

SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN

CONSEJO NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN

SECRETARIA EJECUTIVA

R-SINAC-CONAC-23-2012

El Consejo Nacional de Áreas de Conservación, de conformidad al Acuerdo N° 6 Sesión Ordinaria N° 07-2012 celebrada el 30 de julio del 2012, y en cumplimiento del artículo 12 inciso e), g) y t) del Reglamento a la Ley de Biodiversidad N° 7788, Decreto Ejecutivo N° 34433-MINAE, aprueba y emite el presente:

"MANUAL DE EXPROPIACIÓN PARA CREACIÓN, CONSOLIDACIÓN O AMPLIACIÓN DE LÍMITES DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS"

ÍNDICE

Capítulo I:

Sección I: Introducción, Concepto y Naturaleza Jurídica de la Expropiación por creación, consolidación o ampliación de límites de áreas silvestre protegidas, criterios de priorización para adquisición de terrenos dentro de ASP.

1. Introducción.....
2. Concepto de Expropiación por creación, consolidación o ampliación de límites de Áreas Silvestres Protegida
3. Naturaleza Jurídica Expropiación por Creación, Consolidación o Ampliación de límites de Áreas Silvestres Protegidas.....
4. Estrategia para la compra de terrenos en un ASP.....

Capítulo II:

Sección II: Responsables del Procedimiento, Formalización y Estudios del Inmueble a Expropiar, Documentación que debe contener el Expediente Administrativo, Remisión del Expediente Preliminar a la Asesoría Legal de Secretaría Ejecutiva.

5. Responsables del Procedimiento.....
6. Formalización y Estudios del Inmueble a Expropiar.....
7. Documentación que debe contener el Expediente Administrativo.....
8. Remisión del Expediente Preliminar a la Asesoría Legal de Secretaría Ejecutiva.....

Capítulo III:

Sección III: Procedimiento en Sede Administrativa de los Requisitos Previos a la Expropiación.

9. Procedimiento en Sede Administrativa de los Requisitos Previos a la Expropiación.....

a) Declaratoria de Interés Público.

b) Publicación del Decreto de Declaratoria de Interés Público en *La Gaceta*.....

c) Notificación de la Declaratoria de Interés Público del Inmueble o de la Adquisición Parcial.....

d) Mandamiento de Anotación Provisional.....

e) Solicitud de Avalúo Administrativo.....

f) Oposición por parte de SINAC al avalúo administrativo realizado por el Ministerio de Hacienda.....

g) Notificación de Avalúo Administrativo al Administrado.....

h) Emisión de Acuerdo Ejecutivo Expropiatorio.....

i) Publicación de Acuerdo Ejecutivo Expropiatorio.....

j) Remisión de Expediente a la Procuraduría General de la Republica por la no aceptación del Avalúo Administrativo.....

Capítulo IV:

Sección IV: Procedimiento de Expropiación en Sede Judicial.

10. Proceso de Expropiación en Instancia Judiciales.....

A. Responsables del proceso.....

11. Normativa relevante.....

12. Cronograma del Procedimiento de Expropiación en Sede Judicial.....

13. Rige.....

14. Anexos.....

Anexo N° 1 Declaratoria de Interés Público.....

Anexo N° 2 Acta de Notificación.....

Anexo N° 3 Mandamiento de Anotación.....

Anexo N° 4 Acuerdo Expropiatorio.....

Capítulo I

SECCIÓN I: Introducción, Concepto de Expropiación por creación, consolidación o ampliación de límites de Áreas Silvestres Protegidas y Naturaleza Jurídica Expropiación por Creación, Consolidación o Ampliación de Límites de Áreas Silvestres Protegidas.

1) INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene como objeto fungir como una guía para los funcionarios de Sistema Nacional de Áreas de Conservación en los procesos en que, por el establecimiento o ampliación de un área protegida en terrenos de dominio privado resulte necesaria la ejecución de la expropiación forzosa por falta de integración voluntaria del bien (donación) o compra mediante acuerdo.

El proceso de expropiación forzosa responderá en tal situación al cumplimiento de interés público legalmente establecido en virtud de la protección de los recursos naturales existentes en el área. La expropiación se ejecuta -en este caso- en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública, a través del Poder Ejecutivo y genera la privación de la propiedad privada o derechos patrimoniales legítimos.

Dicho proceso de expropiación se materializa conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Constitución Política, la Ley de Expropiaciones N° 7495 y sus reforma Ley No 7757 del 10 de marzo de 1998, a la luz de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Forestal N° 7575 en concordancia con los artículos 32 y 37 de la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 y los numerales 58, 60 y 61 de la Ley de Biodiversidad N° 7788.

Este manual es una herramienta práctica que busca ordenar de una manera clara, efectiva y ágil el procedimiento de expropiación originado en la creación o modificación de áreas silvestres protegidas bajo administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación en completo apego a la normativa vigente, de manera tal que se establezcan los lineamientos específicos que deben seguirse tanto por los funcionarios de las AC encargados como por los administrados sometidos a los mismos. De manera que visualiza un paso a paso tanto para los funcionarios de las diferentes Áreas de Conservación, como para los administrados, cuando estos se encuentran frente a procedimientos de expropiación.

Busca exponer con la mayor claridad posible el procedimiento a seguir administrativamente dentro del proceso de expropiación, establecer las reglas para los involucrados, funcionarios públicos y propietarios, la determinación de justicia, la indemnización y el posible derecho de reversión o restitución.

Nótese que previo a la realización del procedimiento indicado en la Ley de Expropiaciones N° 7495 y en el presente Manual, los funcionarios encargados del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, deberán agotar el procedimiento de compra de tierras dispuesto en el "*Manual de procedimientos para adquisición de terrenos dentro de Áreas*

Silvestres Protegidas", aprobado por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación (CONAC), mediante Acuerdo N° 3 de la Sesión Extraordinaria N° 4-2008 del 26 de mayo del 2008.

El Consejo Nacional de Áreas de Conservación mediante Acuerdo N° 6 Sesión Ordinaria N° 07-2012 celebrada el 30 de julio del 2012, y en cumplimiento del artículo 12 inciso e), g) y t) del Reglamento a la Ley de Biodiversidad N° 7788, Decreto Ejecutivo N° 34433-MINAE aprobó el presente manual.

2) CONCEPTO DE EXPROPIACIÓN POR CREACIÓN, CONSOLIDACIÓN O AMPLIACIÓN DE LÍMITES DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS

Medio jurídico a través del cual el Estado adquiere forzosamente la propiedad de un bien privado para transformarlo en patrimonio natural a fin de satisfacer el interés público legalmente comprobado de protección ambiental.

La expropiación forzosa para la condición que abarca el presente Manual puede definirse como aquel proceso de carácter coactivo (no voluntario) que permite al Poder Ejecutivo la adquisición de bienes inmuebles, previo indemnización del precio justo, que quedan cubiertos por un régimen especial de conservación al constituirse en patrimonio natural del Estado bajo la administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación.

3) NATURALEZA JURÍDICA EXPROPIACIÓN POR CREACIÓN, CONSOLIDACIÓN O AMPLIACIÓN DE LÍMITES DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS

La expropiación es un instituto del Derecho Público, que tiene por objeto la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, mediante indemnización, concretamente, por ente de la Administración Pública dotado de patrimonio propio.

El afectado debe recibir a cambio el justo precio al bien adquirido por concepto de indemnización, el valor real -efectivo- (actual en plaza o de mercado) del bien (incluido sus accesorios) y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones consecuentes de la desposesión, que se determina en la tasación. La indemnización no podrá ser una fuente de ganancia o riquezas para el expropiado.

Específicamente, la expropiación forzosa cuyo proceso guía el presente manual basa su origen legal en la constitución, ampliación o consolidación de áreas silvestres a partir de zonas geográficas delimitadas, que han sido declaradas como tales por representar significado especial por sus ecosistemas.

4) ESTRATEGIA PARA LA COMPRA DE TERRENOS EN UN ASP

Se recomienda que toda Área Silvestre Protegida elabore una estrategia para la compra de terrenos en un ASP, en la cual se contemplen criterios ecológicos, económicos y sociales de la misma.

En caso de que no se cuente con dicha estrategia en el ASP, se recomienda emitir un acuerdo del Comité Científico Técnico del Área de Conservación en la que se indiquen los criterios que justifiquen la selección de determinado inmueble dentro de un área silvestre protegida.

[Ficha artículo](#)

Capítulo II

Sección II: Responsables del Procedimiento, Formalización y Estudios del Inmueble a Expropiar, Documentación que debe contener el Expediente Administrativo, Remisión del Expediente Preliminar a la Asesoría Legal de Secretaría Ejecutiva.

5) RESPONSABLES DEL PROCEDIMIENTO

Los siguientes funcionarios (as) en el orden jerárquico respectivo, son responsables de coordinar la correcta aplicación del presente procedimiento:

- a) El Consejo Nacional de Áreas de Conservación en adelante (CONAC) dicta las directrices que aseguren la efectiva aplicación del procedimiento en todos los trámites para el pago y expropiación de terrenos dentro de Áreas Silvestres Protegidas del Sistema Nacional de Áreas de Conservación. El Secretario(a) Ejecutivo (a) del CONAC ejecuta las directrices de dicho órgano con respecto al tema de expropiaciones.
- b) Cada Área de Conservación es responsable y debe dar prioridad a ordenar adecuadamente, todo lo concerniente a los terrenos en trámite de expropiación dentro de un Área Silvestre Protegida.
- c) Los (as) Directores (as) de las Áreas de Conservación, son responsables de implementar y aplicar a nivel regional las directrices emanadas del CONAC, con respecto a los terrenos a expropiar en un Área Silvestre Protegida.
- d) Los Gerentes o Administradores de Áreas Silvestres Protegidas son responsables de elaborar el expediente preliminar del terreno a expropiar con toda la información que solicita el presente manual.
- e) Los Departamentos Legales de cada Área de Conservación serán los encargados de formalizar el expediente administrativo preliminar con la documentación del AC en el cual se tramite el proceso de expropiación.
- f) El Departamentos Legal de Secretaria Ejecutiva será el encargado de completar el expediente con apoyo de los Asesores Legales del AC respectiva, remitir a la Procuraduría General de la República y darle seguimiento al proceso en Sede Judicial.

6) FORMALIZACIÓN Y ESTUDIOS DEL INMUEBLE A EXPROPIAR:

Se identifica y estudia previamente el inmueble a expropiar, labor a cargo de los funcionarios del Área Silvestre Protegida, en la cual se ubica.

El estudio debe incluir:

1. Verificación de campo del plano catastrado del inmueble a expropiar con los sistemas de información geográfica y verificación de linderos.

2. Ubicación e informe georeferenciado del inmueble a expropiar por parte de los técnicos del Área de Conservación justificando la necesidad de expropiar el inmueble en el que se incluya actividades que se realizan si son compatibles o no con la categoría de manejo, sometimiento al Régimen Forestal, cualquier otra que considere necesario el AC.
3. Estudio de antecedentes registrales y catastrales desde la inscripción del terreno.
4. Información relativa a estudios de tenencia de la tierra, censos, antecedentes de pago de servicios ambientales o posibles traslapes, de existir.
5. Inspección de campo con informe de inventario de recursos naturales, usos actuales del suelo y uso propuesto de acuerdo al Plan de Manejo del ASP u objetivos de creación.
6. Avalúos administrativos elaborados por la Dirección General de Tributación Directa. (Ver artículo 23 Ley de Expropiaciones)
7. Constancia del AC de haber agotado infructuosamente el procedimiento de compra directa indicado en el Manual de procedimientos para adquisición de terrenos dentro de Áreas Silvestres Protegidas, publicado en *La Gaceta* N° 79 del 24 de abril del 2009.

7) DOCUMENTACIÓN QUE DEBE CONTENER EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

El expediente Administrativo preliminar deberá contener la siguiente documentación:

1. Número asignado, debidamente rotulado y foliado y en estricto orden cronológico cuya nomenclatura debe incluir: Área de Conservación(Número consecutivo de expediente y -año, de la siguiente manera:

AC-00-2012

2. Certificación de Plano catastrado o certificado catastral del inmueble a expropiar emitida por el Registro Nacional.
3. Constancia emitida por el Gerente de ASP en la que se indique que el inmueble se encuentra dentro de los límites geográficos del Área Silvestre Protegida y ubicación por coordenadas de la finca.
4. Certificación literal extendida por Registro Inmobiliario, del inmueble a expropiar.
5. Cuando la propiedad se encuentra a nombre de una sociedad, adjuntar certificación extendida por el Registro de Personas Jurídicas del Registro Inmobiliario.
6. Avalúo administrativo emitido por el Ministerio de Hacienda.
7. Cédula de Identidad de las personas físicas titulares del inmueble o de los representantes legales cuando sean personas jurídicas
8. Oficio de la Dirección del Área de Conservación indicando el orden de prioridad y los criterios utilizados para la adquisición de ese inmueble, en caso de no existir

estrategia de compra de tierra en el ASP.

9. Certificación de reserva presupuestaria emitida por el jefe del Departamento Financiero Contable de la Secretaría Ejecutiva del SINAC, donde se aseguran los fondos para pagar el monto valorado por el perito del Ministerio de Hacienda (será un avalúo preliminar a fin de reservar el fondo), peritaje que en adelante se definirá.

10. La administración establecerá los criterios para la priorización de adquisición de terrenos dentro del ASP, a expropiar. Al determinarse que el área no cuenta con dicha priorización, el Director del Área de Conservación respectiva, mediante informe justificado elaborará informe que justifique la expropiación de determinado inmueble.

11. Los requisitos indicados en el punto 5 incisos a, b y e de este manual.

12. Propuestas digitales de: declaratoria de interés público, mandamiento de anotación, acuerdo ejecutivo expropiatorio.

8) REMISIÓN DEL EXPEDIENTE PRELIMINAR A LA ASESORÍA LEGAL DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA

El Director del AC respectiva, remite el expediente haciendo constar que cumple con los requisitos establecidos en el punto 5 y 6 del presente Manual de Expropiación.

[Ficha artículo](#)

Capítulo III

SECCIÓN III: Procedimiento en Sede Administrativa de los requisitos previos a la Expropiación.

9) PROCEDIMIENTO EN SEDE ADMINISTRATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS A LA EXPROPIACIÓN

Una vez conformado el expediente con todos los requisitos establecidos en el capítulo anterior, debidamente foliado y rotulado, será remitido por el Director del AC respectiva a la Secretaría Ejecutiva. Dicho expediente deberá acompañarse de una propuesta digital de los siguientes documentos: declaratoria de interés público, mandamiento de anotación, acuerdo ejecutivo expropiatorio.

a) Declaratoria de Interés Público:

Con fundamento en los artículos 18 y 19 de la Ley de Expropiaciones, se emitirá el acto administrativo debidamente motivado de la declaratoria de interés público del Estado para expropiar el terreno.

La declaratoria de interés público se debe publicar en el Diario oficial *La Gaceta* y notificarse en forma personal al interesado o representante legal.

Debe constar copia en el expediente de la declaratoria de interés público, debidamente firmado por el Presidente de la República y el Ministro de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones de su respectiva publicación. (Ver Anexo N° 1)

b) Publicación de la Declaratoria de Interés Público en La Gaceta:

Para la publicación de la declaratoria se requiere:

. El Área de Conservación interesada, a través de su Asesor Legal, remitirá la versión digital de la declaratoria de Interés Público a la Asesoría Legal de la Secretaría Ejecutiva del SINAC para solicitar la cotización ante la Imprenta Nacional.

. La Asesoría legal solicitará al Departamento Financiero de la Secretaría Ejecutiva la elaboración de la boleta de contenido Presupuestario y remitir para corroborar firma de la Proveedor(a) Institucional, Jefe del Departamento Financiero Contable y el Director Ejecutivo del SINAC.

. La Dirección Ejecutiva remitirá al Despacho de Ministro la respectiva propuesta de la declaratoria de interés público en versión física y digital para su firma. Una vez firmada se procederá a tramitar la respectiva publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

c) Notificación de la Declaratoria de Interés Público del Inmueble o Adquisición Parcial:

Este acto corresponde a la garantía del debido proceso donde se informa a los involucrados el derecho o disposición para manifestar su inconformidad o caso contrario, aporte de documentación e incluso optar por la vía judicial al respecto según nuestra legislación. Es el comunicado oficial que declara la finalidad legal de utilidad pública o de interés social.

La notificación deberá realizarse en forma personal al interesado o representante legal, de conformidad a lo dispuesto en los numerales 19 y 20 de la Ley de Notificaciones Judiciales N° 8687.

Con fundamento en el artículo 20 de la Ley de Notificaciones Judiciales, a las personas jurídicas, se les notificará directamente al representante legal, personalmente, en su casa de habitación, domicilio real, domicilio contractual, domicilio social de la empresa o con su agente residente de la sociedad anónima cuando ello proceda. (Ver Anexo N° 2)

Esta notificación la realizara el Asesor Legal de Secretaría Ejecutiva o bien se delegará en un Asesor Legal del Área de Conservación, cuando el lugar para notificar se encuentre fuera del Área Metropolitana.

d) Mandamiento de Anotación Provisional:

Una vez publicado el Decreto de declaratoria de interés público en *La Gaceta*, inmediatamente se emitirá el mandamiento provisional de anotación del proceso administrativo de expropiación, para presentarlo al Diario del Registro de Bienes Inmuebles del Registro Público. Dicha anotación se mantiene sobre la propiedad por un año plazo para su caducidad. (Ver artículo 20 Ley de Expropiaciones).

La Asesoría Legal de la Secretaría Ejecutiva del SINAC confeccionará el mandamiento de anotación provisional, el cual será presentado ante el Registro Nacional con la respectiva la boleta de seguridad.

Una vez que se presenta el mandamiento al Registro, la Asesoría Legal adjuntará al expediente el estudio de registro donde conste el mandamiento provisional quedó debidamente anotado. El plazo de vigencia del mandamiento de anotación es de un año.

En caso de que por defectos del mandamiento no haya sido posible la anotación provisional deberá subsanar los defectos ante el Registro Público. (Ver Anexo N° 3)

e) Solicitud de Avalúo Administrativo:

La Administración solicitara sin excepción el avalúo de la propiedad a la Dirección General de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda que corresponda, según la ubicación territorial del inmueble a expropiar.

La solicitud de avalúo deberá ser firmada por el Director Ejecutivo del SINAC, acompañada de los siguientes requisitos:

- . Certificación de Registro Público del inmueble. En caso de que la propiedad esta en derechos se debe adjuntar certificación de cada uno de los derechos.
- . Copia certificada por Catastro Nacional del plano del inmueble a expropiar; si se trata de una expropiación parcial se adjunta a la solicitud, el plano anteriormente mencionado, más el plano certificado de la finca madre, de la cual se esta segregando el lote a expropiar.
- . Demás requisitos que la correspondiente Administración Tributaria solicite al momento de presentar la solicitud de avalúo administrativo.

f) Oposición por parte de SINAC al avalúo Administrado realizado por Hacienda:

El SINAC podrá oponerse al avalúo presentado cuando el mismo no contenga los requisitos establecidos en el artículo 22 de la Ley de Expropiaciones para la determinación del justo precio. Debe verificarse que el avalúo cuente con todos los datos necesarios para valorar el bien que se expropia y describirá, en forma amplia y detallada, el método empleado.

El avalúo deberá contener:

- a) La descripción topográfica del terreno.
- b) El estado y uso actual de las construcciones.

- c) El uso actual del terreno.
- d) Los derechos de inquilinos o arrendatarios.
- e) Las licencias o los derechos comerciales, si procedieren conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros.
- f) Los permisos y las licencias o concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes conforme a la ley, tomando en cuenta, entre otros, los costos de producción, directos e indirectos, el pago de las cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros.
- 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.
- h) Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones.
- i) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.

De la revisión del avalúo

La solicitud de revisión del monto establecido en el avalúo procederá en caso de las circunstancias previstas en el artículo 23 de la Ley de Expropiaciones. En caso de accidentes naturales varíen la naturaleza del bien o la cabida. Asimismo en caso de que el Área de Conservación respectiva, determine que existe una variación sustancialmente desproporcionada de los diferentes avalúos presentados dentro del expediente.

g) Notificación de Avalúo Administrativo al Administrado:

-

El avalúo administrativo se notifica tanto al propietario como al inquilino, al arrendatario y a los otros interesados, en su caso, mediante copia literal que se les entrega personalmente o se envía a su domicilio. Si el interesado ha aportado lugar para recibir notificaciones, taxativamente la Ley de Expropiaciones, indica en su artículo 25 que la notificación del avalúo se entrega personalmente o en su domicilio si es persona física y en caso de que sea persona jurídica en el domicilio legal o al representante legal. Esta notificación en concordancia con el artículo 20 de la Ley de Notificaciones Judiciales.

En la misma resolución que ordene notificar el avalúo, se concede al administrado un plazo de ocho días hábiles, para que manifieste si está conforme con el precio asignado, para lo cual se le debe apercibir que su silencio será tenido como aceptación del monto del avalúo administrativo, si el propietario del inmueble a expropiar acepta el precio, comparece ante la Notaría del Estado a otorgar la escritura pública de traspaso en la fecha que la administración le indique.

Cuando el propietario ha aceptado el avalúo administrativo o ha transcurrido sin respuesta el plazo para oponerse, el avalúo este queda firme, y no cabe ninguna oposición posterior en ninguna etapa del proceso administrativo.

h) Emisión de Acuerdo Ejecutivo Expropiatorio:

Cumplido el plazo de oposición al avalúo consignado anteriormente, la Administración emite un acuerdo expropiatorio, siempre que existan los casos que a continuación se muestra:

- . Si existiere disconformidad oportuna del expropiado con el avalúo administrativo.
- . Si el bien o el 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 expresa o tácitamente un valor del bien, pero luego se negare a otorgar la escritura del traspaso y estuviera renuente pese a haber sido compelido por el Juzgado, La Administración podrá pedir al juez que comparezca a firmarla por el propietario.

Si se da uno o más de los supuestos anteriores, se emite el acuerdo ejecutivo (firmado por Ministro y Presidente de la República), en la que se conviene realizar la expropiación del inmueble, para lo cual se ordena remitir todo el expediente, una vez publicado el acuerdo expropiatorio en el Diario Oficial *La Gaceta*, a la Procuraduría General de la República, para que inicie el proceso especial de expropiación ante el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda. (Ver Anexo N° 4)

i) Publicación de Acuerdo Ejecutivo Expropiatorio:

- . Se remite por parte del Asesor legal del Área de Conservación interesada la versión digital del Acuerdo Ejecutivo Expropiatorio a la Asesoría Jurídica del SINAC para solicitar la cotización ante la Imprenta Nacional.
 - a. La Asesoría Legal solicitara la elaboración de la boleta de contenido Presupuestario y se remite a firma de la Proveedor(a) Institucional, Jefe(a) del Departamento Financiero Contable y el Director(a) Ejecutivo(a) del SINAC.
- . La Dirección Ejecutiva remitirá al Despacho de Ministro la respectiva propuesta de la declaratoria de interés público en versión física y digital para su firma. Una vez firmada se procederá a tramitar la respectiva publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

j) Remisión de Expediente a la Procuraduría General de la Republica por la no aceptación del Avalúo Administrativo:

Por la no aceptación del Avalúo Administrativo por parte de los titulares del inmueble, se debe remitir el expediente respectivo a la Procuraduría General de la República a fin de que se interponga el trámite de expropiación especial del inmueble de conformidad con la normativa vigente en la Ley de Expropiaciones.

[Ficha artículo](#)

Capítulo IV

Sección IV: Procedimiento de Expropiación en Instancia Judicial.

10) PROCESO DE EXPROPIACIÓN EN INSTANCIA JUDICIALES:

A lo largo de este proceso judicial de expropiación especial, la Procuraduría General de la República actúa de oficio, sin embargo es deber de la Administración a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, suplir todos los depósitos que se deben consignar a la orden de la cuenta del Juzgado por concepto de peritajes y honorarios de peritos judiciales. Además se deberá proveer los medios de transporte y expensas necesarias para realizar las diligencias judiciales de puesta en posesión y reconocimiento del lote a expropiar. También, la Administración (SINAC) está en la obligación de cumplir con todas las prevenciones y solicitudes, que tanto el Juzgado Contencioso y la Procuraduría General de la República, hagan para completar el expediente judicial o para cumplir con alguna gestión.

El proceso especial de expropiación, por tener ese carácter de "proceso especial", en cuanto a la sentencia para definir el justiprecio, solo tendrá la posibilidad de ser recurrido por recursos de revocatoria y apelación, no teniendo previsto la posibilidad de plantear recurso de casación.

Estando firme la sentencia, el Departamento Legal de cada AC, será el responsable de coordinar con el Departamento Legal de Secretaría Ejecutiva la remisión del expediente a la Notaría de Estado a efectos de la protocolización de piezas, y para la gestión de la inscripción del inmueble en el Registro Nacional (Ver artículo 49 de la Ley de Expropiaciones).

A. Responsables del Proceso:

-

1. La Coordinación del Departamento Legal de la Secretaría Ejecutiva del SINAC designará un Aseso Legal encargado del proceso.
2. El Asesor Legal asignado será el responsable que el expediente esté debidamente conformado, para lo cual deberá coordinar con el Asesor Legal del Área de Conservación correspondiente.
3. Cuando el expediente esté debidamente conformado el asesor legal asignado deberá remitirlo a la Procuraduría General de la República.

4. El Asesor Legal asignado es el responsable en coordinación con el Asesor Legal del AC respectiva, de darle seguimiento y acompañamiento al trámite del proceso expropiatorio en la Procuraduría General de la República, así como de resguardar una copia fiel y exacta del expediente en el Departamento Legal de Secretaría Ejecutiva del SINAC.

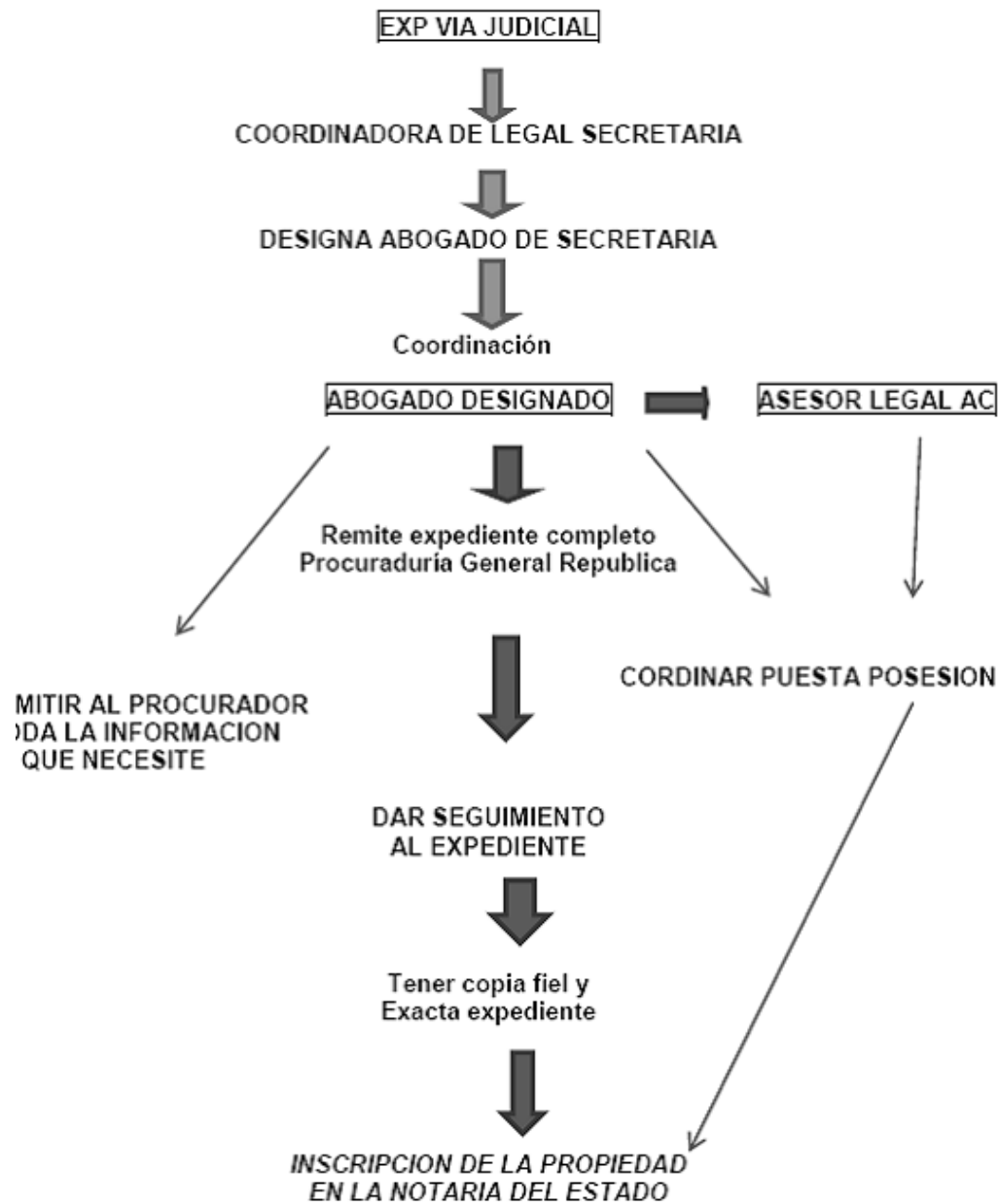
5. Puesta en posesión del terreno: La realizara el Asesor Legal del AC en coordinación con el Asesor Legal de la Secretaría Ejecutiva y el Administrador del Área Silvestre Protegida o quien el Director del AC respectiva designe.

6. Inscripción de la Propiedad: Será labor del Departamento Legal de la Secretaría Ejecutiva en coordinación con el Asesor Legal del AC respectiva, dar seguimiento a la inscripción ante la Notaría del Estado.

11) NORMATIVA RELEVANTE:

1. Ley Forestal N° 7575 del 30 abril 1998.
2. Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 del del 04 de octubre de 1995.
3. Ley de Expropiaciones N° 7495 del 3 de mayo 1995.
4. Ley de Informaciones Posesorias N° 139 del 13 de julio 1941.
5. Ley de Conservación de la Vida Silvestre N° 7317 del del 30 de octubre de 1992 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 32633-MINAE del 10 de marzo de 2005.
6. Ley de la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 7841-P del 16 de diciembre de 1977.
7. Ley de Biodiversidad N 7788 del 23 de abril de 1998 y su Reglamento, Decreto Ejecutivo N° 34433-MINAE del 11 de marzo del 2008.
8. Ley de Parques Nacionales N° 6084 del 24 de agosto de 1977.
9. Ley de Notificaciones Judiciales N° 8687 del 01 de marzo del 2009.
10. Informe de la Contraloría General de la República DFOE-PGAA-IF-3-2010 del 26 de febrero del 2010.

12) CRONOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION EN VIA JUDICIAL:



13) RIGE: Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

14) ANEXOS

[Ficha articulo](#)

Anexo N° 1**DAJ-xxx-MINAET-xxx****LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA****Y EL MINISTRO DE AMBIENTE, ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES**

Con fundamento en las facultades que le confiere los artículos 140, incisos 3) y 18) y 146 de la Constitución Política, el artículo 37 de la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 del 04 de octubre de 1995, la Ley de Expropiaciones N° 7495 del 03 de mayo de 1995 y sus reformas.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el ASP xxx fue establecida en xxx.

SEGUNDO: Que en el momento de la creación de esa Área Silvestre Protegida se incluyeron propiedades privadas dentro de sus límites.

TERCERO: Que el artículo 37 de la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 del 04 de octubre del año 1995, establece la obligación para el Estado de pagar las tierras que se incluyan dentro de los límites de los xxx facultando al Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones para realizar la expropiación de las mismas, según lo establecido por la Ley de Expropiaciones N° 7495 del 03 de mayo del año 1995 y sus reformas.

CUARTO: Tal y como lo establece el artículo 18 de la Ley de Expropiaciones N° 7495 *"para expropiar, será indispensable un acto motivado, mediante el cual el bien por expropiar se declare de interés público. La declaratoria de interés público deberá notificarse al interesado o su representante legal y será publicada en el Diario Oficial."* En esa virtud, y al ubicarse dentro de las coordenadas del ASP (XXX), procede declarar el interés público y dar inicio al procedimiento administrativo de expropiación de la finca.

Por tanto,

DECRETAN:**Declaratoria de Interés público de la finca de la Finca Folio Real número XXX**

Artículo 1: De conformidad con los considerandos anteriores, por ubicarse dentro de las coordenadas del ASP (XXX), se declara de interés público la adquisición por la vía de la expropiación, de la finca del Matrícula de Folio Real número XXX, propiedad de la Sociedad XXX, cédula jurídica N° XXX situado en Distrito XXX, Cantón XXX, de la Provincia XXX, para que se especifique que el área a expropiar es la que se establece en el plano catastrado N° XXX, con los siguientes linderos: al norte: XXX, al sur: XXX, al este: XXX y al oeste: XXX, con una medida de XXX metros cuadrados.

Artículo 2: Procédase a dar inicio al procedimiento administrativo expropiatorio, para cuyo trámite se autoriza al Director Ejecutivo del Sistema Nacional de Áreas de Conservación. Publíquese en el Diario Oficial La Gaceta la presente declaratoria y

notifíquese al propietario. Ordénese mandamiento provisional de anotación ante el Registro Nacional de la Propiedad, de dicho inmueble; para lo cual se autoriza a la Coordinador (a) de la Asesoría Legal de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Nacional de Áreas de Conservación a realizar las diligencias ante el Registro Nacional, para que emita y firme el respectivo mandamiento ante dicho Registro.

Artículo 3: Proceda el Sistema Nacional de Áreas de Conservación, representado por el Director Ejecutivo, a continuar con el procedimiento establecido para tal efecto, para la adquisición de dicho inmueble, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo establecido en la Ley de Expropiaciones y sus reformas.

Artículo 4: Rige a partir de su publicación Diario Oficial La Gaceta.

Dado en la Presidencia de la República. San José, a los xxx días del mes de xxx del año xxx.

XXX

XXX

Ministro de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones

[Ficha artículo](#)

Anexo N° 2

ROCESO ADMINISTRATIVO DE EXPROPIACIÓN

C/ xxx

ACTA DE NOTIFICACIÓN

Por este medio, procedo a notificar a la señora XXX, pasaporte número XXX en la oficina de su representante legal el Lic. XXX ubicada en XXX, la resolución XXX del XXX publicado en La Gaceta N° XXX del XXX del XXX, cuyo original consta en el expediente administrativo correspondiente al presente proceso expropiatorio.

Hago constar que la notificación se realizó en
 fecha.....y fue recibida por el
 señor(a).....en su
 calidad
 de.....

Nombre y firma del notificador.....Hora.....

Observaciones:

.....

Comprobante de fax:

[Ficha articulo](#)

Anexo N° 3

Mandamiento Provisional de Anotación de Declaratoria de Interés Público, expedido por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, en Procedimiento Administrativo de Expropiación del Estado contra XXX, cédula de identidad XXX. Otorgado en San José a las XXX horas del XXX de enero del XXX.

REGISTRO PÚBLICO - PARTIDO DE XXX

Licenciado (a) XXX, Coordinadora de la Asesoría Legal, del Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio del Ambiente y Energía, en cumplimiento de lo ordenado en Decreto Ejecutivo N° XXX, publicado en el Diario Oficial La Gaceta número XXX, HAGO SABER: Al Director del Registro Público de la Propiedad Inmueble, que en Procedimiento Administrativo de Expropiación del Estado contra XXX, cédula de identidad número XXX, para la consolidación del ASP (XXX), SE DECRETÓ: PRIMERO: Declarar de interés público, la adquisición del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el Sistema de Folio Real de la Provincia de **XXX**, matrícula número **XXX**, situado en el Distrito XXX, del Cantón XXX de la Provincia de XXX, con un área de terreno a expropiar de **XXX**, conforme a lo indicado en el Plano debidamente inscrito en el Catastro Nacional bajo el número **XXX**, necesario para la consolidación del ASP (XXX). SEGUNDO: Por lo tanto se ordena Mandamiento Provisional de Anotación ante el Registro Público de la Propiedad, sobre el inmueble descrito. Conforme a lo prescrito por la Ley de Expropiaciones, número siete mil cuatrocientos noventa y cinco y sus reformas. Se expide el presente Mandamiento a las trece horas del XXX de XXX del XXX, para su respectiva anotación. -----

[Ficha articulo](#)

Anexo N° 4

ACUERDO EXPROPIATORIO

N°- xxxxx- MINAET-SINAC

PODER EJECUTIVO. San José, a las xxxxxx horas del ---- de xxxxxxxx del año dos xxx.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el ASP (XXX) fue establecida mediante XXX.

SEGUNDO: Que en el momento de la creación de esa Área Silvestre Protegida se incluyeron propiedades privadas dentro de sus límites.

TERCERO: Que el artículo 37 de la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 del 04 de octubre del año 1995, establece la obligación para el Estado de pagar las tierras que se incluyan dentro de los límites de los XXX facultando al Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones para realizar la expropiación de las mismas, según lo establecido por la Ley de Expropiaciones N° 7495 del 03 de mayo del año 1995.

CUARTO: Así las cosas, la Administración Pública, de conformidad con la Ley de Expropiaciones N° 7495 del 03 de mayo del año 1995, en el ejercicio de su potestad de imperio, tiene la facultad de realizar expropiaciones por causa del interés público legalmente comprobado, cualquiera que sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado.

QUINTO: Que mediante resolución **R-MINAET-SINAC-000-201X del -----** de ----- del año XXX, publicada en La Gaceta del día XXX, mediante la cual se declara de interés público la adquisición por la vía de la expropiación de parte del inmueble inscrito en el Registro Nacional, Matrícula de Folio Real número XXX, propiedad de XXX cédula N° XXX, situado en Distrito XXX, Cantón XXX, de la Provincia XXX, plano catastrado XXX con los siguientes linderos: al norte: XXX, al sur: XXX, al este: XXX y al oeste: XXX, con una medida de XXX metros cuadrados.

SEXTO: El inmueble a expropiar fue objeto de Avalúo Administrativo N° XXX elaborado por el Perito Valuador XXX de la Administración Tributaria de XXX de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda.

SETIMO: El señor xxx, cédula número xxx, representante de la propietaria del inmueble, fue debidamente notificado de todos los actos del procedimiento en los términos de la Ley de Expropiaciones, incluso del avalúo administrativo emitido para tal efecto por la Dirección de Tributación Directa; y dado que dentro del plazo conferido manifestó su inconformidad y oposición con el precio asignado, lo procedente es acordar la expropiación.

Por tanto,

LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA Y

EL MINISTRO DE AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES

ACUERDAN:

Primero: Realizar la expropiación del inmueble inscrito en el Registro Nacional, matrícula de Folio Real número xxx, del Partido de xxx, propiedad de la sociedad denominada xxx cédula jurídica N° xxx. El terreno a expropiar lo describe el plano catastrado número xxx, y es terreno situado Distrito xxx, Cantón xxx, de la Provincia xxx,

con los siguientes linderos: al norte: xxx, al sur: xxx, al este: xxx y al oeste: xxx, con una medida de xxx metros cuadrados.

Segundo: Remítase el expediente a la Procuraduría General de la República, para el inicio del proceso especial de expropiación en sede judicial.

XXX

XXX

MINISTRO DE AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES

FIRMAS RESPONSABLES

[Ficha articulo](#)

Fecha de generación: 19/09/2023 04:20:16 a.m.