

OEA/Ser.L/V/II
Doc. 317
27 diciembre 2025
Original: español

INFORME No. 302/25

PETICIÓN 2230-16

INFORME DE ADMISIBILIDAD

**JENNIFER ACUÑA VARGAS Y OTROS HABITANTES
DE LA ZONA AMERICANA DE QUEPOS
COSTA RICA**

Aprobado electrónicamente por la Comisión el 27 de diciembre de 2025.

Citar como: CIDH, Informe No. 302/25. Petición 2230-16. Admisibilidad. Jennifer Acuña Vargas y otros habitantes de la zona americana de Quepos. Costa Rica. 27 de diciembre de 2025.

I. DATOS DE LA PETICIÓN

| | |
|----------------------------|--|
| Parte peticionaria: | Gerardo Zúñiga Esquivel |
| Presunta víctima: | Jennifer Acuña Vargas y otros habitantes de la Zona Americana de Quepos (ver anexo) |
| Estado denunciado: | Costa Rica |
| Derechos invocados: | Artículos 4 (vida), 5 (integridad personal), 7 (libertad personal), 8 (garantías judiciales), 11 (derecho a la vida privada, familia y domicilio), 17 (protección a la familia), 19 (derechos del niño), 21 (propiedad privada), 22 (residencia), 25 (protección judicial), 26 (derechos económicos, sociales y culturales) de la Convención Americana sobre Derechos Humanos ¹ ; artículo XI (derecho a la preservación de la salud y al bienestar) de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre ² ; artículo 6 (derecho al trabajo), 13 (derecho a la educación) del Protocolo Adicional a la Convención Americana en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ³ ; y otros tratados internacionales ⁴ |

II. TRÁMITE ANTE LA CIDH⁵

| | |
|--|---|
| Presentación de la petición: | 8 de noviembre de 2016 |
| Información adicional recibida durante la etapa de estudio: | 17 de noviembre de 2016 y 5 de septiembre de 2018 |
| Notificación de la petición al Estado: | 11 de marzo de 2020 |
| Primera respuesta del Estado: | 4 de junio de 2020 |
| Observaciones adicionales de la parte peticionaria: | 12 de enero de 2021 |
| Observaciones adicionales del Estado: | 31 de mayo de 2021 y 25 de febrero de 2025 |
| Advertencia sobre posible archivo: | 20 de agosto de 2024 |
| Respuesta de la parte peticionaria ante advertencia de posible archivo: | 23 de septiembre de 2024 |

III. COMPETENCIA

| | |
|---|---|
| Competencia <i>Ratione personae</i>: | Sí |
| Competencia <i>Ratione loci</i>: | Sí |
| Competencia <i>Ratione temporis</i>: | Sí |
| Competencia <i>Ratione materiae</i>: | Sí, Convención Americana (depósito del instrumento de ratificación realizado el 8 de abril de 1970) |

¹ En adelante, "la Convención Americana" o "la Convención".

² En adelante, "la Declaración Americana" o "la Declaración".

³ En adelante, "el Protocolo de San Salvador".

⁴ Igualmente citan los siguientes instrumentos internacionales: Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 25; Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, artículo 11; Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, artículos 11 y 17; Convención sobre los Derechos del Niño, artículos 16 y 27; Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, artículo 14.2.h; Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial, artículo 5.e.iii; y Convenio 165 de la Organización Internacional del Trabajo.

⁵ Las observaciones de cada parte fueron debidamente trasladadas a la parte contraria.

IV. DUPLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y COSA JUZGADA INTERNACIONAL, CARACTERIZACIÓN, AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

| | |
|--|---|
| Duplicación de procedimientos y cosa juzgada internacional: | No |
| Derechos declarados admisibles: | Artículos 8 (garantías judiciales), 11 (protección de la honra y de la dignidad), 17 (protección de la familia), 19 (derechos del niño), 21 (propiedad privada), 25 (protección judicial), 26 (derechos económicos, sociales y culturales) de la Convención Americana, en relación con su artículo 1.1 (obligación de respetar y garantizar los derechos) |
| Agotamiento de recursos internos o procedencia de una excepción: | Sí, en los términos de la sección VI |
| Presentación dentro de plazo: | Sí, en los términos de la sección VI |

V. POSICIÓN DE LAS PARTES

La parte peticionaria

1. El peticionario alega la vulneración de los derechos de los habitantes de la Zona Americana de Quepos (en adelante también “las presuntas víctimas”), en la medida en que el Estado no habría regularizado su situación habitacional ni reconocido formalmente su condición de “pobladores”; y no les habría proporcionado recursos judiciales idóneos para cuestionar las decisiones que habilitaron su desalojo.

2. El peticionario narra que las presuntas víctimas han habitado los predios ubicados en la Zona Americana de Quepos, Puntarenas, durante períodos que oscilan entre 15 y 64 años, incluidos hogares conformados por, entre otros, madres solteras, adultos mayores y menores de edad.

3. A modo de antecedente, el peticionario describe que el 2 de abril de 1938 el Despacho de Fomento y Agricultura suscribió un contrato para la explotación bananera, ratificado mediante la Ley 133 de 23 de julio de 1938. Ese contrato ordenó reservar 50 hectáreas en Quepos y 100 en Golfito para que se distribuyeran posteriormente entre los habitantes; lo que demostraría que el Estado asumió el compromiso de reservar y organizar tierra para uso residencial. Alega que, de conformidad con la referida ley y la normativa vigente sobre terrenos baldíos, las presuntas víctimas estaban habilitadas para ocupar los lotes en calidad de “pobladores” sin necesidad de acreditar un derecho posesorio previo.

4. De acuerdo con los anexos aportados por el peticionario, el 21 de diciembre de 2000 la Procuraduría General de la República emitió una opinión jurídica en la que advirtió al Estado sobre la situación jurídica y social de las viviendas. En dicha opinión, esta institución reconoció que la empresa arrendataria había vendido casas construidas sobre terrenos estatales, generando expectativas de propiedad en las familias. En consecuencia, recomendó valorar la terminación del contrato de arrendamiento con la empresa bananera o promover un proyecto de ley que resolviera la situación de las presuntas víctimas. Asimismo, el peticionario indica que en 2004 los habitantes denunciaron su situación ante la Defensoría de los Habitantes, la cual en 2005 constató que la situación habitacional de las familias carecía de regularización por parte del Estado, por lo que recomendó su inclusión en el proyecto de ley destinado a formalizar los terrenos de otras zonas. A pesar de lo expuesto, refiere que a inicios de 2009 el Ministerio de la Presidencia, el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones y el Ministerio de Seguridad Pública, junto con la empresa bananera, iniciaron acciones de hostigamiento contra las presuntas víctimas que derivaron en varios desalojos administrativos.

Proceso contencioso administrativo interpuesto por las presuntas víctimas

5. Frente a este escenario, el 21 de abril de 2009 las presuntas víctimas iniciaron un proceso contencioso-administrativo ante el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, con el fin de detener los desalojos, obtener el reconocimiento formal de la condición de pobladores y obligar al Estado a

titular el terreno a su favor. El tribunal concedió medidas cautelares en favor de los demandantes, consistentes en suspender las órdenes de desalojo. No obstante, el 23 de junio de 2009 el Presidente y las autoridades ministeriales emitieron el Decreto Ejecutivo 35325-MP-MINAET, mediante el cual se declaró patrimonio natural el inmueble ocupado por las presuntas víctimas; lo que a su juicio supuso aplicar de manera retroactiva una nueva calificación a una situación habitacional ya consolidada, desconociendo además los compromisos asumidos en la Ley 133. Sin perjuicio de ello, el 3 de diciembre de 2012 el tribunal reconoció la condición de pobladores de los demandantes y ordenó al Estado a cumplir diversas obligaciones, entre ellas la titulación del terreno a su favor.

6. Tanto las presuntas víctimas como las instituciones demandadas interpusieron un recurso de casación. El 10 de marzo de 2016 la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia anuló la sentencia de primera instancia y rechazó en todas sus partes la demanda. El peticionario denuncia que esta sentencia genera una problemática social y habitacional, dada la magnitud del desalojo y desplazamiento colectivo que implicaría su ejecución. Además, afirma que el recurso de casación en el proceso contencioso administrativo no permitió una valoración integral de los hechos, la prueba ni el razonamiento jurídico empleado por el tribunal de primera instancia, pues este se limita exclusivamente a analizar los agravios jurídicos planteados por las partes.

7. Así, las presuntas víctimas presentaron una gestión de aclaración y adición, que la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia rechazó el 7 de julio de 2016. El peticionario sostiene que dicho recurso no modifica sustantivamente el fallo, pero se integra plenamente a la sentencia; por lo que la notificación de este es el acto que marca el agotamiento de la jurisdicción interna. Asimismo, cuestiona que el amparo no procede contra resoluciones jurisdiccionales; y entonces tampoco existía un mecanismo de control constitucional posterior para impugnar la constitucionalidad de la decisión de la sala primera.

8. Finalmente, el peticionario informa que entre el 31 de octubre y el 4 de noviembre de 2016, funcionarios del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones y del Sistema Nacional de Áreas de Conservación visitaron las casas de las presuntas víctimas, hostigándolas verbalmente y advirtiéndoles que el desalojo masivo sería ejecutado en breve, ya sea en forma voluntaria o forzosa.

9. Con base en lo expuesto, el peticionario sostiene que Costa Rica vulneró los derechos de las presuntas víctimas, en la medida en que no resolvió su situación habitacional; sino que, por el contrario, adoptó decisiones y medidas que propiciaron desalojos forzosos que afectan a una comunidad integrada, entre otros, por adultos mayores, madres jefas de hogar y menores de edad.

10. Además plantea que el sentido de la declaratoria de patrimonio natural resulta incompatible con un territorio que en realidad se encuentra consolidado como área habitacional y situado junto a desarrollos turísticos. En esa línea, menciona que la Asamblea Legislativa ha impulsado el Proyecto de Ley 21.558, cuyos estudios técnicos indicarían que la mayor parte de la Zona Americana carece de características propias del patrimonio natural, y se trata de una zona urbana consolidada, lo que a su juicio confirma la desconexión entre la normativa aplicada y la realidad social del lugar.

El Estado costarricense

11. Por su parte, el Estado replica que la petición es inadmisibile por haber sido presentada de forma extemporánea, en cuanto la resolución que puso fin al proceso contencioso administrativo fue la decisión de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia el 10 de marzo de 2016, notificada el 20 de abril de 2016, en la que se revocó la sentencia de primera instancia y se negaron las pretensiones de los demandantes. Sostiene que la gestión de aclaración y adición tiene un carácter meramente instrumental y no modifica el contenido del fallo, por lo que la sentencia de casación constituye la decisión definitiva a efectos del cómputo del plazo previsto en el artículo 46.1.b) de la Convención Americana.

12. En relación con la alegada inconstitucionalidad y la aplicación retroactiva del Decreto Ejecutivo 35325-MP-MINAET, Costa Rica indica que las presuntas víctimas no promovieron la acción de inconstitucionalidad disponible. Precisa que en 2010 la Sala Constitucional resolvió una acción contra el mismo decreto, lo que demostraría que existe un mecanismo idóneo para activar ese control, aun cuando las presuntas

víctimas no hubieran sido parte procesal. Con base en ello, afirma que no se agotó el recurso interno pertinente para cuestionar la supuesta aplicación retroactiva del decreto.

13. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la Comisión estime agotada la jurisdicción interna, Costa Rica explica que el tribunal de casación está facultado para revisar vicios de fondo y de forma, valorar nuevos elementos probatorios o solicitar prueba para mejor resolver, así como examinar infracciones legales, principios constitucionales y supuestos de indefensión. Explica que, en el caso concreto, el recurso de casación determinó que, conforme a lo establecido en la Ley 26 de 1939, la obtención de la condición de “poblador” exige la previa autorización administrativa y la construcción propia de la vivienda. Dichos requisitos no fueron acreditados por las presuntas víctimas, dado que las viviendas fueron edificadas por la empresa para el uso de su personal. En consecuencia, aduce que el recurso de casación constituyó un medio adecuado y efectivo para obtener una revisión integral de la sentencia, conforme a los estándares convencionales.

14. Asimismo, Costa Rica señala que las fincas de la Zona Americana fueron inscritas a nombre del Estado en 1938 y 1939, y posteriormente arrendadas a una empresa bananera mediante un contrato administrativo aprobado por la Asamblea Legislativa, sin que ello implique rango de ley material ni derechos reales a favor de particulares. A pesar de ello, en 1999 y 2000 la empresa habría celebrado contratos privados de compraventa de viviendas con trabajadores y extrabajadores que, según la Procuraduría, eran ilegales por recaer sobre bienes estatales y carecían de efectos jurídicos, pues el contrato preveía que todas las construcciones revertían a su favor al finalizar el arrendamiento. De este modo, alega que las presuntas víctimas no tenían título ni situación jurídica que generara derechos frente al Estado sobre las fincas ocupadas.

15. En cuanto a la presunta imposibilidad de revisión constitucional de fallos judiciales, el Estado explica que el diseño del sistema costarricense excluye el control directo de sentencias por parte de la Sala Constitucional. Aclara, sin embargo, que ello no supone desprotección; pues las eventuales vulneraciones de derechos fundamentales deben canalizarse mediante los recursos ordinarios y extraordinarios de la jurisdicción común, los cuales según reiterada jurisprudencia de la propia sala constituyen vías idóneas para restablecer derechos.

16. Asimismo, Costa Rica indica que antes de la notificación de la demanda ya existían informes técnicos del Área de Conservación Pacífico Central y del Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria que calificaban el inmueble como patrimonio natural. Con base en esos estudios previos se emitió el Decreto Ejecutivo 35325-MP-MINAET y las medidas adoptadas responden al deber de preservar ecosistemas y prevenir su degradación, en concordancia con los estándares interamericanos sobre medio ambiente.

17. En este sentido, el Estado plantea que los tribunales nacionales examinaron los hechos, la prueba y el derecho aplicable, concluyendo que los terrenos en cuestión son bienes de dominio público; y, por ende, no susceptibles de generar derechos posesorios a favor de particulares. En consecuencia, considera que las pretensiones de las presuntas víctimas buscan reabrir lo resuelto por la jurisdicción interna, lo que convertiría a la Comisión en una cuarta instancia en contravención del principio de subsidiariedad, sin que se haya demostrado una violación autónoma de derechos garantizados por la Convención.

VI. ANÁLISIS DE AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

18. La CIDH recuerda que, conforme a su práctica consolidada y reiterada, para identificar los recursos idóneos que debieron agotarse antes de acudir al Sistema Interamericano, el primer paso metodológico consiste en establecer el objeto específico de la petición. En el presente caso, la Comisión observa que el peticionario cuestiona la falta de reconocimiento y regularización de la situación habitacional de las presuntas víctimas, el riesgo de desalojo colectivo y la ausencia de recursos judiciales adecuados para obtener una respuesta efectiva frente a dicha situación. Con base en ello, el peticionario considera que se agotaron los recursos disponibles con la decisión de la Sala Primera del 7 de julio de 2016, notificada el 24 de agosto de 2016, que resolvió la gestión de aclaración y adición, última decisión disponible para reclamar integralmente la situación.

19. Por su parte, el Estado sostiene que el peticionario no agotó la jurisdicción interna en lo relativo a la presunta aplicación retroactiva del Decreto Ejecutivo 35325-MP-MINAET, en la medida en que las presuntas víctimas no interpusieron la acción de inconstitucionalidad disponible. Asimismo, afirma que la petición fue presentada fuera de plazo, puesto que la gestión de aclaración y adición no altera ni suspende el cómputo del plazo de seis meses, por lo que la sentencia de casación a su juicio constituye la decisión definitiva para efectos del artículo 46.1.b) de la Convención Americana.

20. En el presente asunto, la Comisión observa que las presuntas víctimas acudieron a la jurisdicción contencioso-administrativa para cuestionar los desalojos administrativos, obtener el reconocimiento de su situación habitacional y solicitar la regularización de los terrenos que ocupan. Una vez que las instancias judiciales conocieron sobre el fondo y afirmaron su procedencia, ese proceso concluyó con una sentencia favorable en primera instancia, posteriormente revocada por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia al resolver el recurso de casación. Así, la CIDH nota que el peticionario utilizó una vía válida para examinar la situación habitacional que no ha sido controvertida por el Estado. Sobre esta base, concluye que la presente petición cumple con el requisito establecido en el artículo 46.1.a) de la Convención Americana.

21. Por otro lado, el Estado resalta que las presuntas víctimas debieron interponer una acción de inconstitucionalidad contra el Decreto Ejecutivo 35325-MP-MINAET para cuestionar su presunta aplicación retroactiva. Sin embargo, la Comisión advierte que la referencia a dicho decreto se formula como parte del contexto normativo y fáctico y no como objeto autónomo de la petición. Por ende, no analizará tal alegato en el marco del examen sobre recursos internos.

22. Con respecto al requisito del plazo de presentación, el artículo 46.1.b) de la Convención Americana establece que la petición debe ser *“presentada dentro del plazo de seis meses, a partir de la fecha en que el presunto lesionado en sus derechos haya sido notificado de la decisión definitiva”*. En el asunto bajo estudio, el Estado costarricense planteó oportunamente una objeción sobre este extremo y aduce que la última decisión adoptada en el proceso judicial interno fue la sentencia de casación de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, notificada el 20 de abril de 2016, de modo que el plazo venció el 20 de octubre de 2016. Por su parte, el peticionario sostiene que la gestión de aclaración y adición forma parte integrante de la sentencia, por lo que la notificación de la resolución que la negó debe considerarse como el momento en que se agotó el recurso.

23. A este respecto, la Comisión observa que la gestión de aclaración y adición constituye una actuación jurisdiccional prevista expresamente en el ordenamiento interno, promovida de buena fe por las presuntas víctimas dentro del mismo proceso y resuelta por la propia Sala Primera, que con su decisión cerró definitivamente toda posibilidad de aclarar o complementar la sentencia de casación. No existen elementos que permitan concluir que dicha gestión se haya utilizado de manera abusiva o con el único propósito de extender artificialmente el cómputo del plazo de seis meses. Por el contrario, el peticionario asumió razonablemente que el plazo debía contarse a partir de la notificación de la resolución que resolvió la última actuación procesal disponible en la jurisdicción interna.

24. En un caso como éste, la Comisión estima que la discrepancia de 19 días señalada por el Estado no afecta los principios de seguridad jurídica ni de subsidiariedad que inspiran el requisito temporal del artículo 46.1.b) de la Convención Americana, sobre todo cuando la diferencia obedece a una divergencia razonable sobre el momento en que debe considerarse notificada la decisión definitiva y no a una actitud dilatoria atribuible al peticionario. Con lo cual, la Comisión estima que la petición fue interpuesta en línea con la regla estipulada por el artículo 46.1.b) de la Convención Americana.

VII. ANÁLISIS DE CARACTERIZACIÓN DE LOS HECHOS ALEGADOS

25. El peticionario cuestiona esencialmente que, a pesar de que las presuntas víctimas han residido durante décadas en la Zona Americana de Quepos, el Estado no habría reconocido ni regularizado su situación habitacional ni les habría brindado una protección efectiva frente a los desalojos administrativos iniciados en su contra; lo que generaría el riesgo de un desplazamiento colectivo de una comunidad integrada, entre otros, por mujeres, personas mayores y menores de edad. Por su parte, el Estado sostiene que el recurso de casación en la vía contencioso-administrativa constituyó un medio adecuado y efectivo para revisar

integralmente la sentencia de primera instancia; que conforme a la Ley 26 de 1939 y al contrato de arrendamiento, las presuntas víctimas no acreditaron la condición de pobladoras ni contaban con título o situación jurídica que generara derechos frente al Estado; y que los inmuebles en litigio son patrimonio natural, respecto de los cuales las medidas adoptadas responderían al deber de protección ambiental. En consecuencia, Costa Rica alega que las pretensiones de la petición buscan reabrir cuestiones de hecho y de derecho ya resueltas por los tribunales internos y convertir a la Comisión en una cuarta instancia, sin que se haya demostrado una violación autónoma de derechos protegidos por la Convención.

26. A los efectos de la admisibilidad, la Comisión debe decidir si los hechos alegados pueden caracterizar una violación de derechos, según lo estipulado en el artículo 47.b) de la Convención Americana o si la petición es “manifiestamente infundada” o es “evidente su total improcedencia”, conforme al 47.c) de la Convención Americana. A este respecto, la Comisión reitera que el criterio de evaluación de la fase de admisibilidad difiere del que se utiliza para pronunciarse sobre el fondo de una petición; la CIDH debe realizar en esta etapa un análisis *prima facie* para determinar si la petición establece el fundamento de la violación, posible o potencial, de un derecho garantizado por la Convención, pero no para resolver la existencia de una vulneración de derechos.

27. Al respecto, la CIDH observa que el derecho a una vivienda adecuada deriva de la obligación prevista en el artículo 26 de la Convención, y significa un correlativo deber de no retroceder en los logros avanzados en dicha materia. Tal es la obligación de no regresividad desarrollada por otros organismos internacionales y entendida por la CIDH como un deber estatal justiciable mediante el mecanismo de peticiones individuales consagrado en la Convención⁶. En ese mismo sentido, el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos ha señalado que los Estados deben adoptar políticas o planes en materia de vivienda que definan objetivos orientados a los grupos desfavorecidos, precisen los recursos disponibles, asignen responsabilidades y plazos, prevean mecanismos de seguimiento y contemplen medidas de reparación frente a eventuales violaciones⁷. Asimismo, se ha destacado que los desalojos no deben dar lugar a que las personas queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos; y que cuando las personas afectadas carecen de recursos, el Estado debe adoptar en la mayor medida que permitan sus recursos, medidas para ofrecer alternativas de vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda⁸.

28. Asimismo, la CIDH ha enfatizado claramente que, para garantizar los derechos humanos en el contexto de actividades empresariales, los Estados tienen deberes específicos de regulación, prevención, supervisión, investigación y acceso a reparación⁹. Estas obligaciones se refuerzan especialmente cuando se trata de actores privados que realizan actividades que involucran intereses fundamentales de la sociedad y derechos básicos de las personas.

29. A la luz de lo anterior, la CIDH observa que si bien los tribunales internos concluyeron que los terrenos de la Zona Americana son bienes de dominio público y que las presuntas víctimas no habían adquirido derechos posesorios frente a este, el peticionario aporta elementos fácticos como las advertencias de la Procuraduría, las actuaciones de la Defensoría de los Habitantes, la residencia prolongada de la comunidad y las expectativas derivadas de la actuación estatal y del contrato con la empresa bananera, que podrían ser un indicativo de que las decisiones y omisiones estatales contribuyeron a mantener sin resolver su situación habitacional y a colocarlas en riesgo de un desalojo colectivo sin alternativas razonables de vivienda o reasentamiento. A criterio de la Comisión, estos elementos, de corroborarse, podrían ser incompatibles con las obligaciones estatales relativas al derecho a una vivienda adecuada y a condiciones de vida dignas derivadas del artículo 26 de la Convención Americana, así como con los deberes de garantizar recursos judiciales idóneos

41. ⁶ CIDH, Informe No. 38/10, Petición 1198-05, Admisibilidad, Ivanildo Amaro Da Silva y otros, Brasil, 17 de marzo de 2010, párr.

36. ⁷ Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, Folleto Informativo No. 21, El Derecho a una vivienda adecuada, pág.

⁸ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos, Observación General No. 7, 28 de abril a 16 de mayo de 1997, párr. 16.

⁹ CIDH, Empresas y Derechos Humanos: Estándares Interamericanos, Relatoría Especial sobre Derechos Económicos Sociales Culturales y Ambientales, 1 de noviembre de 2019, párrs. 80-146.

y efectivos. En consecuencia, corresponde realizar un examen de fondo para determinar si el nivel de incidencia estatal resulta suficiente para comprometer la responsabilidad internacional de Costa Rica.

30. En atención a estas consideraciones, y tras examinar los elementos de hecho y de derecho expuestos por las partes, la Comisión estima que las alegaciones del peticionario no resultan manifiestamente infundadas y requieren un estudio de fondo; pues los hechos denunciados, de corroborarse como ciertos, podrían caracterizar violaciones a los artículos 8 (garantías judiciales), 11 (protección de la honra y de la dignidad), 17 (protección de la familia), 19 (derechos del niño), 21 (propiedad privada), 25 (protección judicial) y 26 (derechos económicos, sociales y culturales) de la Convención Americana, en relación con su artículo 1.1 (obligación de respetar y garantizar los derechos), en perjuicio de las presuntas víctimas individualizadas.

31. En cuanto al reclamo sobre la presunta violación de los artículos 4 (vida), 5 (integridad personal), 7 (libertad personal) y 22 (residencia) de la Convención Americana, el artículo 13 (derecho a la educación) del Protocolo Adicional y el artículo XI (derecho a la preservación de la salud y al bienestar) de la Declaración Americana; la Comisión observa que los peticionarios no han ofrecido alegatos o sustento suficiente que permita considerar *prima facie* su posible violación.

32. En relación con los planteos relativos al artículo 6 del Protocolo de San Salvador, la Comisión nota que la competencia prevista en los términos del artículo 19.6 de dicho tratado para pronunciarse en el contexto de un caso individual se limita a los artículos 8.1.a) y 13. Asimismo, respecto de la Declaración Universal de Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; la Convención sobre los Derechos del Niño; la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial; y, el Convenio 165 de la OIT, la CIDH carece de competencia para establecer violaciones a las normas de dichos tratados, sin perjuicio de lo cual podrá tomarlos en cuenta como parte de su ejercicio interpretativo de las normas de la Convención Americana en la etapa de fondo del presente caso, en los términos del artículo 29 de la Convención.

VIII. DECISIÓN

1. Declarar admisible la presente petición en relación con 8, 11, 17, 19, 21, 25 y 26 de la Convención Americana, en relación con su artículo 1.1;

2. Declarar inadmisibile la presente petición en relación con 4, 5, 7 y 22 de la Convención Americana, y;

3. Notificar a las partes la presente decisión; continuar con el análisis del fondo de la cuestión; y publicar esta decisión e incluirla en su Informe Anual a la Asamblea General de la Organización de los Estados Americanos.

Aprobado por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos a los 27 días del mes de diciembre de 2025. (Firmado): José Luis Caballero Ochoa, Presidente; Andrea Pochak, Primera Vicepresidenta; Edgar Stuardo Ralón Orellana y Carlos Bernal Pulido, miembros de la Comisión.

Anexo

Listado de las presuntas víctimas¹⁰

1. Jennifer Acuña Vargas – 34 años
2. Ilanny Pamela Loría Acuña – 16 años
3. Esteban Josué Loría Acuña – 12 años
4. Pablo Andrés Ortiz Acuña – 5 años
5. Paula Saray Acuña Vargas – 3 años
6. Ligia Agüero Zúñiga – 66 años
7. Johannes Kohkemper Marengo – 67 años
8. Cristopher Kohkemper Agüero – 29 años
9. Víctor Manuel Aguilar Vindas – 63 años
10. Gerarda Zúñiga Navarro – 57 años
11. Ricardo Aguilar Vindas – 32 años
12. Víctor Araya Vega – 67 años
13. Ruth Arias Cordero – 53 años
14. María Fernanda Solano Arias – 24 años
15. Yamil Robles Solano – 6 años
16. Víctor Hugo Bolívar Morales – 50 años
17. Katty Mayela Elizondo Zúñiga – 43 años
18. María Alejandra Bolívar Elizondo – 26 años
19. Víctor Alonso Bolívar Elizondo – 19 años
20. German Barrientos Ortiz – 52 años
21. María de los Ángeles Espinoza Camacho – 47 años
22. María Clareth Barrientos Espinoza – 25 años
23. Fátima Barrientos Espinoza – 3 años
24. Isaac Barrientos Espinoza – 22 años

¹⁰ Las edades de las presuntas víctimas, aportadas por el peticionario, se encuentran actualizadas al 8 de noviembre de 2016. Las presuntas víctimas se encuentran agrupadas por grupos familiares.

25. Nazareth Barrientos Espinoza – 21 años
26. María del Carmen Barrientos Espinoza – 15 años
27. Josué Barrientos Espinoza – 13 años
28. Guadalupe Barrientos Espinoza – 7 años
29. Ana Patricia Barrientos Ortiz – 54 años
30. Karla Rosaura Umaña Barrientos – 20 años
31. Annia Patricia Barrientos Ortiz – 29 años
32. Adriel Samuel Segura Barrientos – 3 años
33. Erick Segura Ortíz – 29 años
34. Rigoberto Barrientos Ortiz – 55 años
35. Blanca Rosa de Jesús Moya Valverde – 54 años
36. Geovanny Barrientos Moya – 37 años
37. Juan de Dios Bellido Mairena – 59 años
38. Nuria María Quirós Jiménez – 43 años
39. Juan Diego Bellido Quirós – 23 años
40. Gustavo Adolfo Bellido Quirós – 22 años
41. Cristhian Mauricio Bellido Quirós – 17 años
42. Adita Bosques Guadamuz – 73 años
43. José Alberto López Bosques – 55 años
44. Oscar Gabriel López Bosques – 51 años
45. Beberly López Bosques – 42 años
46. Marco Antonio Brenes Rodríguez – 54 años
47. Zaida del Carmen Acuña Ugalde – 52 años
48. Cinthia Elizabeth Brenes Acuña – 35 años
49. Marco Antonio Brenes Acuña – 23 años
50. Luis Calvo Quirós – 62 años
51. Ramón Campos González – 61 años

52. Xinia Marchena Marchena – 57 años
53. Juan José Campos Marchena – 25 años
54. Pablo Emilio Campos Marchena – 21 años
55. Amelia Campos Vargas – 84 años
56. Rebeca Eugenia Martínez Campos – 45 años
57. Noe Cerdas Espinoza – 57 años
58. Mayela de los Ángeles González Carvajal – 54 años
59. Cesia Noelia Cerdas González – 33 años
60. Jairo Noé Cerdas González – 32 años
61. Diego Adrián Cerdas González – 30 años
62. Ricardo Gari Cerdas González – 27 años
63. Fabio Alejandro Cerdas González – 26 años
64. Ervin Marcos González Carvajal – 73 años
65. Virginia Chavarría Arce – 59 años
66. Luis Ramón Urbina Guadámuz – 55 años
67. Masiel Urbina Chavarría – 32 años Carolina Urbina Chavarría – 28 años
68. Saira Corea López – 49 años
69. Aldo Gregorio Dal Maso Nardi – 71 años
70. Nora Graciela Denegri Sánchez – 60 años
71. Nahuel Leandro Dal Maso Denegri – 40 años
72. Mariano Ranquel Dal Maso Denegri – 37 años
73. Ana Malena Dalmaso Denegrí – 33 años
74. Aldo José Meléndez Dal Maso – 14 años
75. José Ubaldo Díaz Rodríguez – 57 años
76. María Teresa Ureña Ramírez – 51 años
77. Fabián Díaz Ureña – 30 años
78. Frander José Díaz Ureña – 18 años

79. Adelaida Espinoza Mosquera – 53 años
80. Jeimy Obando Espinoza – 33 años
81. Daisy Mayela Obando Espinoza – 31 años
82. Carlos Gabriel Bonilla Cerdas – 33 años
83. Alexis Fallas Caton – 51 años
84. Rosmery de los Ángeles Salazar Villegas – 47 años
85. Roger Alexis Fallas Salazar – 19 años
86. Fidel Fallas Chacón – 51 años
87. Grace Adilza Agüero Mora – 45 años
88. Isaí Fallas Agüero – 23 años
89. Brayan Josué Pérez Agüero – 15 años
90. Byron Jafeth Pérez Agüero – 11 años
91. Rafael Fallas Morales – 74 años
92. Ramón Acuña Vargas – 48 años
93. Roy Acuña Varga – 28 años
94. Javier Fernández Jiménez – 51 años
95. María de los Ángeles López Cascante – 46 años
96. Oscar Mario Fernández López – 21 años
97. Cristian Javier Fernández López – 23 años
98. Marina Cascante Cerdas – 63 años
99. Venus Flores Chávez – 63 años
100. José Ángel Gonzalo Alvarado Salgado – 63 años
101. Gerardo Fuentes Bolaños – 59 años
102. Gilda Avendaño Alpizar – 60 años
103. Cesar Alberto Fuentes Avendaño – 31 años
104. Cesar Gómez Thomas – 41 años
105. Carmen María Vega Sánchez – 40 años

106. Camila Gómez Vega – 13 años
107. Bernardo Evelio Guevara Álvarez – 62 años
108. José Gerardo Hernández Montero – 72 años
109. Elsa Susana del Carmen Vargas Kinderson – 66 años
110. Gabriel Gerardo Hernández Vargas – 48 años
111. Rina Marcela Hernández Vargas – 38 años
112. Santiago Artavia Hernández – 2 años
113. Carlos Alfonso Herrera Monge – 56 años
114. Carmen María Madrigal León – 42 años
115. Janfranco Herrera Méndez – 14 años
116. Donald Alexander Hidalgo Vargas – 47 años
117. Leticia María Cárdenas Cárdenas – 42 años
118. Alejandro David Hidalgo Cárdenas – 21 años
119. Andrés Alberto Hidalgo Cárdenas – 17 años
120. Ernesto Leiva Milanés – 56 años
121. Grettel Araya Vega – 40 años
122. Jorge Ernesto Leiva Araya – 19 años
123. Ian Alejandro Leiva Araya – 9 años
124. Elizabeth Lizano Marín – 62 años
125. Alonso Castro Lizano – 35 años
126. Rolando Castro Lizano – 31 años
127. Gerlin López Vega – 42 años
128. Jorge Luis Araya Morales – 43 años
129. María Fernanda Araya López – 15 años
130. Icesell López Vega – 41 años
131. Yender Francisco Jiménez López – 18 años
132. Alexander Madrigal Vargas – 49 años

133. Febe Mesén González – 41 años
134. Ismerai Madrigal Mesén – 22 años
135. Eliel Alexander Madrigal Mesén – 20 años
136. Nazareth Madrigal Mesén – 18 años
137. Feliciana Damaris Marchena Caravaca – 72 años
138. Celenia Marchena Caravaca – 49 años
139. Yubí Cascante Marchena – 30 años
140. Eliana Cascante Marchena – 30 años
141. Jordán Salazar Marchena – 18 años
142. Jordi Salazar Marchena – 18 años
143. Eimmy Céspedes Cascante – 9 años
144. Tavata Ainara Martínez Segura – 3 años
145. Leandro Martínez Segura – 5 años
146. Cristal Vanessa Pérez Segura – 10 años
147. Aracelly Segura Cabrera – 32 años
148. Kenneth Martínez Velásquez – 26 años
149. José Gustavo Martínez Campos – 51 años
150. María Sofía Mendieta Escudero (fallecido)
151. Víctor Manuel de la Trinidad Jiménez Navarro – 69 años
152. Karina Jiménez Mendieta – 39 años
153. José Alberto Merlo Brenes – 48 años
154. Rosa Mileidy Boza Solorzano – 42 años
155. José Alberto Merlo Boza – 18 años
156. Nicolás Mojarro Medina – 62 años
157. Marta Margarita Zúñiga Rojas – 53 años
158. Xochitl Mojarro Zúñiga – 18 años
159. Javier Gerardo Morales Fonseca – 50 años

160. Nury Mayela Zúñiga Rojas – 47 años
161. Melina María Madriz Zúñiga – 23 años
162. Jeremy Noel Madriz Zúñiga – 13 años
163. Anthony Javier Morales Zúñiga – 9 años
164. Santiago Moncada Rugama – 76 años
165. Mayra Ruiz Fonseca – 76 años
166. José Alfredo Moncada Ruiz – 54 años
167. Herminia Mora González – 51 años
168. Geimy Lucia Arias Mora – 29 años
169. Rodrigo Arnoldo Arias Mora – 28 años
170. Juan de Dios Arias Mora – 27 años
171. Anabelle Obando Obando – 57 años
172. Cinthya Priscila Ramírez Obando – 23 años
173. Anabelle Orozco Blanco – 63 años
174. María Luisa Chaves Orozco – 42 años
175. Olger Gerardo Chaves Orozco – 43 años
176. Carlos Ortega Fonseca – 56 años
177. Ana Cecilia Saiz Mora – 51 años
178. José Thomas Ortega Saiz – 23 años
179. Dixon Vargas Saiz – 18 años
180. Marvin Quirós Salazar – 55 años
181. Mario Alberto Rodríguez Céspedes – 56 años
182. Rosibel de las Piedades Chaves Barrantes – 54 años
183. Jessica Mariana Rodríguez Chaves – 31 años
184. Ana Gabriela Rodríguez Chaves – 22 años
185. Ariel Andrés Rodríguez Chaves – 18 años
186. Sidey Salas Mora – 55 años

187. Fabián Nautilio Salas Mora – 35 años
188. Bianca Raquel Mora Salas – 26 años
189. Iván Alberto Castillo Salas – 32 años
190. Gladys Salazar Porras – 65 años
191. Christopher Kelly Salazar – 34 años
192. Ramón Santiesteban Portal – 71 años
193. Marlene Aguilera Batista – 67 años
194. Lisandro Frank Santiesteban Aguilera – 38 años
195. Carlos Campos Solera – 66 años
196. Mirna Iris Bermúdez Briones – 71 años
197. Jimmy Campos Bermúdez – 41 años
198. Cesar Suarez Bermúdez – 78 años
199. Zulay de los Ángeles Valdivia Oviedo – 67 años
200. Johenny María Suarez Valdivia – 33 años
201. María Angelique Rodríguez Suarez – 9 años
202. Evan Suárez Valdivia – 1 año
203. Iván Mauricio Suarez Valdivia – 37 años
204. María Fernanda Acosta Cubero – 23 años
205. Iván Daniel Suarez Acosta – 1 año
206. William Santiago Carvajal Acosta – 5 años
207. José Ramon Torres Jiménez – 60 años
208. Vilma Odilie del Socorro Jiménez Jiménez – 59 años
209. Alberth Jhonn Torres Jiménez – 35 años
210. Wilson Torres Jiménez – 32 años
211. Randall Torres Jiménez – 27 años
212. Alejandra Jiménez Cruz – 28 años
213. Danazareth Torres Jiménez – 7 años

- 214. Valentina Martínez Jiménez – 3 años
- 215. Brenda Jazmín Rojas Araya – 19 años
- 216. Juan Vallejos Vallejos – 71 años
- 217. Carmen Cordero Mejías – 74 años
- 218. Jessica Vallejos Cordero – 39 años
- 219. Douglas Vargas Molina – 51 años
- 220. Lidian Ruth Chinchilla Chinchilla – 45 años
- 221. Sahori Vannessa Vargas Chinchilla – 17 años
- 222. Douglas Vargas Chinchilla – 25 años
- 223. Mariela Martínez Paniagua – 24 años
- 224. Carlos Vargas Valerio (fallecido)
- 225. Clotilde Oliva Molina Duarte – 77 años
- 226. Luis Fernando Vargas Molina – 52 años
- 227. Greivin Vargas Molina – 46 años