



FISCALÍA DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE GUANASTE, NICOA.

Expediente: Causa nueva

Denunciante: Grantum Nosara SRL

Causa Contra: MARION (nombre) PERI (apellido), ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos), NOSARA CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT GROUP LIMITADA, DESARROLLO RANCHO MAR AZUL NOSARA LIMITADA, ADMIN MAR AZUL NOSARA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

*- 77 escrito prin
- 97 doc varios.
- Aporta sobre amarillo
Have may
de color negr*

Delito: Infracciones a la Ley Forestal (Aprovechamiento de productos forestales en propiedad privada sin permiso de la Administración Forestal del Estado, Invasión de área de protección, Cambio de uso de suelo (bosque), Apertura de trocha en bosque, y otros) y otros

DENUNCIA POR DELITOS DE ACCIÓN PÚBLICA

Yo, **RACHELE BRYONAE PERRI**, mayor de edad, comerciante, con pasaporte número 480148315, domiciliada en Guanacaste, Nosara, actuando en mi condición personal y como gerente con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de **GRANTUM NOSARA SRL**, cédula de persona jurídica 3-102-757656, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, con el debido respeto manifiesto:

De conformidad con las disposiciones de los artículos 39 y 41 de la Constitución Política, 1, 4, 63, 70 inciso c), 71, 278, 279, 280, 289 del Código Procesal Penal, 1, 3, 4, 11, 14, 20, 21, 30, 31, 45, 49, 73, 74, 75, y concordantes del Código Penal, 58, 61, 62 y concordantes de la Ley Forestal, GRANTUM NOSARA SRL, denuncia y pone en conocimiento de la Fiscalía los hechos que se describen en la presente denuncia, con el propósito de iniciar la investigación respectiva, indagar a los presuntos responsables y evacuar la prueba que se estime oportuna, en aras de averiguar la verdad real de los hechos denunciados. Se sostiene que el medio ambiente y los recursos naturales se están viendo ilegítimamente afectados por una serie de acciones que podrían encuadrar típicamente en los delitos de en la Ley Forestal, conductas delictivas presuntamente

cometidas por el señor MARION (nombre) PERI (apellido), ANGELINA VAILA FRASER (nombre) RUSSEL (apellido), NOSARA CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT GROUP LIMITADA, DESARROLLO RANCHO MAR AZUL NOSARA LIMITADA, y ADMIN MAR AZUL NOSARA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

1. DATOS DE LA PARTE DENUNCIANTE:

- **GRANTUM NOSARA SRL**, cédula de persona jurídica 3-102-757656, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por su representantes legal y gerente **RACHELE BRYONAE PERRI**, mayor de edad, comerciante, con pasaporte número 480148315, domiciliada en Guanacaste, Nosara, actuando en su condición personal y como gerente con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma.

2. DATOS DE LA PARTE DENUNCIADA:

- **MARION (nombre) PERI (apellido)**, ciudadano estadounidense, mayor de edad, casado, con residencia 137600021710, vecino de Guancaste, Nicoya, Nosara, del Restaurante Coyol, 50 metros Este, Calle Las Flores, Condominio Mar Azul, ubicable por medio del correo electrónico: marion@nosaraconstruction.com.
- **ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**, costarricense, mayor de edad, casada, con cédula de identidad 5-0304-0654, vecina de Guancaste, Nicoya, Nosara, del Restaurante Coyol, 50 metros Este, Calle Las Flores, Condominio Mar Azul, ubicable por medio del correo electrónico: vailas78@yahoo.com
- **NOSARA CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT GROUP LIMITADA**, cédula de persona jurídica 3-102-680978, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de

dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por su representante legal y gerente **MARION (nombre) PERI (apellido)**.

- **DESARROLLO RANCHO MAR AZUL NOSARA LIMITADA** cédula de persona jurídica 3-102-664912, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por sus representantes legales y gerentes **MARION (nombre) PERI (apellido) y ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**.
- **ADMIN MAR AZUL NOSARA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** cédula de persona jurídica 3-102-892782, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por sus representantes legales y gerentes **MARION (nombre) PERI (apellido) y ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**.

3. RELACIÓN DE HECHOS:

PRIMERO: La empresa **GRANTUM NOSARA SRL**, cédula de persona jurídica 3-102-757656, es una sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por su representante legal y gerente **RACHELE BRYONAE PERRI**, mayor de edad, comerciante, con pasaporte número 480148315, domiciliada en Guanacaste, Nosara, actuando en su condición personal y como gerente con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma. Dentro de los bienes que posee la empresa se encuentra la finca del partido de Guanacaste, matrícula de folio real 231598 – F – 000, misma que se ubica en Guanacaste, Nicoya, Nosara, del Restaurante Coyol, 50 metros Este, Calle Las Flores, Condominio Mar Azul.

SEGUNDO: Condominio Mar Azul es un condominio de 36 lotes debidamente constituido en el Registro Público bajo la cédula jurídica 3-109-895251 y dentro de la finca del partido de Guanacaste, matrícula de folio real 5370-M-000, el cual se ubica en Guanacaste, Nicoya, Nosara, del Restaurante Coyol, 50 metros Este, Calle Las Flores, Condominio Mar Azul. El desarrollador de dicho condominio es la empresa **DESARROLLO RANCHO MAR AZUL NOSARA LIMITADA** cédula de persona jurídica 3-102-664912, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por sus representantes legales y gerentes **MARION (nombre) PERI (apellido) y ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**. La empresa constructora de dicho condominio es **NOSARA CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT GROUP LIMITADA**, cédula de persona jurídica 3-102-680978, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por su representante legal y gerente **MARION (nombre) PERI (apellido)**. La administradora de dicho condominio es **ADMIN MAR AZUL NOSARA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** cédula de persona jurídica 3-102-892782, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, representada en este acto, y para todos los efectos del proceso, por sus representantes legales y gerentes **MARION (nombre) PERI (apellido) y ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**.

TERCERO: Sin precisar fecha exacta, pero si a inicios de mes, los señores **RACHELE BRYONAE PERRI**, condómina de CONDOMINO MAR AZUL, junto con otros condóminos, ha presenciado una gran e inusual actividad posiblemente ilícita de tala de árboles, y posibles movimientos de tierras y construcción de caminos, dentro de la finca filial número 7 del condominio Mar Azul. Dicha finca filial pertenece a los señores **MARION (nombre) PERI (apellido) y ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**. Las personas que están participando de la tala de árboles, y posible creación de caminos y movimientos de tierra, etcétera, son personas que laboran para las empresas **DESARROLLO RANCHO MAR AZUL NOSARA LIMITADA** y **NOSARA CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT GROUP**

LIMITADA, pues estas dos son las únicas empresas autorizadas para desarrollar y realizar construcciones dentro del condominio Mar Azul. Además, los trabajadores utilizan ropa distintiva con los logos y nombres de **NOSARA CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT GROUP LIMITADA**. Además, se ha consultado ante la Municipalidad de Nicoya y SINAC respecto de los permisos para desarrollo de las actividades referidas, indicándose por parte de dichas instituciones que no tienen registro alguno de permisos otorgados a favor de ninguno de los aquí denunciados.

CUARTO: Al día de hoy continúa la tala de árboles, y posible creación de caminos, y movimientos de tierra, por lo que la señora **RACHELE BRYONAE PERRI**, junto con otros condóminos, teme que se esté poniendo en grave peligro el medio ambiente afectando grosera el derecho que tienen todos los condóminos de vivir en un medio ambiente sano.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Estimamos que los hechos descritos pueden ser constitutivos de lo siguientes delitos:

"ARTICULO 58.- Penas Se impondrá prisión de tres meses a tres años a quien:

a) Invada un área de conservación o protección, cualquiera que sea su categoría de manejo, u otras áreas de bosques o terrenos sometidos al régimen forestal, cualquiera que sea el área ocupada; independientemente de que se trate de terrenos privados del Estado u otros organismos de la Administración Pública o de terrenos de dominio particular. Los autores o partícipes del acto no tendrán derecho a indemnización alguna por cualquier construcción u obra que hayan realizado en los terrenos invadidos.

b) Aproveche los recursos forestales en terrenos del patrimonio natural del Estado y en las áreas de protección para fines diferentes de los establecidos en esta ley.

c) No respete las vedas forestales declaradas. La madera y los demás productos forestales lo mismo que la maquinaria, los medios de transporte, el equipo y los animales que se utilizaron para la comisión del hecho, una vez que haya recaído sentencia firme, deberán ser puestos a la orden de la Administración Forestal del Estado, para que disponga de ellos en la forma que considere más conveniente. Se le concede acción de representación a la Procuraduría General de la República, para que establezca la acción civil resarcitoria sobre el daño ecológico ocasionado al patrimonio natural del Estado. Para estos efectos, los funcionarios de la Administración Forestal del Estado podrán actuar como peritos evaluadores.

ARTICULO 61.- *Prisión de un mes a tres años.*

Se impondrá prisión de un mes a tres años a quien:

a) Aproveche uno o varios productos forestales en propiedad privada, sin el permiso de la Administración Forestal del Estado, o a quien, aunque cuente con el permiso, no se ajuste a lo autorizado.

b) Adquiera o procese productos forestales sin cumplir con los requisitos establecidos en esta ley.

c) Realice actividades que impliquen cambio en el uso de la tierra, en contra de lo estipulado en el artículo 19 de esta ley. En los casos anteriores, los productos serán decomisados y puestos a la orden de la autoridad judicial competente.

d) Sustraiga productos forestales de una propiedad privada o del Estado o transporte productos forestales obtenidos en la misma forma,

ARTICULO 62.- *Prisión de uno a tres años.*

Se impondrá prisión de uno a tres años a quien construya caminos o trochas en terrenos con bosque o emplee equipo o maquinaria de corta, extracción y transporte en contra de lo dispuesto en el plan de manejo aprobado por la Administración Forestal del Estado. En tales casos, se decomisará el equipo utilizado y se pondrá a la orden de la autoridad judicial competente."¹.

Tal y como se desprende de los hechos denunciados, existe una alta probabilidad de que el condominio Mar Azul pueda estar presentando gravísimas afectaciones ambientales internas, por las diversas labores que están realizando las empresas denunciadas, todas pertenecientes y bajo el cargo de los señores **MARION (nombre) PERI (apellido) y ANGELINA VAILA (nombre) FRASER RUSSEL (apellidos)**.

De acuerdo con los hechos descritos y la prueba que se aporta, se impone al Despacho la urgente intervención e investigación de la presente causa, y así se solicita mediante la presente denuncia.

5. URGENTE SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES:

Descrito el panorama general de los hechos discutidos, resulta preciso analizar la regulación de la procedencia en cuanto a las medidas cautelares, las cuales con apego al artículo 10 de Código Procesal Penal únicamente podrán ser establecidas por ley. Por su parte aquellas de naturaleza real se encuentran reguladas específicamente en artículos 263 y 264 del Código Procesal Penal, artículos que indican específicamente:

Artículo 263-

"El actor civil podrá formular la solicitud de embargo en el escrito de constitución o con posterioridad, sin perjuicio de la facultad de solicitar el embargo preventivo.

¹ Ley 7575, Ley Forestal, artículos 58, 61 y 62.

El embargo será acordado por el tribunal, a petición de parte, para garantizar la reparación de los daños y perjuicios, y el pago de las costas.”²

Artículo 264-

“Aplicación supletoria Con respecto al embargo y a todas sus incidencias, regirán en cuanto sean aplicables las prescripciones del Código Procesal Civil.”³

La norma menciona la solicitud de embargo, en la cual jurisprudencialmente se ha establecido una clara diferencia entre la solicitud de un embargo preventivo como medida cautelar en la cual se debe pagar una garantía a cargo del actor a fines de que afiance los daños y perjuicios posibles que produzca el mismo y aquel embargo simple cuya anotación es definitiva y no requiere afianzamiento ya que nace como producto de la sentencia declarativa. Pese a que únicamente menciona el supuesto de solicitud de embargo, es posible la admisión de cualquier otra medida cautelar prevista en la legislación procesal civil, ya sea de naturaleza típica o atípica. Con fundamento en la aplicación supletoria del Código Procesal Civil que permite el artículo 264 C.P.P.

En este sentido el Dr. Javier Llobet ha manifestado:

“Solamente se menciona el embargo, pero se admite que pueden ordenarse otras medidas cautelares previstas en la legislación civil, tanto medidas cautelares típicas como atípicas. (Cf. Sanabria Rojas. Reparación Civil..., pp...189-211) En la práctica para evitar tener que dar la medida del embargo, lo usual es que se pida que se anote la demanda civil en el Registro Publico.”⁴

² Ley 30, Código civil, artículo 263.

³ Ley 30, Código civil, artículo 264..

⁴ RODRÍGUEZ LLOBET, Javier. "Proceso Penal Comentado: código procesal penal comentado 5ta edición", quinta edición, Editorial Jurídica Continental San José Costa Rica, 2012, pp. 437.

Jurisprudencialmente se ha indicado:

*"El Código Procesal Civil ...contempla, por un lado, el embargo preventivo en tanto medida cautelar, que se anota provisionalmente en el Registro Público de la Propiedad, exigente de una garantía, a cargo del actor, que afiance los daños y perjuicios que se originen de ese embargo en caso de que la demanda se declare sin lugar... Por otro lado, se prevé el embargo simple, cuya anotación registral es definitiva y no requiere afianzamiento por parte del acreedor, producto de la sentencia declarativa de una obligación de pagar una cantidad de dinero y del reconocimiento del respectivo derecho crediticio, o de un proceso de ejecución de sentencia ... Por otro lado, considera esta Sala que con la "anotación del proceso" ordenada por el Tribunal de sentencia, tampoco puede entenderse que se está en presencia de una anotación de la demanda, permitida por el artículo 282 del Código Procesal Civil, porque esta procede solo en los primeros cuatro supuestos del artículo 468 del Código Civil (demanda sobre propiedad, demanda sobre cancelación o rectificación de asientos de registro, demanda para modificar la capacidad civil de una persona sobre la disposición de sus bienes, y decreto de embargo y secuestro de bienes inmuebles)."*⁵

Así, de conformidad con el voto citado se debe tener clara la diferencia que se presenta entre la solicitud de embargo ya descrita y la anotación sobre la propiedad. De esta manera es que resulta de suma importancia la relación del artículo 282 del Código Procesal Civil con el 468 del mismo cuerpo normativo, ya que se desprende el deber del juez de anotar la demanda en casos taxativamente descritos:

"Si el actor de la demanda comprendida en los primeros cuatro incisos del artículo 468 del Código Civil pidiera la anotación provisional de ella, el juez, inmediatamente

⁵ Voto 623 del 2008 emitido por la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.

*después de recibir la solicitud, dirigir un mandamiento al Registro Público, para que practique la anotación respectiva.".*⁶

"Se anotarán provisionalmente:

1.- Las demandas sobre la propiedad de bienes inmuebles determinados y cualesquiera otras sobre la propiedad de derechos reales o en las que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles.

*2.- has demandas sobre cancelación o rectificación de asientos de registro..."*⁷

A su vez debe de tomarse en cuenta lo que indica el artículo 289 del Código Procesal Penal que dice:

*"-Finalidad de la persecución penal Cuando el Ministerio Público tenga conocimiento de un delito de acción pública, deberá impedir que produzca consecuencias ulteriores y promover su investigación para determinar las circunstancias del hecho y a sus autores o partícipes."*⁸

Por los motivos anteriores, con el propósito de evitar más acciones ilegítimas en contra del medio ambiente, se urge de una orden de paralización de obras así como un informe de parte del SINAC sobre la situación ambiental del Condominio.

6. PRUEBA

En este momento se ofrece como elementos probatorios a evacuar en la fase de investigación lo siguiente:

Documental:

1. Certificación literal de personería jurídica de **GRANTUM NOSARA SRL.**

⁶Ley 30, Código civil, artículo 282.

⁷ Ley 30, Código civil, artículo 468

⁸ Ley 30, Código civil, artículo 289.

2. Certificación literal de personería jurídica de **CONDominio MAR AZUL, NOSARA CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT GROUP LIMITADA, DESARROLLO RANCHO MAR AZUL NOSARA LIMITADA, ADMIN MAR AZUL NOSARA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.**
3. Informe registral del condominio MAR AZUL, donde consta que su administrador es ADMIN MAR AZUL NOSARA SRL.
4. Fotografías y videos de la tala de árboles, posibles movimientos de tierras y construcción de caminos, y otros, dentro del condominio MAR AZUL.

Testimonial:

1. **RACHELE BRYONAE PERRI**, mayor de edad, comerciante, con pasaporte número 480148315, domiciliada en Guanacaste, Nosara, quien se podrá referir a la totalidad de los hechos.
2. **JOHN DAVID PERRI**, mayor de edad, comerciante, con pasaporte número 522586222, domiciliado en Guanacaste, quien se podrá referir a la totalidad de los hechos.

7. PODER ESPECIAL JUDICIAL y AUTORIZACIÓN:

En este mismo acto, yo, **RACHELE BRYONAE PERRI**, mayor de edad, comerciante, con pasaporte número 480148315, domiciliada en Guanacaste, Nosara, actuando en condición personal y como gerente con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de **GRANTUM NOSARA SRL**, cédula de persona jurídica 3-102-757656, sociedad debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídica del Registro Nacional, inscripción visible en el sistema digitalizado de dicho Registro, autorizo a **Sebastián Ayala Caamaño**, mayor de edad, soltero, abogado, con domicilio en San José, Escazú, San Rafael, edificio Centro Corporativo EBC, octavo piso, oficinas de Sfera Legal, titular de la cédula de identidad número 1-1694-0659; **Luis Guillermo Alfaro Vargas**, mayor de edad, soltero, abogado, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 2-0671-0595; **Arianne Michelle Munich Calvo** mayor de edad, soltera, asistente legal, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 9-0130-0591; **Jimena Avendaño Mora** mayor de edad, soltera, asistente legal, con domicilio en San José, titular de la cédula de identidad número 1-1880-0340, quienes

se identificarán oportunamente para que revisen el expediente, saquen copias, o realicen cualquier otra gestión que consideren oportuna durante la totalidad del proceso, y otorgo PODER ESPECIAL JUDICIAL a los Licenciados **i) FEDERICO MORALES CHAVES** de nacionalidad costarricense, mayor de edad, soltero, abogado colegiado 29575, portador de la cédula de identidad 115750377, vecino de San José y **ii) DANIELA SOLANO GARCÍA**, costarricense, mayor de edad, soltera, abogada colegiado 34413, portador de la cédula de identidad 117120949, vecina de San José; para que en mi nombre y representación como apoderados especiales judiciales actúen conjunta o individualmente dentro del proceso penal con número de expediente pendiente de asignar en contra de MARION (nombre) PERI (apellido), ANGELINA VAILA FRASER (nombre) RUSSEL (apellido) y otros, así como dentro de cualquier otro expediente acumulado o que se acumule a este. Cada apoderado ejercerá la representación judicial del suscrito y la empresa, pudiendo actuar en todas sus instancias hasta su fenecimiento. También podrá actuar en las audiencias orales que se practiquen, en las diligencias probatorias que se lleven a cabo, presentar escritos en estrados judiciales y en cualquier otra entidad que estime conveniente, interponer recursos de cualquier clase que sean, suscribir acuerdos conciliatorios, transacciones judiciales o extrajudiciales, o cualquier otro tipo de medida alterna, interponer Querrela o Acción Civil Resarcitoria si fuera del caso, o constituir a la empresa como eventual víctima del proceso, incluyendo al eventual información de derechos y deberes de la víctima. El apoderado tendrá la facultad de emitir poderes de cualquier índole a quien estimen conveniente, así como sustituir este mandato en todo o en parte; sin que necesariamente ello importe la pérdida de las facultades originales otorgadas. El poder que aquí se confiere lo será tan amplio y suficiente como en derecho corresponda, y dejará sin efecto cualquier otro presentado con anterioridad éste. Se fundamenta en las disposiciones de los artículos mil doscientos cincuenta y uno, mil doscientos cincuenta y dos, mil doscientos cincuenta y seis, mil doscientos cincuenta y siete, mil doscientos ochenta y ocho, mil doscientos ochenta y nueve, del Código Civil y veinte inciso tres del Código Procesal Civil.



8. NOTIFICACIONES Y CITACIONES:

Las estaremos atendiendo únicamente por medio del correo electrónico notificaciones@sferalegal.com.

Los testigos podrán ser contactados al correo electrónico notificaciones@sferalegal.com.

A los denunciados deberá ubicárseles en la dirección indicada supra. De resultar negativa la dirección aportada se solicita localizar a las personas mediante fuentes abiertas en coordinación con el Organismo de Investigación Judicial.

Rogamos proceder de conformidad.

San José, 11 de marzo de 2025

RACHELE BRYONAE PERRI

Es auténtica:



Banco de Costa Rica
Oficina:491 MUNICIPALIDAD SAN JOSE
Fecha:01/10/2024 Hora:08:56:54

Detalle de Tasacion
Tasacion:541033255 Entero:578494728

Pagado

TIMBRE FISCAL	375.00
TIMBRE COLEGIO DE ABOGADO	275.00



01 OCT. 2024

Monedas de Trabajo en CAJERA COLONES	
Subtot. Timbres	650.00
Desp. ABOGADO	39.00
Total Timbres	611.00

