

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY DE ADQUISICIONES, EXPROPIACIONES Y CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES

DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD

(NOTA: Véanse las Observaciones de la ley sobre la adición del artículo 9° de la ley No.7388 de 25 de marzo de 1993)

ARTICULO 1°.- Declárense de utilidad pública, los bienes inmuebles, sean fincas completas, porciones, derechos o intereses patrimoniales legítimos, que por su ubicación sean necesarios, a juicio del Instituto Costarricense de Electricidad, para el cumplimiento de sus fines.

Estos bienes inmuebles podrán ser expropiados conforme a esta ley, quienquiera que sea su dueño.

ARTICULO 2°.- La Gerencia del ICE, antes de acordar una expropiación, ordenará su avalúo a los peritos de la Institución, nombrados por el Consejo Directivo.

ARTICULO 3°.- Los peritos valorarán, independientemente, el terreno, sus cultivos, construcciones, inquilinatos, arrendamientos, derechos comerciales, yacimientos y cualesquiera otros bienes susceptibles de indemnización, los que se tramitarán en expedientes separados, tantos cuantos sean los titulares de los derechos.

Los avalúos tomarán en cuenta únicamente lo daños reales, con carácter de permanentes, que tengan una relación de causalidad entre la finalidad originaria de la expropiación y el supuesto daño ocasionado. No se incluirán ni tomarán en cuenta los hechos futuros ni expectativas de derecho que afecten el terreno. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.

ARTICULO 4°.- Se indemnizarán los yacimientos, cualesquiera que sean sus naturalezas, cuando al momento de publicarse el acuerdo de expropiación, estén en proceso de explotación; en el caso contrario no se indemnizarán.

ARTICULO 5°.- Las indemnizaciones por concepto de reposición podrán ser hasta de un quince por ciento del monto fijado en sentencia como indemnización y únicamente procederá este extremo, cuando de los autos se infiera fehacientemente, que hay mérito para concederla.

ARTICULO 6°.- En cualquier estado en que se encuentren las diligencias administrativas de expropiación, se podrá solicitar un nuevo avalúo, cuando circunstancias especiales, cambien la naturaleza o cabida del bien o sea necesaria la actualización de la valoración.

ARTICULO 7°.- Una vez aprobado por el Consejo Directivo el avalúo que se indica en los artículos anteriores, el expropiante requerirá al propietario, a los inquilinos o arrendatarios en su caso mediante notificaciones personales o telegráficas, para que manifiesten, dentro de los ocho días hábiles siguientes, si están dispuestos a vender el inmueble y aceptar las indemnizaciones de desalojo, por los precios que indiquen los avalúos, a efecto de que comparezcan al otorgamiento de las escrituras correspondientes. Simultáneamente, con el requerimiento, la Gerencia podrá expedir un mandamiento provisional de anotación de las diligencias, y el Registro Público hará la anotación respectiva, Practicada esta anotación, la transmisión de la propiedad, o la constitución de cualquier derecho real sobre la cosa, se entenderá hecha sin perjuicio del anotante. La anotación caducará y se cancelará de oficio, si dentro de los tres meses siguientes no se presenta el mandamiento de anotación definitivo, expedido por el juzgado que conoce de las diligencias judiciales.

ARTICULO 8°.- Cuando por razones de hecho o de derecho, no se pudiere notificar personalmente a los expropiados el avalúo a que se refiere del artículo tercero, se publicarán edictos por una sola vez, en dos de los periódicos de mayor circulación en el país.

Las publicaciones se harán en días diferentes y deberán contener:

- a) La descripción completa del inmueble y su inscripción.
- b) La suma fijada por el avalúo administrativo.
- c) El término de la citación y emplazamiento, que será de quince días contados a partir de la última publicación.
- d) La advertencia de que transcurrido este término, se dará por agotada la etapa administrativa y se procederá conforme a los artículos siguientes.

ARTICULO 9°.- Si el inmueble de cuya expropiación se trate, perteneciera a una sucesión, concurso, quiebra, o insolvencia, que carezca de representante, cuando éste se halle impedido o

ausente del país, el expropiante lo pondrá en conocimiento del juez, quien procederá a nombrar un representante ad-hoc. Este devengará los honorarios que fije el juez. El mismo trámite se seguirá cuando el inmueble pertenezca a corporaciones o asociaciones, a menores, ausentes o incapacitados, o a sociedades que carezcan de representante, se halle éste impedido o ausente del país.

ARTICULO 10.- En el evento de que el dueño del inmueble hubiera muerto y no esté iniciado el juicio sucesorio, una vez publicado en "La Gaceta" el acuerdo de expropiación, el expropiante podrá iniciar las diligencias de avalúo por expropiación. El Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda citará a los herederos e interesados, por medio de edictos que hará publicar en el Boletín Judicial, nombrando un representante ad-hoc de la sucesión, quien podrá ser o no heredero o interesado.

En este procedimiento especial sólo se dictarán aspectos relacionados con el justiprecio del inmueble expropiado. Determinado éste en sentencia, conforme al artículo 17 de esta ley y depositado el precio total fijado como indemnización, remitirá el expediente, junto con el depósito, al juzgado civil competente para conocer del juicio sucesorio, si se hubiese iniciado la sucesión. En caso contrario, mantendrá el depósito por el término de dos años contados a partir de la firmeza de la sentencia. Transcurrido este término sin que el interesado, heredero, legatario o acreedor se hubiera apersonado en la diligencia, el despacho revertirá el depósito al expropiante. Este lo devolverá a quien compruebe tener derecho, dentro de los ocho años siguientes a la fecha de la reversión.

ARTICULO 11.- Si no hubiere convenio o los interesados no acuden al llamado del ICE, el Consejo Directivo acordará la expropiación. El acuerdo del Consejo Directivo será publicado en el Diario Oficial y deberá dejar constancia de que se han publicado los edictos, a que se refiere el artículo anterior, cuando proceda y que se ha expedido el mandamiento de anotación provisional, y además recurrirá al Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda al cual solicitará la fijación de avalúo definitivo.

ARTICULO 12.- Las diligencias judiciales deberán iniciarse dentro de los tres meses siguientes, a la publicación del acuerdo de expropiación.

El Instituto deberá depositar el monto del avalúo administrativo, dentro de los tres meses siguientes al inicio de la diligencias.

El incumplimiento de lo dispuesto en los párrafos anteriores ocasionará la caducidad del acuerdo de expropiación y, en su caso, sin más trámite, el juez dará por concluidas las diligencias y enviará mandamiento al Registro Público, ordenando cancelar las anotaciones, a que se refieren los artículos cuarto y octavo.

ARTICULO 13.- Una vez publicado el acuerdo de expropiación, se solicitará al Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda que prevenga a los interesados la designación, dentro de los cinco días hábiles siguientes, del perito que les corresponda proponer, para el avalúo de los daños y perjuicios que se le hubiesen causado, bajo apercibimiento de que en su rebeldía el Juzgado lo nombrará de oficio y de inmediato. El perito nombrado por el interesado o, en su defecto, por el Juzgado, deberá rendir su dictamen dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de aceptación del cargo, la cual necesariamente deberá manifestarse dentro de los ocho días hábiles siguientes a la notificación de la resolución que lo designe y devengará el honorario que fije el Juzgado.

Al recibo de las diligencias, si la finca estuviere inscrita, el juez ordenará, por mandamiento, el Registro Público, la anotación definitiva de la expropiación.

ARTICULO 14.- (ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional N° 4266-93 de las 15:48 horas del 1º de agosto de 1993).

ARTICULO 15.- También podrá el Juzgado, a solicitud del expropiado, autorizar el giro de la suma depositada en las mismas condiciones establecidas en el artículo anterior.

ARTICULO 16.- Autorizado el expropiante para entrar en posesión del inmueble, el Juzgado ordenará el desalojo de los inquilinos dentro de un plazo prudencial que no podrá exceder de 60 días naturales, contados a partir de la notificación que así lo resuelva.

ARTICULO 17.- La administración expropiante podrá solicitar el nombramiento de un perito de discordia. Rendidos los dictámenes periciales, el Juzgado, previa audiencia a las partes, procederá a dictar resolución fijando el monto de la indemnización, la cual no podrá exceder, en ningún caso, la suma mayor estimada en los avalúos.

ARTICULO 18.- El Instituto o el Juez, en su caso, separarán del monto de la indemnización, la cantidad necesaria para cancelar de inmediato toda clase de gravámenes, que afecten al inmueble expropiado, hasta donde alcance. En todo caso el inmueble se inscribirá a nombre del expropiante libre de todo gravamen.

ARTICULO 19.- Efectuado el depósito de la suma fijada en sentencia, el Juzgado dictará resolución ordenando entregar el expediente al notario público que acredite la administración, para que proceda al otorgamiento de la escritura de traspaso de propiedad, la cual contendrá:

- a) La protocolización de la resolución firme que fijó la indemnización.
- b) El acta de consignación del precio.
- c) El auto a que se refiere este artículo.
- d) Cualesquiera otros datos que fueren necesarios.

El Registro de la Propiedad inscribirá la finca o parcela a nombre del expropiante, aunque el inmueble no esté inscrito previamente. Antes de autorizar el giro de la suma que corresponda, el Juzgado ordenará al expropiado presentar documentos, que acrediten estar el día en el pago de impuestos nacionales y municipales.

ARTICULO 20.- Las escrituras de traspaso y de constitución de servidumbres, conforme a las disposiciones de esta ley, estarán exentas del pago de derechos, impuestos, timbres, derechos de registro y demás cargas fiscales, para los efectos de inscripción en el Registro Público.

ARTICULO 21.- En las diligencias judiciales sólo cabrá el recurso de apelación contra la resolución final que fije el monto de la indemnización, el cual deberá presentarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de la última notificación. Las diligencias de expropiación no se suspenderán, por alegarse ilegalidad del acuerdo expropiatorio en la vía ordinaria. No será necesario estimar las diligencias, ni procederá en ellas la deserción. En estas diligencias serán aplicables, en lo conducente, las normas sobre ejecución de sentencias que contiene la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa N° 3667 del 12 de marzo de 1966.

Estas diligencias se tramitarán en papel de oficio.

ARTICULO 22.- Las disposiciones de esta ley son aplicables a la constitución de servidumbres forzosas para el tendido de las líneas eléctricas y de telecomunicaciones, así como para el cumplimiento directo o indirecto de cualquier otro fin encomendado al ICE.

ARTICULO 23.- Constituida una servidumbre, el ICE lo comunicará al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, a las instituciones que corresponda y a las municipalidades, quienes no podrán otorgar permisos de construcción o reconstrucción en las zonas afectadas con el gravamen si no cuentan de previo con la expresa autorización del ICE, en que consten las limitaciones propias de la servidumbre.

A igual limitación estarán sujetos el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y las municipalidades, en cuanto a la construcción de vías públicas y áreas de facilidades comunales.

En este último caso, tanto el Ministerio como la municipalidad respectiva deberán realizar las obras de traslado de la postería y demás instalaciones del tendido, que correspondan al derecho de línea; o bien, reconocer al ICE, mediante depósito previo, el costo de tales obras.

ARTICULO 24.- El expropiante devolverá a sus dueños originales, que así lo soliciten por escrito, aquellas propiedades que hubieran sido expropiadas por él, para un fin específico de utilidad pública, si transcurridos diez años desde la expropiación no han sido utilizadas para ese fin, previo pago, por parte del dueño original, de la suma que haya recibido por concepto de esa expropiación.

ARTICULO 25.- Se autoriza el procedimiento de reubicación, como forma de pago de la indemnización, la cual se regirá por las normas reglamentarias, que al efecto se dicten.

ARTICULO 26.- Cuando a criterio del ICE, proceda la reubicación, parcial o total de poblaciones afectadas por la expropiación, corresponderá al expropiante la construcción de todas las obras de infraestructura y la provisión de servicios públicos, los cuales serán similares a los que existían en la poblaciones afectadas, sin perjuicio de que se celebren convenios cooperativos con otras instituciones públicas, con competencia para el cumplimiento de dichos fines.

ARTICULO 27.- El expropiante podrá dar en arrendamiento, a sus expropietarios, los terrenos que no necesite de inmediato para sus obras y aquellos pagarán un canon no menor del dos por ciento anual calculado sobre el monto del avalúo fijado.

ARTICULO 28.- Deróguense las siguientes regulaciones: Ley N° 2292 del 20 de noviembre de 1958, Ley N° 3326 (sic)* del 28 de octubre de 1963, Ley N° 5869 del 12 de diciembre de 1975 y el

artículo 530 del Código de Procedimientos Civiles, en lo que se oponga expresamente a lo establecido en el artículo 10 de la presente ley.

* NOTA: se refiere a la N° 3226 de 28 de octubre de 1963.

ARTICULO 29.- Rige a partir de su publicación.

Transitorio único.- Las expropiaciones y constituciones de servidumbres, iniciadas por el Instituto antes de la publicación de esta ley, seguirán su tramitación conforme a las normas vigentes y estas disposiciones únicamente serán aplicables en lo que no contradigan o se opongan a las normas