



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS,
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
APDO 13-4.400 CIUDAD QUESADA, SAN CARLOS
TEL. 24-01-09-15 / 24-01-09-16 FAX 24-01-09-75**

**ACTA 36
SECRETARIA MUNICIPAL
CIUDAD QUESADA**

ACTA NÚMERO TREINTA Y SEIS DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS, EL VIERNES QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, A LAS DIECISEIS HORAS CON TREINTA MINUTOS EN EL SALON DE SESIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS.--

CAPITULO I. ASISTENCIA.--

MIEMBROS PRESENTES:

REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS): Carlos Eduardo Villalobos Vargas Presidente Municipal, Gilberth Cedeño Machado Vicepresidente Municipal, María Marcela Céspedes Rojas, Carlos Fernando Corella Cháves, Gerardo Salas Lizano, Ligia María Rodríguez Villalobos, Aida Vásquez Cubillo, Elí Roque Salas Herrera, Liz Diana Vargas Molina. --

REGIDORES SUPLENTE, SEÑORES (AS): Juan Rafael Acosta Ulate, Everardo Corrales Arias, Jose David Vargas Villalobos, Rolando Ambrón Tolmo, Ana Leticia Estrada Vargas, Juan Carlos Rojas Paniagua.--

SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS): Edgar Rodríguez Alvarado, María Mayela Rojas Alvarado, Rafael María Rojas Quesada, Evaristo Arce Hernández, Eladio Rojas Soto, Nehismy Fabiola Ramos Alvarado, Magally Alejandra Herrera Cuadra, Omer Salas Vargas, Leticia Campos Guzmán, Auristela Saborío Arias.--

SÍNDICOS SUPLENTE, SEÑORES (AS): Heidy Murillo Quesada, Margarita Durán Acuña, Isabel Arce Granados, Judith María Arce Gómez, Edenia Sequeira Acuña, Elizabeth Alvarado Muñoz.--

ALCALDE MUNICIPAL: Alfredo Córdoba Soro.--

MIEMBROS AUSENTES

(SIN EXCUSA)

Edgar Chacón Pérez, Edgardo Vinicio Araya Sibaja, Juan Carlos Brenes Esquivel, José Francisco Villalobos Rojas, Adriana Gabriela Pérez González, Miguel Antonio Esquivel Alfaro, Ileana Alvarado Zúñiga, Ronald Corrales Jiménez, Randall Alberto Villalobos Azofeifa, Baudilio Mora Zamora.--

MIEMBROS AUSENTES

(CON EXCUSA)

Gisella Rodríguez Rodríguez (comisión), Adolfo Enrique Vargas Aragonés (comisión), Milton Villegas Leitón (comisión).--

NOTA: Se inicia la Sesión contándose con la presencia de ocho Regidores Propietarios, dado que la curul asignada al Partido Alianza Sancarleña se encuentra vacía.

CAPITULO II. LECTURA DE LA AGENDA.

ARTÍCULO No. 01. Lectura de la Agenda.--

El señor Presidente Municipal, Carlos Eduardo Villalobos Vargas, procede a dar lectura a la agenda, la cual se detalla a continuación:

1.- Comprobación del Quórum.-

2.- Lectura de la agenda aprobada mediante artículo N° 17, inciso N° 02 del acta N° 32 de la Sesión Ordinaria celebrada el lunes 11 de junio del 2012 en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de San Carlos.-

PUNTOS A TRATAR:

- Atender al Viceministro de Seguridad, señor Walter Navarro, quien traerá respuestas de las solicitudes planteadas en una audiencia, brindándose participación en dicha Sesión a la Comisión Interinstitucional de Seguridad.-

El Presidente Municipal comunica que el señor Viceministro no podrá estar presente durante la Sesión Municipal dada la problemática presentada en la provincia de Limón, y tampoco los miembros de la Comisión Interinstitucional, por lo que propone que se modifique el orden del día, sin embargo dado que no se encuentran presentes todos los Regidores solicita un receso de cinco minutos.

NOTA: Al ser las 16:34 horas se decreta un receso de cinco minutos, reiniciando la Sesión al ser las 16:39 horas, contándose a partir de este momento con nueve Regidores Propietarios, dado que la Regidora Liz Vargas ocupa la curul del Partido Alianza Sancarleña.

El Presidente Municipal propone como agenda de la presente Sesión: como primer punto Informe de Comisión y como segundo punto Correspondencia, la cual sería leída documento por documento.

SE ACUERDA:

Modificar la agenda tal y como fue propuesta por el señor Presidente Municipal.
Votación unánime.

CAPITULO III. INFORMES DE COMISIÓN.

ARTÍCULO No. 02. Informe de la Regidora Ana Leticia Estrada.--

Se recibe informe de la Regidora Leticia Estrada, el cual se detalla a continuación:

Informe de comisión
Ana Leticia Estrada Vargas

Fechas:
30 de mayo del 2012

06 de junio del 2012

**JUNTA DE PROTECCIÓN A LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA DE
SAN CARLOS 2012**

ACTAS

Acta 68

Celebrada por la Junta de Protección a la Niñez y la Adolescencia el 30 de mayo del 2012 a las 2 pm en San Martín. Reunión Ordinaria. Presentes: Arlin Miranda, (Sociedad Civil), Marianela Soto, Presidenta de la Junta, Leticia Estrada, (representante por parte de la Municipalidad de San Carlos), Henry Morales, (representante por parte del Ministerio de Educación), Kevin Hernández, (representante de la niñez y la adolescencia de la zona norte) y Yamileth Díate, Secretaria y representante de la sociedad civil. Artículo 2: Invocación a cargo de la señora Presidenta de la Junta. Artículo 3: Atención a visitas. No hay visitas. Artículo 4: Lectura y aprobación del acta anterior. Artículo 5: Lectura de correspondencia recibida. No hay correspondencia recibida. Artículo 6: Lectura de correspondencia enviada. No hay correspondencia enviada. Artículo 7: Bienvenida a la compañera representante por parte de la Municipalidad y felicitaciones a la misma porque a nivel de Junta conocemos la labor excelente que realizó cuando estuvo con nosotros anteriormente y ahora regresa y sabemos que su participación en la Junta va a ser todo un éxito. Se le expone a la compañera las labores que la Junta viene realizando, lo que es el Diagnóstico Participativo, Consejos Consultivos y Mapeo de Recursos. Artículo 8: Asuntos varios: 8.1- La Presidenta recuerda la asistencia a la reunión del 13 de junio en el Café Itabo. La idea es exponer los tres aspectos anteriores. Diagnóstico Participativo, Mapeo de recursos y Consejos Consultivos a los Directores Regionales de la zona para en entre todos trabajemos juntos por la niñez y la adolescencia de la zona norte. 8.2- La Presidenta entrega Guías de Diagnóstico Participativo para comunidades con el fin de aplicarlas a diferentes grupos organizados y consolidados a las comunidades. 8.3- El adolescente de nuestra Junta expone los asuntos tratados en Ja reunión de la Red la reunión de la Red Nacional de Jóvenes todo lo que la Junta ha ido trabajando en relación a los tres temas vistos anteriormente. Esta reunión fue celebrada en San José Barrio Lujan en el Centro de Cultura. El expuso la presentación de él. Fue felicitado por los miembros asistentes a la reunión. Kevin expone actividades que están realizando las otras Juntas. 8.4- Se comenta la necesidad de involucrarnos con lo del Diagnóstico Participativo. Artículo 9: Convocar a las Asociaciones de Desarrollo de Pital para el otro miércoles y exponer lo del Proyecto de Diagnóstico, Y Mapeo y aplicarles la Guía de las comunidades. Esta reunión se realizará en el Salón Parroquial de Pital. Artículo 10: Se concluye la sesión a las 17 horas de la fecha al inicio indicada.

Acta N.69

Celebrada por la Junta de Protección a la Niñez y la Adolescencia de San Carlos el 6 de junio del 2012 a las 15 horas en el Salón Parroquial de Pital en conjunto con la Pastoral Social y dos representantes de dos asociaciones de Desarrollo de esta comunidad. Se les expuso lo que se pretende este año, que es el Diagnóstico Participativo y Mapeo de recursos. Para el año entrante quedan los Consejos Consultivos. Reunión ordinaria. Presentes: Marianela Soto, Arlin Miranda, Leticia Estrada y Yamileth Ulate. Los demás miembros de Junta justificaron su ausencia. No hubo invocación, ni lectura del acta anterior. Se les dejaron las guías del Diagnóstico y los números de teléfono de nosotras para cualquier duda. La sesión concluye a las 16 horas y 30 minutos de la fecha al inicio indicada.

El Presidente Municipal da por recibido el presente informe.

ARTÍCULO No. 03. Informe de comisión sindica Magally Herrera.-

Se recibe informe de la Síndica Propietaria del distrito de La Tigra, Magally Herrera, el cual a continuación se detalla:

Lunes 4 de junio 2012.

La reunión dio inicio al ser las 6 y 10 pm, donde estuvieron presentes miembros del comité de caminos calle blancos y miembros de la comunidad de la tигра y mi persona en representación de sindica.

Los temas a tratar fueron:

#1: Se necesita elevar el caso de un tramo de carretera de en donde urge la construcción de una acera, por la cual viajan estudiantes que viajan hasta la escuela, colegio y personas de todas las edades incluyendo adultos mayores, esta situación es recurrente todos los días, dicha construcción es de mucha importancia ya que esta en riesgo la vida de muchas personas, esta carretera es ruta nacional , por lo cual se llega al acuerdo de elevar el caso a gestión ambiental de dicha municipalidad para quien sean ellos los que valoren dicha situación y determine si le corresponde a cosevi.

#3: al ser las 8:32 pm se da por terminada la reunión.

El Presidente Municipal da por recibido el presente informe.

ARTÍCULO No. 04. Informe de la Comisión de Revisión de Manuales.--

Se recibe informe de los Regidores Marcela Céspedes y Elí Salas, el cual se detalla a continuación:

Fecha: miércoles 13 de junio de 2012

Hora: 10:00 a.m. – 12:00 m.d.

Asistentes : Marcela Céspedes, Eli Roque Salas,

1. Se inicia con el análisis del Manual de Procedimientos de Permisos de Construcción,

Al no tener ninguna objeción respecto a este manual, recomendamos al Concejo Municipal: aprobar el manual de procedimientos de permisos de permisos de construcción tal y como fue presentado por la Administración Municipal, e incluir en el acta en la cual aparece el acuerdo de aprobación, el manual completo.

2. Se realiza análisis del Manual de Procedimientos para la Expropiación de Terrenos por parte de la Municipalidad de San Carlos.

Al no tener ninguna objeción referente a este manual, se recomienda al Concejo Municipal acordar: aprobar el manual de procedimientos para la expropiación de terrenos por parte de la Municipalidad de San Carlos, e incluir en el acta en la cual aparece el acuerdo de aprobación, el manual completo

3. Finalmente y en virtud de que se requiere de asesoría en la materia, solicitamos al Concejo Municipal, acordar: nombrar en comisión a los integrantes de esta comisión especial para analizar los manuales que se detallarán a continuación, para el día miércoles 27 de junio de 2012 a las 10:00 a.m. y solicitarle al Alcalde Municipal que colabore con la asesoría de un funcionario del Departamento de Contabilidad, de la Dirección de Hacienda, y Dirección de Administración Tributaria y que para esos efectos se les facilite los manuales que a continuación detallaremos para que los analicen previo a la reunión:

- manual de normas y procedimientos para el registro de auxiliares y pasivos
- manual de normas y procedimientos para el registro de auxiliares de patrimonio.
- manual de normas y procedimientos para arqueos de cajas caudales.
- manual de normas y procedimientos para la revisión, aprobación y transacciones financieras contables.
- manual de normas y procedimientos para la revalorización de activos.
- manual de normas y procedimientos para la presentación de estados financieros.
- manual de procedimientos para cobro administrativo y judicial.

SE ACUERDA:

1. Aprobar el manual de procedimientos de permisos de construcción tal y como fue presentado por la Administración Municipal, e incluir en el acta en la cual aparece el acuerdo de aprobación, el manual completo. **Votación unánime.-**

B. Permisos de Construcción

Municipalidad de San Carlos			
Nombre de la Unidad: Ingeniería		Fecha: 11-10-09	Número de Revisión: 1
Nombre del Procedimiento: Permisos de Construcción		Página: 1 De 14	Número de Versión: 1
Código del Proceso: INGpscs01-2009		Responsable: Coordinador de Ingeniería	Rige a partir de:
Revisado por:	Aprobado por:	Fecha de Aprobación:	Elaborado por: Paula Rojas Porras

Tabla de contenidos

a) Introducción.....	6
b) Objetivo	6
c) Alcance	6
d) Responsables.....	6
e) Políticas o normas relacionadas	6
f) Formularios, documentos, impresos e instructivos.....	7
g) Sistemas de información.....	7
h) Conceptos	7
i) Indicador	7

j) Descripción de las Actividades Actuales	7
k) Diagrama de Flujo	9

a) Introducción

La Municipalidad de San Carlos es una entidad pública regida por la Contraloría General de la República, la cual exige para Control Interno tener en orden los procedimientos existentes en la organización; para esto se creó el siguiente procedimiento ya que es de vital importancia documentar lo que se hace en el proceso de ejecución.

El procedimiento tiene como finalidad la aprobación de los permisos de construcción, acatando lo estipulado en la ley de construcción.

b) Objetivo

Aprobar los permisos de construcción, acatando lo estipulado en la ley de construcción.

c) Alcance

El procedimiento aplica para propietario, encargado de plataforma, asistente de ingeniería y cajero.

d) Responsables

El responsable del procedimiento es el Departamento de Ingeniería.

e) Políticas o normas relacionadas

Ley de Planificación Urbana. Artículos: 56, 57 y 58

Art.56: El Reglamento de Construcciones particularizará las reglas locales que interesen a la seguridad, salubridad y ornato de las estructuras o edificaciones, sin detrimento de las pertinentes de esta ley y de las demás vigentes o aplicables a este ramo.

Art. 57: Está prohibido realizar obras de construcción contra lo prescrito en la ley, los reglamentos y el respectivo permiso municipal.

Art. 58: Las municipalidades no permitirán obras de construcción:

- 1) Cuando ellas no guarden conformidad por razones de uso, ubicación, retiros, cobertura y demás condiciones de la zonificación;
- 2) Si el predio de la edificación se ha originado en fraccionamiento hecho sin el visado de la ley;
- 3) Siempre que el interesado tratare de utilizar fundos sin requisitos de urbanización o faltos de acceso adecuado a la vía pública;
- 4) Para impedir que se edifique más de una vivienda en un lote de cabida o dimensiones equivalentes o menores a los mínimos establecidos;
- 5) En tanto lo vede alguna limitación impuesta por reserva uso público o una declaratoria formal de inhabilitación del área, motivada en renovación urbana o protección contra inundaciones, derrumbes y otros peligros evidentes; y
- 6) En los demás casos que señala el reglamento, con base en las leyes aplicables y para la mejor protección de los intereses comunales. Por lo que corresponde al inciso 2), podrá dispensarse la presentación del plano visado, si la certificación de propiedad acredita que la segregación se operó con fecha anterior a la vigencia de esta ley. Antes de aplicar alguna declaratoria de inhabilitación de área, de las contempladas en el inciso 5), es preciso llenar las formalidades exigidas por el artículo.

f) Formularios, documentos, impresos e instructivos

Solicitud para permiso de construcción ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.

g) Sistemas de información

Sistema Integrado Municipal (SIM)

h) Conceptos

Construcción: es toda estructura que se fije o se incorpore a un terreno; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que implique permanencia.

Zonificación: es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso, para efecto de su desarrollo racional.

i) Indicador

Para que un procedimiento se pueda evaluar de la mejor manera, se utilizan indicadores que miden el buen desempeño del proceso y de esta manera buscar soluciones optimas para mejorarlo.

- ✓ La mayor cantidad de permisos aprobados.

j) Descripción de las Actividades Actuales

<i>Permisos de Construcción</i>		
Número	Proceso	Responsable
	Inicio	
1	Solicita formulario y requisitos en plataforma	Propietario
2	Llena el formulario y presenta documentos requeridos	Propietario
3	Recibe documentos y formulario	Encargado de Plataforma
4	Ingresa los datos del solicitante al SIM	Encargado de Plataforma
5	Entrega documentos a Ingeniería	Encargado de Plataforma
6	Recibe documentos	Asistente de Ingeniería
7	Revisa documentos	Asistente de Ingeniería
8	¿Están completos todos los documentos? Si: continúe, No: devuélvase al paso 2	Asistente de Ingeniería
9	¿Cumplen los documentos los requisitos respectivos? Si: paso 11, No: continúe	Asistente de Ingeniería
10	Rechaza y termina el proceso.	
11	Aprueba la realización del trámite	Asistente de Ingeniería
12	Envía al propietario a cajas	Asistente de Ingeniería
13	Paga el impuesto de construcción	Propietario
14	Hace el cobro del impuesto de construcción	Cajero
15	Entrega recibo	Cajero
16	Se dirige a ingeniería	Propietario

<i>Permisos de Construcción</i>		
Número	Proceso	Responsable
17	Entrega los permisos respectivos con los planos visados y sellados	Asistente de Ingeniería
18	Recibe documentos aprobados	Propietario
	Fin	

Requisitos para los pasos de los procedimientos

Paso 2: Los requisitos son:

- ✓ Estar al día con todos los tributos municipales y declaraciones respectivas del dueño de la propiedad.
- ✓ Copia de escritura o un estudio literal de la propiedad donde se pretenda construir.
- ✓ En caso de que el propietario sea una persona jurídica debe adjuntar copia de cédula jurídica, certificación de la personería jurídica y cédula del representante legal; Si el solicitante no es dueño de la propiedad o la propiedad está inscrita en varios derechos (dueños) deberá presentar autorización de los otros dueños de derechos autenticada por un abogado.
- ✓ Una copia del plano catastrado, el cual debe estar previamente visado por la Municipalidad.
- ✓ Dos juegos de planos constructivos aprobados por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos.
- ✓ Visto bueno del Ministerio de Salud de la oficina de Protección al medio (sello en los planos constructivos), donde le corresponde: carta de disponibilidad de aguas;
- ✓ Original constancia de póliza de riesgo de trabajo a nombre del solicitante extendida por el INS, si el solicitante aporta póliza de contratista deberá venir referida por el INS mediante una nota.
- ✓ Toda construcción deberá incluir un buzón postal o casillero de fácil acceso destinado a la correspondencia de los ocupantes o inquilinos.
- ✓ Una copia de la declaración de interés social, en caso de que la construcción sea con el bono otorgado por ente autorizada; Alineamiento de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) en caso de carreteras nacionales.
- ✓ Alineamientos en zonas de protección de nacientes, ríos, quebradas, arroyos, lagos, embalses naturales y artificiales y acuíferos, revisados por la Dirección de Urbanismo del INVU
- ✓ En la región de La Fortuna -Arenal, declarada por la Comisión Nacional de Emergencias, como área de máxima, alta, media y baja peligrosidad, debe solicitar el visto bueno de la institución antes mencionada.
- ✓ Altura máxima de construcción en zonas diferidas como aproximación a aeropuertos y campos de aterrizaje, según la Dirección General de Aviación Civil.
- ✓ Viabilidad ambiental emitida por SETENA.
- ✓ Cumplir con todos los requisitos de la ley 7600.
- ✓ Nota: Si excede el área de construcción y modifica la distribución, debe necesitar nuevos planos de construcción, con su disponibilidad y el área real o rectificar los anteriores, esto debido a que la ley y reglamento de construcción así lo exige.

Paso 7: Verificar si cumple con los requisitos antes mencionados.


Paso 8: Tiene 10 días para traer completos todos los documentos. Si no se archivan y se debe iniciar de nuevo el proceso de documentación.

k) Diagrama de Flujo

PROCEDIMIENTO:	Pern construcción				VERSIÓN: 1
RESPONSABLE:	Ingeniería				REVISIÓN: 1
CÓDIGO:	INGpscs01-2009				PÁGINA: 12 DE 14
DESCRIPCIÓN	DIAGRAMA DE FLUJO				
	1	Propietario	Encargado de Plataforma	Asistente de Ingeniería	Cajero
	2				
Inicio	3				
	4				
1. Ingresar a la página de la Municipalidad	5				
2. Llena el formulario y reúne requisitos	6				
3. Se dirige a la Municipalidad	7				
4. Entrega documentos en plataforma	8				
5. Recibe documentos	9				
6. Revisa el formulario	10				
7. ¿Están completos los datos en el formulario?	A				
8. Ingresar los datos faltantes o corregidos en el formulario	11				
9. Revisa los documentos (de acuerdo a lo que se solicita en la lista de chequeo)	12				
10. ¿Están los documentos completos?	13				
	14				
	15				
	16				
	17				
	18				

PROCEDIMIENTO:	Perm construcción	DIAGRAMA DE FLUJO			
RESPONSABLE:	Ingeniería	PROPIETARIO	ENCARGADO DE PLATAFORMA	ASISTENTE DE INGENIERÍA	CAJERO
CÓDIGO:	INGpscs01-2009				
			21		
			B		
11. Entrega documentos a asistente de ingeniería			B		
			23		
12. Recibe documento	24				
	25				
13. Revisa documentos	26				
14. ¿Cumplen los documentos con los requisitos respectivos?			27		
			28		
15. Se rechaza la solicitud			3		
			29		
16. Notifica al solicitante	30				
	2				
	Fin				
17. Aprueban los documentos					
18. Ingresa en el SIM para cargar el cobro del impuesto de construcción					
19. Envía al propietario a hacer el pago del impuesto de construcción					
20. Paga el impuesto en cajas					
21. Hace el cobro del impuesto					

VERSIÓN: 1
REVISIÓN: 1
PÁGINA: 13 DE 14

PROCEDIMIENTO:	Perm  construcción				VERSIÓN: 1
RESPONSABLE:	Ingeniería				REVISIÓN: 1
CÓDIGO:	INGpscs01-2009				PÁGINA: 14 DE 14
	Inicio	DIAGRAMA DE FLUJO			
DESCRIPCIÓN	1	Propietario	Encargado de Plataforma	Asistente de Ingeniería	Cajero
	2				
22. Entrega recibo a propietario					
23. Recibe comprobante de pago					
24. Vuelve a ingeniería					
25. Dice que hizo el pago					
26. Revisa en el SIM					
27. ¿Hizo el pago del impuesto de construcción?					
28. Entrega los permisos respectivos y planos sellados					
29. Recibe documentos aprobados					
Fin					

2. Aprobar el manual de procedimientos para la expropiación de terrenos por parte de la Municipalidad de San Carlos, e incluir en el acta en la cual aparece el acuerdo de aprobación, el manual completo. **Votación unánime.-**

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA LA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS

INTRODUCCIÓN

Como institución del estado costarricense y considerando que la expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada, o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares siempre y cuando el bien expropiado sea indemnizado mediante el previo pago del precio justo de lo expropiado,

es que la Municipalidad San Carlos se ve en la necesidad de elaborar un Manual de Procedimientos que le permita en forma organizada, ejecutar el debido procedimiento de expropiación forzosa de acuerdo a la normativa vigente, la cual nos indica claramente que la expropiación forzosa es una potestad dentro de los genéricos poderes de la Administración que le permite modificar situaciones jurídicas, transformándolas en un equivalente económico. Es importante destacar que el fundamento de la expropiación es el mismo que el de toda actuación administrativa: un concreto interés público expresado por un fin administrativo ya sea una obra o un servicio público, definido por la ley. La cosa se expropia para afectarla después a un interés público individualizado, para una concreta realización administrativa.

Dicho en otras palabras, la expropiación es un procedimiento que obliga a una persona privada a ceder a una persona pública como lo es la Municipalidad de San Carlos, la propiedad de un inmueble o a renunciar a otro derecho real inmobiliario en virtud de las exigencias del interés público y mediante el pago de una justa y previa indemnización. Su efecto primario es la transferencia forzada, la privación de la propiedad de un inmueble, una necesidad que no puede intervenir si no es por interés público. Es la utilidad pública lo que justifica que una persona privada, sea despojada, contra su voluntad, de su derecho de propiedad sobre un inmueble. En ese sentido, el interés o la utilidad pública es la causa de la expropiación.

No obstante, desde el momento en que la Constitución Política ha introducido en beneficio de los administrados la jurisdicción Contenciosos-Administrativa, ha quedado abierta la posibilidad para discutir en la vía judicial y dentro de un juicio Contencioso-Administrativo, el derecho o poder del Estado para calificar de interés público una determinada expropiación, impidiendo así un posible abuso de poder.

Existe una ley vigente en nuestro país (ley 7495 del 3 de mayo de 1995: "Ley de Expropiaciones") la cual nos impide desviarnos del debido proceso a seguir y es la herramienta fundamental para que instituciones como la nuestra, ejecute correctamente el procedimiento de expropiación forzosa. Algunas, que ejecutan el proceso frecuentemente como lo es el Instituto Costarricense de Electricidad o el Ministerio de Obras Públicas y otras no tanto como lo son las Municipalidades, que brindan servicios de abastecimiento de agua al cantón, ejemplo claro la Municipalidad de San Carlos, la cual se ve en la obligación de adquirir terrenos con yacimientos de agua potable para a brindar un mejor servicio a los ciudadanía.

El objetivo primordial de este manual, es brindar una herramienta a la Municipalidad de San Carlos que facilite a aquellos funcionarios autorizados para ejecutar el procedimiento formal de expropiación ya sea por la vía administrativa o judicial, de conformidad con el marco jurídico vigente en el tema de expropiación forzosa. Este instrumento no sólo servirá para facilitar la secuencia de actividades que se deben desarrollar durante el proceso, sino, es una herramienta que permitirá demostrar que en esta institución se desarrollan controles para ejecutar las cosas de forma más eficiente, cumpliendo tanto con los objetivos del sistema de control interno como los objetivos institucionales.

CONCEPTUALIZACIÓN.

Para efectos de este manual se entiende por:

ADMINISTRADO: titular al que se le ejecuta el proceso de expropiación (expropiado).

ADMINISTRACIÓN: Municipalidad de San Carlos.

ÁRBITRO: miembro activo del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica autorizado por la Junta Directiva General que, previo convenio entre las partes en discordia, es nombrado para resolver una diferencia mediante sentencia arbitral o laudo, dentro del ámbito de su competencia y conforme su preparación académica.

AUTORIDAD JURISDICCIONAL: es aquella que se encarga de solucionar las controversias del orden judicial entre los particulares o un particular y el estado, a través de la aplicación de la ley al caso concreto.

AVALÚO: valoración técnica de un bien determinado o determinable lo que implica un peritaje, referido a una moneda de curso legal y a una fecha determinada.

BIENES INMUEBLES: Los inmuebles son aquellos que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados sin ocasionar daños a los mismos. Pueden serlo por naturaleza, por incorporación, por accesión, etc. Se conoce principalmente a los bienes inmuebles de carácter inmobiliario, es decir pisos, casas, etc. Los bienes inmuebles tienen tal consideración frente a los bienes muebles los cuales se pueden desplazar o ser trasladados. Existen los registros de bienes inmuebles conocidos como registros de la propiedad.

BIENES MUEBLES: Los bienes muebles, por oposición a los bienes inmuebles, son todos aquellos bienes personales depositados en estancias que son transportables, pero que uno no suele llevar consigo. Esto incluye, pero no se limita, a los elementos decorativos de una vivienda. En el Derecho se incluyen diferentes objetos bajo esta denominación dependiendo de la rama en que se esté trabajando. Así en Derecho civil no se consideran cosas muebles aquellas que naturalmente van adheridas al suelo u otras superficies (lavabos, baldosas, etc.)

DAÑO AL REMANENTE: Es cuando hay una afectación colateral al bien, por la inutilización parcial o total de aquel sector del bien que ya no cumple su función normal. Por ejemplo una autopista que pasa por un bien, lo parte y el remanente no tiene utilidad.

EXACCIONES: es la acción y efecto de exigir impuestos, multas, deudas, etc.

EXPROPIACIÓN FORZOSA: consiste en sustraer un bien normalmente privado a dominio público para efectos de un fin público preestablecido, previo pago del justo precio.

INDEMNIZACIÓN: garantía económica que tiene el propietario expropiado, ante el acto coactivo del poder público que transfiere a su esfera de competencia la propiedad del particular.

MUNICIPALIDAD: Municipalidad de San Carlos.

PERITO VALUADOR: se define como perito valuador, el miembro activo del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica que desarrolle su ejercicio profesional en las áreas de los peritajes y avalúos de bienes dentro del ámbito de su competencia y conforme a su preparación académica.

PRECIO JUSTO: Es el previo pago de un avalúo administrativo que hace la institución en su propio seno o se hace auxiliar del Ministerio de Hacienda, salvo que sea un ente descentralizado. Por lo tanto tiene que hacer un depósito previo.

PLUSVALÍA: incremento del valor de una cosa por causas extrínsecas a ella.

SERVIDUMBRE: gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

ASPECTOS RELATIVOS AL PROCESO DE EXPROPIACIÓN.

I.1 DECLARACIÓN DE UTILIDAD E INTERÉS PÚBLICO.

La declaratoria de utilidad pública es un presupuesto previo y seguro de la expropiación cuya *inobservancia* provoca la nulidad del procedimiento; establecido como garantía del expropiado y de la integridad de su patrimonio. Pero no se limita a eso, con esta declaratoria se intenta eliminar del sistema los abusos de poder en virtud de la potestad constitucional otorgada y es por ello que se exige que la misma tenga respaldo en satisfacción del interés público, único que legitima tal declaración.

I.2 LA INDEMNIZACIÓN.

La indemnización es la garantía económica que tiene el propietario expropiado, ante el acto coactivo del poder público que transfiere a su esfera de competencia la propiedad del particular.

Esta es una de las principales características de la expropiación; si bien es cierta la Administración utiliza su potestad de imperio para expropiar, el expropiado tiene el derecho de que previo a que le sea quitado el bien, se le indemnice. La Constitución Política artículo 45, establece claramente que además de la necesidad de una declaratoria de interés público, se debe dar una previa indemnización.

La Administración asume un deber que no es simple, sino complejo, y que está obligado por **dos deberes fundamentales**: *uno*, para no dejar lesionado el interés privado que sucumbió ante el más preeminente interés público; *y el otro*, para que este interés público sea servido. Estos deberes son el pago del justiprecio, previo la toma de posesión y la realización de la obra o del fin de la expropiación.

I.2.1 CARACTERÍSTICAS DE LA INDEMNIZACIÓN.

I.2.1.1 DEBE SER PREVIA.

Tanto el artículo 45 de la Constitución Política como la Ley de Expropiaciones establecen que el pago de la indemnización debe ser previo. La indemnización siempre debe garantizarse antes de tomar posesión del bien expropiado. Esto se hace por medio del depósito del avalúo administrativo.

Un ejemplo de esta garantía que tiene el expropiado se encuentra en el artículo 31 párrafo tercero de la Ley de Expropiaciones: “También en la resolución inicial, se le concederá un plazo de dos meses al expropiado para desocupar el inmueble, siempre y cuando la Administración haya depositado el monto del avalúo administrativo”. Por otra parte el párrafo cuarto establece la posibilidad de que, si el juez determina que el monto del avalúo no se adecúa al valor del objeto expropiado, no ordene la desocupación: “El Juez está facultado para no ordenar la desocupación del inmueble cuando, en su criterio, el monto del avalúo no corresponda con el principio de precio justo, según los precedentes para casos similares”.

El expropiado puede retirar del Juzgado el monto del avalúo administrativo, y aun así, puede discutir el justiprecio en la diligencias de expropiación.

I.2.1.2 ¿CÓMO DEBE HACERSE EL PAGO?

El justiprecio se pagará con dinero en efectivo, salvo que el expropiado lo acepte en títulos valores. En este caso, los títulos se tomarán por su valor real, el cual certificará la Bolsa Nacional de Valores por medio de sus agentes o, en su defecto, por un corredor jurado (art. 47 Ley de Expropiaciones).

Si la expropiación es en sí, un acto de poder que implica la privación del ejercicio de un derecho, no debe agravarse esa situación sometiendo al particular expropiado a la condición de aceptar otro bien que para él no pueda serle satisfactorio. La mejor forma

de compensación es la indemnización en dinero efectivo, que está en capacidad de procurar al particular la búsqueda de otros bienes que sean de su agrado y provecho.

I.2.1.3 DEBE SER UNA INDEMNIZACIÓN INTEGRAL.

No solo se debe pagar el valor del bien expropiado, sino también los daños y perjuicios causados al expropiado por el desapoderamiento. La suma a pagar en la expropiación debe cubrir exactamente el daño que se irroga el expropiado, sin que este se empobrezca ni enriquezca, en la medida que tal resultado pueda razonablemente alcanzarse.

Nuestra Ley de Expropiaciones procura que se cumpla con este requisito, ya que dentro del procedimiento, se debe determinar el valor del bien expropiado y los posibles daños que se causen (art. 22, 23 y 24 de la Ley de Expropiaciones).

I.2.1.4 DEBE SER JUSTA.

Es necesario que el propietario del bien reciba una suma de dinero acorde con los principios de justicia y equidad, que deben prevalecer dentro del procedimiento expropiatorio y en la determinación del daño que se comete. La indemnización al expropiado tiene su fundamento en el principio de igualdad ante la ley en el reparto de las cargas públicas, según el cual quien se ve privado de su propiedad no debe sufrir él solo el perjuicio, sino que debe ser soportado y compartido por la colectividad beneficiada, de la que aquél también forma parte, compensado de esta suerte, la carga que supone la privación de la propiedad con la que implica su resarcimiento, mediante la adecuada indemnización.

I.2.1.5 ÚNICA.

El término "única", quiere decir que el pago debe ser uno solo, es decir, una sola indemnización. Dentro del procedimiento expropiatorio cabe la posibilidad de que haya más de un sujeto pasivo, por lo que se debe entender que la indemnización es solo una, pero dividida en tantas partes como expropiados de un mismo bien hayan; y proporcional al tipo de derecho que corresponda a cada uno.

I.3 AVALÚO.

Cuando la Administración para satisfacer un interés público considera necesario sustraer un bien del patrimonio de un particular, procede en principio a realizar los estudios preliminares tanto respecto de su titular como del historial y simultáneamente procede a valorarlo. Esta última actuación es realizada por el órgano correspondiente, que es el que da el primer parámetro y a veces resulta único o definitivo, constituyéndose en este caso en el justo valor del bien. Se trata de otro requisito constitutivo del acto expropiatorio.

I.4 DECRETO EXPROPIATORIO.

El decreto expropiatorio es la manifestación unilateral de voluntad de la Administración, mediante la cual se concreta la potestad de imperio que le permite privar del dominio al particular como acto administrativo que es. Debe estar compuesto por los elementos de motivo, contenido y fin y su inobservancia puede provocar su anulación.

I.5 LA IRRECUBILIDAD DEL ACTO.

En la medida en que el acto expropiatorio ha sido configurado con las formalidades y requisitos expuestos anteriormente, deviene en irrecurable. Por contrario, si al constituirse este acto, no se observan todos los elementos o se cumplen parcialmente defectuosos, sí pueden ser recurridos. A tal efecto, el administrado tiene la vía

contencioso administrativa para atacar la irregularidad, que de prosperar anularía todo el procedimiento, debiendo la Administración en caso de persistir el interés público a volver a iniciar las gestiones.

I.6 LA NOTIFICACIÓN.

Es requisito de eficacia del acto expropiatorio la debida comunicación al expropiado. Se trata del deber de notificar personalmente al administrado del acto final que concretamente lo afecta; que no debe confundirse con la respectiva publicación de ese mismo acto, habida cuenta que para casos particulares y normales, la publicación no suple la notificación, pues aquella está referida a actos generales, mientras que ésta debe practicarse cuando el destinatario se encuentra individualizado.

La importancia de esta notificación es porque a través de ésta el administrado conoce no sólo la decisión sino la forma que ha sido tomada, con la consecuente posibilidad de impugnarla si fuera del caso.

PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS

I.7 PROPÓSITO.

Mediante la documentación de este manual, la Administración Municipal tiene como objeto, la ejecución del debido proceso para la expropiación de terrenos que sean considerados de utilidad pública, en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política, ley 7495 y demás normativa emitida en materia de expropiación.

I.8 ALCANCE.

I.9

El manual de procedimientos para la expropiación de terrenos por parte de la Municipalidad de San Carlos es aplicable para todos aquellos funcionarios o apoderados de la institución autorizados por parte del órgano superior, para ejecutar dicho proceso. Con lo mencionado anteriormente, se hace referencia al personal de valoraciones encargado de realizar los estudios para determinar el monto de la propiedad que se pretende expropiar, titulares subordinados estrechamente relacionados con el proceso, notarios autorizados para llevar a cabo las diligencias ya sea por la vía administrativa o judicial, Juzgado Contencioso-Administrativo en caso de que el proceso se deba ejecutar por la vía judicial y la persona (as) física o jurídica propietaria inmueble que se pretende expropiar.

I.10 RESPONSABLE.

Según el artículo 5 de la ley 7495 (ley de expropiaciones), estipula que la expropiación la acordará el Poder Ejecutivo o el **órgano superior** del ente expropiador. Por otra parte la Constitución Política en su artículo 169, establece que el concejo es la máxima autoridad del municipio, por tanto, es el responsable autorizar y velar que el proceso expropiación forzosa por parte de la Municipalidad de San Carlos se ejecute eficientemente.

I.11 POLÍTICAS DE OPERACIÓN.

De acuerdo a la normativa existente en materia de expropiación forzosa, se establece el siguiente conjunto de políticas:

I.11.1 POLÍTICAS GENERALES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN.

Ningún propietario o poseedor de bienes inmuebles dentro del territorio del cantón, por cualquier título, podrá oponerse ante la Municipalidad de San Carlos a que se practiquen, sobre sus bienes inmuebles los estudios necesarios para construir, conservar o mejorar una obra pública.

La Municipalidad de San Carlos antes de realizar los estudios previos del terreno que se pretende expropiar, debe comunicar por escrito al interesado, la fecha, la hora, el tipo de estudio y los motivos que lo originan.

El propietario o poseedor del terreno a expropiar, está obligado a mostrar los bienes muebles, para su estudio cuando en ellos exista un interés público previamente declarado por esta institución. En caso de negativa del propietario, por vía incidental, se le deberá solicitar autorización al juez competente en la materia y esos actos se realizarán ante una autoridad jurisdiccional.

La Municipalidad de San Carlos acordará la expropiación forzosa, cuando el bien afecto a la expropiación sea necesario para el cumplimiento de sus funciones. La expropiación será expuesta ante el Consejo Municipal el cual será el responsable como órgano superior según el artículo 12 del Código Municipal, de acordar si se realiza o no, el proceso expropiatorio.

La Municipalidad de San Carlos podrá adoptar las medidas necesarias para no alterar las condiciones del bien que se pretende expropiar. Esas medidas se practicarán por un plazo máximo de un año. En dicho caso, la institución deberá indemnizar por los daños que causen las limitaciones irrazonables al derecho de propiedad, especialmente cuando afecten el uso económico del bien.

Las diligencias de expropiación se tramitarán en tantos expedientes separados cuantos sean los titulares de los inmuebles y los derechos por expropiar.

Si el inmueble, mueble o derecho, afecto a la expropiación está en litigio, como partes de las diligencias de expropiación se tendrá a quienes aparezcan en el expediente como directamente interesados, a los propietarios o titulares de las cosas o derechos a quienes figuren, con derechos sobre la cosa, en el registro público.

Cuando el sujeto pasivo o dueño de la propiedad sea una persona menor de edad, incapacitada, ausente o que carezca de personería jurídica o capacidad de actuar, la Municipalidad de San Carlos deberá tener como parte del proceso a la Procuraduría General de la República durante las diligencias de expropiación.

En caso de que exista una persona menor de edad interesada durante las diligencias de expropiación, la institución tendrá como parte del proceso, al Patronato Nacional de la Infancia, el cual deberá apersonarse y seguir con interés el curso del procedimiento hasta la fijación del justiprecio por resolución firme.

La administración estará obligada a reconocer intereses al expropiado, de oficio y a la tasa legal vigente, a partir de la desposesión del bien y hasta el pago efectivo. En caso de que exista un depósito del avalúo administrativo, los intereses se calcularán sobre la diferencia entre este y el justiprecio.

El bien expropiado se adquirirá libre de exacciones y gravámenes. No obstante, sobre él podrán conservarse servidumbres, siempre que resulten compatibles con el nuevo destino del bien y exista acuerdo entre el expropiador y el titular de derecho.

Cuando sobre lo expropiado poseen gravámenes o cargas, el juez separará, del monto de la indemnización, la cantidad necesaria para cancelarlos y girará los montos respectivos, a quien corresponda, previa audiencia al expropiado.

Cuando se establezca una servidumbre a favor de la Administración, se comunicará al Departamento encargado de otorgar permisos de construcción o reconstrucción (Dirección de Desarrollo Urbano de esta institución), para que los concedan sólo si previamente se cuenta con la autorización expresa de la administración. Se prohíbe a este departamento otorgar permisos en contra de lo dispuesto anteriormente.

Cuando un ente público distinto a esta Municipalidad deba establecer una servidumbre que afecte la anterior, ese ente deberá correr con los gastos que demande la modificación de la servidumbre.

La Municipalidad de San Carlos podrá dar en arrendamiento la totalidad del bien expropiado o parte de él que no necesite de inmediato; además, podrá dar en venta cosechas o bienes accesorios que no vayan a utilizarse en la obra o servicio público. En igualdad de condiciones, se le debe dar preferencia al expropiado.

Cuando se trate de la expropiación parcial de un inmueble y la parte sin expropiar sea inadecuada para el uso o la explotación racional, el expropiado podrá exigir a la Municipalidad la expropiación de la totalidad del inmueble.

Se consideran sobrantes inadecuados los terrenos urbanos que, a causa de la expropiación, queden con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado por las disposiciones normativas existentes para edificar.

Cuando se trate de inmuebles rurales, en cada caso las superficies inadecuadas se determinarán, tomando en cuenta la explotación efectuada por el expropiado. Entre el expropiado y esta institución podrán determinar, de común acuerdo, la superficie inadecuada para incluirla en la transferencia del dominio. En un juicio de expropiación, el juez fijará esa superficie.

A título de indemnización y por así acordarlo con el expropiado, la administración podrá reubicar al expropiado en condiciones similares a las disfrutadas antes de la expropiación.

Cuando la Municipalidad de San Carlos requiera ocupar temporalmente un bien de un particular, deberá dictar una resolución motivada para declarar de necesidad pública esa ocupación. Esta resolución deberá razonarse en la forma debida. Se indicará expresamente el plazo, el cual no podrá exceder de cinco años, y la indemnización que proceda. Deberá, además, notificarse a los afectados por la ocupación.

I.11.2 POLÍTICAS RELACIONADAS AL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA.

Para que la Municipalidad de San Carlos pueda ejecutar el procedimientos de expropiación, será indispensable un acto motivado, mediante el cual el bien por expropiar se declare de interés público. La declaratoria de interés público deberá ser publicado en el Diario Oficial y deberá notificársele al interesado o u su representante legal.

La anotación provisional expedida por la institución ante el Registro Público caducará y se cancelará de oficio si, dentro del año siguiente, no se presentare el mandamiento de anotación definitiva, expedido por este Juzgado.

El avalúo deberá rendirse en un plazo máximo de dos meses a partir del momento en que se autoriza el avalúo.

Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por **hectárea**. En caso de zonas urbanas o áreas menores o ambas, el precio se fijará por **metro cuadrado**.

En cualquier momento del proceso, la Municipalidad de San Carlos podrá pedir opiniones técnicas a la Dirección General de Tributación Directa, que podrá elaborar estudios de campo, si se estimare necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de **cinco días** hábiles a partir de recibida la petición.

Para fijar el valor del bien, se considerarán sólo los daños reales permanentes; pero no se incluirán **ni se tomará en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho**. Tampoco podrán reconocerse **plusvalías** derivadas del proyecto que origina la expropiación.

En el caso de los **bienes muebles**, cada uno se valorará separadamente y se indicarán las características que influyen en su valoración.

Cuando accidentes naturales varíen la naturaleza del bien o su cabida, y no se hayan iniciado aún las diligencias judiciales, la Municipalidad de San Carlos o el interesado podrá solicitar una revisión del avalúo para ajustarlo a las nuevas características del bien. Si el propietario aceptare el nuevo valor, se procederá al traspaso directo. Si el propietario hubiere aceptado el valor del bien y hubieren transcurrido más de seis meses sin que se le haya pagado, podrá pedir que el valor pactado se actualice conforme a los índices de inflación registrados por el Banco Central de Costa Rica.

El funcionario valuador deberá determinar el valor del bien a la fecha de su dictamen. También determinará los posibles daños que se causen al derecho de propiedad por limitaciones irrazonables sufridas al aplicar las medidas precautorias. Además, sólo considerará las mejoras necesarias introducidas después de la declaración de interés público.

El avalúo se notificará tanto al propietario como al inquilino, al arrendatario y a los otros interesados, en su caso, mediante copia literal que se les entregará personalmente o se les dejará en su domicilio. En la misma resolución que ordene notificar el avalúo, se le concederá al administrado un plazo mínimo de ocho días hábiles para manifestar su conformidad con el precio asignado al bien, bajo el apercibimiento de que **su silencio** será tenido como aceptación del avalúo administrativo. Si aceptare el precio, comparecerá a otorgar la escritura de traspaso en la fecha que la Administración de esta Municipalidad le indique. Aceptado el avalúo administrativo o transcurrido sin respuesta el plazo para oponerse, el avalúo quedará firme y no cabrá oposición posterior en ninguna etapa del proceso administrativo.

El expropiado no podrá oponerse en vía judicial, cuando haya aceptado expresamente el avalúo en vía administrativa. Aun cuando el propietario no acepte el avalúo administrativo, podrá cambiar de criterio en cualquier momento, lo cual permitirá a la Municipalidad de San Carlos suscribir el traspaso directo. Si el caso ya está en la etapa judicial, el juez dictará sentencia de inmediato, conforme al valor del avalúo administrativo. Para tales efectos, el expropiado podrá pedir que el valor se actualice conforme a los índices de inflación registrados por el Banco Central de Costa Rica.

I.11.3 POLÍTICAS RELACIONADAS AL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN EN VÍA JUDICIAL.

A. La administración dictará un acuerdo especial de expropiación en los siguientes casos:

- Si existiere disconformidad oportuna del expropiado con el avalúo administrativo.
- Si el bien o derecho expropiado estuviere en litigio o soportare anotaciones, exacciones o gravámenes.
- Si el titular o poseedor del bien o derecho por expropiar estuviere ausente o careciere de capacidad para actuar o de representante legal.
- Si el propietario hubiere aceptado el valor del bien, pero luego se negare a otorgar la escritura del traspaso y estuviere renuente pese haber sido obligado por el juzgado, la Municipalidad podrá pedir al juez que comparezca a firmarla por el propietario.

La Administración municipal deberá iniciar el proceso especial de expropiación ante el juzgado competente, dentro de los seis meses posteriores a la oposición del propietario al avalúo administrativo. En este proceso, **sólo se discutirán asuntos relacionados con la revisión del avalúo administrativo** del bien expropiado, según las condiciones en que se encontraba, para fijar el monto final de la indemnización en el proceso especial de expropiación.

Recibida la solicitud de la Administración, el Juzgado de lo contencioso-administrativo expedirá, de oficio, el mandamiento de anotación definitiva, en el registro público correspondiente, de los inmuebles y derechos por expropiar. En la misma resolución, el juzgado **nombrará** un perito idóneo según su especialidad y experiencia, para que revise el avalúo administrativo.

La Procuraduría General de la República, la Municipalidad o el expropiado podrán oponerse al nombramiento del perito que no sea idóneo. Contra lo resuelto por el juez, cabrá apelación para ante el superior.

En la resolución inicial, se le concederá al expropiado un plazo de **dos meses** para desalojar el inmueble, siempre que la Administración haya depositado el monto del avalúo administrativo. El juez está facultado para no ordenar la desocupación del inmueble cuando, en su criterio, el monto del avalúo no corresponda al principio de precio justo, según los precedentes para casos similares.

Cuando el bien o el derecho expropiado pertenezca a una entidad que carezca de representante legítimo o a una persona que haya fallecido, y aún no se haya iniciado el juicio sucesorio, el Juez procederá conforme a lo dispuesto en los artículos 262 y 266 del Código Procesal Civil; pero el plazo entre la primera publicación del edicto de convocatoria y el de la celebración de la junta, se reducirá a diez días hábiles.

Si transcurridos los dos meses estipulados en el inciso "E" el inmueble no ha sido desocupado, el Juez procederá a ordenar el desalojo; para ello, se auxiliará con la fuerza pública y pondrá a la Municipalidad de San Carlos en posesión del bien.

El expropiado podrá retirar del juzgado el monto del avalúo administrativo, sin perjuicio de solicitar su revisión en el proceso. Al ordenar el giro, el juez deberá tomar las previsiones para cancelar los gravámenes, las anotaciones y exacciones.

La indemnización correspondiente a personas menores de edad sin representante legal, se depositará en el Patronato Nacional de la Infancia, mientras esta situación continúe. El Patronato procurará que la suma retirada obtenga tanto rendimiento como razonablemente sea posible.

El perito nombrado por el juzgado deberá rendir el dictamen original y dos copias, dentro del plazo improrrogable de un mes contado a partir de la aceptación del cargo. El dictamen deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 22 de la ley de expropiaciones (ley 7495 del 3 de mayo de 1995) y su objeto será revisar el avalúo administrativo para que se ajuste al valor del bien en el momento en que fue evaluado.

Si el perito considera que de acuerdo a su avalúo el bien tiene otro valor, con respecto al avalúo administrativo, deberá explicar detalladamente las razones por las que varía el criterio.

El Juez nombrará un perito tercero en discordia, en aquellos casos en que la administración municipal o el titular o poseedor del bien lo solicite.

La administración municipal, durante el proceso de expropiación, será parte del reconocimiento judicial que realizará el **juez** con el fin de formarse un mejor criterio de la validez y la realidad de las pericias efectuadas y asegurarse que el valor asignado por el perito u otras pruebas, se ajusten a las circunstancias reales. En este reconocimiento también serán parte el propietario del bien, peritos u otras personas entendidas en la materia para que expongan las observaciones o consideraciones sobre los avalúos. En este proceso, la Municipalidad podrá aportar otros elementos de prueba como por ejemplo:

- a) Informes de asociaciones o cámaras de corredores de bienes raíces sobre el bien en cuestión o sobre precios de la zona o de inmuebles similares.
- b) Fotografías, publicaciones o anuncios hechos por el propietario, los colindantes o vecinos, por cualquier medio, que ofrezcan en venta la finca expropiada u otros inmuebles de la zona.
- c) Valor declarado por el propietario o fijado por la Administración para efectos de cancelación de impuestos locales o nacionales.
- d) Valor del bien o de los colindantes, fijado para trámites bancarios.
- e) Informes de expertos o peritos.
- f) Índices de precios oficiales o de entidades privadas.
- g) Cualesquiera otros que permitan la valoración del inmueble.

En ningún caso, el monto de la indemnización podrá exceder de la suma mayor estimada en los avalúos.

La sentencia firme se notificará a la Dirección General de Tributación Directa y a esta Municipalidad, para la determinación de los impuestos nacionales o Municipales conforme a la ley.

En caso de que exista disconformidad con la resolución final por parte de la Municipalidad de San Carlos o titular propietario, se podrá apelar ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo, dentro de los **cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación**. Presentada la apelación y transcurrido el plazo para apelar, el juzgado elevará de inmediato las causas de la apelación.

Recibidas las causas de apelación, el Tribunal Superior **contará con quince días hábiles para ordenar la prueba para mejor proveer** que considere necesario. Vencido el plazo anterior o evacuada la prueba para mejor proveer, el Tribunal Superior **concederá un plazo de cinco días hábiles para presentar los alegatos** que considere oportunos. Vencidos los cinco días anteriores, el Tribunal Superior deberá dictar la resolución final dentro de **los quince días** hábiles siguientes.

I.12 **NORMATIVA APLICABLE.**

Dentro de la normativa aplicable para la ejecución del procedimiento de expropiación se encuentran la Constitución Política y la ley 7495 del 5 de mayo de 1995 (Ley de Expropiaciones) y sus reformas.

I.13 **SISTEMA DE INFORMACIÓN.**

El uso de herramientas de Microsoft Office para elaboración de oficios y demás documentación que se realice antes y durante el proceso de expropiación es esencial para la ejecución de este procedimiento.

I.14 **DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR LA VÍA ADMINISTRATIVA.**

Secuencia	Descripción de las Actividades	Responsable
Inicio	Existe la necesidad por parte de la Municipalidad de San Carlos de expropiar un bien con el fin de satisfacer intereses públicos.	
1. Realiza una investigación	Realiza una investigación para conocer las características del terreno que se pretende expropiar, exponiendo al dueño de la propiedad, el interés por parte de la Municipalidad de San Carlos.	Administración
2. Expone ante el Concejo un acto motivado	Expone ante el Concejo Municipal un acto motivado en el cual se estipule la necesidad presentada por la institución, considerando los apoderados de la Municipalidad que participarán en el proceso expropiatorio.	Administración
3. Decide si se ejecuta la expropiación	Discute y toma la decisión de, si se autoriza o no el proceso de expropiación y el respectivo avalúo administrativo.	Concejo Municipal
4. ¿Se autoriza la expropiación?	¿Se autoriza a la administración llevar a cabo el proceso de expropiación presentado ante el Concejo? No: Fin del proceso. Sí: Paso 5	Concejo Municipal
5. Autoriza a los apoderados y notarios de la Municipalidad	- Autoriza a los apoderados de la Administración Municipal, para que realicen las diligencias necesarias a fin de expropiar en vía administrativa o judicial, en caso de negativa del afectado a aceptar el precio fijado administrativamente o de cualquier impedimento legal que obligue a la Institución a acudir a esta vía.	Concejo Municipal

	<p>cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros.</p> <p>g. El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratare de una carretera u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona.</p> <p>h. Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones.</p> <p>i. Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.</p> <p>Otros elementos de valoración:</p> <p>j. Informes de asociaciones o cámaras de corredores de bienes raíces sobre el bien en cuestión o sobre precios de la zona o de inmuebles similares.</p> <p>k. Fotografías, publicaciones o anuncios hechos por el propietario, los colindantes o vecinos, por cualquier medio, que ofrezcan en venta la finca expropiada u otros inmuebles de la zona.</p> <p>l. Valor del bien o de los colindantes, fijado para trámites bancarios.</p> <p>m. Informes de expertos o peritos.</p> <p>n. Índices de precios oficiales o de entidades privadas.</p>	
12. Determina el monto del avalúo.	Determina el valor del bien expropiado de acuerdo a la investigación realizada	Encargado de Valoraciones MSC
13. Entrega infórmeme final del avalúo.	Entrega un informe final del avalúo a la administración	Encargado de Valoraciones MSC
14. Presupuesta en el PAO el monto de la indemnización	Presupuesta en el PAO del año siguiente, el monto de la indemnización.	Administración
15. ¿Es necesario adoptar medidas para no alterar el bien?	<p>¿Es necesario adoptar las medidas necesarias para no alterar las condiciones del bien que se pretende expropiar?</p> <p>Si: Paso 16 No: Paso 17</p>	Administración

16. Toma las medidas necesarias.	Toma las medidas necesarias por un plazo máximo de un año e indemniza por los daños que causen al derecho de propiedad, especialmente cuando afecten el uso del bien económico.	Administración
17. Notifica a las personas interesadas sobre el avalúo.	Notificará a las personas interesadas, mediante copia del informe del avalúo que se le entregará personalmente o se les dejará en su domicilio	Administración
18. Concede un plazo mínimo de 8 días al administrado para manifestarse	Concede al o los administrados un plazo mínimo de ocho días hábiles para manifestar su conformidad con el precio asignado al bien.	Administración
19. ¿Está de acuerdo con el monto fijado?	¿Está el o los interesados conformes con el precio asignado a su bien? No: Paso 20 Sí: Paso 21	Administrado (s)
20. Inicia proceso expropiación por la vía judicial	Inicia proceso de expropiación en vía judicial. Fin	Administración
21. Realiza el pago de la indemnización	Realiza el pago de la indemnización por la vía acordada entre la administración el administrado.	Administración
22. Indica la fecha del traspaso al administrado	Indica al administrado, la fecha en que se realizará el traspaso de la escritura ante los notarios autorizados de esta Municipalidad.	Administración
23. Acude a realizar el traspaso de escritura.	Acudirá a realizar el traspaso y otorgar la escritura de traspaso en la fecha indicada por la administración, ante los notarios de la misma de institución.	Administrado (s)
24. Se posesiona del bien expropiado	Toma la posesión del bien expropiado	Administración
25. Publica en la Gaceta, la adquisición del bien expropiado.	Realiza la publicación de la compra en el diario oficial la Gaceta.	Administración
Fin de proceso en Vía Administrativa		

Diagrama de Flujo Para el Procedimiento de Expropiación de Propiedades en Vía Administrativa

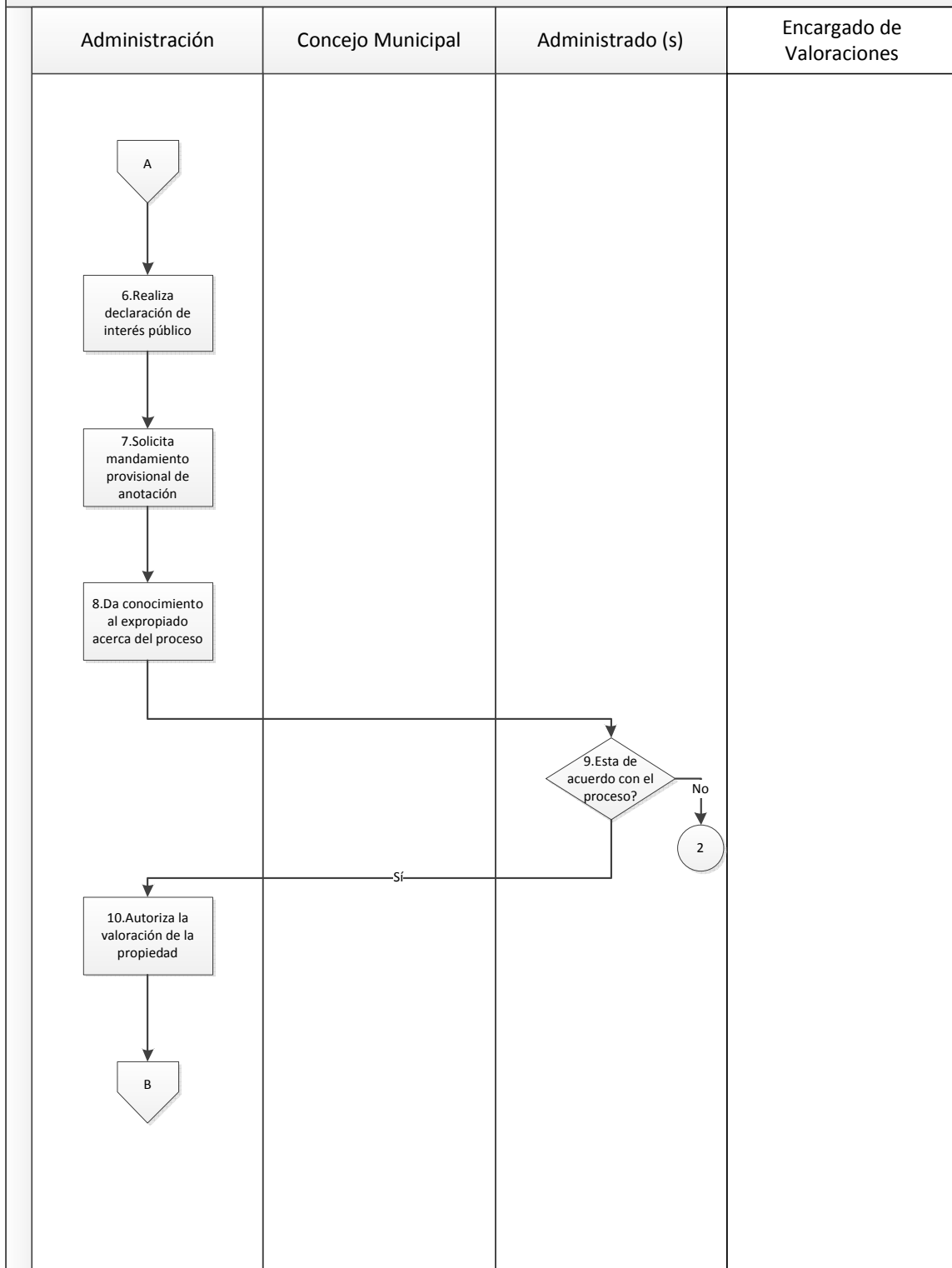


Diagrama de Flujo Para el Procedimiento de Expropiación de Propiedades en Vía Administrativa.

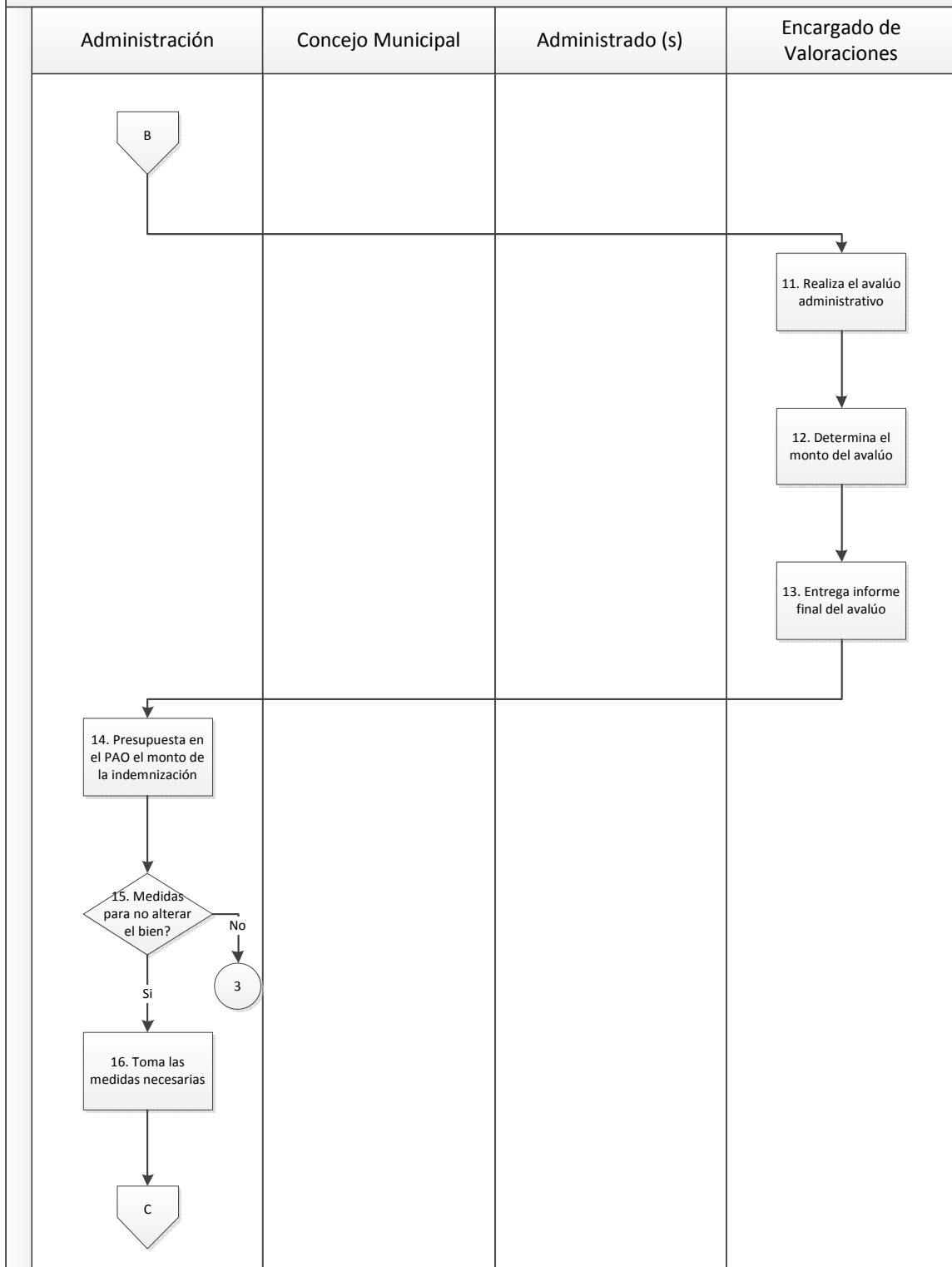


Diagrama de Flujo Para el Procedimiento de Expropiación de Propiedades en Vía Administrativa.

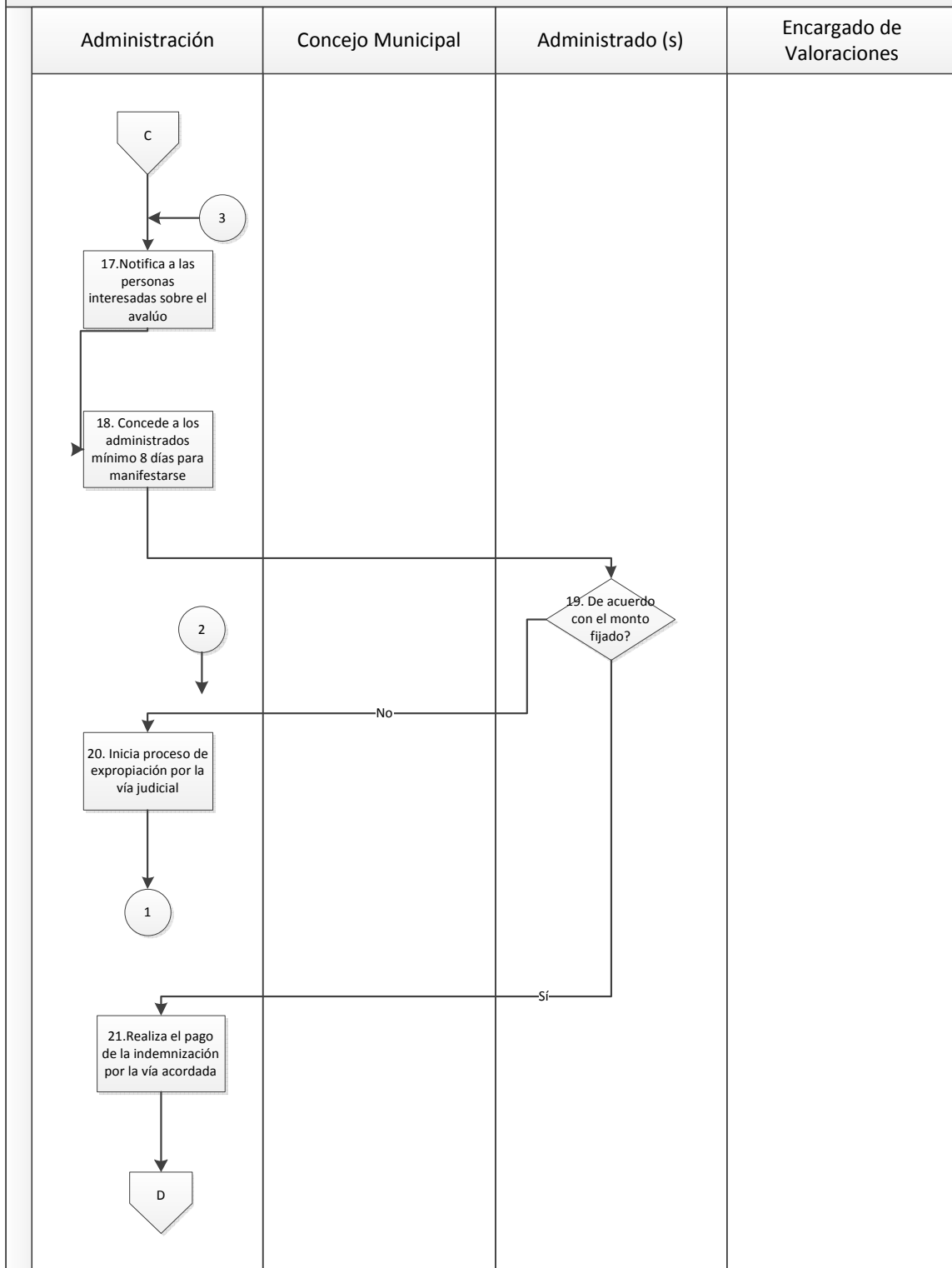
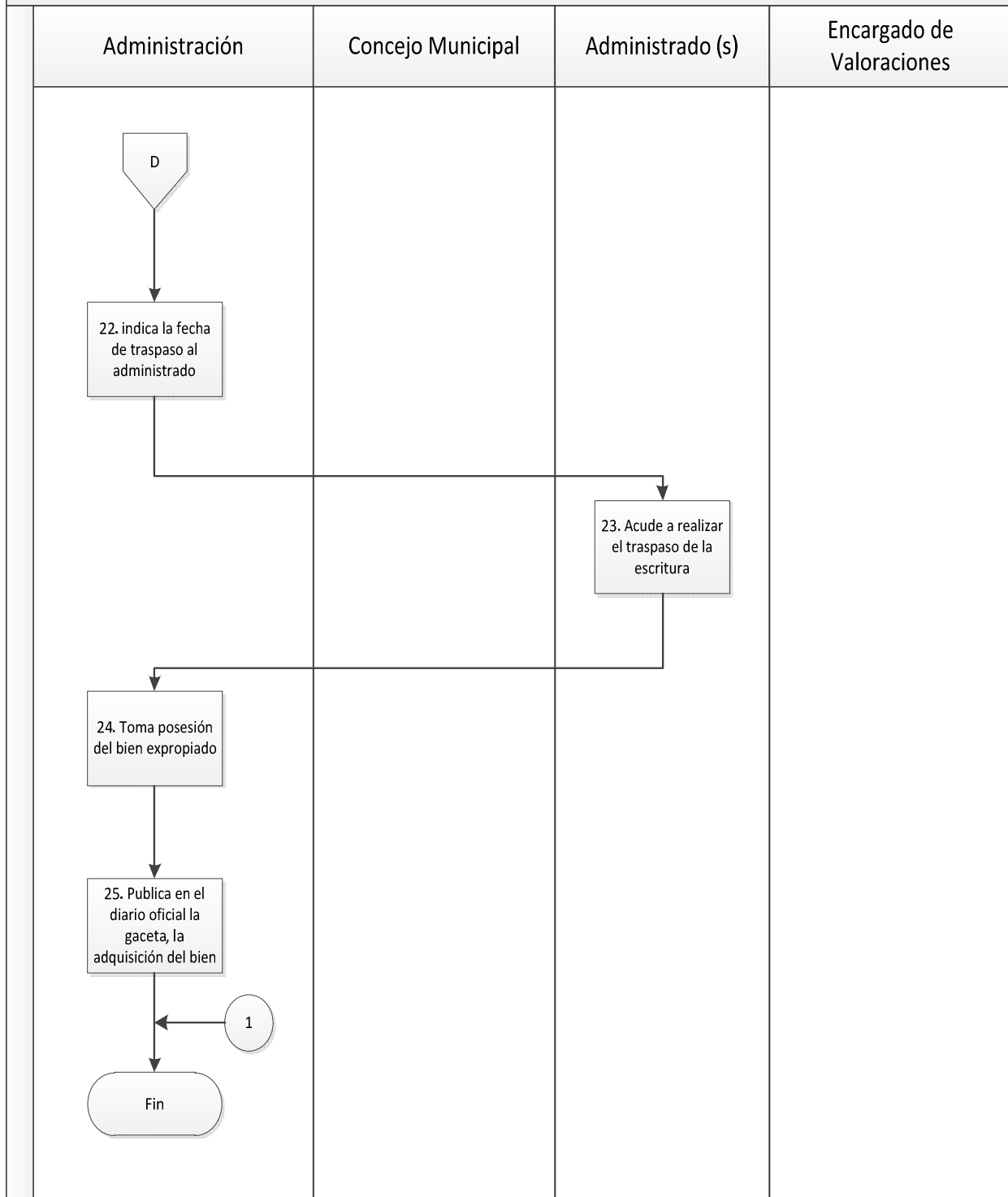


Diagrama de Flujo Para el Procedimiento de Expropiación de Propiedades en Vía Administrativa.



I.16 DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN POR LA VIA JUDICIAL.

Es importante aclarar que el objeto y fin de este procedimiento sumario a nivel de los Tribunales de Justicia, es revisar el avalúo administrativo con el fin de establecer y fijar el monto final de la indemnización a cancelar a favor del expropiado, es decir, solo se pretende discutir el precio justo del bien objeto de la expropiación, no así, revisar el procedimiento administrativo.

Secuencia	Descripción de las Actividades	Responsable
Inicio	<p>Existe la necesidad de un procedimiento especial de expropiación por alguno de los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Si existiere disconformidad oportuna del expropiado con el avalúo administrativo. ▪ Si el bien o derecho expropiado estuviere en litigio o soportare anotaciones, exacciones o gravámenes. ▪ Si el titular o poseedor del bien o derecho por expropiar estuviere ausente o careciere de capacidad para actuar o de representante legal. ▪ Si el propietario hubiere aceptado el valor del bien, pero luego se negare a otorgar la escritura del traspaso y estuviere renuente pese haber sido obligado por el juzgado, la Municipalidad podrá pedir al juez que comparezca a firmarla por el propietario. 	
1. Solicita al juzgado llevar a cabo el proceso especial de expropiación	Solicita al Juzgado de lo contencioso-administrativo llevar a cabo el proceso especial de expropiación, el cual se ejecutará dentro de los seis meses posteriores a la oposición del propietario al avalúo administrativo.	Administración
2. Deposita el monto del avalúo administrativo	Deposita el monto del avalúo administrativo en el juzgado durante los tres meses siguientes al inicio de las diligencias judiciales el cual podrá ser girado al expropiante, mediante autorización del Juez una vez que el administrado lo solicite.	Administración
3. Expide la anotación definitiva, nombra perito y solicita abandono del inmueble.	<p>Dictará lo siguiente en la resolución inicial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Expedirá de oficio, el mandamiento de anotación definitiva, en el Registro Público, de los inmuebles y derechos por expropiar. • Nombrará un perito idóneo según su especialidad y experiencia, para que revise el avalúo administrativo el cual deberá rendir el dictamen original y dos copias, dentro del plazo improrrogable de un mes a partir de la aceptación del cargo. • Da un lapso de dos meses al expropiado para que abandone el inmueble siempre y cuando se haya depositado el monto del avalúo administrativo. 	Juzgado Contencioso
4. ¿Inmueble	¿Es el inmueble desocupado por el	Juzgado

acrediten estar al día	a la indemnización.	
17. Retira el monto	Retira el monto total de la indemnización	Administrado
Fin de procedimiento		

I.17 DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCEDIMIENTO EN VÍA JUDICIAL.

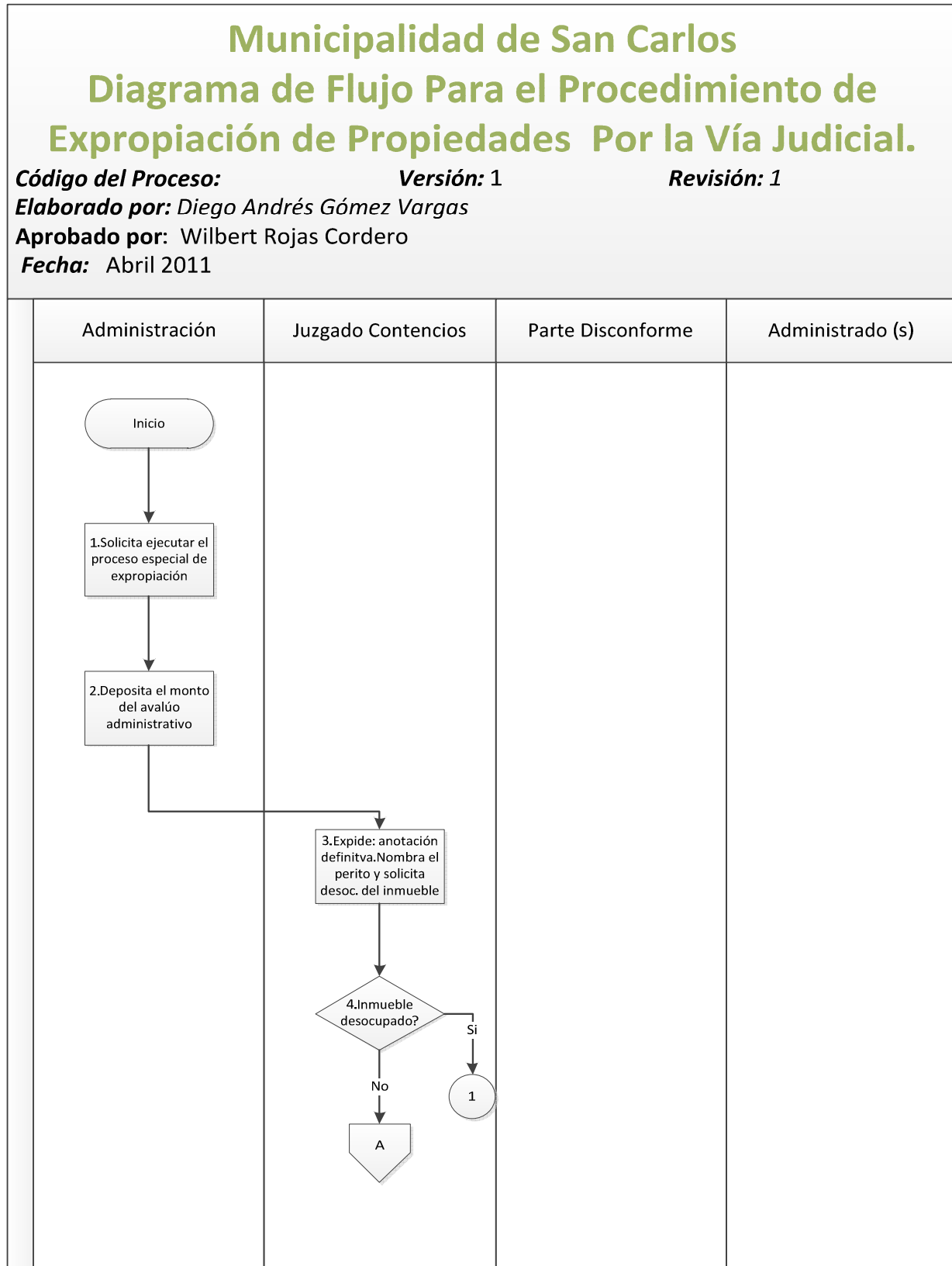


Diagrama de Flujo Para el Procedimiento de Expropiación de Propiedades Por la Vía Judicial

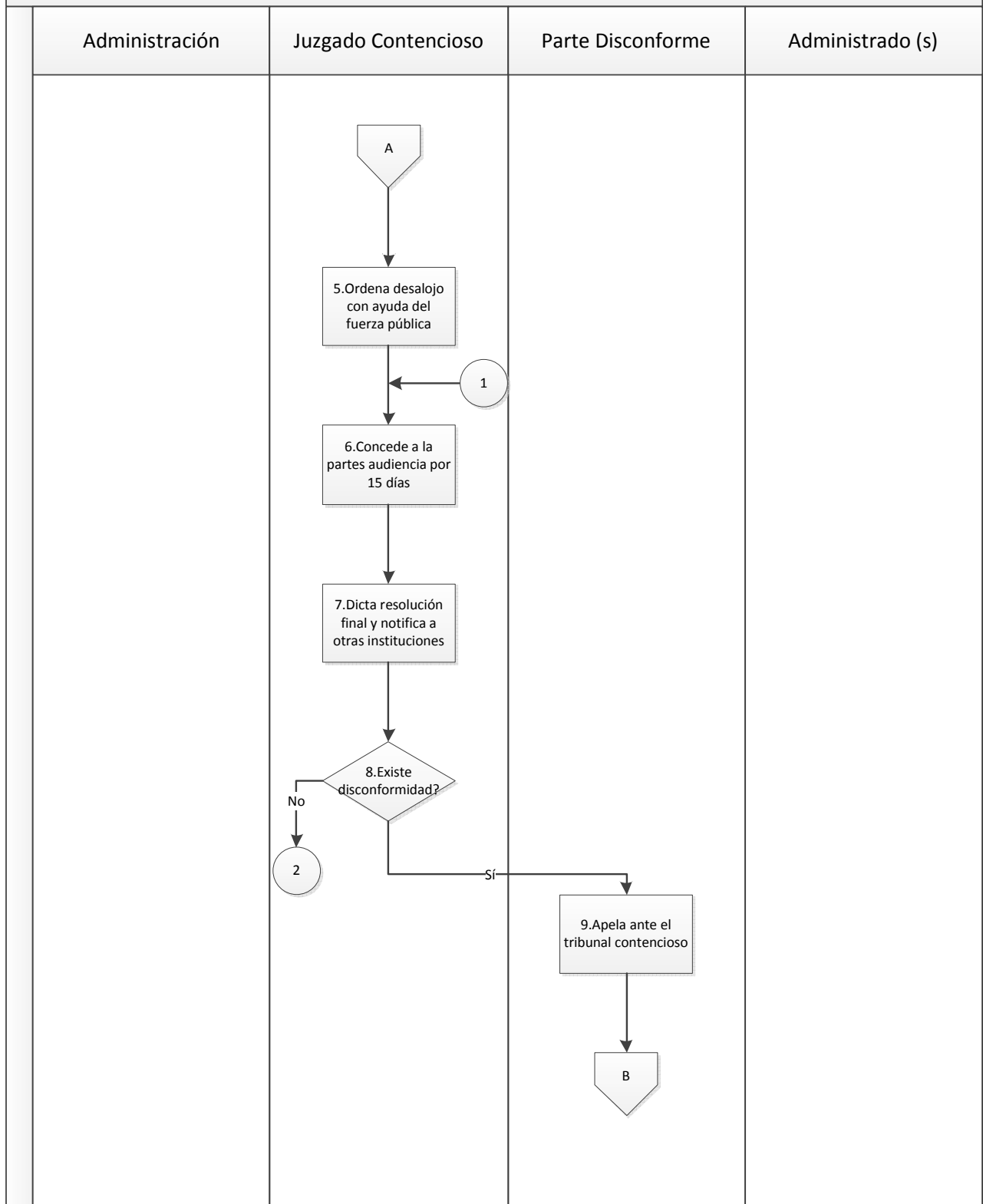


Diagrama de Flujo Para el Procedimiento de Expropiación de Propiedades Por la Vía Judicial

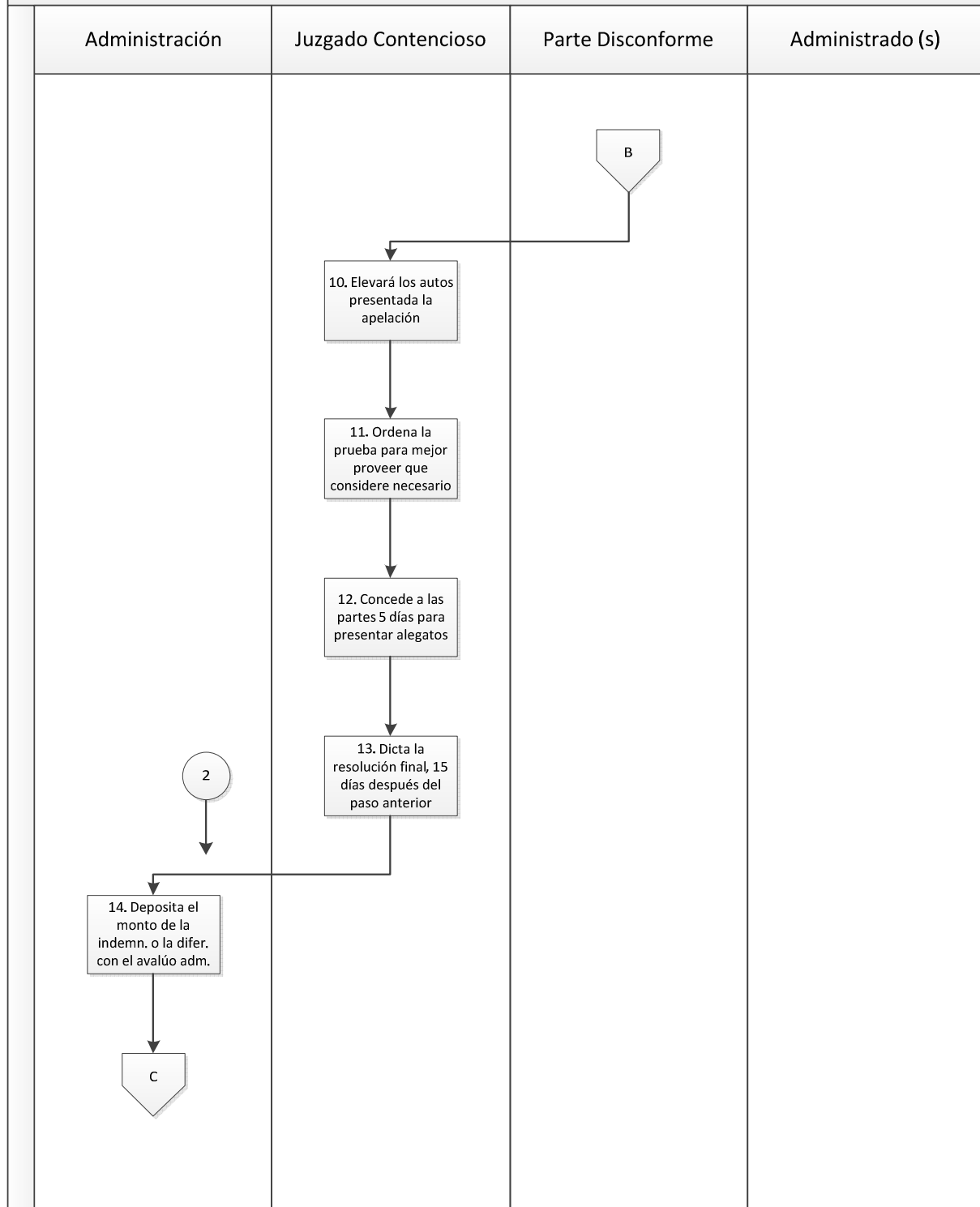
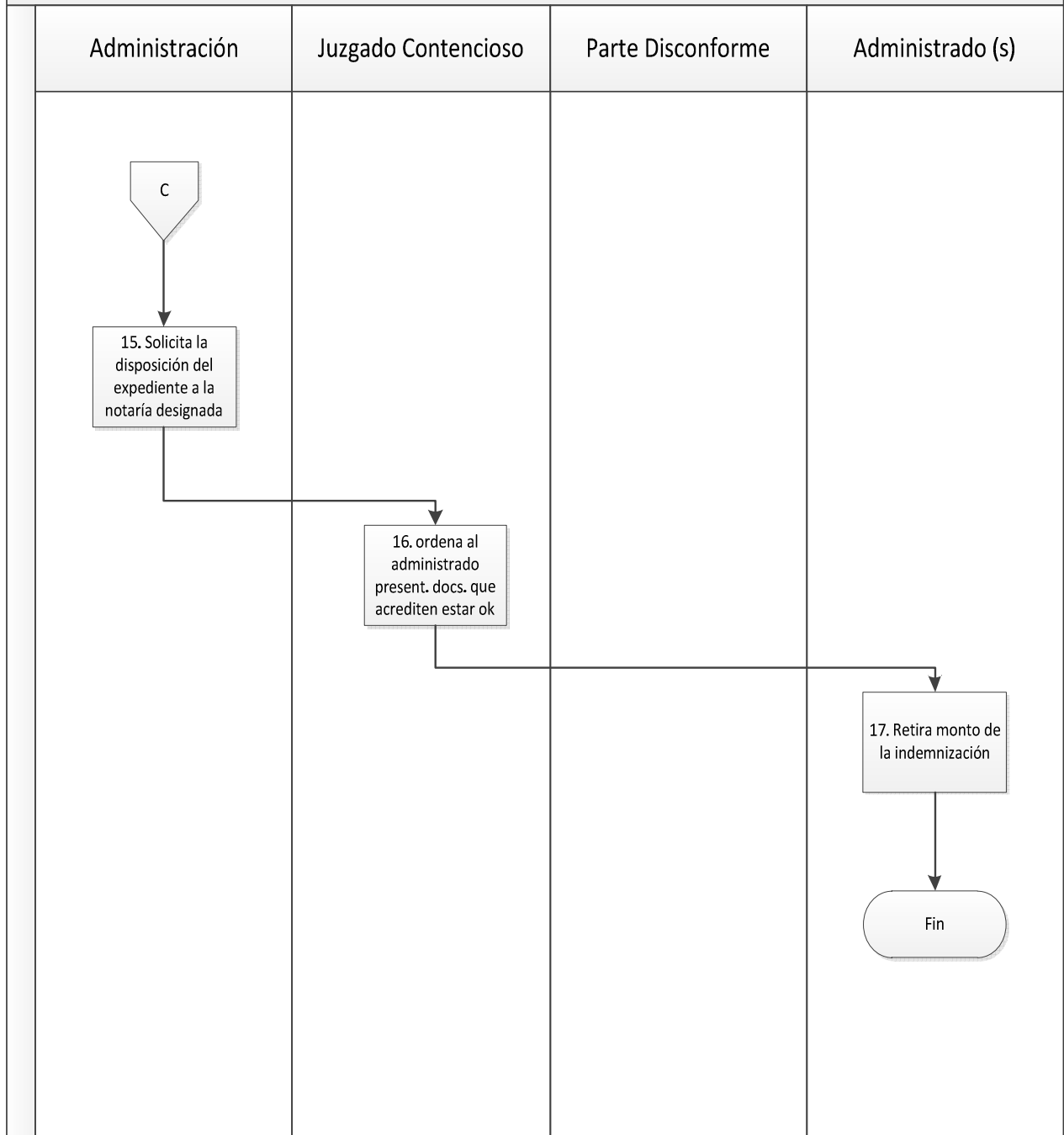


Diagrama de Flujo Para el Procedimiento de Expropiación de Propiedades Por la Vía Judicial



LITERATURA CONSULTADA.

-Ley de Expropiaciones. Ley No. 7495 de 3 mayo de 1995. Publicada en el alcance No. 20 a La Gaceta No. 110 de 8 de Junio de 1995.

-CIJUL EN LÍNEA. (Centro de Información Jurídica en Línea). Convenio Colegio de Abogados-Universidad de Costa Rica.

-Diario Oficial La Gaceta. Gaceta No. 17 del 26 de enero de 2010.

ANEXOS

I.18 EJEMPLO #1 DE AVALÚO DESARROLLADO POR INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS.

JUNTA DIRECTIVA

Nº 2009-1292

ASUNTO: Adquisición de un lote para la construcción de un tanque de almacenamiento denominado Entierrillos para el proyecto de abastecimiento de agua potable de la zona oeste de San José. (Préstamo BCIE).

Considerando:

1º—Que la UEN Estudios y Proyectos, mediante memorando SUB-G-AID-UEN-EyP-2009-1246, de fecha 13 de noviembre del 2009, solicitó y justificó técnicamente la adquisición de un lote con un área total de 1214 metros cuadrados, para la construcción de un tanque de Almacenamiento, denominado Tanque Entierrillos, para el Proyecto de Abastecimiento de Agua Potable de la Zona Oeste de San José, como parte del Programa de Abastecimiento de Agua Potable que está llevando a cabo el AyA con financiamiento parcial mediante préstamo del BCIE; y según dichas justificaciones "...Este proyecto, cuyas obras se ejecutarán en poblaciones ubicadas en La Uruca, Pavas, Escazú, Santa Ana y Ciudad Colón, beneficiarán directamente a una población de unos 230,000 habitantes a la fecha y de unos 320,000 al año 2020, aunque indirectamente sus efectos cubrirán la totalidad del Acueducto Metropolitano de San José, que actualmente brinda servicio de agua potable a uno 1,2 millones de habitantes, ya que permitirá disponer de un caudal adicional de unos 1000 litros por segundo, que es la producción esperada de este proyecto... Dicho tanque denominado Entierrillos tendrá un volumen de 200 m³..."

2º—Que las fincas afectadas se encuentran inscritas en el Partido de San José, del Registro Público al Sistema de Folio Real Nº 018696-000 y 020688-000, con un área según registro de 1147,24 y 2926 metros cuadrados, respectivamente, propiedad del señor Narciso León Arias, cédula Nº 1-359-307.

3º—Que de la finca Nº 1 018696-000 se deberá adquirir 772,84 m² y de la finca Nº 1 020688-000 se deberá adquirir 441,16 m², debiendo reunirse la totalidad de las áreas a segregarse, conforme al plano catastrado Nº SJ-1379165-2009.

4º—Que el Departamento de Avalúos, mediante memorando SUB-G-AID-UEN-EYP-A-097, del 17 de noviembre del 2009, valoró el lote así:

Avalúo del lote:

"...B.10 Descripción del lote

El lote a adquirir es parte de dos fincas caracterizadas por estar sembradas de cafetos. El lote de interés por parte de AyA es de forma irregular y está ubicado en San Antonio de Escazú, a 800,00 metros al sur de la iglesia de Escazú, sobre carretera cantonal. Aproximadamente a 50,60 metros al noroeste se ubica la Carretera Nacional que comunica con San Antonio Centro.

El inmueble se sitúa en una zona urbana caracterizada por el desarrollo lineal de viviendas y comercio a los costados de las calles de acceso. En las cercanías se aprecian las construcciones de inmuebles de concreto de acabados constructivos finos; ocupadas por clase alta.

El uso del terreno es de cafetal. Los linderos de la finca madre están definidos por cercas de púas colocadas en postes vivos y tapias de concreto. Los linderos del lote de interés por parte de AyA aún no están materializados en el terreno. En el lote a adquirir no hay ningún tipo de construcción.

El lote de interés del AyA tiene frente a una calle pública de 14,00 m. de ancho. Actualmente la calle es de asfalto sin cunetas y del lado del lote de interés de AyA no tiene aceras.

B.11. Avalúo del lote

Para determinar el precio justo a indemnizar se consideró que las dos fincas por ser contiguas y presentar características similares, por lo que pueden ser valoradas como un todo y que el valor unitario, que posteriormente se indicará, es el mismo para ambas fincas. De la finca folio real 1 018696-000 se segregarán 772,84 m² y de la finca folio real 1 020688-00 se segregarán 441,16 m². No consta plano catastrado de las fincas madre.

En la zona hay amplia oferta de lotes y los que se aprecian son para uso residencial y comercial. El lote de la presente valoración tiene una superficie mayor al tamaño de los demás lotes en venta en la zona, razón por la cual se puede considerar que este factor afecta negativamente el valor del inmueble, debido a que para adquirirlo se requiere realizar una alta inversión económica.

La propiedad tiene 48,87 metros de frente a calle pública. La relación frente – fondo un metro de frente por cada metro de fondo en su costado sur, por lo cual se considera que este es un factor que incide positivamente en el valor del inmueble.

La forma del terreno es irregular, dado que todos sus vértices forman ángulos que difieren en más de diez grados del ángulo recto y ello no permite lograr un mejor aprovechamiento del área, lo cual también incide en el valor del inmueble. En cuanto a la pendiente del terreno se aprecia una leve inclinación, la cual se estima en un 5%.

El lote a valorar es un inmueble medianero, con un frente a calle pública, se encuentra fuera de cuadrante, en una zona de desarrollo lineal de viviendas y comercio a los costados de la calle de acceso. Para la valoración del inmueble se consideró que esta característica afecta positivamente al valor del lote.

El acceso a servicios tales como cañería, electricidad, telefonía fija y celular y alumbrado público, son un factor que se tomó en consideración para determinar el valor del inmueble. El uso del terreno actualmente es cafetal.

Para la valoración del terreno se consultó personalmente y vía telefónica con los propietarios de terrenos en venta en la zona, además se consultó otras fuentes de información tales como internet y el área de valoraciones de la Municipalidad de Escazú. De conformidad a la información consultada se puede afirmar que el área de los predios en venta en la zona es variable y los valores de mercado para lotes ubicados frente a la Carretera Nacional, antes citada, es de ¢116.000,00 para lotes de área de 160 metros cuadrados.

Analizadas todas la características particulares de ambos lotes para tanque, así como de los valores de las propiedades con características homogéneas; por criterio profesional, se fija un valor unitario por metro cuadrado de terreno en ¢80.000,00 debido a que el terreno a expropiar tiene un área mayor a los lotes típicos en la zona y a que no se encuentra ubicado sobre una calle principal sino sobre una calle secundaria.

Al tener el lote a expropiar de la finca folio real 1 018696-000 un área de 772,84 m² y la parte a segregarse de la finca folio real número 1 020688-000 un área de 441,16 m²; se tiene un área total de 1214,00 metros cuadrados y se fija su valor en ¢97.120.000,00

Valor del lote (1214,00 m²) = ¢97.120.000,00

B. 12 Avalúo de los cultivos:

En el terreno a expropiar se encuentra una plantación de café. Conforme a la información recopilada el espaciamiento entre cada planta es noventa centímetros y entre calles de un metro. En consecuencia se estima en 719 la cantidad de matas de café a indemnizar.

Conforme a la edad, estado de conservación y productividad esperada de cada mata de café y conforme a los datos consultados vía telefónica al Instituto Nacional del Café; pro criterio profesional, se fija un valor unitario de ¢1.520.00 por cada mata de café a cortar. Valor de los cultivos = ¢ 1.092.880,00

C.1 Por tanto:

Se fijan los siguientes valores:

Valor del terreno a expropiar de la finca folio real 1 018696-000 (772,84 m²)
¢61.827.200,00

Valor del terreno a expropiar de la finca folio real 1 020688-000 (441,16 m²)
¢35.292.800,00

Valor de los cultivos (719 matas de café)	¢1.092.880,00
MONTO TOTAL A INDEMNIZAR	¢98.212.880,00

Valor en letras: Noventa y ocho millones doscientos doce mil ochocientos ochenta colones netos..."

5º—Que la adquisición señalada, es de evidente interés público, para el cumplimiento de los fines institucionales. Por tanto:

Con fundamento en los artículo 45 y 50 de la Constitución Política y la Ley Constitutiva de AyA, Ley N° 6313 de Adquisiciones, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres, aplicable a AyA, por mandato de la Ley N° 6622, se acuerda:

1. Declarar de utilidad pública y necesidad social la adquisición de un lote con un área total de 1214,00 metros cuadrados, conforme al plano catastrado N° SJ-1379165-2009, para la construcción de un tanque denominado Tanque Entierrillos, para el Proyecto de Abastecimiento de Agua Potable de la Zona Oeste de San José, como parte del Programa de Abastecimiento de Agua Potable que está llevando a cabo el AyA con financiamiento parcial mediante préstamo del BCIE. El lote se deberá segregar de las fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad, Partido de San José, al folio Real matrícula N° 018696-000 y 020688-000, con un área según registro de 1147,24 y 2926 metros cuadrados, respectivamente, propiedad del señor Narciso León Arias, cédula N° 1-359-307.
2. Aprobar el avalúo rendido mediante oficio SUB-G-AID-UEN-EYP-A-097 del 17 de noviembre del 2009, del Departamento de Avalúos, en la suma de ¢98.212.880,00 (Noventa y ocho millones doscientos doce mil ochocientos ochenta colones exactos).

3. Autorizar a los apoderados del Instituto, para que realicen las Diligencias necesarias a fin de expropiar en vía administrativa o judicial, en caso de negativa del afectado a aceptar el precio fijado administrativamente o de cualquier impedimento legal que obligue a la Institución a acudir a esta vía.
4. Autorizar a los Notarios de la Institución para que realicen las diligencias necesarias a fin de inscribir a nombre de AyA, el terreno de interés.
5. Notificar al propietario y se otorga un plazo de ocho días hábiles, para manifestar su conformidad o no con el precio asignado administrativamente, de conformidad con el artículo 25 de la Ley de Expropiaciones N° 7495; en caso de no aceptación del precio fijado administrativamente o cumplido el plazo indicado sin respuesta alguna por parte del propietario, se acudirá a la vía judicial y se iniciarán las Diligencias de Avalúo por Expropiación, para proceder a la adquisición del terreno. Notifíquese.

Publíquese. Acuerdo firme.

Lic. Karen Naranjo Ruiz, Secretaria General.—1 vez.—O.C. N° 1657.—C-141520.—(IN2010004802).

I.19 EJEMPLO #2 DE AVALÚO DESARROLLADO POR INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS.

Acuerdo N° 2009-1294

Considerando:

1°—Que la UEN Estudios y Proyectos, mediante memorandos SUB-G-AID-UEN-EyP-2009-1153, del 20 de octubre del 2009 y SUB-G-AID-UEN-EYP-2009-1285, del 25 de noviembre del 2009, solicitó y justificó técnicamente la necesidad de adquirir un lote de 2046 metros cuadrados, para la construcción de toma y desarenador y constituir un derecho de servidumbre de tubería y de paso, con una longitud de 50,50 metros, ancho promedio de 6,00 metros, para un área total de servidumbre de 303 metros cuadrados, con un rumbo de sureste a noreste, para el Acueducto de Pérez Zeledón, como parte del Programa de Abastecimiento de Agua Potable que está llevando a cabo el AyA con financiamiento mediante préstamo del BCIE; y según dicha justificación "...La servidumbre que se pretende adquirir permitirá el paso de tubería de aducción entre el desarenador (toma sobre el río Chirripó) y la futura planta potabilizadora; además la servidumbre brindará acceso a funcionarios de AyA para brindar mantenimiento y operar las estructuras como la toma, el desarenador, la tubería de aducción...".

Asimismo indicó: "...Para poner en operación la planta potabilizadora que se justificó en el Plan Maestro para la ciudad de San Isidro del General, es necesaria la captación del agua cruda, por medio de una toma lateral. Posteriormente el agua cruda que se capte en la toma lateral debe ser conducida por medio de tubería hacia un desarenador, el tiene la función de eliminar arena del agua cruda...."

2°—Que la finca afectada se encuentra inscrita en el Partido de San José, del Registro Público al Folio Real matrícula N° 277249-000, con un área total según registro de 20327,45 metros cuadrados, propiedad del señor Carlos Luis Mata Elizondo, cédula N° 1-250-872.

3°—Que el Departamento de Avalúos, mediante memorando SUB-G-AID-UEN-EYP-A-2009-087, del 30 de setiembre del 2009, valoró el lote y la servidumbre así:

A. AVALÚO DEL LOTE

Para determinar el precio justo a indemnizar se consideró que en la zona hay poca oferta de lotes de una extensión similar a la requerida por el AyA y los que se aprecian

son para uso habitacional. El lote de la presente valoración tiene una superficie mayor al tamaño de los demás lotes en venta en la zona.

La propiedad no tiene frente a calle pública, sólo a servidumbre de paso. La relación frente-fondo de por cada metro de frente, un metro de fondo; por lo cual se considera que este es un factor que incide positivamente en el valor del inmueble.

La forma del terreno es irregular y su nivel con respecto a la servidumbre, por criterio profesional, se consideró que son factores que dan valor a la propiedad debido a que facilitan la accesibilidad al lote y permiten una mejor evacuación de aguas pluviales.

El tipo de vía de acceso es una servidumbre de tierra, sin aceras, cunetas ni cordón de caño. El valor por metro cuadrado de terreno, con respecto a los lotes en la zona, no sufre ninguna desvalorización debido al tipo de acceso por cuanto la zona tiene características homogéneas a ese respecto.

El lote a valorar es un inmueble medianero, con un sólo frente a servidumbre, se encuentra fuera de cuadrante, en una zona de desarrollo agrícola a los costados de la calle principal. Para la valoración del inmueble no se consideró que esta característica afecte positiva ni negativamente al lote.

El acceso a servicios tales como cañería, electricidad, telefonía fija y celular y alumbrado público, son un factor que se tomó en consideración para determinar el valor del inmueble. El uso del terreno actualmente es de lote potrero y tacotal.

El lote no posee vista panorámica o algún elemento de belleza escénica que agregue valor al inmueble.

Para la valoración del terreno se consultó personalmente y vía telefónica con los propietarios de terrenos en venta en la zona, además se consultó otras fuentes de información tales como Internet y el área de valoraciones de la Municipalidad de Pérez Zeledón. De conformidad a la información consultada se puede afirmar que el área de los predios en venta en la zona es variable y los valores de mercado para lotes ubicados aproximadamente a 1000 metros de la finca en cuestión oscilan entre ¢.16.000,00 y ¢.20.000,00 por metro cuadrado de terreno.

Analizadas todas las características particulares del lote para toma y desarenador, así como de los valores de las propiedades con características homogéneas; por criterio profesional, se fija un valor unitario por metro cuadrado de terreno en ¢.18 000,00 y debido a que el lote tiene un área de 2.046,00 m² a segregarse de la finca Folio Real 1.277249 se fija su valor en ¢.36.828.000,00.

VALOR DEL LOTE A SEGREGARSE DE LA FINCA FOLIO REAL 1.277249 (2.046,00 m²) = ¢.36.828.000,00

VALOR TOTAL DEL TERRENO = ¢.36.828.000,00

B. VALOR DE LOS DERECHOS CEDIDOS POR LA SERVIDUMBRE A CONSTITUIR SOBRE LA FINCA FOLIO REAL 1 277249-000:

...Para la determinación del valor de los derechos cedidos se considerarán los siguientes aspectos:

1. Características del sector tales como: Tipo de zona, grado de desarrollo, vías de acceso, topografía, servicios públicos y privados y otros.
2. Tipo de servidumbre a establecer: Subterránea y de paso.
3. Investigación de valores en la zona; criterio profesional de peritos del área de avalúos, valor de mercado de propiedades con características homogéneas en la zona.
4. Uso actual del terreno.
5. Motivo del avalúo.
6. Estimación de los derechos a ceder por la servidumbre (0,45%).

Conforme a lo anteriormente expuesto se define que se el Valor de los derechos cedidos por la servidumbre se calculará mediante la siguiente fórmula:

VDC = As X VUT X Pts

La servidumbre a constituirse está descrita mediante el plano catastrado número SJ-1366498-2009; tiene una longitud de 50,50 metros lineales y un ancho promedio de 6,00 metros.

Donde: VDC = Valor de los derechos cedidos por la servidumbre.

As = Área de la servidumbre (303 m²).

VUT = Valor unitario por metro cuadrado de terreno (¢.18.000,00).

Pts = Porcentaje de acuerdo al tipo de servidumbre (45%).

Aplicando la fórmula:

$VDC = 303,00 \text{ m}^2 \times \text{¢} 18.000,00 \times 0,45$

$VDC = \text{¢} 2.454.300,00$

VALOR DE LOS DERECHOS CEDIDOS = ¢ 2.454.300,00

C. VALOR DE DAÑOS AL REMANENTE DE LA FINCA FOLIO REAL 1 277249-000

El daño que la constitución del gravamen de servidumbre causará al resto de la finca es directamente proporcional al producto del área remanente, el valor unitario por metro cuadrado y una serie de factores tales como el de ubicación, el factor de extensión y la relación de áreas existentes entre la servidumbre a constituirse y el área de la finca a gravarse.

Conforme a la inspección realizada y de acuerdo a las obras civiles a construir, se desprende que a la propiedad se le provocará un daño a la hora que se le instale la tubería, principalmente por que dicho tubo recorrerá la parte más plana de la propiedad, esto conlleva a que el propietario tenga una serie de limitaciones...

Conforme a lo anteriormente descrito, para la determinación de los daños al remanente se aplicará la siguiente fórmula:

$Dr = Ar \times Vu \times Fu \times Ra$

Donde: Dr = Daño al remanente

Ar = Área Remanente (20.327,45 m²).

Vu = Valor Unitario por metro cuadrado del área remanente (¢ 18.000,00).

Fu = Factor de ubicación (0,29).

Ra = Relación de áreas (0,014905952).

$Dr = 20.327,45 \text{ m}^2 \times \text{¢} 18.000,00 \times 0,29 \times 0,014905952.$

$Dr = \text{¢} 1.581.660,00.$

VALOR DE LOS DAÑOS AL REMANENTE = ¢ 1.581 660,00

C.1) POR TANTO:

Se fijan los siguientes valores:

Valor del lote a segregarse de la finca Folio Real 1.277249-000 (2.046,00 m²)
¢36.828.000,00

Valor de los derechos cedidos por la servidumbre ¢2.454.300,00

Valor de los daños al remanente ¢1.581.660,00

Total de la indemnización ¢40.863 960,00

Valor en letras: cuarenta millones ochocientos sesenta y tres mil novecientos sesenta colones netos.

4º—Que dentro del área de la servidumbre no se podrán construir edificaciones permanentes ni sembrar árboles, ni mantener obstáculos en la franja de terreno, que impidan el mantenimiento de la tubería o impidan el acceso a funcionarios o empresas contratadas por AyA.

5º—Que la adquisición señalada, es de evidente interés público, para el cumplimiento de los fines institucionales. Por tanto,
Con fundamento en el artículo 45 y 50 de la Constitución Política y la Ley Constitutiva de AyA, Ley N° 6313 de Adquisiciones, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres, aplicable a AyA, por mandato de la Ley N° 6622, se acuerda:

1º—Declarar de utilidad pública y necesidad social la adquisición de un lote con un área de 2046,00 metros cuadrados, para la construcción de toma y desarenador, conforme al plano catastrado SJ-1373470-2009 y un derecho de servidumbre de tubería y de paso, con una longitud de 50,50 metros, ancho promedio de 6,00 metros, para un área total de 303 metros cuadrados, con un rumbo de sureste a noreste, plano de servidumbre N° SJ-1366498-2009, para el Acueducto de Pérez Zeledón, como parte del Programa de Abastecimiento de Agua Potable que está llevando a cabo el AyA con financiamiento mediante préstamo del BCIE. El terreno sobre el cual se segregará el lote y se debe constituir el derecho de servidumbre, se encuentra inscrito en el Partido de San José, del Registro Público sistema de Folio Real matrícula N° 277249-000, con un área total según registro de 20327,45 metros cuadrados, propiedad del señor Carlos Luis Mata Elizondo, cédula N° 1-250-872.

2º—Aprobar el avalúo rendido mediante memorando SUB-G-AID-UEN-EYP-A-2009-087, del 30 de setiembre del 2009, del Departamento de Avalúos, en la suma de ¢ 40.863.960,00 (cuarenta millones ochocientos sesenta y tres mil novecientos sesenta colones netos).

3º—Autorizar a los apoderados del Instituto, para que realicen las Diligencias necesarias a fin de expropiar en vía administrativa o judicial, en caso de negativa del afectado a aceptar el precio fijado administrativamente o de cualquier impedimento legal que obligue a la Institución a acudir a esta vía.

4º—Autorizar a los Notarios de la Institución para que realicen las diligencias necesarias a fin de adquirir la servidumbre de interés.

5º—Notificar al propietario, señor Carlos Luis Mata Elizondo, cédula N° 1-250-872 y se otorga un plazo de ocho días hábiles, para manifestar su conformidad o no con el precio asignado administrativamente, de conformidad con el artículo 25 de la Ley de Expropiaciones N° 7495; en caso de no aceptación del precio fijado administrativamente o cumplido el plazo indicado sin respuesta alguna por parte del propietario, se acudirá a la vía judicial y se iniciarán las Diligencias de Avalúo por Expropiación, para proceder a la adquisición del terreno. Notifíquese. Publíquese. Acuerdo firme.

Lic. Karen Naranjo Ruiz, Secretaria General.—1 vez.—O. C. N° 1657.—C-163270.—(IN2010004804)

I.20 JURISPRUDENCIA RESPECTO AL PROCESO DE EXPROPIACIÓN.

I.20.1 EXPROPIACIÓN: ENTRADA EN POSESIÓN PREVIO DEPÓSITO DEL JUSTIPRECIO INICIAL.

Texto del extracto

“III .- Estima el Tribunal que los argumentos de los apelantes son de suyo respetables mas no compartidos por este Tribunal por lo siguiente : el único presupuesto para que el Estado pueda entrar en posesión de lo expropiado es que el monto fijado por concepto de avalúo administrativo se encuentre depositado , cumplido este requisito el juzgado le otorgará dos meses al expropiado para que desocupe el inmueble . Si bien es cierto

que el juzgador se encuentra facultado para no ordenar esa desocupación , ello será cuando en su criterio el monto del avalúo administrativo no corresponda al principio del precio justo , en el presente caso es evidente que el juez , sin prejuizar sobre el fondo del asunto , estimó que se cumplía con ese principio al ordenar el desalojo en el plazo de dos meses ; en igual sentido se ha pronunciado ya el Tribunal en casos similares (ver resoluciones N°47-97de las 14 horas del 22 de mayo de mil novecientos noventa y siete del Tribunal Contencioso Administrativo Sección II, N°8-2001 de las 10:45 horas del doce de enero del dos mil uno del Tribunal Contencioso Administrativo Sección II y N°170-95 de las 14:30 horas del doce de julio de mil novecientos noventa y cinco del Tribunal Contencioso Administrativo Sección II). Por otra parte , en cuanto a las alegaciones efectuadas por los recurrentes , ha de indicarse por un lado que , tanto el desalojo como la puesta en posesión , son trámites necesarios dentro de unas diligencias de expropiación , de manera que siempre deberán de cumplirse sin que ello implique indefensión , ya que el objeto de las diligencias de expropiación es por un lado la revisión con el auxilio pericial del monto que en vía administrativa fue fijado por concepto de indemnización , con el propósito de realizar una fijación definitiva del mismo y por otro , poner en posesión del Estado de lo expropiado .

IV .- En consecuencia y de acuerdo con lo expresado , considera este órgano colegiado que la resolución impugnada deber ser ratificada y que las diligencias de reconocimiento judicial y puesta en posesión deben mantenerse . “

I.20.2 EXPROPIACIÓN: ENTRADA EN POSESIÓN PREVIO DEPÓSITO DEL JUSTIPRECIO INICIAL. LEGITIMIDAD DE LA INDEMNIZACIÓN PENDIENTE EN EL PROCESO JUDICIAL.

Texto del extracto

"I.- El apelante funda su inconformidad con el pronunciamiento que autoriza al Estado a entrar en posesión del bien, en el hecho de que no ha recibido el giro del precio correspondiente al del avalúo administrativo. Invoca que, según el artículo 45 de la Constitución Política, debe haber previa indemnización, señala que en tal sentido hay jurisprudencia de la Sala Constitucional, de que el retiro y uso del depósito substituye el disfrute de la posesión, hasta la definitiva fijación del valor. Hace notar que no se ha girado la suma pese a que se ha demostrado que registralmente está inscrito como el único y actual propietario.

II.- Los alegatos del recurrente de suyo respetables no son de recibo, la diligencia en cuestión se está ordenando de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiaciones vigente, artículos 31 y 33, y la propia Carta Magna, el Estado ha cumplido con la obligación de depositar el justiprecio inicial, la dificultad en su giro al recurrente es totalmente independiente de la voluntad del expropiante y de los tribunales. Como bien señala, consta en el Registro Público que él es el dueño de la propiedad, como también que su derecho está siendo cuestionado en un proceso judicial, de manera que existe una duda razonable y bien fundada respecto de quién será el titular final y legítimo al pago correspondiente, y es deber del juzgador garantizar la entrega de la suma a quien en fin de cuentas resulte dueño fuera de toda duda, lo que va en protección de los intereses de las partes. En consecuencia, estando conforme a derecho el auto en cuestión se impone su ratificación.- III.- Es pertinente aclarar la resolución en el sentido de que el disfrute del bien que se reconoce a la Administración se refiere exclusivamente a la franja indicada en el acto que impone la venta legal, y no respecto a toda la propiedad. "

Jurisprudencia. Naturaleza y procedimiento a seguir en vía administrativa y judicial.

Exp: 00-000243-0163-CA

Res: 000297-F-SI-2008

SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del veinticinco de abril de dos mil ocho.

Proceso ordinario establecido en el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda del Segundo Circuito Judicial de San José, por MAYRA MARGARITA BALLAR CAMPOS, de oficios del hogar; contra el ESTADO, representado por su procurador adjunto Vivian Ávila Jones, abogado. Las personas físicas son mayores, casados y vecinos de San José.

RESULTANDO

1.- Con base en los hechos que expuso y disposiciones legales que citó, la actora planteó demanda ordinaria, cuya cuantía se fijó en la suma de cuarenta y ocho millones cincuenta y un mil quinientos colones, a fin de que en sentencia se ordene: " 1- ... al Estado a Devolver (sic) la Finca del Partido de San José, MATRICULA (sic) DE FOLIO REAL NUMERO (sic) 158287-000, de naturaleza, situación, linderos y cabida constantes en la certificación que rola presentada al Despacho con fecha 23 de marzo de 2000, (sic) y hoy se encuentra inscrito a nombre del ESTADO. 2- Que el traspaso deberá ordenarse por mandamiento judicial y libre de todo gravamen, anotación y carga. 3- Que en caso de oposición se condene al Estado al pago de ambas costas de este proceso y los daños y perjuicio (sic) causados con su acción dilatoria en el cumplimiento de una Ley como la invocada."

2.- El representante estatal contestó negativamente y opuso las excepciones de caducidad de la acción, acto consentido, falta de agotamiento de la vía administrativa, falta de derecho, falta de legitimación, falta de interés actual, y la expresión genérica de " sine actione agit " , siendo resueltas las tres primeras interlocutoriamente.

3.- El Juez Dyan Monge Alfaro, en sentencia no. 0874-2006 de las 11 horas del 28 de julio de 2006, resolvió: " De conformidad con los hechos que informan el proceso, citas legales mencionadas, se resuelve: Se acoge la expresión genérica de sine actione agit en su modalidad de Falta De Derecho, y se rechaza en las demás; asimismo, se rechazan las excepciones de acto consentido y caducidad de la acción contencioso administrativa. Se declara sin lugar en todos sus extremos la presente demanda. Son ambas costas de este proceso a cargo de la vencida."

4.- La actora apeló y el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Primera, integrada por los Jueces Elvia Elena Vargas Rodríguez, Joaquín Villalobos Soto e Ileana Sánchez Navarro , en sentencia no. 328-2007 de las 10 horas 10 minutos del 29 de agosto de 2007, dispuso: " Se revoca la sentencia recurrida. Se declaran sin lugar las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación en la causa, activa y pasiva y falta de derecho. Se acoge la demanda en los siguientes términos, estimándose denegada en lo no expresamente concedido, se ordena al Estado devolver al accionante Mayra Margarita Ballar Campos la propiedad inscrita en el Partido de San José, matrícula 158287 000, libre de gravámenes y anotaciones, una vez que la actora deposite la cantidad de cuarenta y siete millones novecientos cuarenta y un mil setecientos colones, la que deberá adicionar en el depósito ya efectuado de ciento nueve mil ochocientos colones. Se condena al vencido al pago de ambas costas de la acción .

5.- La parte demandada formula recurso de casación por el fondo. Alega violación de los artículos 16 de la Ley de Expropiaciones no. 7495, reformada por la ley 7757; 261, 262; 1022, 1034 y 1049 del Código Civil, 330 del Código Procesal Civil; así como, los ordinales 2 párrafo 1° y 7 de la Ley General de Caminos Públicos 5060.

6.- En los procedimientos ante esta Sala se han observado las prescripciones de ley. Interviene en la decisión de este asunto la Magistrada Suplente Ana Isabel Vargas Vargas.

Redacta la Magistrada León Feoli

CONSIDERANDO

I.- La señora Mayra Margarita Ballar Campos era dueña de la finca del Partido de San José, inscrita al folio real matrícula 158287. El Estado necesitaba adquirir esa propiedad para el desarrollo del Proyecto de Construcción de la Carretera de Circunvalación. Mediante avalúo no. 16549 del 8 de mayo de 1979, la Dirección General de la Tributación Directa la valoró en ₡109.800,00. El día 15 siguiente, doña Mayra se dio por notificada y aceptó el avalúo. A través del acuerdo no. 260 del 30 de mayo de ese año, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (en lo sucesivo, MOPT) autorizó el pago. El 28 de enero de 1980, se otorgó la escritura pública no 399 en la que se consignó la venta, estableciéndose que se utilizaría para la construcción de esa vía. Según oficio del 19 de abril de 1990, el Jefe del Departamento de Terrenos del MOPT, le manifestó al Jefe del Departamento de Vía, que ese terreno no se utilizó para la construcción aludida, y por eso, se incluyó en el grupo disponible para la venta. El 3 de agosto de 1990, la actora solicitó al MOPT la retrocesión, la que fue rechazada por oficio no. 2168 del 31 de agosto siguiente, impugnado el 19 de septiembre de ese año. El 8 de junio de 1999, reiteró la solicitud. Mediante resolución no. 001311 de las 10 horas del 17 de enero del 2000 el ministro del ramo, rechazó el reclamo administrativo y dio por agotada la vía administrativa. La señora Ballar plantea el presente proceso para que se le devuelva la finca. El Estado contestó negativamente la demanda y opuso las excepciones de falta de derecho, legitimación, interés actual; acto consentido, caducidad y la expresión genérica de " sine actione agit " . El Juzgado previo pronunciamiento sobre las defensas, la declaró sin lugar. Impuso el pago de ambas costas a la vencida. El Tribunal revocó. Rechazó las excepciones. Acogió la demanda. Ordenó al Estado a devolver el terreno, una vez que la actora deposite ₡47.941.700,00 y lo condenó al pago de las costas. El accionado interpone recurso de casación.

II.- El personero estatal aduce razones de fondo. Acusa quebranto directo del numeral 16 de la Ley de Expropiaciones, no. 7495 del 8 de junio de 1995. La norma, alega, es clara al indicar que la retrocesión procede en caso de que opere la expropiación del bien y, en la especie, no se está ante un acto de esa naturaleza. El traspaso del terreno fue libre, agrega, sin que se ejerciera un poder de imperio del Estado para despojarla forzosamente. Incluso, asevera, hubo una nota de la actora del 28 de febrero de 1979, en la que lo ofreció, con lo cual pone en evidencia su interés inequívoco y libre voluntad, de venderlo. De la lectura integral de las normas de la Ley de Expropiaciones, expone, se infiere que la cesión amistosa y el ejercicio de una potestad de imperio, son supuestos completamente distintos. La primera, afirma, es el acuerdo entre las partes, revestido de un trámite administrativo para justificar el pago, en el que no se llega a dictar un acto expropiatorio, sino tan solo un pacto de compra, que se instituye como sustento de la adquisición; o sea, no hay contención, porque de común acuerdo deciden traspasar el inmueble. La segunda, añade, emerge a partir del rechazo del avalúo administrativo y se utiliza ante la imposibilidad de adquirirlo. El Estado ejerce sus potestades, ante la oposición a que se le transfiera y la necesidad de satisfacer intereses públicos. En su apoyo, cita el voto no. 5652 de las 14 horas 42 minutos del 11 de mayo del 2005, de la Sala Constitucional. De la lectura integral de los numerales 3, 25 y 28 de la Ley citada, manifiesta, el dueño del bien es considerado como propietario, poseedor o administrado, ya que el traspaso se da en una etapa previa a la jurisdiccional, o sea, sin tener que acudir al proceso correspondiente. Es hasta el ordinal 31 de esa normativa que se hace referencia a la figura del expropiado, expresa, al referirse al auto inicial dictado por el Juzgado. Esto, en su criterio, permite concluir que esa calificación se obtiene cuando formalmente lo dispone la autoridad judicial. Antes de que eso suceda, sostiene, cualquier actuación que se realice, se le debe reputar al propietario, poseedor o administrado, y no al expropiado, por no haber nacido a la vida jurídica esa condición. La sentencia impugnada, estima, incurrió en violación directa por indebida aplicación del precepto 16 de la Ley de Expropiaciones, no. 7495 del 3 de mayo de 1995, reformada por ley no. 7757 del 10 de marzo de 1998. También, alega, quebrantó de manera indirecta los artículos 1022, 1034 y 1049 del Código Civil, por error de derecho en la apreciación de la escritura pública de traspaso, cuando en realidad debió tomarla en consideración al contener un convenio bilateral y expresar una voluntad clara en cuanto a la libre transmisión del inmueble a través de un negocio jurídico perfecto. Lo estipulado en el canon 16 de cita, argumenta, resulta inaplicable al caso, porque se trató de una venta simple del bien, sin un acto administrativo previo de expropiación, cuyo contenido es el ejercicio de un poder de imperio contra la voluntad de la actora. En ese orden de ideas, argumenta la situación de hecho que se plantea en esta litis, no está comprendida en las disposiciones que prevén esa figura, como

requisito para la procedencia de la reversión. También apoya ese error probatorio en la circunstancia de que de la escritura de traspaso, queda claro que no hubo expropiación. De conformidad con los numerales 369, 370 y 371 del Código Procesal Civil, refiere, ese documento es plena prueba, y no debió ser preterido por el Ad quem, quien dejó de acreditar una venta simple, que excluye el concepto de expropiación, resultando vulnerados por el fondo los preceptos ya citados del Código Civil. Transcribe la sentencia de esta Sala no. 804 de las 10 horas 25 minutos del 20 de octubre del 2006. El Tribunal, asegura, pasa por alto y desconoce el interés público de un proyecto todavía en ejecución, por un error al apreciar la prueba y el ordenamiento aplicable. La sentencia, anota, de forma clara establece que la retrocesión opera luego de que se de: la entrada en posesión, el pago respectivo y finalice el proceso expropiatorio, lo que en este caso no sucedió, porque el traspaso se dio por una compra venta, no existió orden judicial para la posesión, el pago fue puro y simple y no hubo contención en sede jurisdiccional. La señora Ballar Campos arguye, no fue expropiada ; por ende, no puede corresponderle bajo ningún supuesto la retrocesión. Por otra parte, expone, no es cierto que el terreno perdió interés público y que no se utilizó, por cuanto el Proyecto Carretera Circunvalación San José no ha finalizado. Actualmente, señala, forma parte del derecho de vía y opera como previsión, generando visibilidad, y con ello, seguridad, por lo que resulta innegable su carácter de bien demanial. En el reconocimiento judicial, añade, se evidencia que fue destinado para el fin público por el que se adquirió, formando parte del demanio, de manera que su utilidad o propósito no ha sido desvirtuado. Considera, hay un error material -error de hecho-, entre esa prueba y la conclusión a la que se arriba en la sentencia recurrida, al atribuirle un contenido que no tiene y afirmar que perdió su carácter demanial. Esta equivocación, refiere, quebranta los numerales 261 y 262 del Código Civil, 2, párrafo 1º, y 7 de la Ley General de Caminos Públicos, no. 5060 del 22 de agosto de 1972, así como las reglas de la sana crítica contenidas en el ordinal 330 del Código Procesal Civil, en este caso por error de derecho, al negarle valor probatorio al reconocimiento judicial.

III.- El planteamiento resulta ambiguo y confuso. Desarrolla diferentes argumentos con poco orden, sin la claridad y precisión que exige el numeral 596 del Código Procesal Civil. No separa de manera adecuada los reparos, irrespetando los requerimientos técnicos propios de este recurso extraordinario, lo que es suficiente para proceder a su rechazo. Al mismo resultado se llega, como de seguido se verá, si la Sala, en una labor que no le corresponde, procediera, a reordenarlos. En efecto, es preciso recordar que las violaciones de fondo, pueden producirse de manera indirecta, cuando en el fallo se ha incurrido en errores de hecho o de derecho en la valoración de la prueba. El primero, se produce cuando el juzgador incurre en equivocaciones materiales al apreciarla, extrayendo elementos de convicción que le son ajenos.

El de derecho, por su parte, supone desconocer el valor legal de una probanza, u otorgarle uno distinto al previsto por la ley.

Dentro de éste se reconoce también la preterición y el irrespeto a las reglas de la sana crítica, que imponen el deber de respetar los principios de la lógica, psicología o experiencia al ponderar la prueba. En ambos tipos de error, es necesario precisar la prueba y citar las reglas vulneradas por el fondo, de manera mediata, expresando, con claridad y precisión, la forma en que se produjo el yerro y la incidencia que tuvo sobre los cánones desaplicados, o bien, actuados de manera impropia, sea, indicar técnicamente la violación indirecta infringida a las normas de fondo con la errónea apreciación. En el error de derecho, se deben referir, además, las normas atinentes al valor probatorio que fueron i r respetadas.

IV.- Para el recurrente, el Tribunal apreció de manera indebida la escritura de traspaso y el reconocimiento judicial. De no haber sido así, estima, debió concluir que hubo un negocio jurídico perfecto, en el que existió un acuerdo, para una venta simple, sin que mediara expropiación. Además, de que el terreno se destinó para el fin público requerido, formando parte del derecho de vía, al funcionar como previsión vial, constituyéndose en un bien de utilidad pública. Como puede apreciarse, a pesar de que se identifica la prueba y se citan las normas sobre su valor probatorio y las de fondo supuestamente vulneradas de manera mediata, no explica, en los términos en que se expuso el considerando anterior, de qué manera se produjo el yerro, ni la forma en que ello incidió en las disposiciones sustantivas que utilizó el Tribunal para fundamentar su fallo. Tampoco detalla cómo fueron lesionadas las reglas de la sana crítica, todo lo cual, torna el reparo en informal e impone su rechazo.

V.- En todo caso, y siempre en la línea de ahondar en razones para rechazar el cargo, debe tenerse presente que los hechos que tuvo por acreditados el Ad quem, encuentran respaldo en piezas documentales, que constan en el expediente administrativo, a folios 3,4,19,20,33 y 80, respetando así el principio de unidad probatoria. En ese sentido, es dable destacar que tuvo por demostrada la declaratoria de interés público para adquirir la propiedad objeto del litigio, con el propósito de incluirla en lo que se llamó "reserva" para el Plan Vial a que se refiere la Ley no. 2525 del 17 de febrero de 1960, para construir la Carretera de Circunvalación del Área Metropolitana de San José. También, que se practicó el avalúo y se suscribió el traspaso del inmueble a favor del Estado. Por último, que el interés público, o rigen de la expropiación, dejó de existir, al no haber sido utilizado en ese proyecto. Contrario a lo protestado, la escritura de traspaso no fue indebidamente valorada, pese a que se arribara a una

conclusión diferente a la pretendida , que es, en el fondo, el motivo real de la inconformidad. No se le dio un contenido distinto al que ahora se señala en el recurso. Ninguno de los argumentos del Tribunal, vulnera los numerales 1022, 1034 y 1049 del Código Civil, o los artículos 369, 370 y 371 del Código Procesal Civil, dado que, en efecto , ese documento es plena prueba que acredita la voluntad de la demandante de vender su inmueble al Estado. Tampoco se observa una incorrecta apreciación del reconocimiento judicial, que en todo caso, no fue considerado por el Tribunal al elaborar los hechos probados, debido a que por otros medios, no combatidos en el recurso, constató que el terreno no fue utilizado con motivo de la construcción de la citada carretera, y por esa razón, se incluyó entre las propiedades del Estado disponibles para la venta. Y sobre ese elemento probatorio, se reitera, no ofrece ninguna objeción que lleve a su cuestionamiento. De allí que, no existe quebranto de los cánones 261 y 262 del Código Civil, 2, párrafo 1º, y 7 de la Ley General de Caminos Públicos. Para esta sala, en el fallo que se recurre, no se aplicaron indebidamente las normas aludidas, ni se irrespetaron las reglas de la sana crítica enunciadas en el recurso, de manera tal que el cuadro fáctico se mantiene incólume.

VI .- Los motivos por violación directa adolecen también de una falta de rigurosidad en su planteamiento. Este tipo de infracción, sucede cuando se aplica indebidamente una norma, se deja de actuar la que corresponde o bien, se interpreta de manera incorrecta . En los dos principios supuestos, debe precisarse la violación en su doble vertiente, sea indicar por su orden la que se inaplicó y la que se actuó sin que fuere la que correspondía. En el reparo que se analiza, los agravios están dispersos y pese a que se acusa una indebida aplicación del numeral 16 de la Ley de Expropiaciones, no indica aquella que, en su lugar, debió utilizar el Tribunal. En todo caso, más bien, parece referirse a una interpretación errada. El quid del asunto radica en determinar si aún cuando acontece un avenimiento, cesión amistosa o compra venta por aceptación del monto del avalúo, el antiguo propietario del terreno puede ejercitar el derecho a la retrocesión en el supuesto de que se cumplan los requisitos exigidos en ese ordinal. Es innegable que, en la especie, medió en el traspaso el traspaso, producto del ejercicio de la potestad expropiatoria. En ese sentido, no puede considerarse como una venta regulada por normas de derecho privado o de la contratación administrativa. Por el contrario, es un negocio jurídico de naturaleza especial regido por el derecho público. Tanto es así que, ese acuerdo, recayó exclusivamente en el precio, y surge a partir del Decreto expropiatorio que, necesariamente, identifica de manera unilateral el inmueble que responde a un interés del Estado en obtenerlo para satisfacer una necesidad pública. Esta herramienta de carácter constitucional -potestad de expropiación-, fue diseñada por el legislador bajo un doble esquema. Uno administrativo, donde se generan los actos preparatorios, entre ellos, la comunicación del avalúo del terreno al propietario, que con el fin de acelerar el proceso, en caso de

aceptarlo, permitiría la entrada en posesión con mayor celeridad y así destinarlo a la utilidad pública. Y otro en sede jurisdiccional, que surge, en principio, cuando el dueño del inmueble no acepta el precio ofrecido, limitándose el proceso a su determinación. Desde este plano, sin duda, ambas hipótesis nacen a partir del ejercicio de una potestad pública. En la especie, del cúmulo de hechos probados, ratificado y complementado por el Tribunal, se infiere, en lo que al caso interesa, que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, estimó necesario la adquisición del inmueble entonces propiedad de la actora, para llevar a cabo el proyecto de cita, procedió a su avalúo y emisión del respectivo Decreto. Sobre esa base, se accedió al traspaso. Tal y como lo señaló el Ad quem, " ha quedado debidamente acreditado que existió la declaratoria de interés público para la antigua propiedad de la accionante, se practicó el avalúo y se suscribió el traspaso del inmueble a favor del Estado, no revistiendo para el caso, interés que fuera la expropiada quien tomara la iniciativa para realizar aquellas operaciones.. ". En consecuencia, es evidente que todas las conductas desplegadas por la Administración, estaban orientadas a adquirir esa propiedad, de suerte que, su venta, no puede entenderse como un acuerdo libre y voluntario. Esto descarta la posición del recurrente, tendiente a calificar el traspaso en esos términos y sobre esa base, la imposibilidad que invoca, de que se configure el presupuesto básico de la retrocesión. A lo expuesto, se une que pasaron más de diez años sin que el inmueble se destinara al fin público que originó su venta completándose así, los requisitos que exige la Ley para dar paso al derecho invocado por la actora. Consecuentemente, no incurrió el Tribunal en una indebida interpretación del numeral de cita.

VII .- En mérito de lo expuesto, debe rechazarse el recurso planteado e imponer sus costas al recurrente (artículo 611 del Código Procesal Civil).

POR TANTO

Se declara sin lugar el recurso, con sus costas a cargo del promovente.

Jurisprudencia. Sobre el procedimiento de fijación del precio.

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]7

Exp. 03-000857-163-CA

No. 571-2007.

SECCIÓN PRIMERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Segundo Circuito Judicial de San José, Goicoechea, a las diez horas del veinte de diciembre del dos mil siete.

Diligencias de expropiación promovidas por el Estado, representado por el Procurador Adjunto, licenciada Vivian Ávila Jones, mayor, casado, abogado, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número 1-432-111, contra Río Fortuna de Oviedo, S. A. representada por Flory Moncada García, cédula número 2- 287-323.

RESULTANDO

- 1.- Que el Estado estableció el proceso para que se fije la indemnización que corresponde a la accionada, por la expropiación de una franja de terreno para la realización del proyecto de carretera Florencia-Naranjo, a la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, en la Provincia de Alajuela, en el sistema de folio real con la matrícula noventa y tres mil quinientos noventa y siete-cero cero cero (93597-000); y que se inscriba la misma a nombre del Estado, libre de gravámenes y anotaciones.
- 2.- Que la expropiada no aceptó el avalúo administrativo (fijado en la suma de sesenta y seis millones doscientos diez mil setecientos cincuenta colones sin céntimos -¢ 66.210.750.00-).
- 3.- Que el Doctor Alner Palacios García, Juez de Instancia, en sentencia número 52-2007, de las catorce horas del veintidos de enero del dos mil siete, dispuso: " POR TANTO: Se rechaza la prueba para mejor preveer ofrecida por la parte expropiada, visible a folios 38 al 75, 186 al 214, 260 al 273, 302 al 315, 316 al 341, 377 al 386 y 393 al 403. Se fija la indemnización a favor de Río Fortuna de Oviedo S.A., cédula de persona jurídica No. 3-101-157001, en la suma de sesenta y seis millones doscientos diez mil setecientos cincuenta colones. Por ende se ordena inscribir a nombre del Estado, libre de gravámenes hipotecarios, servidumbres y anotaciones marginales, un área de terreno equivalente a veintiséis mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros con treinta decímetros cuadrados (26.484,30), según el plano catastrado No. A-792448-2002, y cuyos linderos son: Norte: resto de la finca y calle pública con 50,12 metros de frente, Sur: resto de la finca y Alberto Jiménez Villegas, este: resto de la finca, y

al oeste, resto de la finca, siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto "Carretera Naranjo-Florencia". Esta área deberá segregarse de la finca inscrita en el Registro Nacional al Partido de Alajuela y a nombre del expropiado, matrícula número noventa y tres mil quinientos noventa y siete - cero cero cero, sito en el Distrito Diez Volio, Cantón Dos San Ramón, con una medida de trescientos noventa y cinco mil novecientos cincuenta y seis metros con noventa y tres decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Norte: calle pública, Sur: Sucesión de Ramón Rodríguez Varela y Jorge Araya, Este: calle pública, Tilo Marín Marín y Celio Varela Valverde, y Oeste: carretera San Ramón-Zarcelero. Destínese el bien expropiado al fin público indicado. Se resuelve sin especial condenatoria en costas. NOTIFÍQUESE.- Dr. Alner Palacios García Juez " (folio 415).

4.- Que inconforme con lo resuelto, la expropiada formuló recurso de apelación, el cual fue admitido y en virtud de lo cual conoce este Tribunal en alzada.

5.- Que se han observado las prescripciones legales en la substanciación del proceso y no se notan errores u omisiones que deban ser subsanados, por lo que se dicta esta sentencia dentro del término de ley, previa la deliberación de rigor.

Redacta la Juez Fernández Brenes ; y,

CONSIDERANDO

I.- DE LOS HECHOS.- Para una mayor claridad de los hechos tenidos por probados, se sustituye el capítulo de los mismos de la sentencia recurrida por los siguientes: 1.) Que en el Registro Nacional al Partido de Alajuela y a nombre de la sociedad expropiada, se encuentra inscrita la finca matrícula número noventa y tres mil quinientos noventa y siete - cero cero cero, situada en el distrito décimo (Volio), cantón segundo (San Ramón), con una medida de trescientos noventa y cinco mil novecientos cincuenta y seis metros con noventa y tres decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Norte: calle pública, Sur: Sucesión de Ramón Rodríguez Varela y Jorge Araya, Este: calle pública, Tilo Marín Marín y Celio Varela Valverde, y Oeste: carretera San Ramón-Zarcelero, libre de gravámenes hipotecarios, soportando la anotación de expropiación y demanda ordinaria, correspondientes al presente proceso, así como servidumbre trasladada (ver escrito inicial y certificaciones de folios 12 al 13, 24 al 30, 119 al 121, expediente principal); 2.) Que por Acuerdo número 709-del MOPT, del veintiséis de julio del dos mil dos, previa declaratoria de interés público, el Presidente de la República y el Ministro de Obras Públicas y Transportes declararon de interés público, respecto del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el sistema de folio real número 93.597-000, situado en el distrito 10, Volio, Cantón 2, San Ramón, de la Provincia de

Alajuela, propiedad de Río Fortuna de Oviedo, Sociedad Anónima, una franja de terreno, con una medida de veintiseis mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros con treinta decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Norte: resto de la finca y calle pública con 50,12 metros de frente, Sur: resto de la finca y Alberto Jiménez Villegas, este: resto de la finca, y al oeste, resto de la finca, siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto " Carretera Naranjo-Florencia ", disponiendo para ello, del mandamiento provisional de anotación ante el Registro y el inicio de las diligencias administrativas para la adquisición de ese terreno (folios 36 a 40 del expediente administrativo); 3.) Que dicho acuerdo fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 161, del veintitrés de agosto del dos mil dos (folio 36 del expediente administrativo); 4.) Que el mandamiento provisional de la expropiación fue anotado en el Registro Público de la Propiedad a Tomo 514, Asiento 00981, del siete de enero del dos mil tres (recibido del Registro y escritura, folios 30 y 31 del expediente administrativo; 5.) Que mediante Acuerdo número 053- MOPT, del diecinueve de junio del dos mil tres, el Presidente de la República y el Ministro de Obras Públicas y Transportes dispusieron expropiar de la finca inscrita al partido de Alajuela matrícula número noventa y tres mil quinientos noventa y siete - cero cero cero, una franja de terreno equivalente a veintiséis mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros con treinta decímetros cuadrados (26.484,30), según el plano catastrado No. A-792448-2002; acuerdo que fue publicado en La Gaceta número 153, del once de agosto del dos mil tres (folio 15 del expediente administrativo); 6.) Que con la expropiación que se pretende, la finca madre quedará dividida en dos porciones o remanentes, uno al este , con una medida de ciento ochenta y cuatro mil setecientos treinta y seis metros con treinta y un decímetros cuadrados y los siguientes linderos: al norte: calle pública, sur: Alberto Jiménez Villegas, este: calle pública, Tito Marín Marín y Celio Varela, y oeste: lote a segregarse; y otro al oeste , con una medida de ciento ochenta y cuatro mil setecientos treinta y seis metros con treinta y un decímetros cuadrados y los siguientes linderos: norte: calle pública, sur: Alberto Jiménez Villegas, este: lote a segregarse y oeste: carretera San Ramón-Zarcelero; ambos remanentes, siguen siendo terrenos de potrero (informe del Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, Dirección Jurídica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, folios 11 y 12 del expediente administrativo, escrito inicial, folio 4 y croquis ilustrativo, folio 139, ambos del expediente principal); 7.) Que la indemnización correspondiente a la expropiación fue establecida en vía administrativa, mediante avalúo administrativo número 2003-022 de veintitrés de abril de dos mil tres, realizado por el Departamento de Avalúos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, que otorgó al terreno un valor de veinticinco millones de colones, por hectárea, para un total de dos hectáreas seis mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros con treinta decímetros cuadrados, lo que da como gran total la suma de sesenta y seis millones doscientos diez mil setecientos

cincuenta colones (¢ 66.210.750.00) (ver folios 22 al 32 expiendente administrativo); 8.) Que la suma resultante por concepto de indemnización no fue aceptada por el expropiado (folios 19 y 20 del expediente administrativo); 9.) Que el perito Edgar Gómez Acuña, en su informe rendido en vía judicial, concluyó que el valor asignado a la franja de terreno a expropiar dado por el avalúo administrativo " es correcto y se ajusta al valor real y justo del bien, al momento en que fue valuado ", de manera que, al tener una extensión de 26.484,30 hectáreas y asignarles un valor de veinticinco millones a cada hectárea, corresponde a un total de sesenta y seis millones doscientos diez mil setecientos cincuenta colones, teniendo en consideración que la segregación no produce daños a los dos remanentes que se forman con la expropiación, al quedar ambos con amplios frentes a vías públicas -una pavimentada y la otra de lastre-, y mantener su condición de aprovechables (folios 15 al 19 y 90 al 92 del expediente principal); 10.) Que el tercer perito de discordia, Randall Arias Aguilar, en su informe, también concluyó que el valor asignado a la franja de terreno a expropiar dado por el avalúo administrativo, " se ajusta al valor real de ese momento y se considera correcto y justo " (folios 107 a 149 y 172 al 178 del expediente principal); 11.) Que el monto del avalúo administrativo fue girado a la sociedad expropiada, por orden de resolución de las quince horas y once minutos del tres de diciembre del dos mil tres, por cheque número 753018 (folio 31 frente y vuelto del expediente judicial); 12.) Que el reconocimiento judicial se practicó el veintitrés de enero del dos mil cuatro (folios 76 al 77 del expediente judicial); y, 13.) Que el presente proceso fue interpuesto en fecha veinticuatro de setiembre de dos mil tres (folio 3 del expediente principal).

II.- DE LOS AGRAVIOS DEL APELANTE.- La sociedad expropiada formula apelación contra la sentencia número 52-07, de las catorce horas del veintidos de enero del año en curso, por estimar que la misma es ilegal y dañosa a sus intereses, en violación de los derechos constitucionales del derecho de propiedad, no confiscación, igualdad ante la ley, derecho de defensa y debido proceso, por los siguientes motivos: a.) Que el Juez determina el precio sobre la base de un avalúo administrativo y dos judiciales, siendo que los tres son funcionarios de la Administración expropiante, lo que le deja en un total estado de indefensión, situación que se intentó frenar con la ampliación de los peritajes, gestiones que no fueron fructíferas, al rechazarse de plano las mismas; circunstancia que la obligó a aportar una serie de documentos como prueba para mejor resolver, los cuales fueron rechazados por el Juez de Instancia, cuando los mismos eran admisibles, ante el contubernio de los peritos, a fin de fijar el valor justo y real del inmueble; b.) Que el precio fijado es confiscatorio, lo que se constituye en un acto de abuso de poder; c.) Que los peritos no valoraron el daño del remanente; y, d.) Que en forma grosera se resuelve sin condenatoria en costas, no obstante que tuvo que acudir a la vía judicial en resguardo de sus derechos; motivo por el que solicita la condenatoria en costas al Estado.

III.- GENERALIDADES DE LAS DILIGENCIAS DE EXPROPIACIÓN.- Como lo ha señalado la jurisprudencia nacional (tanto de orden constitucional como contencioso administrativa, pudiéndose consultar las sentencias número 4266-93; 7346-94; 2000-4878; 2004-2260, todas de la Sala Constitucional, así como la número 166-F-92, de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia: y 102-97 y 8-95, estas últimas, de la Sección Segunda del Tribunal Contencioso Administrativo), el espíritu que sustenta este tipo de procesos, es precisamente el de conciliar los intereses de las partes involucradas, en tanto se enfrenta un derecho fundamental - como lo es el de la propiedad privada, contenido en el artículo 45 de la Constitución Política- y la satisfacción de un interés público -primer presupuesto esencial para que sea procedente la expropiación-, a través del pago de un precio justo del bien despojado o afectado, sea, la indemnización -previa, reza el citado numeral constitucional-. Así, el legislador diseñó un procedimiento sumario que tiene como única finalidad determinar el valor del inmueble y el monto de la indemnización correspondiente, lo que ha sido denominado como " justo valor ", en atención a que se impone como un sacrificio singular y concreto, y por ende, en aplicación del principio de la igualdad de las cargas públicas (artículos 18 y 33 de la Constitución), que responda al valor real del bien y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones consecuentes del despojo, a modo de " valor de reposición ", en tanto permita adquirir un bien análogo al perdido con el desapoderamiento, en los términos previstos en los artículos primero y 30 de la Ley de Expropiaciones, en tanto disponen literalmente:

" Artículo 1.- Objeto. La presente Ley regula la expropiación forzosa por causa de interés público comprobado. La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado. "

" Artículo 30.- Objeto de litigio . En el proceso especial de expropiación, sólo se discutirán asuntos relacionados con la revisión del avalúo administrativo del bien expropiado, según las condiciones en que se encontraba, para fijar el monto final de la indemnización. "

De manera que la discusión en estos asuntos se circunscribe a una fijación económica, exclusivamente, con exclusión de cualquier otro tema , como sucede en este caso.

V.- DE LA DETERMINACIÓN DEL "JUSTO PRECIO" DE LA INDEMNIZACIÓN EXPROPIATORIA.- Cuando el avalúo administrativo ha sido objetado, corresponde al juez la determinación del justo precio de la indemnización del inmueble expropiado o derecho afectado, tarea que realiza con ayuda de los peritos, conforme a una serie de parámetros objetivos para su fijación, que están establecidos en el artículo 22 de la Ley de Expropiaciones, tales como la descripción topográfica del terreno, el estado y uso actual de las construcciones, el uso actual del terreno, los derechos de inquilinos o arrendatarios, licencias o derechos comerciales, costos de producción directos o indirectos, impuestos municipales, seguros, permisos o concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes; precio estimado de las propiedades colindantes de la zona, gravámenes que pesan sobre la propiedad, los daños reales y permanentes y " cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización ". Es necesario aclarar que se exige al perito que realiza el avalúo administrativo, establecer el valor del bien expropiado " a la fecha de su dictamen " (artículo 24 de la Ley de referencia), con indicación de si hay posibles daños que se causen al derecho de propiedad por las limitaciones que se imponen; y en esta sede, no se trata de una simple actualización del primero, porque ello causaría un perjuicio directo al administrato -pues no le permitiría compensar la pérdida sufrida-, ya que no se trata de una prolongación o continuación del procedimiento o fase administrativa de la expropiación, en tanto, pretende la fijación de ese justo valor de la indemnización, con fundamento en las experticias rendidas, que aportan lineamientos y criterios sobre el quantum indemnizatorio al juzgador; motivo por el cual resulta pertinente la valoración de nuevos criterios técnicos, objetivos, imparciales y actualizados que constan en las diligencias, que precisamente permiten al juez cumplir con la finalidad de este tipo de procesos, sea, la fijación última del valor de la indemnización expropiatoria. Es así como este justiprecio es de carácter económico pero también jurídico, toda vez que

"... el expropiador deberá indemnizar el valor venal (de mercado) actualizado al momento de la sentencia definitiva ... La indemnización expropiatoria debe representar el equivalente económico del sacrificio, y está orientada al pleno reintegro de su patrimonio ... Se ha señalado -la sentencia se refiere al momento en que debe tomarse para fijar el precio-, que si no hay una depreciación monetaria galopante, el valor del momento de la desposesión, caso contrario, el vigente a la fecha de la sentencia definitiva. La última puede ser la solución más ajustada al requisito constitucional de indemnización 'previa', es decir, la transmisión de la propiedad únicamente opera si se paga anticipadamente la respectiva indemnización, ese es el momento para cuantificarla " (sentencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, número 166-F-92, de las dieciséis horas veinte minutos del dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y dos).

Sobre estos lineamientos, se analizará a continuación el valor fijado de la expropiación en cuestión, en la sentencia recurrida.

VI.- DE LA DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN EXPROPIATORIA.- En la resolución impugnada se fijó, como valor de la indemnización de la expropiación de una franja de terreno de veintiséis mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros con treinta decímetros cuadrados, de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el sistema de folio real, con la matrícula 93.597-000, de la Provincia de Alajuela, en el distrito décimo (Volio), cantón segundo (San Ramón), la suma de sesenta y seis millones doscientos diez mil setecientos cincuenta colones, cero céntimos (¢ 66.210.750.00) , bajo la consideración de que los dos peritajes rendidos en el proceso, avalaron el avalúo administrativo, al tenor de lo dispuesto en los artículos 30 y 40, párrafo segundo, ambos de la Ley de Expropiaciones; en virtud de lo cual, resultan improcedentes y no pertinentes los múltiples documentos que aportó la expropiada como prueba para mejor resolver. Esta determinación es objetada por la apelante, por estimar la lesión al derecho de defensa y debido proceso, por alegar el contubernio de los peritos que rindieron su experticia a requerimiento del Despacho, al calificarlos como funcionarios de la Administración expropiante; así como el rechazo de la prueba ofrecida para mejor resolver; alegatos que inciden, en último término, en la estimación de un precio, que califica de confiscatorio, al no valorarse el daño al remanente. Ninguno de los reproches que se hace son de recibo, como se detalla a continuación. En primer lugar , debe tener en cuenta la apelante que los peritos que se nombran en esta sede no son funcionarios del Estado, ya sea, de la administración expropiante o de esta instancia, sino que son profesionales liberales que se inscriben en una lista que presentan los colegios profesionales a la Dirección Ejecutiva del Poder Judicial, la cual es publicada en el Boletín Judicial, una vez que es aprobada, como lo establece el artículo 31 de la Ley de Expropiaciones, ni tampoco son nombrados " libremente " por los juzgadores, sino conforme al turno que se sigue de manera irrestricta. No puede estimarse una actuación parcializada de ninguno de los peritos intervinientes, en razón de que los dictámenes rendidos responden en forma objetiva a los parámetros establecidos en el artículo 22 de la Ley que regula la materia expropiatoria; y, aún cuando se aporta un escrito firmado por Roberto Ulate Lobo (visible a folios 216 a 218 del expediente principal) en el que se relata la negativa del perito Ingeniero Randall Arias de conversar con la representante legal de la expropiada, o de recibir los documentos que ella quería entregarle, el mismo no viene ni autenticado ni tampoco se constituye en indicio que puede llevar a concluir una actuación fraudulenta de parte de este perito, sino una mala actitud o falta de cortesía de su parte. En segundo lugar , se debe aclarar que los peritajes que se realizan en esta sede tienen como parámetros objetivos los factores establecidos en el citado artículo 22, y como finalidad revisar el avalúo administrativo , a fin de que se ajuste al valor del bien en el momento en que fue evaluado ; márgenes que fueron respetados por ambos peritos valuadores nombrados en sede jurisdiccional, al contener una descripción de la ubicación, inscripción, cabida y condiciones de la franja a

expropiar, en los que se tuvieron en cuenta factores como los siguientes: la ubicación de la finca, las características de la zona -como finca rural, dedicada al cultivo de café, caña, potreros para pastoreo de ganado vacuno, etc.-, los servicios que cuenta la zona -de electricidad, cañería, alumbrado público, teléfono, transporte remunerado de personas-, la topografía del lugar -predominantemente con pendientes suaves y medias, con suelos de gran fertilidad, recorrido con ríos y quebradas, que ayudan a la actividad agropecuaria-, la descripción de la finca -terreno de topografía plana y de pendiente favorable en su mayor parte, con una quebrada en su lindero sur, que es terreno de potrero de pasto estrella africana y zacates naturales en parte con malas hierbas, con acceso a los servicios existentes en el lugar-; la extensión de la franja a expropiar y el hecho de que no se causa daño a las dos porciones de remanente que se crean con la expropiación, toda vez que ambas quedan dotadas de amplios frentes con calle pública y mantienen su posibilidad de aprovechamiento; en virtud de lo cual, terminan concluyendo, que el valor asignado a la franja de terreno a expropiar (con una medida de veintiseis mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados), al asignarle un valor unitario de veinticinco millones de colones por hectárea, para un total de sesenta y seis millones doscientos diez mil setecientos cincuenta mil colones, se ajusta al valor real y justo del bien, al momento en que fue valuado; deducciones que nos llevan a refutar el alegato de confiscatoriedad de la indemnización fijada; y por ende, del abuso de poder acusado. En tercer lugar, ha quedado constancia en los autos que ambos peritos se refirieron a las condiciones de los dos remanentes que crea la expropiación de la franja en cuestión, y fueron claros en concluir que no había daño a las dos porciones, en tanto, se repite, ambas quedan con amplios frentes ante vías públicas y pueden ser debidamente explotados por su titular. Es lo cierto que la normativa que regula esta materia faculta al juez valorar todos estos factores (artículo 40 de la Ley de Expropiaciones), pero ello está condicionado a las experticias que constan en autos, sin poder sobrepasar tales montos, según se había indicado anteriormente, es decir, conforme a los márgenes que ellas proporcionan, lo que denota la improcedencia de los documentos ofrecidos como prueba para mejor resolver, que corresponden, en su mayoría, a otras pericias rendidas por otros peritos en lotes aledaños, pero que no valoran el inmueble en cuestión; mientras que las dos rendidas con ocasión de estas diligencias, llevan a colegir que el monto determinado en el avalúo administrativo es correcto; lo que obliga a este Tribunal confirmar la sentencia venida en alzada, al no existir elementos que permitan a estos juzgadores modificar o

Concejo Municipal de San Carlos

ACTA 36-2012

PAG.60

Viernes 15 de junio del 2012

Sesión Extraordinaria

ampliar dicho valor determinado. Es de rigor adicionar la sentencia en examen, para disponer que la protocolización de piezas la debe realizar la Notaría del Estado.

VII.- DE LA EXONERACIÓN EN COSTAS.- En relación con el último agravio, es necesario advertir que, conforme a lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil -de aplicación supletoria al tenor de lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa-, se debe condenar al vencido al pago de las costas personales y procesales. Sin embargo, el artículo 98 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción faculta para exonerar de este pago en tres supuestos: cuando medie allanamiento de las pretensiones de parte de la Administración demandada, cuando la sentencia se sustente en pruebas cuya existencia no haya conocido la parte contraria (circunstancia que justifica su oposición) y cuando a juicio del Tribunal, por la naturaleza del asunto, exista motivo suficiente para litigar. En el caso en estudio, es lo cierto que en este asunto, la perdedora es la expropiada, por cuanto en este proceso se viene a confirmar el avalúo administrativo; lo que en principio, implicaría la condenatoria en costas a la vencida; sin embargo, en este caso, se estima que debemos de considerar que en este caso la desposeída tenía motivos suficientes para litigar, en la expectativa de un mejor precio de la indemnización que le corresponde por mandato constitucional, en virtud de lo cual, resulta procedente la exoneración dispuesta en la sentencia de instancia.

POR TANTO:

Se adiciona, para disponer que la protocolización de piezas debe realizarse por la Notaría del Estado. En lo impugnado, se confirma la resolución apelada.

Jurisprudencia. Análisis sobre la potestad expropiatoria de la administración, procedimiento, naturaleza jurídica y la retrocesión o reversión.

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]³

N° 328-2007

SECCIÓN PRIMERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Segundo Circuito Judicial de San José, a las diez horas diez minutos del veintinueve de agosto de dos mil siete.

Proceso ordinario seguido en el Juzgado de Instancia por MAYRA MARGARITA BALLAR CAMPOS, mayor, casada, de oficios del hogar, vecina de Guadalupe de Goicoechea, en contra del ESTADO, representado por el procurador adjunto, licenciado Vivian Ávila Jones, cuyas calidades no constan en el expediente.

RESULTANDO

1°. Formulada como de cuantía inestimable, con fundamento en los hechos y citas legales que se mencionan, se pretende: " 1- Con fundamento en los Hechos expuestos y citas de Derecho invocadas, pido se ordene al Estado a Devolver la Finca del Partido de San José, MATRICULA (sic) DE FOLIO REAL NUMERO (sic) 158287-000, de naturaleza, situación, linderos y cabida constantes en la certificación que rola presentada al Despacho con fecha 23 de marzo de 2000, y hoy se encuentra inscrito a nombre del ESTADO. 2- Que el traspaso deberá ordenarse por mandamiento judicial y libre de todo gravamen, anotación y carga. 3- Que en caso de oposición se condene al Estado al pago de ambas costas de este proceso y los daños y perjuicio (sic) causados con su acción dilatoria en el cumplimiento de una Ley como la invocada."

2°. El Estado a través de su representante contestó negativamente la demanda y opuso las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación, falta de interés actual, acto consentido, caducidad de la acción contencioso administrativa, las tres últimas resueltas interlocutoriamente y la genérica de sine actione agit.

3°. El Juzgador de Instancia, licenciado Dyan Monge Alfaro, en sentencia N°0874-2006 de las once horas del veintiocho de julio de dos mil seis, dispuso: " De conformidad con los hechos que informan el proceso, citas legales mencionadas, se resuelve: Se acoge la expresión genérica de sine actione agit en su modalidad de Falta De Derecho, y se rechaza en (sic) las demás; asimismo, se rechazan las excepciones de acto consentido y caducidad de la acción contencioso administrativa. Se declara sin lugar en todos sus extremos la presente demanda. Son ambas costas de este proceso a cargo de la vencida."

4°. Inconforme con el fallo, apeló la actora, recurso que le fue admitido y en virtud por de la cual, conoce el Tribunal en alzada.

5°. Al recurso se le ha dado el trámite que le es propio, no hay errores ni omisiones que invaliden lo actuado o deban ser

corregidos por lo que se dicta el fallo de segundo grado, dentro del plazo que permiten las labores del despacho, previas las deliberaciones de rigor.

Redacta la conjueza Vargas Rodríguez.

CONSIDERANDO

I. Se avala la relación de hechos probados que señala el fallo recurrido, por cuanto se apoyan en los elementos de convicción que constan en los expedientes administrativo y judicial, con las siguientes rectificaciones y la adición de dos nuevos hechos. En el 6) debe agregarse que se consignó que el lote hasta entonces propiedad de la accionante era necesario para la construcción de la carretera de circunvalación. El 7 debe de ser adicionado indicando que en la escritura mencionada se dijo expresamente que la propiedad que se traspasaba al Estado, estaba destinada a la construcción de la Carretera de Circunvalación de San José. Se agregan: 14) Por oficio de diecinueve de abril de mil novecientos noventa, el Jefe del Departamento de Terrenos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, manifestó al Jefe de Departamento de Derechos de Vía, que el terreno que fuera de la accionante no fue utilizado con motivo de la construcción de la citada carretera y que por ese motivo, el inmueble se incluyó entre el grupo de lotes propiedad del Estado disponibles para la venta. (Folio 33 del expediente administrativo). 15) La actora depositó a nombre del juzgado de instancia, el veintitrés de marzo de dos mil, la suma recibida como precio a la expropiación de su lote, ciento nueve mil ochocientos colones. (Folio 12 del expediente). 16) En el proceso se actualizó el precio del inmueble por un perito judicial, en la cantidad de cuarenta y ocho millones cincuenta y un mil quinientos colones. (Folios 147 a 156 y 205 del expediente).

II. La recurrente se muestra agraviada con el fallo de instancia, manifestando: 1° Con relación al considerando VI de la sentencia, dice que parte del criterio que no se cuestiona el derecho de los administrados de pedir la devolución de los bienes expropiados que no hayan sido utilizados, aspecto que cobra vigencia cuando hayan transcurrido sobradamente diez años desde la expropiación, objeto que el tema de este proceso, en el que el inmueble de su propiedad no ha sido incorporado ni siquiera para las mejoras y reconstrucciones de la rotonda conocida como "del Gallito" en la cual se encuentra el lote expropiado por razones de interés público. 2. Encuentra vital en el proceso que la propuesta del Estado, recogida por el juzgador de instancia en forma errónea, se circunscribe a sostener que en su caso no ha mediado una expropiación "forzosa", por lo que no operó el instituto de la retrocesión. En su criterio el juzgador debió hacer una valoración y análisis más concienzudo de los libelos de formalización de la demanda y conclusiones de su parte, pues no resulta lógico que en unas cuantas líneas, se pretenda rechazar su demanda, en

detrimento de la administración de justicia, violando el principio procesal de que las sentencias deben fundamentarse, lo que deberá ser valorado por el Tribunal al conocer esta apelación. 3. Sostiene que la jurisprudencia ha determinado que aún cuando exista avenimiento o cesión amistosa en cuanto al precio, lo cierto es que no interviene la voluntad del expropiado en lo referente al traspaso denominado "venta", pues el Estado no contrata con el expropiado, simplemente lo somete a su potestad de imperio, por lo que el acuerdo de voluntades, principio básico de los contratos, se refiere única y exclusivamente al precio, sin tener potestad para rechazar la venta, así cita al tratadista Marienhoff, del que transcribe una parte de su obra. 4°. Afirma que en el mismo sentido se pronuncia el autor Andrés Serra Rojas, del también copia un trozo. Agrega que si el juzgador de instancia se hubiera detenido en el examen de esa doctrina, aplicando las reglas de la lógica y la experiencia en la valoración de la prueba agregada al expediente, nunca hubiera arribado a una decisión como la que consta en la sentencia. Puntualiza que ella nunca ofreció en venta el inmueble, ni tenía rótulo que así lo indicara, se vició su voluntad en el momento en que el Estado, ejerciendo su potestad de imperio, decide que el inmueble será utilizado en las obras de interés público a llevarse a cabo con la construcción de la carretera de circunvalación y específicamente la rotonda de Guadalupe. Es en ese punto en donde el primer elemento para que exista un contrato de compra venta, se rompe, sin embargo el juzgador de instancia estima que fue la accionante quien ofreció el inmueble para la venta, sin atender que la primera etapa del proceso de expropiación, ampliamente comentada en doctrina, ya existía y que el único elemento de avenimiento lo fue el precio, lo que estima un error. 5. Reitera que una mirada a la doctrina hubiera cambiado el perfil de la sentencia apelada, afirmando que la retrocesión procede no solamente en los supuestos en que el expropiante ha entrado en posesión del bien mediante la acción judicial, sino también en los supuestos en que lo ha hecho mediante avenimiento. 5. No duda en afirmar con fundamento en lo expuesto, que en el caso, se trató de un verdadero proceso expropiatorio al que le es aplicable la retrocesión, citando al efecto la sentencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, N° 166 de las 16:20 horas del 18 de diciembre de 1992, que sustenta su tesis y hacen inaceptable el fallo objeto del recurso. Afirma que la falta de fundamentación y errónea aplicación de los principios que informan el análisis y valoración de la prueba existente, hacen que la resolución sea ineficaz, lo que pide al revocarla. 7°. Manifiesta que en el sentido que fundamenta esta apelación, ya este

Tribunal se ha pronunciado en la sentencia N° 385- 97 de 11:30 horas del 25 de noviembre de 1997. Pide se revoque la sentencia objeto del recurso.

III. La potestad expropiatoria entendida como la facultad de la Administración de privar de algún bien a su propietario, debe estar legitimada en una causa precisa, tasada y estimada por la ley, lo que excluye cualquier uso libre de aquélla. Previamente a su ejercicio debe existir una causa legítima, de utilidad pública cuya realización imponga la privación expropiatoria de que se trata y abra a la expropiación su campo de actuación, requisito indispensable que de no existir transforma la actuación en una vía de hecho. El procedimiento comienza, en consecuencia, con una declaración de utilidad pública la que puede, como en el caso presente, ser "genérica", cuando se trate de ciertos bienes y en la cual el reconocimiento, en cada caso concreto, deberá realizarse por acuerdo motivado del poder ejecutivo y por el órgano superior del ente expropiador. Se procede seguidamente al avalúo del objeto, su notificación y posteriormente se inicia el procedimiento especial de expropiación, cuando no haya convenio de traspaso directo entre la parte expropiadora y el administrado, si aquélla no contestare la audiencia concedida o el titular del derecho por expropiar está ausente y carece de representante legal o capacidad activa. (Artículos 18, 19 y 28 de la Ley de Expropiaciones N° 7495 de 3 de mayo de 1995).

IV. Consta en el expediente administrativo aportado al proceso, que la franja de terreno de la accionante estaba comprendida entre lo que se llamó "reserva" para el Plan Vial a que se refiere la Ley N°2525 del 17 de febrero de 1960, en la que el numeral 1° declaraba de interés público y adoptaba el plan técnico de la Carretera de Circunvalación del Área Metropolitana de San José y en el 7°, preveía para el caso que debiera procederse a la expropiación de una o varias propiedades, necesarias para la construcción de esa carretera, la aplicación de las disposiciones de los artículos 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 8° y 9° de la Ley 1371 de 10 de noviembre de 1951, que era la Ley de Expropiaciones para el Aeropuerto del Coco. El numeral 3° de esa ley, disponía que una vez efectuado el avalúo, la Procuraduría General de la República requeriría al propietario para que manifestara dentro de los cinco días siguientes, si estaba dispuesto a vender al Estado el respectivo inmueble o porción del mismo, por el precio que indicara el avalúo con el objeto de que compareciera a otorgar la escritura correspondiente, de lo contrario se seguirían el proceso de avalúo por expropiación ante la autoridad judicial, en aquel entonces el Juzgado Civil de Hacienda.

V. En lo atinente de la naturaleza de aquel convenio, se trata según jurisprudencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia de una figura que puede encasillarse como la de un contrato administrativo innominado, por su finalidad u objeto, o como un contrato de compraventa, cuya naturaleza, administrativa o de derecho común, depende de su objeto o contenido. Así en la sentencia N° 166 de las 16 horas veinte minutos del 18 de diciembre de 1992, que la recurrente cita, se dice, en lo que interesa, lo siguiente: " XXXI.- La fase administrativa fue ideada por el legislador en términos conciliatorios, con criterios

de adquisición voluntaria, para evitar la contención entre expropiante y expropiado. La primera etapa genera consecuencias favorables para ambos sujetos, pues el expropiante no incurre en una serie de gastos, pero además se obtiene celeridad e inmediatez en la liquidación. Por su parte, el expropiado logra de manera inmediata la compensación económica y se abstrae de la forzosidad en punto a la indemnización, típico del trámite judicial. El expropiante ofrece el valor determinado en el avalúo administrativo, y si el expropiado acepta no se recurrirá a la vía judicial. El acuerdo de voluntades recae exclusivamente sobre el monto del precio. Su naturaleza jurídica puede calificarse como un acuerdo de voluntades producido en el ámbito del derecho público, pues media un contrato administrativo innominado en sentido estricto -no se trata de una contratación directa ni de una licitación-, por su finalidad, objeto, y por tratarse de una fase del procedimiento expropiatorio. También puede reputarse como un contrato de compraventa cuya naturaleza civil o administrativa depende de su objeto, contenido y circunstancias. Según sea una u otra la posición asumida, la transferencia del dominio se produce, respectivamente, por la aprobación vía decreto, del acuerdo amigable o como efecto del contrato traslativo mismo. La suma de dinero entregada por el Estado en el avenimiento constituye un "precio" y no una "indemnización", por ser aquél típico del contrato. El efecto práctico de tal distinción reside en la diferencia entre la indemnización justa, compuesta por una serie de rubros dispuestos por el ordenamiento jurídico, en tanto el "precio" lo fijan las partes desde un inicio. La indemnización implica una obligación de valor, en tanto el precio es una obligación pecuniaria o de dinero. El "acuerdo amistoso" sobre la cuantía del precio tiene por efecto principal determinar, de modo irrevocable, el valor del bien pretendido en la expropiación. El expropiado manifiesta su aceptación del cuántum de lo ofrecido (acuerdo o fijación amigable), es decir, el expropiado manifiesta y acepta el cuántum del sacrificio, por ser el único en conocer la magnitud y entidad de su sacrificio, y el único en darse por satisfecho; pero también puede valorar si le conviene aceptar la oferta o seguir el proceso, oponiéndose al avalúo. El expropiado no puede alegar indefensión o lesión alguna, pues la ley ha predispuesto todo un aparato de tutela - procedimiento- del derecho del propietario a conseguir la indemnización en la medida prevista: avalúo, peritaje y revisión jurisdiccional del justiprecio. El propietario no está obligado a tomar la oferta y seguir la vía del avenimiento, puede optar por el procedimiento judicial, pues si la indemnización ofrecida le parece insuficiente tiene los medios para impugnarla. Que el acuerdo sea previsto como instrumento normal para la cuantificación de la privación es consecuencia de la relevancia que para la ley tiene el momento relativo a la determinación del cuántum del sacrificio. A falta de cesión amistosa queda planteada una discrepancia sobre el justiprecio la cual deberá dirimirse. ..

XXXVIII.- De no lograrse el avenimiento el expropiante debe acudir a la vía jurisdiccional. En esta sede son partes expropiante y expropiado. En este juicio el expropiado podrá cuestionar básicamente el monto de la indemnización. La ley faculta al expropiante a obtener la posesión del bien una vez depositado el monto de la indemnización fijada en su oportunidad por el órgano administrativo. Este juicio tiene dos características esenciales; 1) es sumario, sea su tramitación debe hacerse con celeridad y cuenta con plazos cortos, y, 2) es urgente, porque el expropiante puede disponer del bien si deposita de previo la indemnización provisional, cuyo monto definitivo se establece posteriormente. El juez competente es el de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, (salvo cuando se trata de expropiaciones agrarias que será competente la del ramo), pues se trata de una institución de derecho público, pues se trata de una acción real ejercitada por el Estado. Cuando hay hechos controvertidos el juicio debe abrirse a pruebas, sobre el valor de los bienes expropiados. El procedimiento expropiatorio tiene un carácter universal en cuanto en él deben ser planteadas y resueltas todas las cuestiones que afecten o interesen la finalidad o consecuencias de ese instituto (transmisión del bien, indemnización, legitimidad de la afectación, individualización del bien, etc.). La sentencia fijará el monto correspondiente de la indemnización. Entonces la potestad expropiatoria es menester ejercitarla mediante un procedimiento formal, de previo a su inicio debe haber un interés público legalmente comprobado. El procedimiento sirve para el logro de su objetivo: la privación patrimonial del expropiado.... El fundamento de las diligencias de expropiación, en el presente asunto, fue la Ley General de Expropiaciones de 26 de junio de 1896, la cual, tal y como se indicó anteriormente, prevé dos fases, una administrativa y otra judicial, la primera consiste en el ofrecimiento por el expropiante del precio, con fundamento en un avalúo administrativo previo, si el administrado está de acuerdo, y dispuesto a vender el inmueble por el precio indicado en el avalúo, se decreta la expropiación sin más trámite (artículos 5 y 7 ibídem), terminando, de esa forma, el procedimiento expropiatorio con un avenimiento. En estos casos el decreto aprueba el avenimiento o cesión amistosa. Algunos lo catalogan como un típico contrato administrativo innominado, por su finalidad y objeto, otros lo reputan como un contrato de compraventa cuya naturaleza (administrativo o de derecho común) depende del objeto y contenido. Lo cierto del caso, es que la suma de dinero, entregada por el beneficiario en el avenimiento logrado en fase administrativa constituye un precio, el cual es fijado por las partes desde un inicio y consiste en una obligación dineraria -sujeta al principio nominalista-, el cual, por ende, no puede revaluarse o reajustarse en virtud de la devaluación del signo monetario o de la inflación. La indemnización, la cual se presenta cuando la expropiación pasa a la etapa judicial, a diferencia del precio convenido en el avenimiento, es una obligación de valor -debe reconocerse el valor de reposición- respecto de la cual debe

admitirse su reajuste o revaluación para que sea efectivamente justa, integral, objetiva y plenaria, según ya se indicó en considerandos anteriores. En virtud del avenimiento se fija de manera irrevocable el cuántum pecuniario del objeto expropiado, se trata de un precio no de una indemnización. El propietario, es el único que conoce la magnitud del sacrificio, de modo que si acepta la oferta, como lo hizo, es porque le conviene, ya que no está obligado a hacerlo porque pudo rechazarla y discutir el precio en la fase judicial.....

El fundamento de las diligencias de expropiación, en el presente asunto, fue la Ley General de Expropiaciones de 26 de junio de 1896, la cual, tal y como se indicó anteriormente, prevé dos fases, una administrativa y otra judicial, la primera consiste en el ofrecimiento por el expropiante del precio, con fundamento en un avalúo administrativo previo, si el administrado está de acuerdo, y dispuesto a vender el inmueble por el precio indicado en el avalúo, se decreta la expropiación sin más trámite (artículos 5 y 7 ibídem), terminando, de esa forma, el procedimiento expropiatorio con un avenimiento. En estos casos el decreto aprueba el avenimiento o cesión amistosa. Algunos lo catalogan como un típico contrato administrativo innominado, por su finalidad y objeto, otros lo reputan como un contrato de compraventa cuya naturaleza (administrativo o de derecho común) depende del objeto y contenido. Lo cierto del caso, es que la suma de dinero, entregada por el beneficiario en el avenimiento logrado en fase administrativa constituye un precio, el cual es fijado por las partes desde un inicio y consiste en una obligación dineraria -sujeta al principio nominalista-, el cual, por ende, no puede revaluarse o reajustarse en virtud de la devaluación del signo monetario o de la inflación. La indemnización, la cual se presenta cuando la expropiación pasa a la etapa judicial, a diferencia del precio convenido en el avenimiento, es una obligación de valor -debe reconocerse el valor de reposición- respecto de la cual debe admitirse su reajuste o revaluación para que sea efectivamente justa, integral, objetiva y plenaria, según ya se indicó en considerandos anteriores. En virtud del avenimiento se fija de manera irrevocable el cuántum pecuniario del objeto expropiado, se trata de un precio no de una indemnización. El propietario, es el único que conoce la magnitud del sacrificio, de modo que si acepta la oferta, como lo hizo, es porque le conviene, ya que no está obligado a hacerlo porque pudo rechazarla y discutir el precio en la fase judicial..." (El subrayado no es del original).

VI. La retrocesión o reversión es un derecho del expropiado, cuya origen es la inviolabilidad de la propiedad privada, prevista en el artículo 45 de la Constitución Política, cuyo objeto es reclamar la devolución del bien excluido de su patrimonio, depositando la indemnización percibida. Puede ser ejercida si la Administración expropiante no cumple con el destino causal de la expropiación, que es la satisfacción de los intereses públicos. En este proceso ha quedado debidamente acreditado que existió la

declaratoria de interés público para la antigua propiedad de la accionante, se practicó el avalúo y se suscribió el traspaso del inmueble a favor del Estado, no revistiendo para el caso, interés que fuera la expropiada quien tomara la iniciativa para realizar aquellas operaciones; también se ha probado que el interés público que había originado la expropiación dejó de existir, al no haber sido utilizado la finca en mención en la Carretera de Circunvalación de San José. Con relación al punto en disputa, si cabe la reversión en el evento de que exista un convenio o avenimiento, ya esta Sección se había pronunciado afirmativamente en la sentencia N° 385-97 de las once horas treinta minutos del veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete, que en lo que interesa, dice: " VII. Por ley N° 5123 de 22 de noviembre de 1992, (sic) reformada por la N°5404 de 9 de noviembre de 1973, conocida como la Ley de Reversión, se ordenó al Poder Ejecutivo devolver a los dueños originales que lo solicitaren por escrito, los inmuebles expropiados para un fin de utilidad pública, cuando pasados diez años no se hubieren utilizado para ese fin, previo depósito del monto recibido por la expropiación. Dentro de ese beneficio están amparados no solo aquellos propietarios que no aceptaron el avalúo administrativo, sino también los que si se mostraron conformes con la estimación dada y firmaron la escritura de traspaso a favor del Estado, hecho además que está comprendido dentro del proceso de expropiación como ya se indicó, Y es que además interpretar lo contrario sería hacer más gravosa no solo la situación de la persona a quien el Estado le comunica que necesita adquirir su bien, lo que significa el despojo de la propiedad privada garantizada por la Constitución Política, y en donde salvo raras excepciones, lo único que puede discutir es el precio, sino también la hacienda pública, porque cuando el administrado acepta el valúo administrativo le economiza al erario público los fondos que tendría que desembolsar por los costos de la diligencias judiciales y el aumento del precio del inmueble. De manera que si no se concede la ventaja de la reversión, se estaría propiciando que los propietarios de las fincas que necesita el Estado para cumplir los fines públicos, se vean obligados a oponerse a la valoración que haga la Administración, para tener opción en el futuro a solicitar la devolución del bien, si no se cumple el cometido para el que fue adquirido. Igualmente se le estaría tratando en forma desigual, porque en el fondo ya sea por avenimiento o por dictarse el decreto expropiatorio, el resultado es el mismo, sea la adquisición de una finca para cumplir un fin público previamente establecido, cuya utilización es solo para eso, sin que sea posible que el Estado pueda comprar inmuebles solo para adquirirlos, puesto que está limitado por el principio de legalidad...."

VII. De conformidad con las razones expuestas, deberá hacerse lugar a la alzada, revocar el pronunciamiento del a-quo, denegar las excepciones de falta de derecho, por cuanto le asiste a la accionante razón en sus pretensiones, la de falta de legitimación, pues es claro que el Estado, propietario actual del inmueble cuya

devolución se pide está legitimado pasivamente en la litis y la accionante, es la acreedora de la pretensión deducida; del mismo modo existe interés actual para dilucidar el objeto del debate mediante este proceso. En virtud de que la Ley 5123 de 22 de noviembre de 1972, fue derogada según consta en el numeral 64 g)

de la Ley General de Expropiaciones N° 7995 de 3 de mayo de 1995, se debe aplicar el artículo 16 de esa normativa, tal como se resolvió en la sentencia de instancia y aspecto sobre el que no manifestó ninguna inconformidad el recurrente, deberá disponerse que previamente al traspaso, la accionante deposite el precio actualizado del bien, el que fue valorado durante el proceso en el incidente de objeción a la cuantía y a petición del Estado, incorporado como prueba en el legajo respectivo, suma que alcanza la cantidad de cuarenta y ocho millones cincuenta y un mil quinientos colones, que deberá completar el depósito ya realizado de ciento nueve mil ochocientos colones, para un total de cuarenta y siete millones novecientos cuarenta y un mil setecientos colones.

VIII. En lo tocante a los costas, deberá seguirse lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente, condenando al vencido a su pago, ya que no existe ninguna de las causales de exoneración que enumera el 98 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

POR TANTO

Se revoca la sentencia recurrida. Se declaran sin lugar las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación en la causa, activa y pasiva y falta de derecho. Se acoge la demanda en los siguientes términos, estimándose denegada en lo no expresamente concedido, se ordena al Estado devolver al accionante Mayra Margarita Ballar Campos la propiedad inscrita en el Partido de San José, matrícula 158287 000, libre de gravámenes y anotaciones, una vez que la actora deposite la cantidad de cuarenta y siete millones novecientos cuarenta y un mil setecientos colones, la que deberá adicionar en el depósito ya efectuado de ciento nueve mil ochocientos colones. Se condena al vencido al pago de ambas costas de la acción.

Concejo Municipal de San Carlos

ACTA 36-2012

PAG.70

Viernes 15 de junio del 2012

Sesión Extraordinaria

Jurisprudencia. Derecho a oponerse en vía judicial al aceptado en sede administrativa.

[TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO]⁹

N°217-2003

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA. II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ . Goicoechea, a las once horas cinco minutos del treinta de abril del dos mil tres.-

Proceso especial de expropiación, tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, interpuesto por el Estado , representado por el Procurador Adjunto Cristóbal Chavarría Matamoros, abogado, vecino de San José, cédula 4-085-333 contra Jorge Bolaños González, asistente de topografía, vecino de El Roble de Puntarenas, cédula número 2-181-043. Ambos son mayores y casados.-

RESULTANDO:

1.- El Estado promueve este proceso para que se establezca el precio que debe pagar a Jorge Bolaños González, por la expropiación de un inmueble de su propiedad.-

2.- En vía judicial, la parte expropiada se opuso al avalúo administrativo.-

3.- El Juez Dyan Monge Alfaro, por sentencia número 0709-2002 de las diez horas del veinticinco de junio de dos mil dos, resolvió: "POR TANTO: Se fija como indemnización por la expropiación de una franja de terreno que mide nueve mil sesenta y ocho metros ochenta y siete decímetros cuadrados, que es parte de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Alajuela, Folio Real matrícula número ciento seis mil cuatrocientos treinta y uno-cero cero cero; la suma de trece millones setecientos dieciocho mil trescientos cinco colones. Deberá pagar el Estado intereses legales sobre dicha suma por el período comprendido entre el once de noviembre de mil novecientos noventa y siete y el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho; así como las costas procesales y personales, calculándose éstas sobre el total de perjuicios concedidos. Destínese lo expropiado al fin público indicado e inscribese a nombre del Estado libre de gravámenes y anotaciones. Notifíquese".-

4.- Inconforme con lo resuelto, la parte expropiada apeló, recurso admitido y en virtud de lo cual conoce este Tribunal en alzada.-

5.- En los procedimientos se han observado las prescripciones de rigor y no se notan errores u omisiones que deban ser subsanados, por lo que se procede a resolver este asunto dentro del término de ley, previa la deliberación correspondiente.-

Redacta el Juez Fernández Argüello , y

CONSIDERANDO:

I).- Por corresponder a los elementos de convicción que se citan, el Tribunal hace suyo el elenco de hechos probados que contiene la sentencia en examen. Agrega los siguientes: 14) Que la aceptación del avalúo administrativo se produjo el once de noviembre de mil novecientos noventa y siete (folio 94 del expediente administrativo); 15) Que estas diligencias judiciales se iniciaron el primero de abril de mil novecientos noventa y ocho, y en ellas, el señor Bolaños González solicitó actualizar el valor de la franja expropiada (sello de recibido de folio 1 y escrito de folio 119, ambos del principal).-

II).- Igualmente se avala el hecho indemostrado que contiene el fallo, pues ciertamente no se procuró prueba al respecto.-

II).- Igualmente se avala el hecho indemostrado que contiene el fallo, pues ciertamente no se procuró prueba al respecto.-

III).- El expropiado se muestra inconforme con la indemnización concedida, pues a su juicio, debió aprobarse el monto indicado por el perito Sigifredo Fernández Gamboa, que asciende a €18.252.740,00 y no el fijado en sede administrativa, que data de 1997, y que por lo tanto no constituye el valor actual con que debe resarcírsele por el despojo de que fue objeto.- Manifiesta que la sentencia recurrida le causa perjuicio patrimonial, pues no toma en consideración la inflación existente en el país, ni el precio vigente de los terrenos. Expresa por otra parte, que si bien es cierto en su oportunidad aceptó el monto del avalúo administrativo, también lo es que en su caso, la ley le permite oponerse a éste en vía judicial. En efecto, señala, consta en autos que los trámites de expropiación fueron presentados por la Procuraduría General de la República el primero de abril de mil novecientos noventa y ocho, fecha en la cual aún no había entrado a regir la reforma a los artículos 25 y 26 de la Ley 7495, operada por la número 7757, que no se publicó sino hasta el quince de ese mismo mes y año, por lo que la prohibición incorporada al texto actual de esas disposiciones no puede aplicársele, sin violar a su vez el principio de irretroactividad de la ley establecido en el artículo 34 de la Constitución Política. Por ello, concluye, al utilizar indebidamente las nuevas reglas, la sentencia lesionó dicho precepto, razón por la que pide se revoque y en su lugar, se apruebe el monto que establece el valor más cercano a la fecha del fallo.-

IV).- Lleva razón el señor Bolaños González, cuando afirma que sí le asiste derecho a oponerse en esta vía al avalúo administrativo, no obstante que en su oportunidad, al notificársele éste por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, manifestó estar conforme con su contenido.- Consta en el expediente, que aquélla manifestación de voluntad se produjo el once de noviembre de mil novecientos noventa y siete, y que estas diligencias se

presentaron el primero de abril del año siguiente, es decir, con anterioridad a la vigencia de la ley 7757, que inició el quince de abril de mil novecientos noventa y ocho. Recuérdese que fue este último cuerpo legal, el que eliminó toda posibilidad de cuestionar en sede judicial esa valoración, cuando hubiere sido aceptado en sede administrativa, pues antes de su promulgación, regía el texto original de los artículos 25 y 28 de la Ley de Expropiaciones No. 7495 del 3 de mayo de 1995, que establecían lo siguiente:

"Artículo 25.- Notificación del avalúo. El avalúo se notificará tanto al propietario como al inquilino, al arrendatario y los otros interesados en su caso, mediante copia literal que se les entregará personalmente o se les dejará en su domicilio.

En la misma resolución que ordene notificar el avalúo, al administrado se le concederá un plazo no menor de ocho días hábiles para que manifieste su conformidad con el precio asignado al bien y comparezca, posteriormente, para otorgar la escritura correspondiente o, en su defecto, declare su inconformidad con el valor dado"

"Artículo 28.- Acuerdo de expropiación. La Administración iniciará el proceso especial de expropiación, una vez firme, en sede administrativa, el monto de avalúo y si no existe convenio de traspaso directo entre la parte expropiante y el administrado. También podrá empezarlo si los interesados no contestan la audiencia concedida o si el titular del derecho por expropiar está ausente y carece de representante legal o de capacidad activa."

Con base en esta normativa, se admitió que aún y cuando existiera aceptación del avalúo administrativo, el expropiado podía dejar sin efecto tal declaración y manifestar su inconformidad, mientras no se otorgara el convenio respectivo, y por ello, es claro que al haberse iniciado el trámite de este asunto, antes del establecimiento expreso de la prohibición indicada, la oposición formulada por el señor Bolaños González sí es de recibo, máxime que el Transitorio de la citada Ley 7757, expresamente dispone que: "Los procesos de expropiación pendientes a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, continuarán tramitándose de conformidad con las disposiciones vigentes al momento de iniciarlos" , que es justamente el caso de autos.-

V).- Dicho lo anterior, procede determinar si como se reclama, la indemnización que corresponde por el despojo debe actualizarse, cuestión a la que este órgano colegiado responde afirmativamente.- La doctrina que informa los artículos 45 de la Carta Fundamental, 22 y 40 de la Ley de Expropiaciones, es la que señala que el cálculo debe hacerse conforme al valor del inmueble en la fecha más cercana a la del dictado del fallo, tal y como lo indicó la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en su resolución 166-F-92, de las 16:20 horas del 18 de diciembre de 1992, que a la letra dice:

"XXV.- El momento del cálculo o tasación de la indemnización es de vital importancia, por la influencia de los procesos inflacionarios o deflacionarios, la devaluación de la moneda, la mutación del valor de los bienes en el mercado, el tiempo de los procesos judiciales, y la falta de concomitancia entre su fijación y la privación. Si la expropiación tiende a equilibrar la situación anterior con la posterior al acto ablatario no puede subestimarse al momento de la tasación de la indemnización. Al respecto, la doctrina ha trazado varias pautas: 1) la fecha de la afectación: decreto expropiatorio; 2) Inicio del juicio expropiatorio, éste exterioriza la voluntad del Estado de efectuar la expropiación, pero no produce por sí la transmisión del dominio. 3) el momento de la ocupación, posesión o desapropio por parte del expropiante; 4) al momento de dictarse la sentencia definitiva. Se ha señalado, si no hay una depreciación monetaria galopante, el valor del momento de la desposesión, caso contrario, el vigente a la fecha de la sentencia definitiva. La última puede ser la solución más ajustada al requisito constitucional de la indemnización "previa", es decir, la transmisión de la propiedad únicamente opera si se paga anticipadamente la respectiva indemnización, y como ésta se determina en la sentencia definitiva ese es el momento para cuantificarla. En el caso de las otras soluciones propuestas el lapso entre la tasación y la sentencia definitiva suele ser prolongado resultando por ello inconvenientes. En suma, la fecha de la sentencia definitiva es la más próxima al del pago de la indemnización, por lo cual debe ser el parámetro temporal para fijar la indemnización justa y plena ." (énfasis agregado)

En la especie, se advierte que el avalúo administrativo N°97-042, que fijó el precio por metro cuadrado en mil quinientos colones, data del veinte de octubre de mil novecientos noventa y siete (folios 83 a 87 del expdte. admvo.), lo cual significa que han transcurrido más de cinco años y medio desde entonces, y ello torna imperativo revisarlo, a fin de no vaciar de contenido la garantía patrimonial que para el expropiado, establece nuestro ordenamiento jurídico.- Para tales efectos, toma en cuenta este Tribunal, el dictamen pericial rendido el 18 de setiembre de 1998, por el Ingeniero Sigifredo Fernández Gamboa, designado por el Juzgado, y que obra de folio 68 al 70 del principal . De acuerdo con esa experticia, el inmueble está destinado a labores agrícolas, tiene forma irregular y limita al Oeste con una calle pública y por el Este con la línea del ferrocarril hacia el Pacífico. En términos generales, señala, la topografía puede considerarse como ondulada y para el momento de la inspección que se efectuó, estaba sembrado de maíz y varios árboles, salvo la

franja a expropiar, que está encharralada. Indica el Ingeniero Fernández que en el sector hay terrenos que se ofrecen a precios que oscilan entre cuatro mil y cuatro mil quinientos colones el metro cuadrado, pero que con base en una consulta hecha en el Departamento de Avalúos del Banco Nacional de Atenas, así como en su propio criterio profesional, considera que el terreno en el sitio en que se ubica la finca tiene un precio de dos mil colones por metro cuadrado, por lo que hecha la operación aritmética del caso y sumado el valor de los árboles, de ciento quince mil colones, la indemnización asciende a dieciocho millones doscientos cincuenta y siete mil setecientos cuarenta colones (¢18.257.740,00).- Las apreciaciones y valoraciones de dicho perito coinciden en lo esencial, con las expresadas por los expertos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes en el avalúo 97-042, salvo en lo referente al valor unitario por metro del terreno, que éstos fijaron en una suma menor, de mil quinientos colones.- No obstante, tomando en consideración el contenido de ambos documentos, el tiempo transcurrido entre éstos y la fecha de esta sentencia, así como lo dispuesto por el numeral 40 párrafo quinto de la Ley de Expropiaciones, se arriba a la conclusión de que dos mil colones por metro cuadrado es un precio justo, en mérito de lo cual debe modificarse el fallo venido en alzada para fijar la indemnización en dieciocho millones doscientos cincuenta y siete mil setecientos cuarenta colones (¢18.257.740,00) .-

VI).- De conformidad con el artículo 11 de la Ley de Expropiaciones, procede conceder al expropiado intereses que se calcularán sobre la diferencia entre el avalúo administrativo y la indemnización que aquí se fija, a la tasa legal, a partir de la desposesión del inmueble. Sin embargo, en autos no consta la fecha exacta en que el Estado entró en la efectiva posesión de dicho terreno, por lo que no queda otra alternativa que dejar su determinación para la fase de ejecución de sentencia.-

VII).- El pronunciamiento en cuanto a costas debe mantenerse, pues debe cubrir las el Estado, con la aclaración de que las personales deben calcularse sobre la diferencia entre el avalúo administrativo y la indemnización que aquí se fija, más los intereses que llegaran a aprobarse en ejecución de sentencia (artículo 221 del Código Procesal Civil).-

POR TANTO:

Se modifica la sentencia apelada para fijar la indemnización total por la franja expropiada en dieciocho millones doscientos cincuenta y siete mil setecientos cuarenta colones (¢18.257.740,00) .- Se dispone el deber del Estado de pagar intereses al tipo legal, sobre la diferencia entre la indemnización que aquí se determina y el avalúo administrativo, a partir de la entrada en posesión del inmueble y hasta el efectivo pago, lo que se determinará en ejecución de sentencia. Se mantiene el pronunciamiento en cuanto a costas, con la aclaración de que las personales que habrá de cubrir el expropiante deben calcularse sobre la misma diferencia indicada, más los réditos que se aprueben en ejecución de sentencia

3. Nombrar en comisión a los integrantes de esta comisión especial para analizar los manuales que se detallarán a continuación, para el día miércoles 27 de junio de 2012 a las 10:00 a.m. y solicitarle al Alcalde Municipal que colabore con la asesoría de

un funcionario del Departamento de Contabilidad, de la Dirección de Hacienda, y Dirección de Administración Tributaria y que para esos efectos se les facilite los manuales que a continuación detallaremos para que los analicen previo a la reunión:

- manual de normas y procedimientos para el registro de auxiliares y pasivos
- manual de normas y procedimientos para el registro de auxiliares de patrimonio.
- manual de normas y procedimientos para arqueos de cajas caudales.
- manual de normas y procedimientos para la revisión, aprobación y transacciones financieras contables.
- manual de normas y procedimientos para la revalorización de activos.
- manual de normas y procedimientos para la presentación de estados financieros.
- manual de procedimientos para cobro administrativo y judicial.

Votación unánime.-

ARTÍCULO No. 05. Informe de la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto e informe de minoría por parte de la Regidora Marcela Céspedes.-

Se recibe informe de la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto y el informe de minoría por parte de la Regidora Marcela Céspedes, los cuales se detallan a continuación:

Al ser las 16 horas se da por iniciada reunión de Comisión de Hacienda con el propósito de analizar propuesta de variación presupuestaria No. 01-2012; con la participación de los señores regidores Marcela Céspedes, Gerardo Salas, Carlos Villalobos.

La Variación presupuestaria fue presentada por los funcionarios Lic. Bernor Kopper y Licda Dixie Amores.

Invitados a la reunión: Sr. Carlos Valerio Cascante y Sr. Gabriel López Calvo; miembros del Sindicato de Trabajadores Municipales.

SE ACUERDA:

Aprobar la variación 01-2012 tal y como fue presenta por la administración y las nuevas propuestas de variación planteadas en el acto.

El señor Alcalde Alfredo Córdoba, se compromete a no pagar lo correspondiente a los nuevos manuales hasta que esté claro el asunto y sea aprobado por el Concejo Municipal. Además ofrece presentar documento con fundamento legal.

Dicha variación queda aprobada por la mayoría con los votos de los señores Carlos Villalobos y Gerardo Salas.

En negativo el voto de la Señora Marcela Céspedes; quien indica que presentará informe de minoría para justificar su voto.

Finaliza la reunión al ser las veinte horas del día once de junio del dos mil doce.

INFORME DE MINORÍA
COMISIÓN MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

El presente informe, corresponde a la justificación de mi voto negativo, a la modificación presupuestaria 01-2012, presentada por la Administración Municipal y traslada para su análisis y recomendación a la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto.

La reunión en que se llevó a cabo dicho análisis se realizó el día lunes 11 de junio del presente, cuando por modificación del orden del día, se aprobó el nombramiento en comisión de los miembros de la Comisión de Hacienda Y Presupuesto, quienes procedieron a retirarse a efectos de analizar dicha variación, contándose con la presencia de:

-Integrantes de la Comisión de Hacienda: Marcela Céspedes, Carlos Villalobos, Gerardo Salas. El Regidor Gilberth Cedeño, no se encontraba presente, en virtud de que estaba fungiendo como Presidente Municipal en la Sesión del Concejo.

-Miembros de la Administración: Bernor Koper, Dixie Amores. Y posteriormente el Alcalde Municipal se incorporó ya finalizando la reunión de la comisión.

Se llevó a cabo la exposición por parte del Sr. Bernor Koper de el contenido de la Variación Presupuestaria y en la parte de consultas esta servidora realizó los siguientes señalamientos y preguntas:

1. Que quería hacer notar que no se contaba con la variación presupuestaria en físico, ni con sus respectivos anexos, mismos que debían estar a disposición de la comisión a efectos de ser revisados, y según el manual de normas y procedimientos para presupuestos extraordinarios y variaciones presupuestarias. Lo anterior impidió que se tuviera la información requerida a efectos de poder tomar decisiones argumentadas y razonadas con respecto a la variación que nos ocupaba.
2. Realicé consulta sobre cuáles eran las razones para variar el presupuesto que estaba asignado para el pago de intereses del préstamo con el IFAM, para la ejecución de la I Etapa del Plan Maestro del Acueducto Municipal, a lo que se me respondió que las inversiones no podrían realizarse este año, por lo que no era oportuno mantener esos recursos en el presupuesto para esos fines. Solicité ante lo anterior, la justificación técnica que respaldara dicha decisión, y se me indicó que esa era, pero no se mostró ningún documento en el que se demuestre que efectivamente dicha decisión responde a un análisis profundo de la situación, lo cual, me provocó grandes dudas, sobre todo después de haber escuchado en la Sesión Extraordinaria celebrada el viernes 8 de junio respecto a este tema, en la cual se nos había indicado que no había problema alguno con el desarrollo de la I Etapa del Plan Maestro del Acueducto, que las modificaciones necesarias correspondían a la II Etapa del mismo. Por estas razones, y ante no contarse con elementos técnicos que justifiquen dicha modificación, no estoy de acuerdo con la misma.
3. Se presentaba la situación de que se estaban llevando a cabo movimientos en el presupuesto, tendientes a contar con presupuesto a efectos de pagar lo relativo a remuneraciones, debido a los nuevos manuales de puestos. Ante lo cual solicité se me facilitara la relación de puestos que respalda esos movimientos, modificaciones o variaciones al presupuesto y se me indicó que la misma no estaba lista aún y no era parte del expediente, con el que repito, no contaba la comisión para su verificación. Por esta razón indiqué, que seguía incumpléndose con el manual de normas y procedimientos para presupuestos extraordinarios y

variaciones presupuestarias, y que a mi me parecía que si se estaba realizando una variación para reforzar el presupuesto a esos efectos, la justificación que debía respaldar la misma era precisamente la relación de puestos, que además, permitía ejercer un control al Concejo Municipal, de el efectivo cumplimiento de los Manuales de Puestos tal y como fueron aprobados por el mismo, por lo que en este punto tampoco estuve de acuerdo con dichas variaciones en el presupuesto, lo cual manifesté.

Debo señalar que el Alcalde Municipal se incorporó después de esta discusión a la sesión de la comisión y que señaló que el no pagaría lo referente a los manuales de puestos hasta que el Concejo aprobara la relación de puestos, yo señalé, que como la misma administración lo había sostenido, esto era un trámite administrativo, y que aunque como Concejo Municipal debemos conocer la relación, para verificar la aplicación absoluta de los manuales, y la eventual asignación de los recursos presupuestarios necesarios, no nos corresponde la aprobación de la relación de puestos. A lo que el Alcalde dijo que si, y que el se podía comprometer a ello por escrito. Le dije que nos diera el fundamento legal de ello e indicó que el lo tenía, más de allí no pasó. Sin embargo, independientemente de que efectivamente el Concejo deba aprobar la relación de puestos o no, el manual de normas y procedimientos para presupuestos extraordinarios y variaciones presupuestarias es claro en que esta información debe estar, por lo que si efectivamente el Concejo debe aprobar dicha relación, hasta que esta aprobación esté dada, según el argumento del Alcalde, podría incluirse recursos mediante un presupuesto extraordinario o una variación presupuestaria, e igualmente, si fuese un acto administrativo, la relación de puestos según lo estipulado en el manual referido, debe ir acompañando, en este caso la variación, cosa que no se cumple.

Por otro lado, deseo manifestar que solicité que en el acta o el informe, se consignará al menos las consultas y respuestas que manifesté, aunque yo procedería a brindar todos los argumentos mediante el informe de minoría de manera más detallada, ante lo cual el Sr. Carlos Villalobos y Gerardo Salas, indicaron que no lo consignarían, sino que solo anotarían mi voto negativo y que presentara yo mi informe, lo cual considero que no es correcto, pues debería hacerse al menos un resumen de las deliberaciones habidas durante el análisis o discusión de un tema, sobre todo tratándose de uno tan relevante como este.

Por lo anteriormente señalado, procedo a argumentar y fundamentar lo que será mi recomendación final al Concejo Municipal, partiendo por supuesto de lo suscitado en la comisión y en lo que a continuación detallo:

El manual de normas y procedimientos para presupuestos extraordinarios y variaciones presupuestarias, fue aprobado por este Concejo Municipal, el día lunes 21 de marzo de 2011, en Sesión Extraordinaria, acta 20-2011, artículo 02, mismo que indica lo siguiente:

En el apartado denominado Variaciones Presupuestarias se señala:

Políticas para variaciones presupuestarias:

En la política número 2: Toda variación al presupuesto debe estar debidamente fundamentada por el jefe de departamento que la solicita, para lo cual mediante el formulario DPL-001- 2010-001 indicará cuales códigos presupuestarios serán afectados mediante disminuciones y por qué ya no requiere de fondos en esos códigos. **(Esto no**

puedo verificarse por completo, en virtud de que el expediente y los anexos no estaban presentes).

En la política número 5, se indica que la Dirección de Planificación solicitará que las variaciones formuladas por los diferentes departamentos sean presentadas debidamente justificadas mediante documento escrito donde se certifique que la variación a un código presupuestario no afecta la meta PAO del mismo. En caso de que afecte una meta PAO, se debe emitir por escrito las razones por las cuales aunque se afecta se solicita la variación. ***(Igualmente no pudo verificarse porque no estaba el expediente y los anexos requeridos, pero si por la consulta que planteé respecto al tema del Plan Maestro, que expuse anteriormente, se me indicó que la única razón que había era que no se harían las obras este año, lo cual a mi criterio no es suficiente este razonamiento para llevar a cabo dicha variación y no se cumplió con este punto del manual al no estar los documentos).***

En la política número 12, se señala que Todo documento que se emita y esté relacionado con el proceso de la formulación y aprobación de las variaciones al presupuesto deberá contar en el expediente debidamente firmado, sellado y enumerado. ***(el expediente no estaba en manos de la comisión y disponible para su revisión en la reunión de la comisión).***

En la política número 23, se menciona: sólo se podrán aceptar solicitudes de variación cuando los fondos solicitados sean efectivamente ejecutados. Asimismo, se deberá indicar en la solicitud de variación que con los fondos solicitados en variación, se completará la totalidad de cada proyecto, cuando estos correspondan a obras públicas o servicios profesionales y técnicos, al menos en la parte correspondiente al periodo presupuestario vigente. ***(sobre este particular, cabe señalar que en el transcurso de la reunión, se mencionó que el dinero que se estaba asignando para el pago de los manuales de puestos, no alcanzaría, y se haría necesario incorporar más presupuesto a esos fines, por lo que se estaría incumpliendo con este apartado)***

En la política número 27, se menciona que las revisiones que desarrolle el Departamento de Control Interno, se limitaran a dictaminar la realización de todos los pasos que exige la normativa vigente, y el presente documento. En esa revisión, será necesaria la remisión del expediente completo de la variación a ese departamento. De determinarse que hubo omisiones en la ejecución del proceso de variación, la administración procederá en un plazo no mayor de 5 días hábiles a ejecutar las correcciones del caso, y a tomar las medidas disciplinarias que correspondan. No se podrá completar el proceso de variación, si se detectan omisiones en el proceso. La Responsabilidad de la aplicación correcta del presente procedimiento, es de los titulares de los departamentos que aquí se mencionan. ***(No comprendo como no se notó con anterioridad, que la relación de puestos no formaba parte de los anexos, del expediente que debe formarse y estar disponible, para los presupuestos extraordinarios o variaciones presupuestarias, y si se notó, debió haberse realizado la corrección correspondiente.)***

En el apartado de este manual denominado **PROCESO DE VARIACIONES AL PRESUPUESTO, APLICACIÓN DE LA HERRAMIENTA, INTRODUCCIÓN**, se indica:

“La administración de la Municipalidad de San Carlos aplicando el principio de

transparencia en el manejo de los fondos públicos establece políticas municipales para la formulación y aprobación de las variaciones al presupuesto municipal. Con la finalidad de contestar “el Porqué del requerimiento de una variación presupuestaria”.

Las variaciones al presupuesto municipal se ha establecido como el proceso por medio del cual :los jefes de unidad o responsables de gasto, de manera técnica y justificada, plantean variaciones en sus presupuestos de unidad, que serán analizados, por las direcciones financieras y de planificación, para final, ser aprobados, por el jerarca institucional y presupuestario, con el poder de aprobación que concede el presente documento verificando el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que le son aplicables.”

Es mi criterio que se incumple también con este aspecto, pues no estaban las justificaciones técnicas de la variación en el tema del financiamiento del Plan Maestro ni tampoco en lo relativo a la variación en remuneraciones para el pago de los nuevos manuales de puestos, y adicionalmente se indicó que no estaba la relación de puestos que lo fundamente.

En el mismo manual de procedimientos mencionado, en el apartado denominado **PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE VARIACIONES PRESUPUESTARIAS. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.** Se señala:

En el procedimiento número 48:

-Se recibe expediente para su análisis y aprobación.
.....Concejo Municipal. ***(el expediente no estaba disponible para su análisis)***

En el procedimiento número 53:

-En caso de aprobación se continúa el proceso. De no haber aprobación se envía el documento a la alcaldía municipal para que se corrijan las observaciones que mediaron para la no aceptación de las variaciones presupuestarias.....Concejo Municipal.

En el apartado que detalla lo que debe contenerse en cada punto, en lo referente a Remuneraciones, señala entre otros aspectos:

REQUISITO

-Los incentivos salariales se incorporan en las subpartidas respectivas (0.03.01, 0.03.02 y 0.03.99) y se reflejan en la relación de puestos, según formato suministrado al efecto. ***(repite no estaba la relación de puestos).***

-Se cuenta con el detalle de los incentivos salariales que reconoce la entidad, su base legal y procedimiento de cálculo ***(tampoco estaba el procedimiento de cálculo)***

-Se incluye en el presupuesto la explicación sobre las variaciones que se presentan en los incentivos salariales aprobados o nuevos, así como el fundamento legal de la aplicación y/o variaciones a esos incentivos. (aspecto que por todo lo señalado con anterioridad, también se incumple)

Por otro lado en esa misma Sesión en que se aprobó dicho manual se aprobó el REGLAMENTO SOBRE VARIACIONES AL PRESUPUESTO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS

Algunos aspectos de relevancia y que también fundamentan mi recomendación son los siguientes

Artículo 9º: Responsabilidades relacionadas con la aprobación presupuestaria interna. El jerarca u órgano con la competencia necesaria, deberá de manera oportuna conocer, verificar y pronunciarse mediante acto razonado sobre el cumplimiento del bloque de legalidad aplicable a los presupuestos extraordinarios y modificaciones presupuestarias.

Artículo 14º:

“...INCISO d. La Unidad de Contabilidad y Presupuesto, así como la Unidad de Planificación, verificará que los documentos entregados aseguren que la modificación presupuestaria se ajusta a los procedimientos establecidos por la administración y el resto del bloque de legalidad aplicable. Debe adjuntarse un documento que evidencie tal verificación...”

“...INCISO f. La Unidad de Contabilidad y Presupuesto estará asignada para que cada modificación presupuestaria cuente con su respectivo expediente y numeración propia, así como la designación del funcionario responsable de su custodia...”

“...INCISO g. La Unidad de Control Interno, desarrollara controles que garanticen que el procedimiento empleado en la formulación, aprobación y ejecución de las modificaciones presupuestarias, genera información confiable y oportuna, en procura de la protección y conservación el patrimonio contra pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal. Los cuales serán de conocimiento del Concejo Municipal, para su resolución correspondiente...”

Sobre estos incisos, cabe la duda de si estos pasos se cumplieron o no, en virtud de la información faltante que fundamente la decisión.

Artículo 19º: Régimen sancionatorio. El incumplimiento de lo establecido en este Reglamento, dará lugar a la aplicación de las responsabilidades que establecen la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, la Ley General de Control Interno, Ley contra la corrupción y el enriquecimiento ilícito y las demás disposiciones concordantes.

Siendo así las cosas, procedo a indicarle a este Concejo Municipal, mi recomendación de no aprobar dicha variación presupuestaria, y que según lo indica el manual de normas y procedimientos para presupuestos extraordinarios y variaciones presupuestarias, **En el procedimiento número 53: -En caso de aprobación se continúa el proceso. De no haber aprobación se envía el documento a la alcaldía municipal para que se corrijan las observaciones que mediaron para la no aceptación de las variaciones presupuestarias.....Concejo Municipal.**

Se proceda entonces a devolver a la administración para que en lo puntos arriba señalados se hagan las variaciones que correspondan, y se cumpla con la normativa

vigente y si se niega a realizar estas modificaciones se rechaza la variación presupuestaria 01-2012.

El Regidor Carlos Corella manifiesta que el punto que le satisface es en que se aprueba la relación de Puestos tal y como lo presentó el Concejo Municipal a la Administración, y solicita que se haga presente algún funcionario del Departamento Legal para realizar algunas preguntas.-

El Presidente Municipal indica que los funcionarios del Departamento Legal no se encuentran ya que su jornada laboral ya terminó.-

El Regidor Carlos Corella consulta al Alcalde Municipal si lo que se aprobó por el Concejo Municipal referente al Manual de Puestos la Administración le dio el visto bueno y si se implementó.-

El Alcalde Municipal señala que el Concejo Municipal aprueba los manuales y hay que implementarlos, se aprueba el presupuesto pero se pasan los manuales después.-

La Regidora Marcela Céspedes manifiesta que le preocupa el tema del Plan Maestro del Acueducto Municipal dado que se dijo en Sesión Municipal que no había problema en que se desarrollara la primera etapa que el problema era solo con la segunda etapa. Por otra parte señala que lo del Manual de Puesto no está incluido en la variación.-

El Presidente Municipal señala que el tema de los intereses en la presente variación presupuestaria es relacionado a que si no hay crédito no hay intereses y en estos momentos no hay crédito con el IFAM, para el otro año se estaría sacando el próximo año, se debe guardar el dinero cuando hay una deuda no cuando no se debe. Por otra parte el tema del Manual de Puestos si existe y si se dio un compromiso por parte del Alcalde de no imputar los recursos hasta que no este la relación de puestos aprobada por el Concejo Municipal, con la que se está metiendo en estos momentos no alcanza, se está apartando para poder pagar.

El Regidor Carlos Corella consulta que la variación es con un 60%, y que el otro 40% queda sujeto, si no su voto será negativo.-

El Regidor Elí Roque Salas señala que ellos están defendiendo un cumpliendo de reglamento y de manual de normas de procedimiento aprobado por el Concejo Municipal para la aprobación, formulación, y ejecución de presupuestos extraordinarios y variaciones presupuestarias.-

El Alcalde Municipal señala que no se van a aplicar los manuales hasta que no sean aprobados por el Concejo y queda reafirmado.-

La Regidora Liz Diana Vargas solicita que se haga un receso de 10 minutos para realizar consultas.-

NOTA: Al ser las 17:27 horas se decreta un receso de diez minutos.

La Regidora Aida Vásquez se excusa de participar en la votación del presente informe, al ser su hijo funcionario municipal, procediendo a ocupar su lugar el Regidor Juan Carlos Rojas Paniagua.

SE ACUERDA:

Aprobar la variación 01-2012 tal y como fue presentada por la Administración, así como las nuevas propuestas de variación planteada en el acto. **(Seis votos a favor y tres votos en contra de los Regidores Elí Roque Salas, Marcela Céspedes y Liz Diana Vargas)**

El Presidente Municipal somete a votación el informe planteada por la Regidora Marcela Céspedes, quedando dicha votación de la siguiente manera: seis votos en contra y tres votos a favor de los Regidores Elí Roque Salas, Marcela Céspedes, Liz Diana Vargas Molina, procediéndose a rechazar el mismo.

CAPITULO IV. CONOCIMIENTO Y ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIA.-

ARTÍCULO No. 06. Denuncia por alquiler de chinamos.-

Se recibe nota emitida por el señor Diego González de fecha 07 de junio, la cual a continuación se detalla:

Por este medio yo Diego Cordero González cédula : 2-550-3656 teléfono : 87-91-85-05 vecino de Los Ángeles de la Fortuna , me dirijo hacia ustedes con todo respeto para hacerles llegar una situación que me tiene inconforme me he dado por enterado que la Asociación de Desarrollo Integral del Tanque de La Fortuna están alquilando los chinamos de las próximas fiestas cívicas que se están por realizar del viernes 29 de junio al 9 de julio a terceras personas, están cobrando C7.000.000 por el alquiler de bares y las conocidas chicheras , esta suma fue cobrada a un señor llamado Walter con número de teléfono : 86-51-19-19 interesado en el alquiler de los chinamos . Espero tomen cartas en el asunto y desearía que mi nombre no fuera mencionado en el asunto que se quede en el anonimato, muchas gracias.

SE ACUERDA:

Trasladar al Departamento de Inspectores, copia de nota emitida por el señor Diego González, referente al alquiler de chinamos para las fiestas de la comunidad de El Tanque de La Fortuna, a fin de que se realice un informe al respecto al Concejo Municipal. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 07. Invitación por parte de FEMETROM.--

Se recibe oficio F-705-GÍ-2G12, de fecha 11 de junio de 2012 emitido por FEMETROM, el cual a continuación se detalla:

Por la presente tenemos el honor de invitarlo formalmente a la suscripción del convenio entre el ICE y ésta Federación **"Acuerdo Marco para la Producción de Energía Eléctrica a partir de Residuos Sólidos Municipales"**, a celebrarse el miércoles 27 de junio a las 9:00 a.m. en el Auditorio de la Municipalidad de San José (quinto piso).

Consideramos muy valiosa su participación tomando en cuenta la importancia de fomentar la producción energética del país con fuentes el ambiente y la calidad de vida de nuestros habitantes,

SE ACUERDA:

Nombrar en comisión al Regidor Carlos Corella para que asista en representación del Concejo Municipal a la suscripción del convenio entre el ICE y ésta Federación "**Acuerdo Marco para la Producción de Energía Eléctrica a partir de Residuos Sólidos Municipales**", a celebrarse el miércoles 27 de junio a las 9:00 a.m. en el Auditorio de la Municipalidad de San José (quinto piso). **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 08. Nota emitida por el Presidente del Comité Cantonal de la Persona Joven.--


Se recibe nota por parte del Presidente de la Persona Joven, Pablo Andrés Castillo, la cual se detalla a continuación:

Respetuosamente me dirijo a ustedes, para comunicarles sobre la campaña ecológica "Viajero Verde", organizada por el Comité Cantonal de la Persona Joven, la misma se realizará el próximo sábado 23 de junio, la salida será a las 8:00 a.m. frente al Palacio Municipal.

En gira realizada con el señor Jorge Mario Hernández López, ingeniero forestal de la Universidad Estatal a Distancia UNED, nos recomendó realizar la siembra de árboles en un terreno aledaño a la nueva carretera, pero en el sentido Ciudad Quesada – Florencia.

El terreno propuesto por el señor Hernández López, se encuentra al margen derecho de la carretera, aproximadamente 7 kilómetros del barrio Pueblo Nuevo rumbo a Florencia.

Para mayor información, a través de los siguientes medios:

-  comité_cantonal_personajoven
- comité_cantonal_personajoven@hotmail.es
- tel. 8318-9430

SE ACUERDA:

Tomar nota. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 09. Designación de asesores ante la Comisión Municipal de Asuntos Agropecuarios.--

Se recibe oficio DRHN N°252-12 emitido por el CNP de fecha 11 de junio, el cual a continuación se detalla:

En Respuesta a oficio SM-01013-2012 del 06 de junio del presente año, le informo que esta Dirección Regional nombra a los siguientes funcionarios como asesores de la Comisión de Asuntos Agropecuarios.

Titular: Ing. Jorge Castillo Umaña

Suplente: MBA Erick Wong Ángulo

SE ACUERDA:

Tomar nota. **Votación unánime.**

El Presidente Municipal designa a los señores Jorge Castillo Umaña y Erick Wong Ángulo, como asesores de la Comisión Municipal de Asuntos Agropecuarios.

ARTÍCULO No. 10. Consulta sobre el proyecto de losa de concreto costado norte y sur del Hospital Cooperativo en Ciudad Quesada.--

Se recibe nota de fecha lunes 11 Junio 2012, emitida por el señor Rodolfo Hidalgo Carrillo y dirigida al Ingeniero Pablo Jiménez de la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal, la cual a continuación se detalla:

Respetuosamente le súplico que me aclaren las siguientes dudas de proyecto de cementado costado norte y oeste de Hospital Cooperativo.

Para notificaciones
Rodolfo Hidalgo Carrillo
Cédula 203400657
Dirección 100 oeste Hospital San Carlos
Teléfono 85153476- 246126952

Dudas del proyecto losa de concreto costado norte y sur del Hospital Cooperativo.
Código 5-03-02-03-05-02-02

1. Por qué en la solicitud del proyecto del cementado de la calle no existe ni un solo vecino de la comunidad?
2. Por qué no existe los comprobantes con información de la mezcla antes de descargarla en la obra?
3. Por qué no existe la firma del ING C.EUGENIO ARAYA M, en el informe de ensayo? Folio 39
4. Por qué si el encargado y supervisar todas las actividades de ejecución de la obra es el Señor Erick Arce, no aparece informes firmados por el?
5. Por qué existen entregas de materiales del Quebrador Arenal si no gano la adjudicación?
6. Por qué los informes de recibo de materiales no tienen la información solicitada en el cartel de licitación?
7. Existe el informe final de inspección por la constructora Herrera solicitado el 14 Sep 2011?

8. Para que nombró y se juramento el comité de caminos costado este y sur del Hospital Cooperativo de Ciudad Quesada, si no aparece en ningún informe?
9. Por qué se firma el convenio con la Asociación Desarrollo de Barrio El Carmen, Cooquite y los Ángeles de Ciudad Quesada después de finalizado el proyecto? Finalización del proyecto 14 Sep, Firma de convenio 19 sep 2011.
10. Por qué se nombra al señor José Ángel Maroto Ugalde, Presidente de la Asociación Barrio El Carmen, con responsable y la fiscalización de la obra si no se puede fiscalizar algo ya concluido?
11. Por qué aparece un aporte de 4 970 150, 32 de la Asociación de Desarrollo si ese pago lo realizo el comité de caminos de la comunidad?
12. Por qué aparece el número de cédula del Presidente de la Asociación de Desarrollo de Barrio el Carmen incorrecto en el convenio?
13. Existen las pruebas de compresión del concreto, 4 cada cien metros cúbicos?
14. La Municipalidad realizó las pruebas de revenimiento una por día en cumplimiento de la norma ASTM 172 y ASTM 143?
15. Por qué si el concreto debió ser recibido y colocado por la comunidad no existe documentos al respecto?
16. Por qué lo informes diarios de actividades de los folios 118-120-122 no tienen de sello de recibido por la Municipalidad?
17. Por qué el recibo de materiales 529 no tiene firma?
18. Por qué la factura de pago no tiene fecha y es de crédito?

SE ACUERDA:

Tomar nota. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 11. Remisión de información por parte de la Unión Nacional De Gobiernos Locales

Se recibe oficio SCD2J-2012 de fecha Viernes 08 de junio de 2012 emitida por la Unión Nacional De Gobiernos Locales, el cual a continuación se detalla:

A continuación les remito acuerdo aprobado por el Consejo Directivo de la Unión Nacional de Gobiernos Locales en la Sesión Ordinaria 17-2012, celebrada el 07 de junio del año en curso, que literalmente dice:

Acuerdo 89-2012

"Se acuerda reiterar la oposición de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (IUNGL) en relación con el expediente 18.070 tal y como está presentado en la Comisión Permanente de Asuntos Agropecuarios de la Asamblea Legislativa. Asimismo, la UNGL nuevamente hace un llamado al diálogo y manifiesta su apoyo al anteproyecto átomo. Que se comunique a todas las Municipalidades y Federaciones del país. Alcaldes, Presidentes de Concejo y

Regidores para que estén debidamente informadas sobre la importancia del tema; que se les adjunte el ante proyecto y el pronunciamiento que emitió la Municipalidad de Poás al respecto",

Por tal razón, se les adjunta los documentos antes descritos y se les solicita manifestar su apoyo a este acuerdo.

SE ACUERDA:

Trasladar a la Comisión de Asuntos Agropecuarios, copia del oficio SCD2J-2012 emitido por la Unión Nacional de Gobiernos Locales para su seguimiento. **Votación unánime.-**

ARTÍCULO No. 12. Problemática en la comunidad de Porvenir Arriba en Ciudad Quesada.-

Se recibe nota emitida por vecinos de Porvenir Arriba de Ciudad Quesada, la cual a continuación se detalla:

Nosotros los abajo firmantes solicitamos nos tomen en cuenta la siguiente solicitud:

Los vecinos de Porvenir Arriba, y hacia calle los Solís nos dirigimos a ustedes ya que la problemática que tenemos atenta a la salud pública, como ente rector ante la salud manifestamos que desde la fecha del 12 de junio hasta el día de hoy estamos sin el servicio de Agua Potable, dado por la Municipalidad de San Carlos, no nos han resuelto el problema de Agua, no nos han enviado un Camión Cisterna con el vital Producto, no indican o comunican la gravedad del problema, ni el tiempo a re-establecer el preciado líquido, muchos de nosotros nos dirigimos a nuestros trabajos, hacia citas médicas, al colegio y escuela, esto nos afecta directamente ya que no podemos realizar las labores cotidianas que son vital en el diario vivir, y este problema radica desde hace mucho tiempo atrás con el servicio que brinda la Municipalidad de San Carlos.

Esperando que interpongan sus buenos Oficios en la mayor brevedad posible nos despedimos de ustedes esperando una pronta solución a este problema.

SE ACUERDA:

Trasladar a la Administración Municipal, nota emitida por vecinos de Porvenir Arriba de Ciudad Quesada, a fin de que en un plazo de 15 días, informe al Concejo Municipal lo acontecido con la solicitud planteada por los vecinos. **Ocho votos a favor y uno en contra del Regidor Gerardo Salas.**

ARTÍCULO No. 13. Informes de obra correspondiente a las solicitudes de emulsión asfáltica realizadas a la Refinadora Costarricense de Petróleo S.A (RECOPE) del año 2010 en el cantón de San Carlos para inversión en obra vial.--

Se recibe copia del oficio A.M.-0846-2012 emitido por la Alcaldía Municipal, el cual se detalla a continuación:

En atención a oficio P-245-2012, referente a solicitud de informe de conclusión de obra-donación 2010 por parte de la que usted representa. Remito UTGVM-0441-2012 elaborado por la Unidad Técnica de Gestión Vial para se proceda según corresponda.

UTGVM-0441-2012

05 Junio del 2012

Señor
Alfredo Córdoba Soro
Alcalde Municipal
Municipalidad de San Carlos

Estimado Señor:

Mediante la presente se le remite los informes de obra correspondientes a las solicitudes de emulsión asfáltica realizadas a la Refinadora Costarricense de Petróleo S.A (RECOPE) del año 2010 en el cantón de San Carlos para inversión en obra vial. Para ese año fueron dos los proyectos ejecutados con dichas donaciones, los caminos 2-10-154 Cuadrantes de Florencia y 2-10-165 Cuadrantes de Santa Rosa de Pocosol. Se describen a continuación:

TE-50 CUADRANTES DE FLORENCIA

Camino: 2-10-154 – Cuadrantes de Florencia

Proyecto: Construcción de TE-50 (Tratamiento superficial asfáltico de 5 capas)

Acuerdo del Concejo Municipal para la solicitud de mezcla a RECOPE: Sesión ordinaria con Acta N°18, del 22 de marzo del 2010.

Aprobación de la donación por parte de RECOPE: Oficio P-414-2010, donde se aprueban 45,342 ltrs de emulsión asfáltica para los proyectos: Cuadrantes de Florencia (5,782.40 ltrs) y Cuadrantes de Santa Rosa de Pocosol (32,542.00 ltrs).

Descripción del proyecto: La ejecución del proyecto se dió para la construcción de 1112m² (0,139km de longitud) de superficie duradera tipo tratamiento superficial asfáltico TE-50. El proyecto fue gestionado mediante cartel de licitación para la construcción del tratamiento (toda la estructura) , mediante licitación abreviada N° 2010LA-000023-01, donde el adjudicado fue la empresa CONSULTORA Y CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A, dicha empresa se encargó de todo el proceso constructivo, además la misma fue la encargada de realizar los retiros de la emulsión para su respectiva colocación en el proyecto. El proyecto tuvo una conformación de 0,139km de longitud, una colocación de sub-base de 400m³ de material lastre de río compactado (30cm espesor) , una colocación de base de 200m³ de base graduación B compactado (15cm espesor) y posteriormente la colocación del tratamiento superficial asfáltico TE-50 donde fue utilizada la emulsión donada.

A continuación se adjunta fotografías del proceso:

GAVETEO Y CONFORMACIÓN DE SUPERFIE EXISTENTE



COLOCACIÓN DE SUB-BASE (LASTRE DE RIO) Y BASE (GRADUACIÓN B)



SELLO, CONSTRUCCIÓN DE TE-50 Y ACABADO FINAL



TE-50 CUADRANTES DE SANTA ROSA DE POCOSOL

Camino: 2-10-165

Proyecto: Construcción de TE-50 (Tratamiento superficial asfáltico de 5 capas)

Acuerdo del Consejo Municipal para la solicitud de mezcla a RECOPE: Sesión ordinaria con Acta N°18, del 22 de marzo del 2010.

Aprobación de la donación por parte de RECOPE: Oficio P-414-2010, donde se aprueban 45,342 ltrs de emulsión asfáltica para los proyectos: Cuadrantes de Florencia (5,782.40 ltrs) y Cuadrantes de Santa Rosa de Pocosal (32,542.00 ltrs).

Descripción del proyecto: La ejecución del proyecto se dió para la construcción de 6455m² (1,043km de longitud) de superficie duradera tipo tratamiento superficial asfáltico "TE-50". El proyecto fue gestionado mediante cartel de licitación para la construcción del tratamiento (toda la estructura), mediante licitación abreviada N° 2010LA-000022-01, donde el adjudicado fue la empresa CONSULTORA Y CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A, dicha empresa se encargó de todo el proceso constructivo, además la misma fue la encargada de realizar los retiros de la emulsión para su respectiva colocación en el proyecto. El proyecto tuvo una conformación de 1,043km

de longitud, una colocación de sub-base de 3340m³ de material lastre de río compactado (35cm espesor), una colocación de base de 1347m³ de base graduación B compactado (15cm espesor) y posteriormente la colocación del tratamiento superficial asfáltico TE-50 donde fue utilizada la emulsión donada.

A continuación se adjunta fotografías del proceso:

GAVETEO Y CONFORMACIÓN DE SUPERFIE EXISTENTE



COLOCACIÓN DE SUB-BASE (LASTRE DE RIO) Y BASE (GRADUACIÓN B)



SELLO, CONSTRUCCIÓN DE TE-50 Y ACABADO FINAL



SE ACUERDA:

Trasladar a la Refinadora Costarricense de Petróleo S.A. para su conocimiento, los informes de obra correspondientes a las solicitudes de emulsión asfáltica del año 2010 en el cantón de San Carlos para inversión en obra vial. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 14. Puente peatonal frente al Hospital de San Carlos.--

Se recibe oficio N°0464-10/11-JDG de fecha 10 de marzo de 2011 por parte de la Junta Directiva General del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, el cual se detalla a continuación:

La Junta Directiva General del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos en su sesión N°14-10/11-G.E. de fecha 15 de febrero de 2011, acordó lo siguiente:

"Acuerdo N°27:

Se aprueba el siguiente proyecto dentro del "Programa Responsabilidad Solidaria":

- PUENTE PEATONAL SAN CARLOS
- Solicitante: Municipalidad de San Carlos.
- Proyecto: Diseño de un Puente Peatonal.
- Ubicación: Ciudad Quedad, San Carlos, Alajuela.

Objetivo: Realizar el diseño de un puente peatonal frente al Hospital de San Carlos, el cual una vez construido garantice la seguridad de los peatones que necesiten cruzar la carretera de la Ruta Nacional 141 en este sitio."

SE ACUERDA:

Tomar nota. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 15. Respuesta por parte de CONSULTORA COSTARRICENSE PARA PROGRAMAS DE DESARROLLO (COPRODESA).-

Se recibe respuesta por parte de CONSULTORA COSTARRICENSE PARA PROGRAMAS DE DESARROLLO (COPRODESA), la cual a continuación se detalla:

Yo, MARIO ARTURO LONGAN ESPINOZA, mayor, casado una vez, empresario, vecino del cantón de Sabanilla, actuando en mi condición de Representante Legal y Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad **CONSULTORA COSTARRICENSE PARA PROGRAMAS DE DESARROLLO (COPRODESA)**, Personería que adjunto, con todo respeto me apersono dentro del plazo legal a presentar el **DESCARGO CORRESPONDIENTE** en referencia al Recurso de Apelación interpuesto por la empresa **REGULACIÓN Y MANEJO DE FLUIDOS R&M DE COSTA RICA, S.A.**, en contra de la adjudicación recaída a nuestro favor, correspondiente a la **LICITACIÓN ABREVIADA #2012LA-000009-01 "COMPRA DE HIDRÓMETROS, VÁLVULAS E HIDRANTES PARA EL ACUEDUCTO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS"**.

Es importante notar la serie de insinuaciones de mal gusto y las inconsistencias de sus argumentos. Veamos:

ítem #1: Válvulas Hidráulicas:

- 1) Nuestra oferta presentó un catálogo de la Válvula marca DOROT que cumple con todas las especificaciones técnicas solicitadas por la Municipalidad en el cartel de esta licitación Serie 500, siendo lo correcto la Serie 300. Por lo tanto, les adjuntamos dicho catálogo de la Válvula marca **DOROT Serie 300** que garantiza a la Municipalidad de San Carlos que nuestra oferta **CUMPLE TÉCNICAMENTE** con todos los requerimientos exigidos en el Cartel, tal y como lo expresamos en nuestra oferta.
- 2) Nuestra empresa **CONSULTORA COSTARRICENSE PARA PROGRAMAS DE DESARROLLO (COPRODESA)** ofreció desde un principio en la oferta que las Válvulas ofrecidas marca **DOROT CUMPLEN AMPLIAMENTE** con lo que el cartel exige para la línea #1 y la línea #2 del ítem 1 "El mecanismo actuador mediante diafragma debe ser de doble cámara, que permita una respuesta inmediata y control con alta presión. Las Válvulas marca DOROT Serie 300 ofrecidas por COPRODESA, se suministran con cámara sencilla o cámara doble, de acuerdo a lo solicitado por la Municipalidad.
- 3) Por ningún punto del cartel de esta licitación hacen referencia al sistema "V-Port" que es exclusivo de la marca Bermad (apelantes de esta adjudicación). Nuestras Válvulas marca DOROT Serie 300 cuentan con un dispositivo similar para

garantizar la regulación en caudales cercanos a cero, sin necesidad de adicionar ningún dispositivo como el V-Port, lo cual aumenta significativamente el costo de la válvula.

Para ambos casos la pérdida de carga es similar, adjuntamos en el catálogo de las Válvulas Serie 300 el diagrama de la pérdida de carga de las válvulas ofrecidas por nuestra empresa marca DOROT Serie 300.

4) *En la página 11 del Cartel de esta Licitación se solicita que para la Línea 2 del ítem 1, las Válvulas sean "del Tipo Angular (90°), según se especifique o alguna variante similar".*

Por lo tanto, nuestra empresa COPRODESA ofreció las válvulas marca DOROT tipo vertedero (no necesita ser angular), por cuanto nuestra oferta CUMPLE CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS exigidas por la Municipalidad.

5) *En el cartel la Municipalidad solicita que los Flotadores sean 4 vías, control 2 niveles, #66, para válvula marca Bermad, lo cual orienta la solicitud a un proveedor y marca específica, violando los principios de libre competencia e igualdad que citan:*

Libre competencia. Se debe garantizar la posibilidad de competencia entre los oferentes. No deben introducirse en el cartel restricciones técnicas, legales o económicas que injustificadamente limiten la participación de potenciales oferentes.

Igualdad. *En un mismo concurso los participantes deben ser tratados y examinados bajo reglas similares.*

Todo Piloto Flotador con las mismas características solicitadas, cumplen técnicamente con lo que el cartel solicita, por lo tanto, nuestra empresa COPRODESA ofrece un flotador 4 vías marca DOROT que cumple técnicamente con lo solicitado por la Municipalidad.

6) Es de conocimiento para todos los oferentes en el inciso d) del punto 1.9 del Cartel donde dice textualmente- "La Municipalidad de San Carlos se reserva el derecho de adjudicar total o parcialmente una línea o la presente licitación, así como de adjudicar una cantidad mayor o menor a la solicitada en este cartel. Todo lo anterior de conformidad con la disponibilidad presupuestaria de la Municipalidad". Por tal razón nos parece incuestionable la decisión tomada por la Administración ante este respecto.

ítem #2: Hidrómetros

1) El cartel muy claramente exige en la Línea 1 del ítem 2 que "Los hidrómetros serán del transmisión magnética, el registro deberá ser de tipo encapsulado al vacío con un único lente de vidrio, y además deberá contar con una tapa protectora para el lente del registro". Por lo anterior, le solicitamos muy respetuosamente a los señores de la Municipalidad de San Carlos solicitar una muestra del hidrómetro ofrecido por los señores de REGULACIÓN Y MANEJO DE FLUIDOS R&M DE COSTA RICA, S.A., **cuya marca es de fabricación CHINA**, para que pueda ser valorada por la Municipalidad contra lo solicitado en esta Licitación. A nuestro criterio el hidrómetro ofertado por REGULACIÓN Y MANEJO DE FLUIDOS R&M DE COSTA RICA, S.A., **NO CUMPLE TÉCNICAMENTE** ya que **NO ES ENCAPSULADO NI SELLADO AL VACIO**, caso contrario de los hidrómetros marca ARAD de ISRAEL ofrecidos por nuestra empresa COPRODESA donde se ofrece el **REGISTRO ENCAPSULADO EN ACERO INOXIDABLE CON LENTE DE VIDRIO TIPO PIREX.**

De acuerdo a la Declaración Jurada que presentó nuestra empresa COPRODESA para esta Licitación les reiteramos que contamos con un Taller debidamente equipado para la calibración y la reparación de medidores marca ARAD, no solamente nos hizo merecedores que se nos diera la acreditación por parte del ENTE COSTARRICENSE DE ACREDITACIÓN (ECA), según la Norma INTE ISO IEC 17025, que acredita a nuestra empresa para los servicios que presta.

Adjuntamos copia del Certificado de Acreditación de Calibraciones emitido por el ECA a nuestro Laboratorio de Calibración, desde el año 2005.

COPRODESA ha realizado enormes inversiones en modernizar un Taller de hidrómetros, comprar máquinas de impresión de medidores, Banco de Pruebas, etc., porque consideramos que la calidad es el valor agregado que los clientes adquieren al invertir en nuestros productos.

Lamentablemente ninguna otra compañía en Costa Rica ha querido hacer la inversión técnica y tecnológica que aporte al país los estándares y normas de calidad que conlleva un laboratorio debidamente acreditado.

Por todo lo anterior solicitamos que ese honorable Concejo Municipal, RECHACE el Recurso de Apelación interpuesto por los señores de REGULACIÓN Y MANEJO DE FLUIDOS R&M DE COSTA RICA, S.A., para el ítem 1 "Válvulas" y se mantenga la adjudicación a favor de COPRODESA. Además, que se considere nuestra petitoria de re-adjudicación del ítem 2 "Hidrómetros", por los argumentos antes expuestos.

Quedamos a las órdenes de ese honorable Concejo Municipal para contestar las preguntas que tuvieren a bien hacer. Se suscribe de ustedes, atentamente,

SE ACUERDA:

Trasladar a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipal para lo que corresponda, descargo hecho por la empresa COPRODESA con relación al recurso de apelación interpuesto por la empresa Regulación y Manejo de Fluidos R&M de Costa Rica, contra la adjudicación de la licitación abreviada 2012LA-000009-01 referente a la compra de hidrómetros, válvulas e hidrantes para el Acueducto de la Municipalidad de San Carlos.
Votación unánime. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTÍCULO No. 16. Nota emitida por Ricardo Gamboa referente a polleras en La Palmera.--

Se recibe copia de nota de fecha 12 de junio del 2012, emitida por el señor Ricardo Gamboa, la cual a continuación se detalla:

Quién suscribe, RICARDO GAMBOA ARA YA, conocido en autos según expediente administrativo en poder de este municipio, con el debido respeto me permito manifestarle lo siguiente:

Acuso recibo del oficio número UI245-2012 de fecha 6 de junio del año en curso, según el cual se me solicita permiso para ingresar a mi propiedad a fin de verificar cuántos y cuáles galpones o galerones tengo construidos así como el área de los mismos, lo anterior debido a denuncias que terceros han interpuesto contra el suscrito. –

Al respecto me permito manifestarle, que está nueva intervención del ente Municipal ante denuncias anónimas e infundadas de terceros, vienen a constituir un acto más de persecución administrativa contra el suscrito y contra la Familia Gamboa Araya, toda vez que constando en los archivos de esta Municipalidad la información respectiva para dar respuesta a dichas denuncias infundadas y mal intencionadas de algunos enemigos gratuitos y envidiosos, se nos viene a molestar con solicitudes inoportunas que causan molestia y pérdida de tiempo.-

Primero fue un grupo de vecinos de la Palmera, quienes acudiendo a la injuria, presentan denuncia ante el Concejo Municipal aduciendo falsamente que la actividad Avícola que venimos desarrollando desde hace varios años, no cuenta con los permisos necesarios para funcionar, además que dicha actividad causa grave perjuicio a la Salud de los pobladores por la contaminación que producen las polleras.- Luego de que intervinieron varios entes públicos como La defensoría de los Habitantes, Servicio Nacional de Salud Animal, Ministerio de Salud y la Propia Municipalidad, en averiguación de los hechos, se determinó que la denuncia no tenía fundamento, además se aportaron los atestados respectivos con los cuales demostramos que estamos a derecho.- Ahora, se pretende hacer creer que no cuento con los permisos de construcción respectivos y por esa razón se me está solicitando permiso para ingresar a la propiedad, cuando basta con revisar la documentación en poder de esta Municipalidad para darse cuenta que los permisos fueron debidamente gestionados y otorgados por los funcionarios municipales, tal y como lo demuestro con las copias que estamos aportando conjuntamente con este libelo.-

A pesar de lo anterior, resulta oportuno hacer un recuento cronológico de la forma en que se han otorgado los permisos de construcción de los distintos galpones con lo cual se desmiente que no contamos con los permisos respectivos para la construcción de los galpones y donde se deja al desprovisto que no son 1800 los metros cuadrados autorizados como se ha dicho por parte de este Municipio.- Existen tres permisos de construcción para seis galpones o galerones, un permiso fue otorgado a nombre del suscrito el día 22 de noviembre del 2005 para un área de 3750 metros, luego se otorga el permiso P 07775 de fecha 17 de abril del 2007 para un área de 1875 metros el cual corresponde al suscrito aunque en la nota de fecha 11 de febrero del 2011 se dice que esta a nombre de Edgar Gamboa y en realidad corresponde al suscrito.- El tercer permiso para un área de 6750 metros cuadrados fue otorgado el 14 de agosto del año 2008, a favor de la empresa Ganadera Hermanos Gamboa Araya Sociedad Anónima cédula jurídica número 3-101-222785, la cual es propietaria de tres galpones, los cuales se ubican contiguo a mi propiedad y en donde se desarrolla la actividad avícola.- En relación a estos tres galpones o galerones no corresponde al suscrito dar permiso para ingresar pues los mismos como se dijo están ubicados en terreno de la empresa arriba indicada, cuyo terreno hoy día pertenece a IMPROSA, debido a un préstamo que obtuvo la Ganadera, en todo caso la empresa cuenta con el permiso de construcción del cual se adjunta una copia.- A más ahondamiento, tome en cuenta esta Municipalidad que para otorgar las patentes para realizar la actividad avícola era requisito sine quanum, tener al día los permisos de construcción.- Es más, en el oficio número PAT-148-2011 de fecha 11 de febrero del 2011 de la cual aportamos copia se indica que el día 24 de abril se realizó inspección al lugar indicando el inspector que las instalaciones cumplen con las condiciones aptas para la explotación de la actividad comercial y que al momento de la visita se cuenta con 3 galerones con medidas de 13 metros de ancho por un fondo de 140 metros, entonces cabe preguntarse porqué si para aquella fecha todo estaba en regla ahora se pretende realizar nuevas inspecciones.-

Oportuno indicar también, que en fecha 18 de febrero del año 2011, tanto la funcionaria de esta Municipalidad Paola Umafla en compañía de Ornar y Alberto funcionarios de la Municipalidad, como Danilo Vindas del Setena y Mariano Arroyo del Senasa y otras personas más, visitaron mi finca con ocasión de las mismas denuncias formuladas por terceros inescrupulosos (véase copia de control de visitas y bitácora de Setena).- Ninguno de estos funcionarios se digno a rendir el informe correspondiente, sencillamente porque todo estaba en regla.- De allí que sostengo y seguiré sosteniendo que la Municipalidad está incurriendo en persecución administrativa, situación que no voy a seguir tolerando, porque primero fue una denuncia contra la actividad avícola donde se denunció falta de permisos, ahora se denuncia para que se investigue la falta de permisos de construcción; que sigue después?. –

Con base en lo anterior, resulta innecesario otorgar el permiso que se me solicita, antes bien debe este Departamento avocarse a estudiar los atestados que constan en los archivos municipales, así como los que estoy presentando con este escrito, con lo cual demuestro que cuento con los permisos de construcción a derecho y no como algunos han pretendido hacer creer que no contamos con los mismos y que estamos al margen de la Ley.-

Notificaciones: Señalo el fax 2-463-47-48.

SE ACUERDA:

Trasladar a la Comisión Municipal de Asuntos Ambientales, nota emitida por el señor Ricardo Gamboa, referente a inspecciones realizadas en la pollera de su propiedad, a fin de que se de seguimiento. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 17. Nota referente a pollera localizada en el distrito de La Palmera.-

Se recibe oficio DRHN-VCV-Q37-12 de fecha 15 de junio del 2012, emitido por SENASA RHN cual a continuación se detalla:

Por este medio adjunto el Resultado del Análisis de Inmisiones de Contaminantes atmosféricos por usted solicitado ante el SENASA, en oficio ARS-CQ-Q335-012 en atención al decreto N° 30221-S, et cual a su vez fu e solicitado por nuestra parte en su oportunidad a la Granja Avícola El Paraíso perteneciente al Sr Ricardo Gamboa, sita en La Palmera de San Carlos,

Por lo tanto quedamos en espera de la interpretación técnica de estos resultados, por su representada, para valorar si los mismos están o no dentro de los rangos validos de contaminantes atmosféricos y proceder conforme.

SE ACUERDA:

Trasladar a la Comisión Municipal de Asuntos Ambientales, ficio DRHN-VCV-Q37-12 de fecha 15 de junio del 2012, referente a la Granja Avícola El Paraíso perteneciente al señor Ricardo Gamboa, sita en La Palmera de San Carlos, para su seguimiento. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 18. Donación de lote para construir evacuación pluvial en Sucre.-

Se recibe nota de fecha 31 de mayo de 2012 emitida por vecinos de la comunidad de Sucre, la cual se detalla a continuación:

Asunto:

Donación de lote para construir evacuación pluvial, Sucre

La comunidad de Sucre ha tenido serios problemas de inundaciones en varias casas, ubicadas en el sector de la Antigua Escuela producto de una inadecuada evacuación pluvial. Al solicitar ayuda a la Municipalidad de San Carlos, los personeros indicaron que no se podía resolver porque la solución se debía hacer en terrenos privados.

Los vecinos afectados junto con la Asociación de Desarrollo Integral de Sucre, realizaron actividades para adquirir la franja de terreno necesaria para realizar las obras y donarla a la Municipalidad. En consulta verbal hecha a Ingeniería, recomienda que la franja de terreno sea de 3 metros de ancho, desde la calle pública hasta el río. Aclaro que el terreno negociado, aún se encuentra a mi nombre.

Así las cosas, solicito autorización al Concejo Municipal para donar la franja de terreno 'inscripción No 2-1569383-2012, Catastro Nacional No 1-2717618 del 19/04/2012, con un área de 141 m2 a la Municipalidad de San Carlos para construir evacuación pluvial en el sector de la antigua Escuela en Sucre de Ciudad Quesada.

Adjunto copia de plano indicado y envío copia de este documento a la Defensoría de los Habitantes, expediente No 66580-2010, caso de Maria Enid Alpízar Solano, el cual puede ser consultado por el Concejo Municipal según lo indica el código ley No 8220.

Agradezco su colaboración para ejecutar el traslado de la propiedad e iniciar los trabajos necesarios.

SE ACUERDA:

Autorizar al Alcalde Municipal a la firma de la donación del terreno inscripción No 2-1569383-2012, Catastro Nacional No 1-2717618 del 19/04/2012, con un área de 141 m2 a la Municipalidad de San Carlos para construir evacuación pluvial en el sector de la antigua Escuela en Sucre de Ciudad Quesada, siempre y cuando se indique que todo está en orden legalmente. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 19. Solicitud de declaratoria de calle pública en la comunidad de San Isidro de La Tigra.-

Se recibe oficio A.M.-0828-2012 de fecha 05 de junio emitido por la Alcaldía Municipal, el cual a continuación se detalla:

En atención a oficio SM-0838-2012, referente a solicitud de declaratoria de calle pública en la comunidad de San Isidro de La Tigra, remito oficio DAJ-000425-2012 para que se proceda según corresponda.

DAJ-000425-2012

Referente al caso presentado por los vecinos de La Tigra de San Carlos, para que se les declare pública la vía que se ubica frente a sus propiedades, y que se encuentra actualmente como una Servidumbre de Paso; con el respeto de siempre manifestamos que para la declaración requerida, la vía debe cumplir con ciertos requisitos legales como son:

PRIMERO: Que el ancho mínimo de una calle pública vecinal debe ser de 14 metros, según el Artículo 4 de la Ley número 5060, denominada Ley General de Caminos y sus Reformas.

SEGUNDO: Que se debe demostrar fehacientemente la finalidad pública que cumple la vía.

TERCERO: Que en el caso de la vía en estudio, según el Reporte Técnico efectuado por el Arquitecto Erwin Castillo Arauz, de fecha 22 de mayo del 2012, ésta se encuentra abierta al público, debidamente individualizada, su piso es de lastre, pero con un ancho de 7 metros.

CUARTO: Que para el cumplimiento del ancho de Ley de la vía que nos ocupa, deben los propietarios de los inmuebles colindantes con la vía, realizar las donaciones de las franjas correspondientes, todo conforme a derecho.

QUINTO: Que la donación del área privada requerida, debe ser autorizada y recibida por el Concejo Municipal de San Carlos, facultando al Alcalde Municipal para firmar la escritura de donación.

Se adjunta el Reporte Técnico del 22 de mayo del 2012, supra mencionado.

SE ACUERDA:

Devolver a la Administración Municipal el oficio A.M.0828-2012 con el fin de que se indique si procede o no procede la declaratoria de calle pública en la comunidad de San Isidro de La Tigra. **Votación unánime.-**

ARTÍCULO No. 20. Oposición a acuerdo tomado por el Concejo Municipal.--

Se recibe nota por parte del señor José Francisco Piedra Quesada, de fecha 13 de Junio 2012, la cual se detalla a continuación:

Por este medio acuso recibo de NOTIFICACION S.M.1066-2012 artículo N° 09 del acta N° 31 del día 11 de Junio del 2012 la cual rechazo en todos sus términos por las siguientes razones.

- a- Se violan los artículos 153-154-155 del Código Municipal.
- b- Se viola el artículo 348 de la Ley General de la Administración Pública.

Para mejor comprensión paso a analizar cada uno de ellos.

a- Art. 153 del Código Municipal. En la forma prevista en el código, los concejales podrán solicitar revisión de los acuerdos municipales tomados por el concejo, y el

alcalde municipal podrá imponer veto, Por parte de los interesados, cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación, el extraordinario de revisión y ejercer las acciones jurisdiccionales reguladas por las leyes.

Es claro que este art. me legitima para solicitar la revocatoria del acuerdo municipal, ya que estoy solicitando la revocatoria del acuerdo municipal por motivo de legalidad por lo que considero se debe analizar el fondo de los artículos citados en la revocatoria Art. 169 de la Constitución, Art. 11 L.G.A.P. Art.60 L.G.A.P. Art. 37 L C.A.

b- Art. 154 del código municipal. Cualquier acuerdo municipal estará sujeto a los recursos de revocatoria y de apelación, excepto : Los que no hayan sido aprobados definitivamente, los de mero trámite de ejecución, confirmación o ratificación de otros anteriores y los consentidos expresa o implícitamente, los reglamentarios, los que aprueben presupuestos, sus modificaciones y adiciones, los sometidos a los procedimientos especiales dispuestos en los artículos 82,83,89,90 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Como se puede analizar este acuerdo no se encuentra entre las excepciones.

c- Art. 155 Los recursos en materia de contratación administrativa se regirán por lo establecido en la ley reguladora de la contratación administrativa.

En caso de rechazar un recurso en materia de de contratación administrativa me parece se debe elevar a la Contraloría General de la República.

d- Art.348 Ley General de la Administración Pública. Los recursos no requieren una redacción ni una pretensión especiales y bastara para su correcta formulación que de su texto se infiera claramente la petición de revisión.

Si presento un recurso de revocatoria y solicito la nulidad absoluta del acto aprobado por ese concejo, creo se infiere la petición de revisión ya que está planteado por ilegalidad.

Es importante hacer notar que lo solicitado es la revocatoria del acuerdo municipal por ilegalidad, ya que considero está viciado de nulidad. El proceso de contratación es responsabilidad de la Administración.

SE ACUERDA:

Tomar nota. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 21. Confección convenio para posible donación o préstamo de terreno para instalación de base de la Cruz Roja Costarricense

Se recibe oficio A.M. 0852-2012, emitido por la Administración Municipal, el cual a continuación se detalla:

En atención a **SM-0666-2012** mediante el cual se autoriza a confeccionar convenio para posible donación o préstamo de terreno para instalación de base de la Cruz Roja Costarricense, remito oficio elaborado por la Asociación de Desarrollo Comunal de Barrio el Carmen en cual manifiestan su oposición a dicho convenio.

Nota emitida por Asociación de Desarrollo del Barrio el Carmen en fecha miércoles 23 de mayo, 2012, la cual se detalla a continuación:

Reciban un cordial saludo de parte del Comité de Seguridad Comunitaria y Desarrollo Comunal de la Urbanización Cooquite I etapa de Ciudad Quesada. Por este medio queremos manifestar nuestra preocupación por el proyecto que se planteó en la pasada asamblea de la Asociación de Desarrollo del Barrio el Carmen celebrada el viernes 18 de mayo del presente, donde se propone quitamos el área de parque-salón comunal para dárselo a la Benemérita Cruz Roja de San Carlos para que instalen un puesto base.

Lastimosamente personas que no son de nuestra urbanización y que no conocen la situación real de esta propiedad, en dicha asamblea dijeron que este terreno estaba en abandono y que se usaba para el estacionamiento de furgones. A su vez no se les brindó la oportunidad de hablar a personas de nuestro barrio para que aclararan estos aspectos y se diera solo el enfoque de necesidad de la Cruz Roja.

Aprovechamos esta nota para presentar el croquis adjunto de dicha propiedad y exponer lo siguiente:

-Desde hace más de 25 años los vecinos de esta comunidad nos hemos organizado para darle el mantenimiento a esta propiedad, así se construyó el salón comunal, se pintó, se le dotó de mobiliario y se le han hecho las chapías al zacate, se le dio mantenimiento a los juegos que se tuvieron hasta agotar su vida útil, se quitaron hace dos años por riesgo de accidente y se está trabajando para recaudar fondos para adquirir juegos nuevos. Recientemente se cercó un costado para un mejor resguardo.

-El lote donde se guardan los furgones, es una propiedad privada que no pertenece al parque, salvo que es colindante (pegada) y no tiene cerca divisoria.

-El salón y la zona verde es utilizada para constantes actividades, comunales, familiares, empresariales y para reuniones de las cooperativas de la zona.

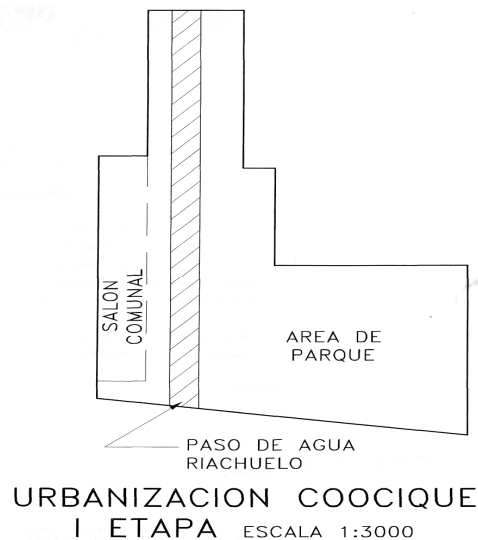
-Esta propiedad está afectada por una servidumbre de paso de aguas de un antiguo manantial y de propiedades vecinas por lo tanto siempre hemos sido cautelosos de no sembrar árboles o instalar construcciones que obstaculicen el mantenimiento del alcantarillado cuando se ha requerido en situaciones de urgencia por atascamiento.

-Esta área de parque se creó con la urbanización cumpliendo lo establecido por el INVU y por lo tanto es un plus a los que hemos comprado un lote en esta zona y lo mantenemos como lo establece la ley: " un espacio abierto para protección al medio ambiente , la recreación el convivio familiar y social".

-En ninguna ocasión se ha promovido ninguna reunión en nuestra comunidad para disponer otro uso o para donarla a una institución.

Para finalizar queremos hacer del conocimiento de ustedes que esta propiedad no reúne los requisitos para el fin que persigue la Cruz Roja por espacio de construcción, retiros, vías de acceso y plan de urbanismo y segundo que nos oponemos a que se desvirtúe el fin por el cual se creó y hemos mantenido.

Esperamos con esta nota poderles dejar un panorama más claro y hacemos un llamado para que se desista la idea de quitamos esta propiedad y más bien nos ayuden a financiar proyectos de infraestructura como mallas, aceras e iluminación.



SE ACUERDA:

Trasladar a la Comisión Municipal de Gobierno y Administración, nota enviada por la Asociación de Desarrollo Comunal de Barrio El Carmen, mediante la cual manifiestan su desacuerdo con la confección de convenio para posible donación o préstamo de terreno para instalación de base de la Cruz Roja Costarricense con el fin de que se analice y posteriormente se brinde la recomendación al Concejo Municipal. **Ocho votos a favor y uno en contra de la Regidora Ligia Rodríguez.**

NOTA: Al ser las 18:20 horas se retira la Regidora Marcela Céspedes.-

ARTÍCULO No. 22. Solicitud de juramentación de Comité de Caminos.--

Se recibe nota enviada por el Sindico de Quesada, de fecha 12 junio del 2012

Un saludo y una bendición en su labor en beneficio de las personas de este cantón.

Le solicito la última juramentación de un comité de caminos de la ruta 2-10-911 casas del Padre Marcos, ya que existen dos versiones una que ya están vencidos y otra que el anterior comité de caminos se juramentó hace un año por segunda vez.

También solicito para que no se presente un mal entendido, se gestione la lista de los comités de caminos que se encuentran vigentes y los que a la fecha han vencido.

SE ACUERDA:

Solicitar a la Secretaría del Concejo Municipal que se remita la información correspondiente al caso del camino ruta 2-10-911, con base a solicitud planteada por el Síndico de Quesada, Adolfo Vargas, referente a la última juramentación de un comité de caminos de la ruta 2-10-911 Casas del Padre Marcos. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 23. Supuesta usurpación de camino público en Marsella de Venecia.-

Se recibe oficio A.M.-0868-2012, emitido por la Alcaldía Municipal, el cual a continuación se detalla:

En atención a oficio **Catastro-2012-51** remito investigación previa referente a supuesta usurpación de camino público en Marsella de Venecia en nota del señor Alex Florindo Arce Salas, para que se dicte el acto inicial

Catastro-2012-51

Cordialmente lo saludo y respecto al oficio A.M.-0724-2012, se indica lo siguiente:

- Se ha procedido al levantamiento del camino comprendido entre Quebrada El Torito (en realidad se llama Quebrada Los Mudos) y el río Toro. Se localiza el antiguo puente histórico sobre el río Toro.
- Se ha procedido a hacer un mosaico de las fincas matrículas 2-360841-000, plano A-0579055-99 y la finca matrícula 2-148725-000, plano A-0905493-04, en conjunto con el camino que según los planos se localizaba al norte.
- Se ha procedido a hacer un montaje del levantamiento topográfico del camino con el mosaico de las fincas mencionadas.

Por tanto, en base a lo anterior se indica que:

- 1) La calle levantada topográficamente (entre Q. Los Mudos y el rio Toro), atraviesa las fincas matrículas 2-360841-000, plano A-0579055-99 y la finca matrícula 2-148725-000, plano A-0905493-04, tal y como se ve en el montaje del levantamiento topográfico del camino con el mosaico de las fincas mencionadas.
- 2) El camino que pasaba frente a las fincas las fincas matrículas 2-360841-000, plano A-0579055-99 y la finca matrícula 2-148725-000, plano A-0905493-04, no existe actualmente tal y como lo indican los mencionados planos. En su lugar se encuentran la casa de máquinas y la salida de aguas del proyecto hidroeléctrico que se construye en estos momentos, aparentemente por JASEC (Junta Administrativa del Servicio Eléctrico de Cartago).

Se adjunta:

- a) Montaje del levantamiento topográfico del camino existente con los planos de las fincas matrículas 2-360841-000, plano A-0579055-99 y la finca matrícula 2-148725-000, plano A-0905493-04, en conjunto con el camino que según los planos se localizaba al norte.
- b) El mismo montaje del punto a, pero con una ortofoto de fondo.
- c) Planos catastro de las fincas matrículas 2-360841-000, plano A-0579055-99 y la finca matrícula 2-148725-000, plano A-0905493-04.

SE ACUERDA:

Dictar el acto inicial en el presente proceso, y trasladar a la Administración Municipal la presente denuncia a fin de que contraten los servicios de un profesional en derecho el cual será nombrado como Secretario ad-hoc, nombramiento que será exclusivamente para la instrucción del presente procedimiento administrativo, con base en el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República C-194-2008 de fecha 04 de junio del 2008. **Votación unánime.**

ARTÍCULO No. 24. Aparente trabajo incompleto realizado en una callecita ubicada contiguo a la Escuela de Las Brisas de Pocosal.-

Se recibe nota de fecha Jueves 14 de junio 2012, emitida por el señor Walter Rojas, la cual se detalla a continuación:

De la manera más me dirijo a ustedes para saludarlos y a la vez deseo dar gracias por haber enviado la maquinaria a arreglar una callecita ubicada contiguo a la Escuela de las Brisas de Pocosal. Esta calle pública nunca había sido reparada por la municipalidad de San Carlos. Esto obligó a los vecinos a interponer un recurso de amparo ante la Sala Constitucional. Este ente jurídico obligó a la Municipalidad a reparar esta calle a más tardar en este mes de junio. Lo que me preocupa es que llegó un tractor que amplió los primeros 400 metros pero los 400 metros restantes (hasta el portón de Las Pastoras) no han sido ampliados como se debe. En estos últimos 400 metros el tractor pasó la pala dejando la trocha del ancho de la pala del tractor. Lo que les pido es que a la mayor brevedad posible sea ampliado el segundo tramo y que también se tire el lastre. Quedan por hacer los desagües de las aguas llovida y el tractor ya se fue. Eso indica que el arreglo de esta calle sigue incompleto y ese no es el acuerdo con la Sala Constitucional.

Esperando su ayuda me despido muy atentamente

SE ACUERDA:

Trasladar a la Administración Municipal nota enviada por el señor Walter Rojas, referente a aparente trabajo incompleto realizado en una callecita ubicada contiguo a la Escuela de Las Brisas de Pocosal, a fin de que se dé un informe al Concejo Municipal sobre la situación. **Votación unánime. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

AL SER LAS 18:25 HORAS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL, DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN.--

**Carlos Eduardo Villalobos Vargas
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**Alejandra Bustamante Segura
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

