

ALCANCE Nº 51 A LA GACETA Nº 45

Año CXLVI

San José, Costa Rica, viernes 8 de marzo del 2024

14 páginas

Conozca cada uno de los pasos para lograr una expropiación



PODER EJECUTIVO

RESOLUCIONES

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Res. N° 2024-000315.—MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.—San José, a las nueve horas quince minutos del día veintitrés del mes de febrero del dos mil veinticuatro.

Diligencias de “Declaratoria de Interés Público y Mandamiento Provisional de Anotación de ser requerido”, en relación al inmueble necesario para la construcción del proyecto denominado “**Estudios preliminares y diseño de la subestructura del puente sobre el Río Estrella, Ruta Nacional N° 36**”.

RESULTANDO

1.- Que mediante Oficio N° DAJ-ABI-2024-0230 del 15 de febrero del 2024, remitido por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, se solicitó emitir el acto resolutorio correspondiente, con el fin de declarar de interés público y expedir el mandamiento provisional de anotación de ser requerido, que a tales efectos prescribe la Ley de Expropiaciones N°9286 del 30 de octubre de 2014, publicada en el Diario Oficial La Gaceta N°24 del 04 de febrero de 2015, y las reformas contenidas en la Ley N°9462 del 29 de junio de 2017, publicada en el Alcance N°175 del 18 de julio de 2017, en relación al inmueble **SIN INSCRIBIR**, situado en el distrito 01 Limón, cantón 01 Limón de la provincia de **Limón**, con una medida de **17,172.47** metros cuadrados, conforme al plano 7-913625-1990.

2. Que del referido inmueble es impostergable la adquisición de un área de terreno equivalente a **3 258,00 metros cuadrados**, según plano catastrado N° **7-72-2024**; siendo necesaria su adquisición para la construcción del proyecto denominado “**Estudios preliminares y diseño de la sub estructura del puente sobre el Río Estrella, Ruta Nacional N° 36**”.

3.- Que las diligencias de expropiación se tramitan en el expediente administrativo N° **SABI 2024-05**.

4.- Que en razón de lo anterior y por constituir de interés público la presente declaratoria, al requerirse del citado inmueble un área para la construcción del proyecto mencionado supra, conoce este Despacho y,

CONSIDERANDO

La Ley de Expropiaciones, N° 9286 del 30 de octubre de 2014, publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 24 del 04 de febrero de 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio de 2017, publicada en el Alcance N° 175 del 18 de julio de 2017, establece en sus artículos 2, 18 y 20, que en todo caso en que la Administración Pública requiera para el cumplimiento de sus fines, adquirir bienes o afectar derechos, deberá proceder a dictar un acto resolutorio mediante el cual sea declarado de interés público el bien o derecho en referencia, a la vez que contenga un mandamiento provisional de anotación de ser requerido en el correspondiente Registro Inmobiliario.

De conformidad con las disposiciones normativas, procede declarar de interés público el área de dicho inmueble que a continuación se describe:

- a) Inmueble **SIN INSCRIBIR**.
- b) Situado en el: distrito 01 Limón, cantón 01 Limón de la provincia de **Limón**, cuyos linderos se encuentran indicados en el plano catastrado N°**7-72-2024**.
- c) Propiedad en posesión de **Gabriel Delia Reyes**, cédula de identidad N° **7-0081-0152**.

Área: **3 258,00 metros cuadrados**, para la construcción del proyecto “**Estudios preliminares y diseño de la sub estructura del puente sobre el Río Estrella, Ruta Nacional N° 36**”, según se ha establecido supra.

POR TANTO,

EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESUELVE:

- 1.- Declarar de interés público, respecto al inmueble **SIN INSCRIBIR**, situado en el distrito 01 Limón, cantón 01 Limón de la provincia de **Limón**, en posesión del señor **Gabriel Delia Reyes**, cédula de identidad **N° 7-0081-0152**, un área de **3 258,00 metros cuadrados**, según el plano catastrado **N° 7-72-2024**, necesaria para la construcción del proyecto denominado: “**Estudios preliminares y diseño de la sub estructura del puente sobre el Río Estrella, Ruta Nacional N° 36**”.
- 2.- Ordenar un mandamiento provisional de anotación ante el Registro Nacional de ser inscrito el inmueble en periodo de ejecución del proceso, respecto al área de expropiación sobre dicho inmueble, que por esta resolución se ha establecido como necesaria para la continuación del proyecto en referencia y conforme a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones y sus reformas.
- 3.- Procedan las dependencias administrativas competentes a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición de dicha área de terreno, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones y sus reformas.

PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE,

Luis Amador Jiménez, Ministro de Obras Públicas y Transportes.—1 vez.—Solicitud N° 494830.—(IN2024847563) .

Res. N° 2024-000326.—MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.—San José, a las nueve horas del día veintiséis del mes de febrero del dos mil veinticuatro.

Conoce este Despacho diligencias de modificación de declaratoria de “interés o utilidad pública”, contenida en la Resolución Administrativa N° 2042 del 01 de noviembre de 2021, publicada en el Alcance N° 227 de la Gaceta N° 214 del 05 de noviembre de 2021, para la ejecución del proyecto de obra pública denominado: **“Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 32, Carretera Braulio Carrillo, sección: Retorno 141”**.

RESULTANDO

1.- Que en el Alcance N° 227 de la Gaceta N° 214 del 05 de noviembre del 2021, se publicó la Resolución Administrativa N° 2042 del 01 de noviembre del 2021, en la que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes determinó, conforme las disposiciones de la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 11 de noviembre del 2014, “declarar de utilidad pública” y adquirir un área de 387,00 metros cuadrados, según plano catastrado N° 7-2285867-2021, del inmueble propiedad de **Arcede Sociedad Anónima**, cédula jurídica N° 3-101-300985, inscrito al Registro Público de la Propiedad al Sistema de Folio Real Matrícula N° 29717-000, situado en el distrito 01 Limón, cantón 01 Limón de la provincia de Limón, necesaria para la construcción del proyecto denominado: **“Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 32, Carretera Braulio Carrillo, sección: Retorno 141”**.

2.- Que mediante Oficio N° DPB-OFI-3407-2022 del 08 de junio de 2022, la Procuraduría General de la República, solicitó corregir la Resolución Administrativa N° 2042 del 01 de noviembre de 2021, publicada en el Alcance N° 227 de la Gaceta N° 214 del 05 de noviembre de 2021, por cuanto se indicó equivocadamente el distrito del inmueble, por consiguiente procede la modificación de la resolución citada en el resultando anterior, a efectos de continuar las diligencias de expropiación, con el distrito 01 Limón, el cual pertenece folio real matrícula N° 29717-000.

CONSIDERANDO

UNICO: Que ante la errónea consignación del distrito del bien inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad, al Sistema de Folio Real Matrícula N° 29717-000 y siendo que la Administración requiere de dicho inmueble para la ejecución del proyecto de obra pública denominado: **“Rehabilitación y Ampliación Ruta Nacional N° 32, Carretera Braulio Carrillo, sección: Retorno 141”**, es necesario proceder a la modificación de la declaratoria de interés público contenida en la resolución N° 2042 del 01 de noviembre de 2021, publicada en el Alcance N° 227 de la Gaceta N° 214 del 05 de noviembre de 2021, por cuanto las diligencias de expropiación deben continuar en contra del inmueble inscrito al Registro Público de la Propiedad, al Sistema de Folio Real Matrícula N° 29717-000, situado en el **distrito 01 Limón**, propiedad de Arcede Sociedad Anónima, cédula jurídica N° 3-101-300985.

De conformidad con el artículo 157 de la Ley General de la Administración Pública, que establece que en cualquier tiempo podrá la Administración rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos, procede la modificación de la declaratoria de interés público, contenida en la Resolución Administrativa N° 2042 del 01 de noviembre de 2021, publicada en Alcance N° 227 de la Gaceta N° 214 del 05 de noviembre de 2021.

En razón de todo lo anterior, se procede a emitir la presente resolución, determinándose:

POR TANTO,

EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

RESUELVE:

- 1.- Modificar la declaratoria de “interés o utilidad pública”, contenida en la Resolución Administrativa N° 2042 del 01 de noviembre de 2021, publicada en el Alcance N° 227 de la Gaceta N° 214 del 05 de noviembre de 2021, a efectos de que el presente trámite expropiatorio sea realizado de conformidad como señala el Registro Público de la Propiedad: distrito 01 Limón.
- 2.- En lo restante se mantiene vigente la referida Resolución Administrativa N° 2042 del 01 de noviembre de 2021, publicada en el Alcance N° 227 de la Gaceta N° 214 del 05 de noviembre de 2021.
- 3.- Rige a partir de su firma.

PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE,

Luis Amador Jiménez, Ministro de Obras Públicas y Transportes.—1 vez.—
Exonerado.—Solicitud N° 496056.—(IN2024848564).

Res. N° 2024-000361.—MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.—San José, a las once horas diez minutos del día veintinueve del mes de febrero **del dos mil veinticuatro.**

Conoce este Despacho diligencias de modificación de declaratoria de “interés o utilidad pública”, referente a la resolución Administrativa N° 2022-000621 de las 15:00 horas del 09 de junio de 2022, publicada en el Alcance N° 128 del periódico oficial “La Gaceta” N° 118 del 24 de junio del 2022, para la ejecución del proyecto de obra pública denominado: **“Rehabilitación y Ampliación de la Ruta Nacional N° 32, Carretera Braulio Carrillo, Tramo 3, Retorno U ocho”**, según diligencias de expropiación vistas en el expediente administrativo N° **SABI 2022-65.**

RESULTANDO

1.- Que en el Alcance N° 128 del periódico oficial “La Gaceta” N° 118 del 24 de junio del 2022, se publicó la resolución Administrativa N° 2022-000621 de las 15:00 horas del 09 de junio de 2022, en la que el Ministerio de Obras Públicas y Transportes determinó que conforme las disposiciones de la Ley de Expropiaciones N° 9286 del 30 de octubre del 2014, publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 24 del 04 de febrero de 2015, y las reformas contenidas en la Ley N° 9462 del 29 de junio de 2017, publicada en el Alcance N°175 del 18 de julio de 2017, elaboró “declaratoria de utilidad pública”, se indicó en lo pertinente que era necesario adquirir un área de terreno de **885,00 metros cuadrados**, según el plano catastrado N° **7-2274351-2021**, propiedad de la señora **Berta Luz Rodríguez Obando**, cédula de identidad **9-0053-0755**, el cual está situado en distrito 02 San Miguel, cantón 06 Naranjo, de la provincia de Alajuela, necesario para la construcción del proyecto denominado: **“Rehabilitación y Ampliación de la Ruta Nacional N° 32, Carretera Braulio Carrillo, Tramo 3, Retorno U ocho”**.

2.- Mediante Oficio N° UE32-DRA-09-2023-0448 (0383) del 18 de mayo del 2023, visible a folio 28, la Licda. Gabriela Moya Montero, encargada administrativa-Financiera y enlace institucional para expropiaciones, de la Unidad Ejecutora del proyecto ruta nacional N° 32, remite el oficio CACISA-CI-DIS-2023-438 del 16 de mayo del 2023, al Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, donde se solicita la adquisición de la totalidad del área del inmueble, con el plano **7-1804010-2015.**

3.- Mediante oficio DAJ-ABI-2024-0235-M del 16 de febrero de 2024, el Ing. Alex Ureña Ortega, jefe del Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, solicita se modifique la declaratoria de interés público 2022-000621, por cuanto se solicita adquirir la totalidad del inmueble, con una medida de **1 426.00 metros cuadrados**, con el plano **7-1804010-2015.**

4.- Que, en razón a lo anterior y siendo que en Alcance N° 128 del periódico oficial “La Gaceta” N° 118 del 24 de junio del 2022, se publicó la resolución Administrativa N°2022-000621 de las 15:00 horas del 09 de junio de 2022, que declara de utilidad pública, el adquirir un área de terreno equivalentes a **885,00 metros cuadrados**, según el plano catastrado N°**7-2274351-2021**, del inmueble matrícula **7-154853-000**, propiedad de la señora **Berta Luz Rodríguez Obando**, cédula de identidad **9-0053-0755**, y siendo lo procedente en este acto es **modificar dicha declaratoria de interés público**, en cuanto a que debe adquirir la totalidad el inmueble supra citado, se requiere dejar sin efecto el plano de expropiación N° **7-2274351-2021**, y continuarse con el plano catastro N° **7-1804010-2015**, con un área de **1 426.00 metros cuadrados.**

CONSIDERANDO

UNICO: Vistos los antecedentes que constan en el expediente administrativo N° **SABI 2022-65**, que al efecto lleva el Departamento de Adquisición de Bienes inmuebles del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, resulta necesario continuar con la adquisición de la adquisición total del inmuebles matrícula **7-154853-000**, con un área de terreno de equivalentes a **1 426.00 metros cuadrados**, con

el plano **7-1804010-2015**, para la ejecución del proyecto: ***“Rehabilitación y Ampliación de la Ruta Nacional N° 32, Carretera Braulio Carrillo, Tramo 3, Retorno U ocho”***.

En razón de lo anterior, de conformidad con el artículo 157 de la Ley General de la Administración Pública, que establece que en cualquier tiempo podrá la Administración rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos, por lo que es procedente modificar la declaratoria de interés público, contenida en la Resolución N° 2022-000621 de las 15:00 horas del 09 de junio de 2022, publicada en el Alcance N°128 del periódico oficial “La Gaceta” N° 118 del 24 de junio del 2022, en los términos indicados, respecto a dejar sin efecto el plano de expropiación N° **7-2274351-2021**, en su lugar continuara con la adquisición total del inmuebles matrícula **7-154853-000**, con un área de terreno de equivalentes a **1 426.00 metros cuadrados**, según el plano **7-1804010-2015**, manteniéndose incólume el resto de la resolución.

Con base a de todo lo anterior, se procede a emitir la presente resolución, determinándose:

POR TANTO,

EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESUELVE:

- 1.** Modificar la declaratoria de “interés o utilidad pública”, contenida en la Resolución N° 2022-000621 de las 15:00 horas del 09 de junio de 2022, publicada en el Alcance N° 128 del periódico oficial “La Gaceta” N° 118 del 24 de junio del 2022, a efecto de que el presente trámite expropiatorio sea realizado de conformidad con el expediente administrativo N° **SABI 2022-65**, con la adquisición total del inmuebles matrícula **7-154853-000**, con un área de terreno de equivalentes a **1 426.00 metros cuadrados**, según el plano **7-1804010-2015**.
- 2.** Se ordena gestionar lo pertinente para la cancelación del plano catastro N° **7-2274351-2021**.
- 3.** En lo restante se mantiene vigente la Resolución N° 2022-000621 de las 15:00 horas del 09 de junio de 2022, publicada en el Alcance N° 128 del periódico oficial “La Gaceta” N° 118 del 24 de junio del 2022.
- 4.** Rige a partir de su publicación.

NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE,

Luis Amador Jiménez, Ministro de Obras Públicas y Transportes.—1 vez.—Solicitud N° 495025.—(IN2024847952).

Res. N° 2023-001660.—PODER EJECUTIVO. —San José, a las doce horas quince minutos del día ocho del mes de noviembre del dos mil veintitrés.

Conoce el Poder Ejecutivo acción recursiva interpuesta por el señor **JOHNNATAN VINDAS RAMIREZ**, portador de la cédula de identidad número **1-1015-0945**, en contra de la valoración efectuada por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, a través del Avalúo Administrativo No. 2023-171, sobre la franja de terreno equivalente a 968,00 metros cuadrados del bien inmueble matrícula: 121255-000, situado en el Distrito 11-Quebradilla, Cantón 1-Cartago de la Provincia de Cartago, que corresponde a un terreno de su propiedad adyacente a la Ruta Nacional No. 228 y que se requiere ocupar temporalmente para habilitarlo como ruta alterna, según la Resolución No. 2023-001323 de las once horas del día doce del mes de octubre del dos mil veintitrés.

RESULTANDO

1.- Que mediante correo electrónico de fecha 17 de octubre de 2023, se notificó al señor Johnnatan Vindas Ramírez, a la dirección de correo electrónico patrih81@hotmail.com y futbolines.vr@hotmail.com, la Resolución No. 2023-001323 de las once horas del día doce del mes de octubre del dos mil veintitrés, mediante la cual se dispuso:

*“1.- Declarar de necesidad pública la ocupación temporal de una franja de terreno equivalente a 968,00 metros cuadrados, del inmueble matrícula: 121255-000 situado en el Distrito 11-Quebradilla Cantón 1-Cartago de la Provincia de Cartago, propiedad de **JOHNNATAN VINDAS RAMIREZ**, portador de cédula de identidad No. **1-1015-0945**, que corresponde a un terreno que se encuentra adyacente a la Ruta Nacional No. 228.*

*2.- Reconocer a favor del señor **JOHNNATAN VINDAS RAMIREZ**, la suma de ₡65.336,14 (sesenta y cinco mil trescientos treinta y seis colones con catorce céntimos), mensuales hasta por un plazo de dieciocho meses, cuyo monto asciende a la suma de ₡1.176.051,00 (un millón ciento setenta y seis mil cincuenta un colones exactos), de conformidad con el Avalúo Administrativo N° 2023-171 de fecha 11 de octubre del 2023, realizado por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, que corresponde a la indemnización por concepto de Avalúo del inmueble ocupado.*

3.- Contra la presente Resolución cabe la acción recursiva dispuesta en el artículo 53 de la Ley No. 7495 del 3 de mayo de 1995 y sus reformas, “Ley de Expropiaciones”.

4.- Notificar al señor Jonathan Vindas Ramírez en Cartago, Quebradilla, Altos de Copalchí, 500 metros al Sur del Cruce de Copalchí hacia Corralillo y a los correos futbolines.vr@hotmail.com y patrih81@hotmail.com.

2.- Que la referida resolución fue a su vez notificada de forma física el día 19 de octubre de 2023 y publicada en el Alcance No. 205 a La Gaceta No. 194 del 20 de octubre de 2023.

3.- Que mediante correo electrónico de fecha 23 de octubre de 2023, se remitió correo del señor Johnnatan Vindas Ramírez, dirigido al Ing. Luis Amador Jiménez, a la Licda. Shalom Loría Abarca y al correo electrónico patrih81@hotmail.com. En el referido correo se manifiesta la oposición a la valoración de su propiedad, así como al monto de indemnización por uso temporal, determinados mediante el Avalúo Administrativo No. 2023-171, emitido por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

4.- Que mediante el oficio No. DAJ-B-2023-4932 de fecha 31 de octubre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica del MOPT remitió al Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles (DABI), el recurso interpuesto por el señor Johnnatan Vindas Ramírez, a efectos de que se procediera con el análisis de los argumentos vertidos por el recurrente.

5.- Que mediante el oficio No. DAJ-ABI-2023-3641-M de fecha 09 de noviembre de 2023, suscrito por la Arquitecta Melissa González Quintana, Perito Tasador del DABI y por el Ing. Alex Ureña Ortega, Jefe del Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles, se emite el pronunciamiento respecto de los argumentos esbozados por el señor Vindas Ramírez, concluyendo que *"...se mantienen los criterios vertidos en el informe de avalúo supra citado, así como de la valides (sic) en los elementos contenidos en el mismo."*

6.- Que, en razón a los hechos anteriores, conoce el Poder Ejecutivo lo mencionado.

CONSIDERANDO

I. DELEGACIÓN: Que de conformidad con el Acuerdo N° 116-P de fecha 07 de octubre del 2022, publicado en el Alcance N° 218 a La Gaceta N° 194 de fecha 12 de octubre del 2022, modificado por el Acuerdo N° 181-P del 23 de enero de dos mil veintitrés, publicado en el Diario Oficial la Gaceta N° 24 del 09 de febrero del 2023, y mediante Acuerdo N° 351-P a La Gaceta N° 185, Alcance N° 196 publicado el lunes 09 de octubre del 2023; se modifica el Acuerdo N° 181-P del 23 de enero de dos mil veintitrés, publicado en el Diario Oficial la Gaceta N° 24 del 09 de febrero del 2023, y en ese sentido se amplían los proyecto de pago que se delega la firma del señor Rodrigo Chaves Robles, Presidente de la República, en el señor Jorge Rodríguez Bogle, Viceministro de la Presidencia en Asuntos Administrativos y de Enlace Institucional del Ministerio de la Presidencia, en aquellas resoluciones y acuerdos bajo la competencia del Poder Ejecutivo, ampliadas en el Artículo 1 del Acuerdo de cita.

II. DE LA ADMISIBILIDAD. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley No. 7495 del 03 de mayo de 1995 "Ley de Expropiaciones", reformada íntegramente por el artículo único de la ley No. 9286 del 11 de noviembre de 2014 y publicada en La Gaceta No. 24 del 4 de febrero de 2015, el administrado se encuentra facultado para interponer ante el jerarca de la Administración, la disconformidad sobre los términos de la resolución mediante la cual se determinó la ocupación temporal de un bien inmueble de su propiedad, debiéndose externar expresamente el fundamento de su oposición; lo anterior, **dentro del plazo de 8 días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo.**

Ahora bien, del análisis efectuado a la documentación del caso que nos ocupa se logró determinar que, la Resolución No. 2023-001323 de las once horas del día doce del mes de octubre del dos mil veintitrés fue notificada por diversos medios, el primero de ellos, mediante correo electrónico a las direcciones patrih81@hotmail.com y futbolines.vr@hotmail.com; lo anterior en **fecha 17 de octubre de 2023.** Posteriormente, el acto fue comunicado de forma física en **fecha 19 de octubre de 2023,** según consta en el Acta de notificación realizada por la Licda. Shalom Loría Abarca y, por último, mediante publicación en el Alcance No. 205 a La Gaceta No. 194 del **20 de octubre de 2023.**

Con lo anterior se colige que, el señor Johnnatan Vindas Ramírez, interpuso el recurso respectivo dentro del plazo estipulado en el artículo 53 de previa cita, a saber, en el tercer día hábil de los 8 conferidos por el legislador; ello, tomando en consideración la notificación efectuada vía correo electrónico, computándose los días, según lo preceptuado en el artículo 38 de la Ley No. 8687 del 4 de diciembre de 2008 y sus reformas, a partir del día hábil siguiente de la transmisión. A texto expreso regula:

“ARTÍCULO 38.- Cómputo del plazo

Cuando se señale un correo electrónico, fax o casillero, la persona quedará notificada al día "hábil" siguiente de la transmisión o del depósito respectivo. No obstante, todo plazo empieza a correr a partir del día siguiente hábil de la notificación a todas las partes.”
(El sublineado no corresponde al original).

Debido a ello, en virtud de lo prescrito por el artículo 53 de previa cita y 102 de la Ley General de la Administración Pública, Ley No. 6227 del 2 de mayo de 1978, le corresponde a este Despacho, conocer el fondo de la acción recursiva interpuesta por el señor Vindas Ramírez.

III.DEL FONDO: Mediante la Resolución No. 2023-001323 de las once horas del día doce del mes de octubre del dos mil veintitrés, el Poder Ejecutivo le comunicó al señor Johnnatan Vindas Ramírez, la decisión de ocupar temporalmente una franja de terreno de su propiedad, equivalente a 968,00 metros cuadrados, tomada del inmueble matrícula: 121255-000, situado en el Distrito 11-Quebradilla, Cantón 1-Cartago de la Provincia de Cartago; lo anterior, en aplicación del artículo 52 de la Ley de Expropiaciones, para lo cual, en cumplimiento de lo regulado en el referido numeral, en concordancia con lo preceptuado en el artículo 21 de la Ley antes citada, se llevó a cabo la valoración del bien por parte de la dependencia técnica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, a saber, el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles – *en adelante DABI* -, generándose el Avalúo Administrativo No. 2023-171.

En el Avalúo supra mencionado se determinó reconocer a favor del señor **JOHNNATAN VINDAS RAMIREZ**, la suma de $\text{C}\$65.336,14$ (sesenta y cinco mil trescientos treinta y seis colones con catorce céntimos) mensuales, hasta por un plazo de dieciocho meses, cuyo monto asciende a la suma de $\text{C}\$1.176.051,00$ (un millón ciento setenta y seis mil cincuenta un colones exactos), que corresponde a la indemnización por concepto de Avalúo del inmueble ocupado.

Debido a ello, el señor **Johnnatan Vindas Ramírez** amparado en lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley de Expropiaciones, interpuso ante el Ministro de Obras Públicas y Transportes un recurso de revocatoria mediante el cual, expuso las razones de hecho en las cuales sustenta la disconformidad sobre la valoración efectuada a su propiedad y el monto de indemnización por el uso temporal del bien, argumentándose lo que a continuación se transcribe, en lo conducente:

“1-la Franja de Terreno en uso actualmente y según lo confirma el acuerdo anterior firmado con el señor ministro y mediciones realizadas tanto por nuestro topógrafo así como los enviados por el MOPT es de 1.057.5 M2

2- Se indica en dicha valoración que el uso actual de la propiedad es un "TACOTAL" a lo cual no estoy de acuerdo (sic) y cualquiera de los funcionarios del MOPT o CONAVI involucrados hasta el momento ,y hayan presenciado el cambio de nuestra propiedad

con los deslizamientos y trabajos para poder mantener el paso en los últimos 2 años conoce y puede aseverar que mi propiedad es una Quinta de Recreo con cabaña servicios públicos, Agua ,Luz, Internet ,electrificado subterránea (sic) ,3 accesos debidamente trabajados y zonas verdes de esparcimiento.

3- Que no se está tomando en cuenta que apartar (sic) del pasado 3 de Octubre, el Área valorada, cuenta con una superficie de Ruedo, debidamente trabajada y lista para utilizarse como paso provisional.

Y a pesar de que el MOPT aporto (sic) los materiales y realizo (sic) dicho trabajo con una inversión de casi 15.000.000 millones de colones, es parte de mi propiedad y debió ser valorado.

Ya que solo el hecho de no tener que hacer ninguna inversión adicional, como la importancia de la habilitación inmediata.

4-Que la información que se indica según el cuadro de Referencias utilizadas, no es confiable, ya que no se aporta ningún documento en respaldo, ni información de las supuestas propiedades similares en venta.

Y deja en duda que sus características, como área, ubicación, frente a carretera disponibilidad de servicio (sic) y lo más (sic) importante uso de la misma y los accesos a la totalidad de la propiedad sean al menos similares.

Por lo cual solicito la Revisión y una Nueva valoración de todo esto, así se pueda dar la modificación del monto de indemnización ofrecido.

Recalco haber buscado en el mercado propiedades similares, encontrando que ninguna cumple o con el área, o con la utilidad, y mucho menos con la posibilidad de ser utilizada y dar el beneficio buscado por esta institución y no sólo al pueblo, sino a los miles de vehículos que transitan por este tramo provisional.

Agradezco de antemano analizar de nuevo con Coherencia y cordura más que por solo justificar una indemnización y hacer toma temporal de la propiedad. Sino ser lo que pide la ley "JUSTOS" en el precio de la Valoración."

En razón de lo anterior, se procedió a remitir la discrepancia planteada por el señor Vindas Ramírez al DABI, mediante el oficio No. **DAJ-B-2023-4932 de fecha 31 de octubre de 2023**, a fin de que dicha dependencia, dentro del ámbito de sus competencias, analizaran cada uno de los argumentos vertidos por el recurrente y se determinara la procedencia o no ellos.

De la valoración efectuada por parte el referido Departamento, se recibió el oficio No. **DAJ-ABI-2023-3641-M de fecha 09 de noviembre de 2023**, suscrito por la Arquitecta Melissa González Quintana, Perito Tasador del DABI y el Ing. Alex Mauricio Ureña Ortega, Jefe de ese departamento, a través del cual se concluyó que "...se mantienen los criterios vertidos en el informe de avalúo supra citado, así como de la valides (sic) en los elementos contenidos en el mismo..."; lo anterior, en línea con los razonamientos que a continuación se transcriben, en lo conducente:

"(...)

• Respecto a la indicación de que el área considerada para fines del cálculo del monto del avalúo administrativo (968 metros cuadrados), y la indicación de que según datos o

mediciones topográficas ejecutados por el topógrafo que representan los intereses del señor Vindas Ramírez no coinciden (1057,5 metros cuadrados).

Sobre el particular se aclara que el área con la que se fundamenta el informe de avalúo, obedeció no solo a un proceso de levantamiento topográfico a detalle, si no que conllevó una verificación y aval de parte de la entidad encargada de brindar la publicidad registral y catastral a los inmuebles, siendo el Registro Nacional, un filtro indispensable para la oficialización del plano catastro 3- 49293-2023, para lo cual al estar el inmueble de marras dentro de Zona Catastrada, el área indicada en el documento de referencia, coincide plenamente con la publicidad registral y por lo tanto es el área correcta a utilizar para los cálculos del avalúo.

- En la descripción del terreno, en el informe de valoración se establece que el uso del terreno es "TACOTAL" y si bien en el estudio Registral se establece como un terreno de uso de naturaleza como "POTRERO" y el uso actualmente como lo menciona es una quinta de recreo, el término utilizado en el informe no genera ningún desmerito o incremento en el precio del terreno; pues el mismo es un término utilizado únicamente para fines descriptivos, pero que sin embargo el valor asignado al área de terreno en análisis, se fundamenta en el estudio de mercado y en las características cuantitativas y cualitativas de las referencias de mercado utilizadas para la formulación del informe de avalúo, así como del inmueble sujeto, razón por lo cual, se reitera que la descripción empleada en el avalúo no influye en el valor asignado al inmueble.*

- Sobre el área de rodamiento, según se conoce y desprende del convenio original para uso parcial de área del inmueble con folio real 3-121255-000, misma que se encuentra dispuesta al uso público. Tanto el aporte de los materiales como el trabajo para habilitar la calle temporal, fue realizado por parte del MOPT, y que según el citado acuerdo entre las partes, específicamente en el apartado 3.4, el propietario aceptó las modificaciones que se realizaron al predio según lo acordado, sin que ello genere derecho a indemnizaciones o reclamos posteriores, razón por lo cual se mantiene el criterio de la improcedencia de indemnización alguna del citado ítem o materiales, en vista de lo antes expuesto.*

Respecto a los datos de referencias de mercado, y según planteamiento de falta de información con respecto a la información de ventas utilizadas en el avalúo administrativo, se aclara de que las mismas fueron obtenidas a partir de fuentes de Internet, entre las que destaca fuente de información como lo es la página de internet denominada "Encuentra 24", datos que son completamente comprobables y de entera legitimidad; además de que en el informe de valoración se encuentra información para ubicación de las mismas como los son las coordenadas geográficas e imágenes de google earth, junto con la ubicación del lote sujeto, donde es visible la distancia entre las mismas, es decir referencias de mercado vrs lote sujeto. Es importante recalcar que el trabajo que se realiza por profesionales del DABI, es generar un estudio de mercado de las referencias utilizadas en cada informe, donde se analizan los datos de cada referencia, obteniendo información catastral y se verifica con el vendedor de cada inmueble; para el presente caso y como información adicional al informe de avalúo, se adjuntan los planos catastro de las referencias de mercado empleadas en el informe.

Por las razones antes expuestas, se mantienen los criterios vertidos en el informe de avalúo supra citado, así como de la valides (SIC) en los elementos contenidos en el mismo.”

De lo transcrito con anterioridad cabe acotar, como tesis de principio, que la valoración realizada por parte del DABI se sustenta en lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley No. 7495, en concordancia con lo regulado en el numeral 21 del referido cuerpo legal, así como en las funciones asignadas a dicho departamento. A texto expreso, el numeral 21 precitado estipula lo que a continuación se transcribe:

***“Artículo 21.- Solicitud del avalúo.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4 de esta ley, cuando se requiera adquirir bienes o afectar derechos para fines de interés público, la Administración deberá solicitar a la dependencia especializada respectiva o, si esta no existiera, a la Dirección General de Tributación, que practique el avalúo administrativo correspondiente por medio de su propio personal o con la ayuda del personal necesario, según la especialidad requerida. El avalúo deberá rendirse en un plazo máximo de un mes, contado a partir del recibo de la solicitud.”* (El sublineado no corresponde al original).

Bajo esa línea, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes dentro de su potestad de autoorganización, determinó establecer como una función del referido departamento la siguiente:

3. Planear, programar, coordinar y ejecutar los avalúos administrativos de bienes muebles e inmuebles, tales como terrenos, cultivos, fuentes de materiales, construcciones, servidumbres, alquileres, mejoras, así como afectaciones al patrimonio del administrado, actividades comerciales, actividades productivas y otros, afectados por proyectos de construcción y mejoramiento de obras públicas, previa solicitud de la Dependencia correspondiente y la presentación de los requisitos establecidos en los procedimientos.

En ese contexto, el DABI como dependencia técnica competente dentro del Ministerio de Obras Públicas y Transportes para la realización de las valoraciones de las propiedades que se requieren para la ejecución de proyectos viales, luego de analizar los argumentos vertidos por el señor Vindas Ramírez en el correo remitido determinó, que el monto de indemnización fijado en el Avalúo Administrativo No. 2023-171, así como los criterios utilizados para arribar a ese monto, se ajustan a las reglas de la técnica y de la ciencia, ello al tomar como referencia valores de mercado según coordenadas geográficas e imágenes de google earth para ubicar el bien objeto a valoración versus otros bienes inmuebles cercanos a la zona, información catastral tanto de los bienes inmuebles utilizados como referencia de mercado, como del bien objeto de valoración y lo plasmado en el acuerdo denominado **“ACUERDO PARA CONSTRUIR Y USAR UN TRAMO PROVISIONAL QUE FORMARÁ PARTE DE LA RUTA NACIONAL N°228”**; en razón de lo cual, el Poder Ejecutivo estima procedente declarar sin lugar el recurso de revocatoria interpuesto por el señor Johnnatan Vindas Ramírez, como en consecuencia se dispone en la presente resolución, agotándose con ello la vía administrativa.

Por último cabe acotar, que de conformidad con el Acuerdo N°116-P de fecha 07 de octubre del 2022, publicado en el Alcance N°218 a La Gaceta N°194 de fecha 12 de octubre del 2022, y modificado por el Acuerdo N°181-P del 23 de enero de dos mil veintitrés, publicado en el Diario Oficial la Gaceta N°24 del 09 de febrero del 2023, se delegó la firma del señor Rodrigo Chaves

Robles, Presidente de la República, en el señor Jorge Rodríguez Bogle, Viceministro de la Presidencia en Asuntos Administrativos y de Enlace Institucional del Ministerio de la Presidencia, en aquellas resoluciones y acuerdos bajo la competencia del Poder Ejecutivo, señalados en el considerando V) del acuerdo de cita, en razón de lo cual, la presente resolución la firma el señor Rodríguez Bogle, en virtud de la delegación conferida.

POR TANTO,

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
Y EL MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

RESUELVEN:

1.- Declarar sin lugar el recurso de revocatoria interpuesto por el señor **JOHNNATAN VINDAS**

RAMIREZ, portador de cédula de identidad No. **1-1015-0945**, en contra de la valoración efectuada por el Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, a través del Avalúo Administrativo No. 2023-171, sobre la franja de terreno equivalente a 968,00 metros cuadrados del bien inmueble matrícula: 121255-000, situado en el Distrito 11-Quebradilla, Cantón 1-Cartago de la Provincia de Cartago, que corresponde a un terreno de su propiedad adyacente a la Ruta.

2.- Con la presente resolución se agota la vía administrativa, según lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley No. 7495 del 03 de mayo de 1995 “Ley de Expropiaciones”, reformada íntegramente por el artículo único de la ley No. 9286 del 11 de noviembre de 2014 y publicada en La Gaceta No. 24 del 4 de febrero de 2015.

3.- Notificar al señor Jonathan Vindas Ramírez en Cartago, Quebradilla, Altos de Copalchí, 500 metros al Sur del Cruce de Copalchí hacia Corralillo y a los correos futbolines.vr@hotmail.com y patrih81@hotmail.com.

NOTIFÍQUESE,

Jorge Rodríguez Bogle, Por Rodrigo Chaves Robles, Presidente de la República.—1 vez.—
O. C. N° 4600084400.—Solicitud N° 2024-009.—(IN2024846114).