

1 **ACTA ORDINARIA 16-2022.** Acta número dieciséis correspondiente a la sesión
2 extraordinaria número cuatro celebrada por la Junta Directiva del Servicio Nacional de
3 Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA) a las dieciocho horas con siete
4 minutos del veintitrés de noviembre de dos mil veintidós, presidida por el señor Víctor Julio
5 Carvajal Porras, Presidente, con la asistencia virtual de los siguientes miembros en las
6 direcciones electrónicas que para cada uno de ellos se indica a continuación: Sr. Erick
7 Ramón Jara Tenorio, Vicepresidente ejarat@mag.go.cr, Sra. Jennifer Arnáez Carrillo
8 jarnaezc@gmail.com, Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta rous852018@gmail.com , Sr.
9 Luis Francisco Renick González renick50@hotmail.com, Sr. Osvaldo Quirós Arias, Gerente
10 General oquiros@senara.go.cr, Sr. Luis Fernando Coto Picado lcoto@senara.go.cr,
11 Subgerente; Sr. Giovanni López Jiménez, Director Jurídico glopez@senara.go.cr, y Daniela
12 Carmona Solano, dcarmona@senara.go.cr, Secretaria de Actas.

13 Ausentes sin justificación: Sr. Juan Carlos Mora Montero y Sra. Priscila Zeledón García.

14 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, los temas a tratar el día de hoy para revisar el orden del día
15 serían las Solicitudes para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de terrenos,
16 según artículo 3 del orden del día de la sesión 12-2022 y Solicitudes para declarar de
17 interés público la posesión y el pago de mejoras existentes según artículo 4 del orden del
18 día de la sesión 12-2022. ¿Esto sería para darle firmeza nada más a los actos?

19 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, no señor, se van a ver y se van a votar.

20 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok entonces iniciamos a conocer el punto 1.

21 **CAPÍTULO 1. SOLICITUDES PARA DECLARAR DE INTERÉS Y UTILIDAD PÚBLICA LA**
22 **ADQUISICIÓN DE TERRENOS, SEGÚN ARTÍCULO 3 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN 12-**
23 **2022**

24 **ARTÍCULO 1. Solicitudes para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de**
25 **terrenos, según artículo 3 del orden del día de la sesión 12-2022**

26 **Sr. Giovanni López Jiménez**, muy bien señor Ministro, si me permite para explicar los casos
27 del punto 1.

28 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok don Giovanni, adelante.

1 Cabe indicar además que el plano catastrado también se incorporó como parte del
2 expediente que corresponde con la medida que está en la propuesta de acuerdo. No sé si
3 tienen alguna duda sobre este caso, sino para poderlo aclarar o si no para que sea
4 sometido a votación.

5 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ¿alguna observación?

6 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, tengo una consulta, es conceptual ¿qué es daño del
7 remanente?

8 **Sr. Giovanni López Jiménez**, cuando se expropia una parte de una propiedad, hay un resto
9 que le queda perteneciendo al propietario pero probablemente se vea afectado por que ya
10 tiene menos frente a calle pública o porque se le afecta el acceso a la calle o porque de
11 acuerdo con la parte del inmueble que se expropia ya la unidad productiva se pierde y
12 entonces el resto queda afectado por la segregación que se hace, es decir, no es lo mismo
13 segregár la parte frontal de una finca que la parte de atrás. Muchas veces el daño al
14 remanente está asociado con las facilidades de acceso con que quede el resto o con la
15 actividad productiva que está dedicado el inmueble.

16 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ¿don Erick?

17 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, sí señor.

18 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ¿iba a decir algo?

19 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, sí la otra consulta es, de lo que estamos viendo hubo un
20 avalúo, que se realizó el año pasado, nosotros al aprobar estos montos ¿qué es lo que
21 sigue en el proceso de expropiación? Como para tenerlo claro, porque aquí estamos
22 aprobando montos para hacer estas expropiaciones pero, tal vez grosso modo ¿Cuál sería
23 el camino a seguir?

24 **Sr. Giovanni López Jiménez**, gracias. Nosotros hacemos la expropiación de conformidad
25 con la Ley General de Expropiaciones.

26 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, don Giovanni, no expliquemos tanta prosa, yo creo que más
27 bien más al punto ¿cuál es el flujo? ¿Cuál sería el orden del procedimiento?

28 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sería entonces, se notifica al propietario, se le dan cinco días
29 para que diga si acepta o no el avalúo, en caso de que lo acepte, se procede a hacer la
30 escritura pública y a firmar y en el momento de la firma de la escritura se procede con el

1 pago. En caso de que no acepte o que la propiedad tenga limitaciones legales que impidan
2 hacer la escritura, hay que presentar una demanda de expropiación ante el juzgado
3 contencioso, para que el juzgado contencioso defina el justiprecio y le dé audiencia a todas
4 las partes después de que pase ese proceso, pues se dicta una sentencia, pasa a la fase
5 recursiva y una vez que está firme puede haber o no una diferencia de precio y finalmente
6 cuando la sentencia esté firme se procede a protocolizar y eso es lo que se inscribe en el
7 registro público.

8 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras, ok.**

9 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias.**

10 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras, excelente.**

11 **Sr. Osvaldo Quirós Arias. Solicita el uso de la palabra.**

12 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras, Osvaldo, ¿iba a decir algo?**

13 **Sr. Osvaldo Quirós Arias, sí señor.** El comentario que Erick hacía en el caso de esta
14 propiedad específica precisamente el daño remanente es por la actividad productiva
15 porque estas propiedades que estamos viendo mayoritariamente están en las colas del
16 embalse y ¿dónde están las colas? en el cañón del río, entonces hacia los fondos, por
17 decirlo así, de las propiedades, es donde se ven las afectaciones, pero en mayor caso
18 estamos afectando esas condiciones de esas fincas que están quedando. Eso para que lo
19 tengan presente, pero si ya por los montos y los tamaños de las fincas del embalse, ya lo
20 que nos quedan son colas, solo por ahí anda un par de fincas que ya son un poquito más
21 amplias y como lo acaba de explicar Giovanni, ya tienen algunas consideraciones legales
22 adicionales que las hemos tenido ahí, sin embargo esos son para el embalse, ya para la
23 presa no. Gracias señor Ministro.

24 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras, ok, no habiendo más manos levantadas.**

25 **Sra. Daniela Carmona Solano. Solicita el uso de la palabra.**

26 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras, doña Daniela.**

27 **Sra. Daniela Carmona Solano, nada más para cuestión de redacción del acuerdo en el**
28 **encabezado donde dice se conoce.**

29 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras, ¿lo puede presentar, Daniela?**

30 **Sra. Daniela Carmona Solano proyecta en pantalla la propuesta de redacción de acuerdo.**

1 **Sra. Daniela Carmona Solano**, en el encabezado, donde les estoy resaltando dice: “Se
2 *conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de terreno,*
3 *solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-132-2022 por la Dirección del Distrito de Riego*
4 *Arenal Tempisque.* Este tipo de encabezados deben ir con todos los oficios que figuran
5 dentro del cuerpo de la propuesta de acuerdo, entonces quedaría, si a ustedes les parece,
6 de esta manera, ya se las proyecto, que sería básicamente como venía anotado en el
7 Orden del día de la sesión pasada (Sesión Ordinaria N° 12-2022), que sería con toda esta
8 información (se proyecta como referencia el Orden del día de la Sesión ordinaria N° 12-
9 2022, específicamente el artículo 3.1. donde dice “**ARTÍCULO 3.1. SENARA-GG-0718-**
10 **2022, SENARA-DJ-MEM-0070-2022, SENARA-DRAT-132-2022, SENARA-DAF-UTV-058-**
11 **2022, SENARA-DAF-UTV-020-2021, SENARA-DAF-FIN-PRES-0113-2022** *solicitud para*
12 *declarar de interés y utilidad pública la adquisición de un terreno que es parte de la finca*
13 *inscrita en el Registro Nacional, Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número:*
14 *102382-000 derechos 001 y 002 que pertenecen respectivamente a CARLOS ESPINOZA*
15 *ESPINOZA y ZAIDA MONTOYA SEGURA. Plano catastrado: 5-2170536-2019”) con todos*
16 *estos oficios, esto para todas las propuestas de acuerdo que se van a ver hoy.*

17 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok

18 **Sra. Daniela Carmona Solano**, entonces para que ustedes lo tengan en cuenta.

19 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, entonces ¿Cuál es el borrador de acuerdo, Daniela? no lo
20 veo.

21 **Sra. Daniela Carmona Solano**, ya se los proyecto otra vez. Sería todo este (se proyecta en
22 pantalla la propuesta de acuerdo) son tres páginas.

23 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, saltémonos los considerandos que eso entiendo es toda la
24 motivación legal para el acto y nos vamos al por tanto.

25 El señor Ministro realiza lectura de parte de la propuesta de acuerdo:

26 **DECRETA**

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición de un lote
28 libre de anotaciones, gravámenes hipotecarios y ocupantes, el cual es parte de la finca
29 inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio
30 real 102382-000 sub matrículas 001 y 002, cuyos propietarios registrales son

1 respectivamente: CARLOS ESPINOZA ESPINOZA, cédula: 5-218-429 y ZAIDA MONTOYA
2 SEGURA, cédula: 5-262-569.

3 El terreno a adquirir se describe bajo las siguientes condiciones. Terreno de 42055 m² a
4 ₡225,00 el m² son ₡9.462.375,00, ¿esto son 4 hectáreas?

5 **Sr. Giovanni López Jiménez**, correcto.

6 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, daño al remanente ₡13.200.253,00 y quedaría con
7 ₡23.200.253,00 por 4 hectáreas, está bien. Entonces siendo así, sometemos a votación
8 el acuerdo.

9 **Sra. Daniela Carmona Solano**. Solicita el uso de la palabra.

10 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, sí señora.

11 **Sra. Daniela Carmona Solano**, esos documentos que les mencioné, no solo porque están
12 en el cuerpo del borrador de acuerdo, sino también porque forman parte de la
13 documentación que ustedes tienen. Entonces para que lo tengan en cuenta.

14 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, sí Daniela muchas gracias, lo que quería nada más era ver
15 los montos completos, así los mantengo más en la retina.

16 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

17 No se presentan más comentarios.

18 El acuerdo que se toma es el siguiente:

19 **ACUERDO 1:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0718-2022, SENARA-DJ-MEM-0070-2022,
20 SENARA-DRAT-132-2022, SENARA-DAF-UTV-058-2022, SENARA-DAF-UTV-020-2021,
21 SENARA-DAF-FIN-PRES-0113-2022 referentes a la solicitud para declarar de interés y
22 utilidad pública la adquisición de un terreno que es parte de la finca inscrita en el Registro
23 Nacional, Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 102382-000 derechos
24 001 y 002 que pertenecen respectivamente a CARLOS ESPINOZA ESPINOZA y ZAIDA
25 MONTOYA SEGURA. Plano catastrado: 5-2170536-2019

26 **CONSIDERANDO**

27 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas
28 Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en el artículo 2 inciso
29 a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y
30 funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra

- 1 inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones de SENARA, adquirir,
2 conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de noviembre del 2014, bienes y
3 derechos necesarios para establecer, integrar o modificar las áreas de distribución
4 de riego.
- 5 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas
6 Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para construir las obras
7 necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de control de
8 inundaciones, así como las obras complementarias que hagan posible el mejor
9 aprovechamiento agropecuario de las tierras en los distritos de riego.
- 10 **III.** Que de conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de SENARA
11 es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud de
12 expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.
- 13 **IV.** Que SENARA tiene a su cargo la ejecución del proyecto “Sistema de Abastecimiento
14 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras”,
15 proyecto incluido dentro del Programa Integral para el Abastecimiento de agua
16 para Guanacaste PIAAG, declarado de interés público mediante Decreto Ejecutivo
17 N° 39145-MP-MIDEPLAN-MINAE-MAG, publicado en La Gaceta N° 184 del 22 de
18 setiembre del 2015.
- 19 **V.** Que el SENARA tiene a su cargo el aprovechamiento de las aguas provenientes del
20 Lago Arenal para la operación y funcionamiento del distrito de Riego Arenal
21 Tempisque (DRAT), el cual tiene contemplada la construcción de un embalse en el
22 cruce del Río Piedras en Bagaces, así como la ampliación y construcción del canal
23 oeste tramos dos y tres, la construcción de la red de conducción y distribución en
24 la margen derecha del Río Tempisque, beneficiando con agua para las diferentes
25 necesidades de diferente comunidades de la Provincia de Guanacaste.
- 26 **VI.** La ley 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta 86 del 11 de mayo del 2022
27 que aprueba el contrato de préstamo N. ° 2220 que financiara el Proyecto de
28 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Rio Tempisque y Comunidades,
29 señala en su artículo 2 Sección 2.03 que El Servicio Nacional de Aguas
30 Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA), de la República de Costa Rica.

1 actuará como Organismo Ejecutor del Préstamo y será responsable de velar por la
2 dirección y supervisión de los resultados del Proyecto y cumplimiento de las
3 condiciones del Contrato, a través de la Dirección Gestora quien será responsable
4 directa de la administración y cumplimiento de los objetivos del Proyecto.

5 **VII.** El artículo 5 de la Ley 10230 declara de interés público todas las gestiones
6 técnico/administrativas necesarias para el desarrollo y la construcción del
7 proyecto denominado "Paacume", incluyendo aquellas actividades necesarias
8 para agilizar los procedimientos de adquisiciones de bienes inmuebles a través de
9 la expropiación, así como aquellas labores relacionadas con actividades que se
10 requieran para la obtención de los estudios, inspección y supervisión, movimiento
11 de tierras, obras civiles, alcantarillas, puentes, señalización y demás obras
12 correlativas y necesarias.

13 **VIII.** Que de conformidad con el oficio SENARA-DRAT-132-2022 del 11 de noviembre
14 del 2022 emitido por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque y oficio
15 DAF-UTV-0058-2022 DEL 31 de octubre del 2022 de la Unidad Técnica de
16 Valuación es necesaria la adquisición de un lote que es parte de la finca inscrita
17 en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio
18 real número: 102382-000 derechos 001 y 002, cuyos propietarios registrales son
19 respectivamente: CARLOS ESPINOZA ESPINOZA, cédula: 5-218-429 y ZAIDA
20 MONTOYA SEGURA, cédula: 5-262-569, para las obras de creación del Embalse
21 en el cruce del Río Piedras en Bagaces, por lo que resulta necesario adquirir una
22 porción de dicha finca. El lote a adquirir mide: cuarenta y dos mil cincuenta y cinco
23 metros cuadrados, plano catastrado: 5-2170536-2019

24 **IX.** La Unidad Técnica de Valuación de la Dirección Administrativa y Financiera realizó
25 la valoración pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo
26 Administrativo número SENARA-DAF-UTV-AV-020-2021 del 9 de setiembre del
27 2021 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
28 por la expropiación parcial del inmueble, para lo cual el SENARA dispone de los
29 recursos económicos necesarios.

30 POR TANTO

1 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2, 3 inciso f), 4,
2 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y
3 Avenamiento, Ley N° 6877 del 18 de julio de 1988, en la Ley de Expropiaciones reformada
4 integralmente por la Ley 9286 y artículo 16 de la Ley 10230.

5 **DECRETA**

6 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición de un lote
7 libre de anotaciones, gravámenes hipotecarios y ocupantes, el cual es parte de la finca
8 inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio
9 real 102382-000 sub matrículas 001 y 002, cuyos propietarios registrales son
10 respectivamente: CARLOS ESPINOZA ESPINOZA, cédula: 5-218-429 y ZAIDA MONTOYA
11 SEGURA, cédula: 5-262-569.

12 El terreno a adquirir se describe como sigue: Naturaleza: terreno destinado a formar parte
13 del embalse Río Piedras, situado en el distrito 1 (Bagaces) cantón 4 (Bagaces) de la
14 provincia de Guanacaste. Linderos: Norte: Marcos Ordoñez Zúñiga y Odaay Ordoñez
15 Cordoncillo y quebrada Bejuquito, Sur: Aristides Araya Sánchez. Este: Quebrada Bejuquito.
16 Oeste: Marcos Ordoñez Zúñiga y Odaay Ordoñez Cordoncillo y resto de la finca madre.
17 Mide: cuarenta y dos mil cincuenta y cinco metros cuadrados, plano catastrado: 5-
18 2170536-2019 inscrito en el Catastro Nacional el 2 de diciembre del 2019.

19 Asimismo, se aprueba a realizar el pago de la indemnización a los expropiados, conforme
20 al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-020-2021 fechado 9 de setiembre
21 del 2021, emitido por la Unidad Técnica de Valuación de la Dirección Administrativa
22 Financiera, el cual establece el monto de la indemnización que SENARA debe pagar por el
23 lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

24 Terreno: 42055 m ² x ₡ 225,00 /m ² =	₡ 9.462.375,00
25 Daño al remanente:	₡ 13.200.253,00
26 Valor total de la indemnización:	₡ 23.200.253,00

27 Valor en letras: veintitrés millones doscientos mil doscientos cincuenta y tres colones

28 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público, a suscribir
29 la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno descrito, en caso que los
30 propietarios del inmueble acepten la citada indemnización y; en caso contrario o de no ser

1 posible por razones legales la adquisición en tales términos, a entablar las diligencias
2 judiciales del Proceso Especial de Expropiación.

3 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se otorga a los
4 propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día
5 siguiente a la notificación de este acuerdo para que manifieste si acepta o no el avalúo,
6 bajo el apercibimiento de que su silencio será considerado como aceptación del avalúo
7 administrativo. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas diligencias al
8 Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

9 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, procedemos a continuar con el segundo punto del día don
10 Giovanni.

11 **Sr. Giovanni López Jiménez**, muchas gracias. Tenemos el caso de la otra finca también que
12 se requiere para el embalse es la finca 95094-000 del partido de Guanacaste, cuyo
13 propietario es AGROPECUARIA EL CORTEZ SA, en este caso lo que se requiere es adquirir
14 un lote parte de esa finca, el terreno es un terreno que corresponde al plano catastrado 5-
15 2165982-2019 inscrito en el catastro nacional el 8 de noviembre de 2019. En este caso
16 igual que en el caso anterior pues el expediente tiene toda la información que les indiqué
17 para el mismo caso anterior, en este caso tenemos de acuerdo con el avalúo

18 SENARA-DAF-UTV-AV-017-2021 que el terreno que se requiere son 76.684,00m², se
19 valoró en 290 colones el metro cuadrado para un total de ₡ 22.238.360,00. Hay un daño
20 al remanente de ₡ 14.030.042,90, en este caso también hay otros daños a
21 infraestructura que hay en la finca que se destruye por cuanto se requiere para embalse
22 que es, una vivienda de 42 metros cuadrados que se valoró a ₡ 225.756,83 el metro
23 cuadrado para un total de ₡ 9.481.786,70. Hay un taller de 103 metros cuadrados con
24 90 centímetros en ₡ 46.329,45 el metro cuadrado para un total de ₡ 4.813.623,40 y
25 hay una bodega y corral de 33,07 metros cuadrados a ₡ 56.420,49 el metro cuadrado
26 para un total de ₡ 1.865.825,70 y hay un pozo artesanal que se valoró en ₡ 1.000.000,00.
27 Así las cosas, el total de la indemnización que corresponde a este caso son ₡
28 53.429.638,70.

29 **Sr. Luis Francisco Renick González**. Solicita el uso de la palabra.

30 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, don Francisco.

1 **Sr. Luis Francisco Renick González**, señor Ministro, muchas gracias. Don Giovanni, una
2 pregunta, ¿a estos dueños no se les ha comunicado absolutamente nada, pero sí se ha
3 conversado con ellos?

4 **Sr. Giovanni López Jiménez**, no, hasta que se tome el acuerdo, se procede a comunicarles
5 el resultado del avalúo y el acuerdo como tal.

6 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí porque el asunto está en que ellos vean los montos
7 si son muy bajos y entonces se nos atrasa.

8 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, en realidad ahorita a mi lo que me preocupa es el pago del
9 pozo, porque si es un pozo sin permisos ¿nosotros podemos pagarlo igual valorándolo?

10 **Sr. Giovanni López Jiménez**, es que el permiso es para efectos de la concesión, lo que aquí
11 se está pagando es el avalúo de la infraestructura.

12 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, perdón, hay un pozo que ustedes están valorando, pero
13 hablan de un pozo artesanal, ¿el pozo tiene permiso?

14 **Sr. Giovanni López Jiménez**, bueno, de acuerdo con la Ley de Aguas los pozos artesanales
15 no requieren permiso, porque se llama pozo artesanal los que excavados a pico y pala,
16 solos los pozos efectuados con maquinaria son los que requieren permiso.

17 **Sr. Osvaldo Quirós Arias**. Solicita el uso de la palabra.

18 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok, entendido. Don Osvaldo.

19 **Sr. Osvaldo Quirós Arias**, don Francisco solo para aclararle, bueno ya Giovanni acaba de
20 mencionar lo del pozo artesanal, eso es así de certero. En todos los casos SENARA siempre
21 hace un acercamiento a los propietarios, que hay muchos, hay muchos propietarios que
22 están deseosos de saber los precios, a nadie se le brindan los precios, y los valores
23 exclusivamente los maneja el perito de la Institución precisamente para que esa
24 información no se fugue y a partir del momento en que la Junta Directiva toma la decisión,
25 se vuelven públicos, ahí sí podemos ya comunicarlos, antes de eso tenemos la seguridad
26 y la certeza de que al manejarlo a través de la UTV, la misma unidad que ustedes días
27 atrás, semanas atrás dieron la autorización de continuar, de no manifestar de ninguna
28 manera esos valores. En algunos casos vamos a seguir viendo que son los valores muy
29 parecidos en la zona, son verdaderamente valores relativamente bajos, pero bueno, por lo
30 menos quería hacer ese comentario sobre el manejo de la información.

1 Siempre hay un acercamiento para tratar de entender al propietario y tratar de socializarlo
2 con el Proyecto, sin embargo la decisión final, que va a llegar una vez que sea notificado
3 de manera oficial, va a darse hasta que ellos conozcan el avalúo referente a que si íbamos
4 a expropiación o no, o aceptan el avalúo y de una vez pasamos al traspaso. Gracias don
5 Víctor.

6 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, estaríamos entonces. ¿Alguna otra consulta?

7 No se presentan más consultas.

8 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, podríamos ir al borrador de acuerdo.

9 Sra. Daniela Carmona Solano proyecta en pantalla la propuesta de redacción de acuerdo.

10 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, sería el caso de Agropecuaria El Cortez Sociedad Anónima,
11 bajamos para ver el monto total.

12 Sería un terreno de 76 hectáreas \$22.238.360,00, daño al remanente de
13 \$14.030.042,90, una vivienda de \$9.481.786,70, un taller de \$4.813.623,40, una
14 bodega y corral de \$1.865.825,70 y un pozo Artesanal de \$1.000.000,00. La
15 indemnización sería de \$ 53.429.638,70. Por lo tanto, sometemos a votación el acuerdo
16 con los montos antes citados ya explicados por don Giovanni.

17 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

18 No se presentan más comentarios.

19 El acuerdo que se toma es el siguiente:

20 **ACUERDO 2:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0719-2022, SENARA-DJ-MEM-0071-2022,
21 SENARA-DRAT-130-2022, SENARA-DAF-UTV-060-2022, SENARA-DAF-UTV-AV-017-2021,
22 SENARA-DAF-FIN-PRES-0114-2022 referentes a la solicitud para declarar de interés y
23 utilidad pública la adquisición de un terreno que es parte de la finca inscrita en el Registro
24 Nacional, Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 95094-000 que
25 pertenece a AGROPECUARIA EL CORTEZ SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica: 3-101-
26 573061. Plano catastrado: 5-2165982-2019.

27 **CONSIDERANDO**

28 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas
29 Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en el artículo 2 inciso
30 a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y

- 1 funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra
2 inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones de SENARA, adquirir,
3 conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de noviembre del 2014, bienes y
4 derechos necesarios para establecer, integrar o modificar las áreas de distribución
5 de riego.
- 6 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas
7 Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para construir las obras
8 necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de control de
9 inundaciones, así como las obras complementarias que hagan posible el mejor
10 aprovechamiento agropecuario de las tierras en los distritos de riego.
- 11 **III.** Que de conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de SENARA
12 es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud de
13 expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.
- 14 **IV.** Que SENARA tiene a su cargo la ejecución del proyecto “Sistema de
15 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades
16 Costeras” conocido como PAACUME, proyecto incluido dentro del Programa
17 Integral para el Abastecimiento de agua para Guanacaste PIAAG, declarado de
18 interés público mediante Decreto Ejecutivo N° 39145-MP-MIDEPLAN-MINAE-MAG,
19 publicado en La Gaceta N° 184 del 22 de setiembre del 2015.
- 20 **V.** Que el SENARA tiene a su cargo el aprovechamiento de las aguas provenientes del
21 Lago Arenal para la operación y funcionamiento del distrito de Riego Arenal
22 Tempisque (DRAT), el cual tiene contemplada la construcción de un embalse en el
23 cruce del Río Piedras en Bagaces, así como la ampliación y construcción del canal
24 oeste tramos dos y tres, la construcción de la red de conducción y distribución en
25 la margen derecha del Río Tempisque, beneficiando con agua para las diferentes
26 necesidades de diferente comunidades de la Provincia de Guanacaste.
- 27 **VI.** La ley 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta 86 del 11 de mayo del 2022
28 que aprueba el contrato de préstamo N. ° 2220 que financiara el Proyecto de
29 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades,
30 señala en su artículo 2 Sección 2.03 que El Servicio Nacional de Aguas

- 1 Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA), de la República de Costa Rica.
2 actuará como Organismo Ejecutor del Préstamo y será responsable de velar por la
3 dirección y supervisión de los resultados del Proyecto y cumplimiento de las
4 condiciones del Contrato, a través de la Dirección Gestora quien será responsable
5 directa de la administración y cumplimiento de los objetivos del Proyecto.
- 6 **VII.** El artículo 5 de la Ley 10230 declara de interés público todas las gestiones
7 técnico/administrativas necesarias para el desarrollo y la construcción del
8 proyecto denominado "Paacume", incluyendo aquellas actividades necesarias
9 para agilizar los procedimientos de adquisiciones de bienes inmuebles a través de
10 la expropiación, así como aquellas labores relacionadas con actividades que se
11 requieran para la obtención de los estudios, inspección y supervisión, movimiento
12 de tierras, obras civiles. alcantarillas, puentes, señalización y demás obras
13 correlativas y necesarias.
- 14 **VIII.** Que de conformidad con el oficio SENARA-DRAT-130-2022 del 11 de noviembre
15 del 2022 emitido por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque y oficio
16 DAF-UTV-0060-2022 del 2 de noviembre del 2022 de la Unidad Técnica de
17 Valuación es necesaria la adquisición de un lote que es parte de la finca inscrita
18 en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio
19 real número: 95094-000, cuyo propietario registral es AGROPECUARIA EL CORTEZ
20 SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica: 3-101-573061, para las obras de creación
21 del Embalse en el cruce del Río Piedras en Bagaces, por lo que resulta necesario
22 adquirir una porción de dicha finca. El lote a adquirir mide: setenta y seis mil
23 seiscientos ochenta y cuatro metros cuadrados, plano catastrado: 5-2165982-
24 2019.
- 25 **IX.** Que la Unidad Técnica de Valuación de la Dirección Administrativa y Financiera
26 realizó la valoración pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo
27 Administrativo número SENARA-DAF-UTV-AV-017-2021 del 2 de setiembre del
28 2021 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
29 por la expropiación parcial del inmueble, para lo cual el SENARA dispone de los
30 recursos económicos.

1 POR TANTO

2 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2, 3 inciso f),
3 4,6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y
4 Avenamiento, Ley N° 6877 del 18 de julio de 1988, en la Ley de Expropiaciones reformada
5 integralmente por la Ley 9286 y artículo 16 de la Ley 10230.

6 DECRETA

7 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición de un lote
8 libre de anotaciones, gravámenes y ocupantes el cual es parte de la finca inscrita en el
9 Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio real 95094-
10 000, cuyo propietario registral es AGROPECUARIA EL CORTEZ SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula
11 jurídica: 3-101-573061.

12 El área del terreno que se expropiará se describe así: Naturaleza: terreno destinado a
13 formar parte del embalse Río Piedras, situado en el distrito 1 (Bagaces) cantón 4 (Bagaces)
14 de la provincia de Guanacaste. Linderos: Norte: Dionisia Duarte Duarte y Socorro Martínez
15 Alvarado, Sur: Oliver Cubillo Vargas y Javier Cubillo Vargas. Este: Río Piedras. Oeste: resto
16 de la finca madre. Mide: setenta y seis mil seiscientos ochenta y cuatro metros cuadrados,
17 plano catastrado: 5-2165982-2019 inscrito en el Catastro Nacional el 8 de noviembre del
18 2019.

19 Asimismo, se aprueba a realizar el pago de la indemnización a los expropiados, conforme al
20 Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-017-2021 del 2 de setiembre del
21 2021, emitido por la Unidad Técnica de Valuación de la Dirección Administrativa Financiera,
22 el cual establece el monto de la indemnización que SENARA debe pagar por el lote a
23 adquirir de acuerdo con lo siguiente:

24 Terreno:	76.684,00m ² X ₡ 290,00/m ² =	₡ 22.238.360,00
25 Daño al remanente		₡ 14.030.042,90
26 Vivienda:	42,00 m ² X ₡ 225.756,83/m ² =	₡ 9.481.786,70
27 Taller:	103,90 m ² X ₡ 46.329,45/m ² =	₡ 4.813.623,40
28 Bodega y corral	33,07m ² X ₡56.420,49/m ² =	₡ 1.865.825,70
29 Pozo Artesanal		₡ 1.000.000,00
30 Valor total de la indemnización:		₡ 53.429.638,70

- 1 Valor en letras: cincuenta y tres millones cuatrocientos veintinueve mil seiscientos treinta
2 y ocho colones con setenta céntimos.
- 3 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público, a suscribir
4 la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno descrito, en caso que los
5 propietarios del inmueble acepten la citada indemnización y; en caso contrario o de no ser
6 posible por razones legales la adquisición en tales términos, a entablar las diligencias
7 judiciales del Proceso Especial de Expropiación.
- 8 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se otorga a los
9 propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día
10 siguiente a la notificación de este acuerdo para que manifieste si acepta o no el avalúo,
11 bajo el apercibimiento de que su silencio será considerado como aceptación del avalúo
12 administrativo. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas diligencias al
13 Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**
- 14 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, doña Daniela ¿estaríamos con los puntos del día, verdad
15 don Osvaldo?
- 16 Sra. Daniela Carmona Solano, no señor.
- 17 Sr. Osvaldo Quirós Arias, no.
- 18 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ¿queda más?
- 19 **Sra. Daniela Carmona Solano**, son dos puntos pero el punto 1 tiene cuatro subpuntos y el
20 punto 2 tiene cinco.
- 21 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ah ok, son nueve en total. Avancemos entonces.
- 22 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí, bueno la siguiente expropiación también se requiere para
23 el proyecto PAACUME, se requiere expropiar un lote de la finca 53291-000 que está a
24 nombre de una sociedad denominada INMOBILIARIA WANG ZHU SA, esto igualmente se
25 requiere para la para la construcción del Embalse Piedras. De acuerdo con el avalúo
26 administrativo, el terreno requerido es de 125.868 metros cuadrados a ₡ 230,00 el
27 metro cuadrado, da un total de ₡ 28.949.640,00 un daño al remanente de
28 ₡1.894.009,30 para un total de la indemnización de ₡ 30.843.649,30.
- 29 Este lote al que se refiere este caso, es el que consta en el plano catastrado número

1 5-2204466-2020. El avalúo con base en el cual se procede a esta expropiación, es el
2 avalúo SENARA-DAF-UTV-AV-015-2021 de fecha 9 de setiembre del 2021.

3 En este caso, tiene la particularidad de que conforme consta en el registro, esta finca tiene
4 una demanda penal anotada, tiene un embargo practicado, tiene además cédulas
5 hipotecarias, por lo tanto irremediablemente, a pesar de que hay que cumplir con el
6 proceso de notificación al expropiado, este caso no se va a poder pagar directamente al
7 propietario, sino que va a haber que presentarlo a juicio para que el juez le dé audiencia a
8 todos los anotantes.

9 El acuerdo tiene el mismo formato que los anteriores y si existiera alguna duda al respecto,
10 pues con mucho gusto lo aclaramos.

11 **Sr. Luis Francisco Renick González**, señor Ministro ¿me permite?

12 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, sí señor, don Francisco.

13 **Sr. Luis Francisco Renick González**, muchas gracias. Bueno ya Giovanni se adelantó un
14 poquito, mi pregunta era que algún vivoncho cuando ve que van a expropiar, podría hacer
15 cedulas hipotecarias por un valor más alto y esto nos va a traer algún tipo de problema.
16 Pero el problema es que ahora hay que empezar por un juicio a ver si se resuelve todas
17 esas situaciones que en algún momento ha hecho cédulas hipotecarias. Ese señor hizo de
18 todo, o sea no solo eso, hizo un montón de cosas como para comprometernos. Pero vamos
19 adelante, solamente señor Ministro, muchas gracias.

20 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, son 125.868,00 metros cuadrados, ¿serían doce hectáreas
21 y media?

22 **Sr. Giovanni López Jiménez**, doce hectáreas y media, correcto.

23 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, pero esto, nada más para tenerlo claro, don Osvaldo, ¿esto
24 no afecta la construcción, porque empiezan en la parte de la construcción de la presa, esto
25 sería para el embalse?

26 **Sr. Osvaldo Quirós Arias**, sí señor, correcto. Eso se necesitaría hasta la inundación e incluso
27 esta específicamente está en la cola que está más al norte, no sé, la presa, para que usted
28 tenga una idea, está a 10 kilómetros de Bagaces, esta propiedad está a unos 2 kilómetros
29 de Bagaces, o sea, está bastantes kilómetros al norte. Pero no afecta en nada.

30 **Sr. Giovanni López Jiménez**, también es necesario aclarar que en todas las fincas donde

1 está la presa, ya eso está inscrito a nombre de SENARA.

2 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok, listo don Giovanni. Entonces no habiendo más
3 comentarios, sí don Francisco, la mala fe en todo lado puede estar a veces, más de algún
4 vivillo que quiera, pero es parte de.

5 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

6 No se presentan más comentarios.

7 El acuerdo que se toma es el siguiente:

8 **ACUERDO 3:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0720-2022, SENARA-DJ-MEM-0072-2022,
9 SENARA-DRAT-131-2022, SENARA-DAF-UTV-057-2022, SENARA-DAF-UTV-015-2021,
10 SENARA-DAF-FIN-PRES-0115-2022 referentes a la solicitud para declarar de interés y
11 utilidad pública la adquisición de un terreno que es parte de la finca inscrita en el Registro
12 Nacional, Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 53291-000 que
13 pertenece a INMOBILIARIA WANG ZHU SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica: 3-101-
14 274617. Plano catastrado: 5-2204466-2020.

15 **CONSIDERANDO**

16 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas
17 Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en el artículo 2 inciso
18 a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y
19 funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra
20 inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones de SENARA, adquirir,
21 conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de noviembre del 2014, bienes y
22 derechos necesarios para establecer, integrar o modificar las áreas de distribución
23 de riego.

24 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas
25 Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para construir las obras
26 necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de control de
27 inundaciones, así como las obras complementarias que hagan posible el mejor
28 aprovechamiento agropecuario de las tierras en los distritos de riego.

- 1 **III.** Que de conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de SENARA
2 es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud de
3 expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.
- 4 **IV.** Que SENARA tiene a su cargo la ejecución del proyecto “Sistema de
5 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades
6 Costeras” conocido como PAACUME, proyecto incluido dentro del Programa
7 Integral para el Abastecimiento de agua para Guanacaste PIAAG, declarado de
8 interés público mediante Decreto Ejecutivo N° 39145 -MP-MIDEPLAN-MINAE-
9 MAG, publicado en La Gaceta N° 184 del 22 de setiembre del 2015.
- 10 **V.** Que el SENARA tiene a su cargo el aprovechamiento de las aguas provenientes del
11 Lago Arenal para la operación y funcionamiento del distrito de Riego Arenal
12 Tempisque (DRAT), el cual tiene contemplada la construcción de un embalse en el
13 cruce del Río Piedras en Bagaces, así como la ampliación y construcción del canal
14 oeste tramos dos y tres, la construcción de la red de conducción y distribución en
15 la margen derecha del Río Tempisque, beneficiando con agua para las diferentes
16 necesidades de diferente comunidades de la Provincia de Guanacaste.
- 17 **VI.** La ley 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta 86 del 11 de mayo del 2022
18 que aprueba el contrato de préstamo N. ° 2220 que financiara el Proyecto de
19 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Rio Tempisque y Comunidades,
20 señala en su artículo 2 Sección 2.03 que El Servicio Nacional de Aguas
21 Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA), de la República de Costa Rica.
22 actuará como Organismo Ejecutor del Préstamo y será responsable de velar por la
23 dirección y supervisión de los resultados del Proyecto y cumplimiento de las
24 condiciones del Contrato, a través de la Dirección Gestora quien será responsable
25 directa de la administración y cumplimiento de los objetivos del Proyecto.
- 26 **VII.** El artículo 5 de la Ley 10230 declara de interés público todas las gestiones
27 técnico/administrativas necesarias para el desarrollo y la construcción del
28 proyecto denominado “Paacume”, incluyendo aquellas actividades necesarias
29 para agilizar los procedimientos de adquisiciones de bienes inmuebles a través de
30 la expropiación, así como aquellas labores relacionadas con actividades que se

1 El terreno a adquirir se describe como sigue: Naturaleza: terreno destinado a formar parte
2 del embalse Río Piedras, situado en el distrito 1 (Bagaces) cantón 4 (Bagaces) de la
3 provincia de Guanacaste. Linderos: Norte: Finca Ganadera Los Teques Sociedad Anónima,
4 Sur: Finca Las Veraneras Alemanas Sociedad Anónima. Este: resto de la finca madre.
5 Oeste: Río Piedras, mide: ciento veinticinco mil ochocientos sesenta y ocho metros
6 cuadrados, plano catastrado: 5-2204466-2020 inscrito en el Catastro Nacional el 2 de
7 junio del 2020.

8 Asimismo, se aprueba a realizar el pago de la indemnización a los expropiados, conforme
9 al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-015-2021 fechado 9 de setiembre
10 del 2021, emitido por la Unidad Técnica de Valuación de la Dirección Administrativa
11 Financiera, el cual establece el monto de la indemnización que SENARA debe pagar por el
12 lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

13 Terreno	125.868,00 m ² X ₡ 230,00/m ² =	₡ 28.949.640,00
14 Daño al remanente		₡ 1.894.009,30
15 Valor total de la indemnización:		₡ 30.843.649,30

16 Valor en letras: treinta millones ochocientos cuarenta y tres mil seiscientos cuarenta y
17 nueve colones con treinta céntimos.

18 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público, a suscribir
19 la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno descrito, en caso que los
20 propietarios del inmueble acepten la citada indemnización y; en caso contrario o de no ser
21 posible por razones legales la adquisición en tales términos, a entablar las diligencias
22 judiciales del Proceso Especial de Expropiación.

23 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se otorga a los
24 propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día
25 siguiente a la notificación de este acuerdo para que manifieste si acepta o no el avalúo,
26 bajo el apercibimiento de que su silencio será considerado como aceptación del avalúo
27 administrativo. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas diligencias al
28 Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

29 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, procedemos a conocer la siguiente propuesta de
30 expropiación.

1 **Sr. Giovanni López Jiménez**, en esta se pretende adquirir un lote que forma parte de la
2 finca número 117359-000 sub matrícula 001 y 002 inscritas a nombre de JORGE
3 ANTONIO AGUILAR VÍQUEZ y FLOR DE LIS VÍQUEZ ALVARADO. En este caso, esta propiedad
4 no es parte del Embalse, sino más bien es parte de una ampliación que se requiere al
5 canal Oeste Tramo II.

6 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok.

7 **Sr. Giovanni López Jiménez**, y el área a adquirir es de 28.877,00 metros cuadrados que
8 se valoró en este caso en ₡ 153,00 el metro cuadrado para un total de ₡4.418.181,00
9 un daño al remanente de ₡3.696.368,85 un total de indemnización de ₡8.114.549,85.
10 El avalúo administrativo con base en el cual se haría el pago de la indemnización es el
11 SENARA-DAF-UTV-AV-121-2021 de fecha 26 de agosto del 2021.

12 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok, entonces veamos el acuerdo doña Daniela.

13 Sra. Daniela Carmona Solano proyecta en pantalla la propuesta de redacción de acuerdo.

14 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, entonces esto es una propiedad en Bagaces, pertenece al
15 Canal Oeste. Dice que los propietarios registrales son Jorge Antonio Aguilar Víquez, cédula
16 5-363-899 y Flor Víquez Alvarado, cédula 2-332-551.

17 Son 2,8 hectáreas, o sea 28.877,00 metros cuadrados por un monto total de
18 ₡4.418.181,00 por la propiedad y el daño al remanente ₡3.696.368,85, un total de
19 ₡8.114.549,85. ¿Algún comentario o pregunta?

20 No se presentan comentarios o preguntas.

21 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, no habiendo más al respecto.

22 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

23 **El señor Erick Ramón Jara Tenorio emite su voto indicando “De acuerdo y en firme” a través**
24 **del chat de la Sesión en TEAMS debido a que presentaba problemas de audio.**

25 El acuerdo que se toma es el siguiente:

26 **ACUERDO 4:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0721-2022, SENARA-DJ-MEM-0073-2022,
27 SENARA-DRAT-133-2022, SENARA-DAF-UTV-062-2022, SENARA-DAF-UTV-AV-021-2021 y
28 SENARA-DAF-FIN-PRES-0116-2022 referentes a la solicitud para declarar de interés y
29 utilidad pública la adquisición de un terreno que es parte de la finca inscrita en el Registro
30 Nacional, Partido de Guanacaste, matrícula de folio .real número: 117359-000 finca en

1 derechos: 001 y 002 que pertenecen respectivamente a JORGE ANTONIO AGUILAR VÍQUEZ
2 y A FLOR DE LIS VÍQUEZ ALVARADO. Plano catastrado: 5-2297101-2021

3 **CONSIDERANDO**

- 4 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas
5 Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en el artículo 2 inciso
6 a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y
7 funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra
8 inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones de SENARA, adquirir,
9 conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de noviembre del 2014, bienes y
10 derechos necesarios para establecer, integrar o modificar las áreas de distribución
11 de riego.
- 12 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas
13 Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para construir las obras
14 necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de control de
15 inundaciones, así como las obras complementarias que hagan posible el mejor
16 aprovechamiento agropecuario de las tierras en los distritos de riego.
- 17 **III.** Que de conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de SENARA
18 es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud de
19 expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.
- 20 **IV.** Que SENARA tiene a su cargo la ejecución del proyecto “Sistema de
21 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades
22 Costeras” conocido como PAACUME, proyecto incluido dentro del Programa
23 Integral para el Abastecimiento de agua para Guanacaste PIAAG, declarado de
24 interés público mediante Decreto Ejecutivo N° 39145 publicado en La Gaceta N°
25 184 del 22 de setiembre del 2015.
- 26 **V.** Que el SENARA tiene a su cargo el aprovechamiento de las aguas provenientes del
27 Lago Arenal para la operación y funcionamiento del distrito de Riego Arenal
28 Tempisque (DRAT), el cual tiene contemplada la construcción de un embalse en el
29 cruce del Río Piedras en Bagaces, así como la ampliación y construcción del canal
30 oeste tramos dos y tres, la construcción de la red de conducción y distribución en

- 1 la margen derecha del Río Tempisque, beneficiando con agua para las diferentes
2 necesidades de diferente comunidades de la Provincia de Guanacaste.
- 3 **VI.** La ley 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta 86 del 11 de mayo del 2022
4 que aprueba el contrato de préstamo N. ° 2220 que financiara el Proyecto de
5 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Rio Tempisque y Comunidades,
6 señala en su artículo 2 Sección 2.03 que El Servicio Nacional de Aguas
7 Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA), de la República de Costa Rica.
8 actuará como Organismo Ejecutor del Préstamo y será responsable de velar por la
9 dirección y supervisión de los resultados del Proyecto y cumplimiento de las
10 condiciones del Contrato, a través de la Dirección Gestora quien será responsable
11 directa de la administración y cumplimiento de los objetivos del Proyecto.
- 12 **VII.** El artículo 5 de la Ley 10230 declara de interés público todas las gestiones
13 técnico/administrativas necesarias para el desarrollo y la construcción del
14 proyecto denominado "Paacume", incluyendo aquellas actividades necesarias
15 para agilizar los procedimientos de adquisiciones de bienes inmuebles a través de
16 la expropiación, así como aquellas labores relacionadas con actividades que se
17 requieran para la obtención de los estudios, inspección y supervisión, movimiento
18 de tierras, obras civiles. alcantarillas, puentes, señalización y demás obras
19 correlativas y necesarias.
- 20 **VIII.** Que de conformidad con el oficio SENARA-DRAT-133-2022 del 11 de noviembre
21 del 2022 emitido por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque y oficio
22 DAF-UTV-0062-2022 del 2 de noviembre del 2022 de la Unidad Técnica de
23 Valuación es necesaria la adquisición de un lote que es parte de la finca inscrita
24 en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio
25 real número: 117359-000, submatrículas 001 y 002, cuyos propietarios
26 registrales son respectivamente JORGE ANTONIO AGUILAR VÍQUEZ, cédula: 5-363-
27 899 y FLOR DE LIS VÍQUEZ ALVARADO, cédula: 2-332-551. Se requiere dicho lote
28 para la construcción de las obras del Canal Oeste Tramo III Proyecto PAACUME. El
29 lote a adquirir mide: veintiocho mil ochocientos setenta y siete metros cuadrados,

1 de acuerdo con la descripción que se indica en el plano catastrado número: 5-
2 2297101-2021

3 IX. Que la Unidad Técnica de Valuación de la Dirección Administrativa y Financiera
4 realizó la valoración pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo
5 Administrativo número SENARA-DAF-UTV-AV-021-2021 del 26 de agosto del 2021
6 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización por
7 la expropiación parcial del inmueble, para lo cual el SENARA dispone de los
8 recursos económicos.

9 POR TANTO

10 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2, 3 inciso f), 4,
11 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y
12 Avenamiento, Ley N° 6877 del 18 de julio de 1988, en la Ley de Expropiaciones reformada
13 integralmente por la Ley 9286 y artículo 16 de la Ley 10230

14 DECRETA

15 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición de un lote
16 libre de anotaciones, gravámenes hipotecarios y ocupantes, el cual es parte de la finca
17 inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio
18 real 117359-00, submatrículas 001 y 002, cuyos propietarios registrales respectivamente
19 son: JORGE ANTONIO AGUILAR VÍQUEZ, cédula: 5-363-899 y FLOR DE LIS VÍQUEZ
20 ALVARADO, cédula: 2-332-551.

21 El área del terreno que se expropiará se describe así: Naturaleza: terreno destinado a
22 ampliación del canal y caminos de acceso para la operación y mantenimiento, situado en
23 el distrito 1 (Bagaces) cantón 4 (Bagaces) de la provincia de Guanacaste. Linderos: Norte:
24 Víctor Miguel Calvo Calvo y Flor Rosales Villalobos y canal para riego, Sur: Víctor Miguel
25 Calvo Calvo y canal para riego. Este: Reserva Biológica Lomas de Barbudal. Oeste: resto
26 de la finca madre. Mide: veintiocho mil ochocientos setenta y siete metros cuadrados,
27 plano catastrado: 5-2297101-2021 inscrito en el Catastro Nacional el 4 de junio del 2021.
28 Asimismo, se aprueba a realizar el pago de la indemnización a los expropiados, conforme
29 al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-021-2021 del 26 de agosto del
30 2021, emitido por la Unidad Técnica de Valuación de SENARA, el cual se establece el

1 monto de la indemnización que SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con
2 lo siguiente:

3 Terreno: 28.877,00 m² X ₡ 153,00/m² = ₡ 4.418.181,00

4 Daño al remanente: ₡ 3.696.368,85

5 Valor total de la indemnización: ₡ 8.114.549,85

6 Valor en letras: ocho millones ciento catorce mil quinientos cuarenta y nueve colones con
7 ochenta y cinco céntimos

8 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público, a suscribir
9 la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno descrito, en caso que los
10 propietarios del inmueble acepten la citada indemnización y; en caso contrario o de no ser
11 posible por razones legales la adquisición en tales términos, a entablar las diligencias
12 judiciales del Proceso Especial de Expropiación.

13 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se otorga a los
14 propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, contados a partir del día
15 siguiente a la notificación de este acuerdo para que manifieste si acepta o no el avalúo,
16 bajo el apercibimiento de que su silencio será considerado como aceptación del avalúo
17 administrativo. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas diligencias al
18 Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

19 **CAPÍTULO II. SOLICITUDES PARA DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO LA POSESIÓN Y EL PAGO**
20 **DE MEJORAS EXISTENTES SEGÚN ARTÍCULO 4 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN 12-**
21 **2022.**

22 **ARTÍCULO 2. Solicitudes para declarar de interés público la posesión y el pago de mejoras**
23 **existentes según artículo 4 del orden del día de la sesión 12-2022.**

24 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, continuamos con el segundo punto de agenda. Entonces
25 eran cuatro y ya hicimos cuatro del primero ¿o eran cinco?

26 **Sr. Giovanni López Jiménez**, eran cuatro.

27 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, eran cuatro, ok vamos al segundo punto de agenda
28 entonces.

29 **Sr. Giovanni López Jiménez**, el segundo punto de agenda son un poco más sencillos.

30 Corresponden al Proyecto de Limoncito, las obras de ampliación y canalización y control

1 de inundaciones del Proyecto Limoncito. Voy a explicar brevemente.
2 En estos cinco casos no se trata de que nosotros estemos adquiriendo la propiedad de los
3 terrenos porque todos los cinco casos están en el área del río o área de protección del río.
4 En Limón, el río Limoncito fue invadido por construcciones por precaristas, con una
5 estructura de propiedad de la tierra sumamente difícil, muchas propiedades no están
6 inscritas, otras son restos que quedaron de una finca del INVU que hace muchos años el
7 INVU parceló y quedaron esos restos que fueron invadidos por poseedores y unas pocas
8 propiedades si tienen escritura y están a nombre de la persona.
9 Sin embargo, la obra que nosotros necesitamos hacer ahí es intervenir el cauce y
10 retirarnos, no vamos, a diferencia del Distrito de Riego Arenal Tempisque, a prestar ningún
11 servicio público, entonces lo que necesitamos es la posesión física de los terrenos para
12 que la gente salga. En vista de eso se acordó que únicamente se van a pagar las
13 construcciones que la gente haya hecho en ese sitio, es decir, si alguien está viviendo y
14 tiene una casa ahí, se le paga el valor de la construcción para que la persona pues sea
15 indemnizada de ese daño que se le va a hacer de destruirle la casa y quede libre el área
16 de trabajo que el SENARA va a intervenir.
17 Entonces en estos cinco casos, lo único que se va a pagar son los daños a las
18 construcciones o a las edificaciones que están.
19 De los cinco casos, hay tres que están a nombre del INVU, o sea el INVU es el propietario
20 registral. Nosotros llegamos a un acuerdo con el INVU y así consta por escrito en el
21 expediente administrativo, donde el INVU nos autoriza a realizar las obras, a entrar a la
22 propiedad del INVU y realizar las obras que correspondan y que en cuanto a los daños que
23 se produzcan a los que están ahí ocupantes, pues se le paguen a los ocupantes. Entonces
24 hay tres casos que son así.
25 Entonces aclarado lo anterior, voy a proceder a exponer brevemente cada uno de estos
26 casos.
27 El primer caso es un área donde el poseedor es Bella Arias Ortega, en este caso de Bella
28 Arias Ortega lo que se está haciendo es declarando de interés y utilidad pública el pago de
29 mejoras y el desalojo de la propiedad que está en posesión de Bella Arias Ortega, en el
30 cual, las mejoras consisten en el pago de una casa de habitación de 84 metros cuadrados,

1 esa casa de habitación, la construcción fue valorada a ₡ 184.816,64 el metro cuadrado
2 por lo cual el monto de la indemnización son ₡15.524.597,50, esto según el avalúo
3 administrativo realizado por la Unidad de Avalúos del SENARA según avalúo SENARA-DAF-
4 UTV-AV-012-2021 de fecha 29 de junio del 2021.

5 Estos casos, una vez que se paga la mejora, se hace un finiquito para el pago de daños,
6 se procede a pagar y el SENARA conforme con la unidad que hay en Limón, tiene un
7 programa para ir desalojando, ir destruyendo la infraestructura que existe ahí, porque en
8 Limón tenemos el problema de que si hay una casa que se paga y se desaloja y queda
9 vacía, pues a los ocho días se te mete otro precarista.

10 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, una pregunta, hemos hecho esta figura en varias ocasiones
11 en Limoncito ¿las propiedades están siendo resguardadas para que no se nos invadan por
12 precaristas después de haber hecho las gestiones?

13 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí correcto. Se ha coordinado con la Municipalidad de Limón
14 y con la Policía de Limón para vigilar y no permitir que ninguna persona invada nuevamente
15 esas propiedades.

16 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok, entonces el borrador de acuerdo Daniela.

17 Sra. Daniela Carmona Solano proyecta en pantalla la propuesta de redacción de acuerdo.

18 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, esto son ₡ 15.524.597,50 una casa de habitación de 84
19 metros cuadrados. La valoraron bien esa casa. ¿Hay alguna consulta de alguno de los
20 directivos?

21 No se presentan consultas.

22 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, no habiendo consultas.

23 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

24 No se presentan más comentarios.

25 El acuerdo que se toma es el siguiente:

26 **ACUERDO 5:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0722-2022, SENARA-DJ-MEM-0074-2022,
27 SENARA-PSCIAL-0089-2022, SENARA-DAF-UTV-0012-2021 y DPH-UFIBI-2578-2020
28 referentes a la solicitud para declarar de interés público la posesión y el pago de mejoras
29 existentes en un sector de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad,
30 matrícula de Folio Real: 7-004846-000, propiedad que pertenece al INSTITUTO NACIONAL

1 DE VIVIENDA Y URBANISMO, cédula jurídica: 4-000- 042134, actualmente se encuentra
2 en posesión de BELLA ARIAS ORTEGA. Plano Catastrado: L-582713-1985

3 **CONSIDERANDO**

- 4 **I.** De conformidad con el artículo 2 de la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio
5 Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento), es objetivo del SENARA
6 fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y
7 funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra
8 inundaciones.
- 9 **II.** De igual forma el artículo 3 de la misma Ley, define como funciones de SENARA,
10 entre otras, adquirir, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
11 modificar las áreas de distribución de riego, asentamiento y protección contra
12 inundaciones. En particular el Servicio coordinará con la Comisión Nacional de
13 Emergencia y con los demás organismos correspondientes, la elaboración y
14 ejecución de programas de prevención y control de inundaciones.
- 15 **III.** El artículo 4 de la Ley supra citada, indica que corresponderá a SENARA el diseño,
16 construcción y mantenimiento de las obras de riego, avenamiento y defensa
17 contra las inundaciones.
- 18 **IV.** En igual sentido, el artículo 16 de la Ley indicada, faculta al SENARA a construir
19 las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de
20 control de inundaciones.
- 21 **V.** Por medio de La Ley 9690, publicada en el Alcance 146 a La Gaceta 120 del 27
22 de junio del 2019 y vigente al día de hoy, se aprueba el Contrato de Préstamo N. °
23 2198 para Financiar el Programa de Alcantarillado y Control de Inundaciones para
24 Limón.
- 25 **VI.** El artículo 6 de la Ley 9690 establece que SENARA es organismo co ejecutor del
26 préstamo y en el punto 2.03 señala que el Servicio Nacional de Aguas
27 Subterráneas, Riego y Avenamiento ejecutará el Proyecto de Canalización y Control
28 de Inundaciones en el río Limoncito, Limón.
- 29 **VII.** En el marco del Proyecto de Canalización y control de inundaciones del Río
30 Limoncito, Limón, de conformidad con el oficio SENARA-INDEP-PSCIAL 0089-2022

1 del 27 de julio del 2022, para el control de inundaciones, es necesario llevar a
2 cabo obras de dragado y ampliación del cauce del Río Limoncito, lo que hace
3 necesaria la posesión y el pago de mejoras existentes en un sector de la finca
4 inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, matrícula de Folio Real: 7-
5 004846-000, propiedad que pertenece al INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y
6 URBANISMO, cédula jurídica: 4-000-042134, el terreno que se requiere para llevar
7 a cabo las obras de dragado y ampliación del cauce del Río Limoncito, actualmente
8 se encuentra en posesión de BELLA ARIAS ORTEGA, cédula de identidad: 7-0105-
9 0641 quien es propietaria de las mejoras, las cuales se ubican dentro del área
10 que se describe en el Plano Catastrado: L-582713-1985 inscrito en el Catastro
11 Nacional el 22 de abril de 1985.

12 **VIII.** Para la ampliación de la obra de Canal Control de Inundaciones, se requiere la
13 disponibilidad física de la referida área lugar donde se ubica una construcción que
14 es una casa de habitación de ochenta y cuatro metros cuadrados que pertenece
15 a Bella Guiselle Arias Ortega y que es necesario destruir para hacer la citada obra.

16 **IX.** La Unidad Técnica de Valuación emitió el avalúo SENARA-DAF-UTV-AV-012-2021
17 fechado 29 de junio del 2021, que establece el valor que debe pagar SENARA por
18 las mejoras y el desalojo requerido por parte de Bella Guiselle Arias Ortega, a fin
19 que la institución cuente con la disponibilidad física de dicho inmueble para
20 ejecutar la obra.

21 **X.** El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en relación con el proyecto de control
22 de inundaciones, en su oficio DPH-UFIBI-2578-2020 del 15 de octubre del 2020
23 brinda autorización a SENARA para que ingrese a la finca que se describe en el
24 plano L-582713-1985 y además que si hay alguna afectación a las construcciones
25 existentes por los trabajos que se realicen, deberá ser el SENARA quien determine
26 si paga o no a quienes ocupan el lugar, cualquier daño a las estructuras
27 habitaciones o cerramientos. De parte del INVU no existe ningún impedimento
28 para que SENARA proceda con el dragado, limpieza, canalización y estabilización
29 de taludes del Río Limoncito sobre terrenos cuyo dominio es del INVU, esto en total
30 apego a la Ley N° 7575.

1 POR TANTO

2 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política, en los artículos 2, 3, 4, 6,
3 7,12 incisos c) y d) y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y
4 Avenamiento Ley N° 6877 del 18 de julio de 1983, en la Ley 9286 Ley de Reforma integral
5 de la Ley de Expropiaciones.

6 DECRETA

7 Se declara de interés y utilidad pública el pago de mejoras y el desalojo requerido, del
8 inmueble en posesión de BELLA ARIAS ORTEGA, cédula de identidad: 7-105-641, que
9 forma parte de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, matrícula de
10 Folio Real: 7-004846-000, propiedad que pertenece a INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA
11 Y URBANISMO, cédula jurídica: 4-000-042134.

12 Las mejoras a pagar consisten en una casa habitación, mide: ochenta y cuatro metros
13 cuadrados. Se aprueba el valor de las mejoras a pagar, conforme al monto indicado en el
14 Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-012-2021 fechado 29 de junio del
15 2021, emitido por la Unidad Técnica de Valuación de SENARA, el cual establece el monto
16 de la indemnización que SENARA debe pagar las mejoras, que es el siguiente:

17 CASA DE HABITACIÓN: 84 m² x ₡ 184.816,64/m² = ₡ 15.524.597,50

18 Valor en letras: Quince millones quinientos veinticuatro mil quinientos noventa y siete
19 colones con cincuenta céntimos.

20 Notifíquese al dueño de las mejoras del presente acuerdo, de conformidad con el artículo
21 25 de la Ley de Expropiaciones se le otorga un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, contados a
22 partir del día siguiente a que sea notificado, para manifestar su conformidad con el precio
23 asignado a las mejoras, bajo el apercibimiento de que su silencio será tenido como
24 aceptación del avalúo administrativo.

25 Se autoriza a la Gerencia para que proceda a la suscripción del finiquito para el pago de
26 las mejoras indicadas. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

27 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, pasamos al siguiente punto.

28 **Sr. Giovanni López Jiménez**, bueno el siguiente caso también se requiere para las obras
29 del Proyecto Limoncito, se requiere la posesión y pago de mejoras y desalojo de una
30 propiedad que está en posesión de Angie Chavarría Arias cédula 1-1300-690 y que es en

1 una finca que está inscrita a nombre del Instituto Nacional De Vivienda y Urbanismo al folio
2 real número 7-004846-000. En este caso únicamente se van a pagar las mejoras que
3 consisten en el derribo de una casa de habitación que mide 65 metros con dos decímetros
4 cuadrados según el avalúo administrativo que se hizo de esa casa SENARA-DAF-UTV-AV-
5 010-2021 esa casa de 65,02 metros cuadrados fue valorada en ₡170.757,36 el metro
6 cuadrado por lo que el total de la indemnización es de ₡ 11.102.643,50.

7 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, está alto ese avalúo.

8 **Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta**. Solicita el uso de la palabra.

9 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, doña Rocío.

10 **Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta**, consulta, esa propiedad está a nombre del Instituto
11 Nacional de Vivienda.

12 **Sr. Giovanni López Jiménez**, correcto.

13 **Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta**, en ese caso, ¿Cómo proceden? ¿Nada más se hace
14 el traspaso automático o como se realiza?

15 **Sr. Giovanni López Jiménez**, no.

16 **Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta**, ¿ella está invadiendo la propiedad?

17 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí correcto. Estos son restos que dejó el INVU y que están en
18 la orilla del río y que no se le adjudicaron a nadie y hubo gente que invadió entonces están
19 de poseedores en un resto que quedó a nombre del INVU. Tenemos una nota del INVU en
20 el expediente donde formalmente el INVU nos autoriza a entrar en posesión para hacer el
21 trabajo y que los ocupantes de ahí que han construido, pues se le paguen los daños que
22 se le hagan a esas personas dueñas de las construcciones, que es como en este caso que
23 se está pagando esa casa. Eso no se inscribe porque no estamos adquiriendo la propiedad,
24 aquí no va a haber traspaso, únicamente, después del acuerdo, se procederá a hacer un
25 finiquito para el pago de daños y proceder al desalojo de esta persona y al derribo de la
26 casa de habitación.

27 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, una consulta. En el caso de la expropiación, antes de pagar
28 se retiene la ganancia de capital o ¿Cómo se trabaja eso con Hacienda? O sea, porque
29 nosotros pagamos sobre un bien de capital.

30 **Sr. Giovanni López Jiménez**, no procede. En casos de expropiaciones no procede la

1 retención de las ganancias de capital, de hecho ese impuesto únicamente procede cuando
2 la persona tiene dentro de su giro normal la compra y venta de bienes inmuebles, pero
3 cuando una persona vende el único bien inmueble que tiene, no hay impuestos que
4 afectan este traspaso. Entonces aquí no se retiene ni renta, ni se retiene ningún concepto
5 a título de impuesto, puesto que lo que se está pagando es una indemnización, no es un
6 precio, entonces en la indemnización se supone que es una compensación de daños. Esto,
7 en todas las expropiaciones, de acuerdo con la Ley de Expropiaciones, en ningún caso se
8 retiene ningún impuesto habida cuenta que la naturaleza del pago es una indemnización.

9 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ¿y esto validado con la Ley 9635, tenemos claro ese criterio
10 sobre la Ley 9635 que incorpora el tema de la ganancia de capital y que únicamente
11 exonera la vivienda?

12 **Sr. Giovanni López Jiménez**, en relación con expropiaciones aquí rige la ley especial, que
13 es la Ley de Expropiaciones y en la Ley de Expropiaciones, según criterio que se ha
14 sostenido reiteradamente por los tribunales, lo que se paga es una indemnización, según
15 así lo establece el artículo 45 de la Constitución Política y las indemnizaciones no están
16 sujetas a retenciones de impuestos por cuanto de hacerlo, la indemnización no sería plena
17 sino que sería parcial.

18 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, listo don Giovanni, ya lo entendimos, estamos claros, priva
19 la ley especial sobre la ley general.

20 **Sr. Luis Francisco Renick González**, una pequeña pregunta, esa zona es una zona peligrosa
21 y una vez que se hace la expropiación, yo confío en que don Giovanni nos dice que va a
22 ser vigilada por la Policía, porque en dos momentos se vuelven a meter y hacen diabluras,
23 habría que asegurarse bien de que no pase esa situación don Giovanni. Gracias señor
24 Ministro.

25 **Sr. Giovanni López Jiménez**, correcto.

26 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, entonces procedemos a votación.

27 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

28 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, este sería el mismo monto nada más para tenerlo claro
29 ₡11.102.643,50, una casa de 65,02 metros cuadrados.

30 No se presentan más comentarios.

1 El acuerdo que se toma es el siguiente:

2 **ACUERDO 6:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0723-2022, SENARA-DJ-MEM-0075-2022,
3 SENARA-INDEP-PSCIAL-0087-2022, SENARA-DAF-UTV-010-2021 y DPH-UFIBI-2578-2020
4 referentes a la solicitud para declarar de interés público la posesión y el pago de mejoras
5 existentes en un sector de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad,
6 matrícula de Folio Real: 7-004846-000, propiedad que pertenece al INSTITUTO NACIONAL
7 DE VIVIENDA Y URBANISMO, cédula jurídica: 4-000- 042134, actualmente se encuentra
8 en posesión de ANGIE CHAVARRÍA ARIAS. Plano Catastrado: L-582713-1985

9 **CONSIDERANDO**

- 10 **I.** De conformidad con el artículo 2 de la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio
11 Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento), es objetivo del SENARA
12 fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y
13 funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra
14 inundaciones.
- 15 **II.** De igual forma el artículo 3 de la misma Ley, define como funciones de SENARA,
16 entre otras, adquirir, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
17 modificar las áreas de distribución de riego, asentamiento y protección contra
18 inundaciones. En particular el Servicio coordinará con la Comisión Nacional de
19 Emergencia y con los demás organismos correspondientes, la elaboración y
20 ejecución de programas de prevención y control de inundaciones.
- 21 **III.** El artículo 4 de la Ley supra citada, indica que corresponderá a SENARA el diseño,
22 construcción y mantenimiento de las obras de riego, avenamiento y defensa
23 contra las inundaciones.
- 24 **IV.** En igual sentido, el artículo 16 de la Ley indicada, faculta al SENARA a construir
25 las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de
26 control de inundaciones.
- 27 **V.** Por medio de La Ley 9690, publicada en el Alcance 146 a La Gaceta 120 del 27
28 de junio del 2019 y vigente al día de hoy, se aprueba el Contrato de Préstamo N. °
29 2198 para Financiar el Programa de Alcantarillado y Control de Inundaciones para
30 Limón.

- 1 VI. El artículo 6 de la Ley 9690 establece que SENARA es organismo co ejecutor del
2 préstamo y en el punto 2.03 señala que el Servicio Nacional de Aguas
3 Subterráneas, Riego y Avenamiento ejecutará el Proyecto de Canalización y Control
4 de Inundaciones en el río Limoncito, Limón.
- 5 VII. En el marco del Proyecto de Canalización y control de inundaciones del Río
6 Limoncito, Limón, de conformidad con el oficio SENARA-INDEP-PSCIAL 0087-2022
7 del 27 de julio del 2022, para el control de inundaciones, es necesario llevar a
8 cabo obras de dragado y ampliación del cauce del Río Limoncito, lo que hace
9 necesaria la posesión y el pago de mejoras existentes en un sector de la finca
10 inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, matrícula de Folio Real: 7-
11 004846-000, propiedad que pertenece a INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y
12 URBANISMO cédula jurídica: 4-000-042134, el terreno que se requiere para llevar
13 a cabo las obras de dragado y ampliación del cauce del Río Limoncito, actualmente
14 se encuentra en posesión de ANGIE CHAVARRÍA ARIAS, cédula de identidad: 1-
15 1300-690 quien es propietaria de las mejoras, las cuales se ubican dentro del
16 área que se describe en el Plano Catastrado: L-582713-1985 inscrito en el
17 Catastro Nacional el 22 de abril de 1985.
- 18 VIII. Para la ampliación de la obra de Canal Control de Inundaciones, se requiere la
19 disponibilidad física de la referida área lugar donde se ubica una construcción que
20 es una casa de habitación de ochenta y cuatro metros cuadrados que pertenece
21 a Angie Chavarría Arias y que es necesario destruir para hacer la citada obra.
- 22 IX. La Unidad Técnica de Valuación emitió el avalúo SENARA-DAF-UTV-AV-010-2021
23 fechado 29 de junio del 2021, que establece el valor que debe pagar SENARA por
24 las mejoras y el desalojo requerido por parte de Angie Chavarría Arias, a fin que la
25 institución cuente con la disponibilidad física de dicho inmueble para ejecutar la
26 obra.
- 27 X. El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en relación con el proyecto de control
28 de inundaciones, en su oficio DPH-UFIBI-2578-2020 del 15 de octubre del 2020
29 brinda autorización a SENARA para que ingrese a la finca que se describe en el
30 plano L-582713-1985 y además que si hay alguna afectación a las construcciones

1 existentes por los trabajos que se realicen, deberá ser el SENARA quien determine
2 si paga o no a quienes ocupan el lugar, cualquier daño a las estructuras
3 habitaciones o cerramientos. De parte del INVU no existe ningún impedimento
4 para que SENARA proceda con el dragado, limpieza, canalización y estabilización
5 de taludes del Río Limoncito sobre terrenos cuyo dominio es del INVU, esto en total
6 apego a la Ley N° 7575.

7 POR TANTO

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política, en los artículos 2, 3, 4, 6,
9 7,12 incisos c) y d) y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y
10 Avenamiento Ley N° 6877 del 18 de julio de 1983, en la Ley de Reforma integral a la Ley
11 de Expropiaciones.

12 DECRETA

13 Se declara de interés y utilidad pública el pago de mejoras y el desalojo requerido, del
14 inmueble en posesión de ANGIE CHAVARRÍA ARIAS, cédula de identidad: 1-1300-0690 que
15 forma parte de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, matrícula de
16 Folio Real: 7-004846-000, propiedad que pertenece a INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA
17 Y URBANISMO, cédula jurídica: 4-000-042134.

18 Las mejoras a pagar consisten en una casa habitación, mide: sesenta y cinco metros dos
19 decímetros cuadrados. Se aprueba el valor de las mejoras a pagar, conforme al monto
20 indicado en el Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-010-2021 fechado 29
21 de junio del 2021, emitido por la Unidad Técnica de Valuación de SENARA, el cual
22 establece el monto de la indemnización que SENARA debe pagar por la posesión de dicha
23 faja de terreno y pago de mejoras que es el siguiente:

24 CASA: 65,02 m² X ₡ 170.757,36/m² = ₡ 11.102.643,50

25 Valor en letras: Once millones ciento dos mil seiscientos cuarenta y tres colones con
26 cincuenta céntimos.

27 Notifíquese al dueño de las mejoras del presente acuerdo, de conformidad con el artículo
28 25 de la Ley de Expropiaciones se le otorga un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, contados a
29 partir del día siguiente a que sea notificado, para manifestar su conformidad con el precio
30 asignado a las mejoras, bajo el apercibimiento de que su silencio será tenido como

1 aceptación del avalúo administrativo.

2 Se autoriza a la Gerencia para que proceda a la suscripción del finiquito para el pago de
3 las mejoras indicadas. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

4 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, continuamos al tercer caso.

5 **Sr. Giovanni López Jiménez**, el tercer caso igualmente es para el pago de daños en una
6 finca que es propietario registral el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se trata de
7 la finca 4846-000 de la provincia de Limón y que está en posesión de ANNETTE PICADO
8 ARIAS. En este caso la indemnización es precisamente también por el derribo de una casa
9 habitación que mide 87 metros con 50 decímetros cuadrados, en este caso el
10 avalúo corresponde al SENARA-DAF-UTV-011-2021, en el cual se estimó cada metro
11 cuadrado en ₡203.505,39 por lo que el valor total de la indemnización es de
12 ₡17.806.721,50. No sé si tienen alguna pregunta sobre este caso.

13 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, no sé si es una pregunta es que ¿qué tipo de vivienda es
14 este tipo de vivienda? Porque estamos dándole un valor por metro cuadrado de
15 ₡203.505,39.

16 **Sr. Giovanni López Jiménez**, vamos a revisar el avalúo.

17 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, por favor. Porque tiene un monto alto.

18 **Sr. Giovanni López Jiménez**, según el avalúo cada vivienda, bueno aquí hay un plano de la
19 vivienda, hay una descripción de los materiales con que está construida, de los acabados,
20 por eso es que, incluso hay un resumen de lo que cuesta paredes, contrapisos, pisos,
21 techos, repellos, enchapes, ventanas, puertas, muebles de cocina, piezas sanitarias,
22 instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas y a partir del valor de reposición que tiene
23 esa vivienda, se procede a asignarle el valor.

24 **Sr. Osvaldo Quirós Arias**. Solicita el uso de la palabra.

25 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, gracias. Don Osvaldo

26 **Sr. Osvaldo Quirós Arias**, muy rápido señor Ministro. El hecho de que estemos en una zona
27 peligrosa, porque esa es la realidad, no significa que esos propietarios no hayan tratado
28 de invertir, no puedo decir cosas de lujo, jamás, algo normal verdad, pero sí han hecho sus
29 inversiones. No estamos hablando de ranchos en muchos casos pero sí han llegado a ser
30 inversiones importantes porque ya es una zona que por muchos años se dejó así, incluso

1 al punto tal de que la gente, el problema principal de Limoncito, para que ustedes lo tengan
2 claro, es la basura, la basura hace un taponamiento de la infraestructura del río y eso
3 genera toda una inundación hacia atrás tremenda, pero la gente vive a la par del río, eso
4 ha sido una problemática que se ha detectado, pero por lo menos que ustedes sepan que
5 las personas que han invadido han hecho su vida, por decirlo así.

6 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, entendido Osvaldo, pasemos al acuerdo.

7 Sra. Daniela Carmona Solano proyecta en pantalla la propuesta de redacción de acuerdo.

8 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, esto igual se notifica, dice notifíquese el acuerdo al dueño
9 de las mejoras. En este caso sería a la persona que está ocupando la finca ¿verdad? el
10 lote.

11 **Sr. Giovanni López Jiménez**, correcto, así es.

12 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok, está bien.

13 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

14 No se presentan más comentarios.

15 El acuerdo que se toma es el siguiente:

16 **ACUERDO 7:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0724-2022, SENARA-DJ-MEM-0076-2022,
17 SENARA-INDEP-PSCIAL-0088-2022, SENARA-DAF-UTV-011-2021 y DPH-UFIBI-2578-2020
18 referentes a la solicitud para declarar de interés público la posesión y el pago de mejoras
19 existentes en un sector de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad,
20 matrícula de Folio Real: 7-004846-000, propiedad que pertenece al INSTITUTO NACIONAL
21 DE VIVIENDA Y URBANISMO, cédula jurídica: 4-000- 042134, actualmente se encuentra
22 en posesión de ANNETTE PICADO ARIAS. Plano Catastrado: L-582713-1985

23 **CONSIDERANDO**

24 I. De conformidad con el artículo 2 de la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio
25 Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento), es objetivo del SENARA
26 fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y
27 funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra
28 inundaciones.

29 II. De igual forma el artículo 3 de la misma Ley, define como funciones de SENARA,
30 entre otras, adquirir, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o

- 1 modificar las áreas de distribución de riego, asentamiento y protección contra
2 inundaciones. En particular el Servicio coordinará con la Comisión Nacional de
3 Emergencia y con los demás organismos correspondientes, la elaboración y
4 ejecución de programas de prevención y control de inundaciones.
- 5 **III.** El artículo 4 de la Ley supra citada, indica que corresponderá a SENARA el diseño,
6 construcción y mantenimiento de las obras de riego, avenamiento y defensa
7 contra las inundaciones.
- 8 **IV.** En igual sentido, el artículo 16 de la Ley indicada, faculta al SENARA a construir
9 las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de
10 control de inundaciones.
- 11 **V.** Por medio de La Ley 9690, publicada en el Alcance 146 a La Gaceta 120 del 27
12 de junio del 2019 y vigente al día de hoy, se aprueba el Contrato de Préstamo N.º
13 2198 para Financiar el Programa de Alcantarillado y Control de Inundaciones para
14 Limón.
- 15 **VI.** El artículo 6 de la Ley 9690 establece que SENARA es organismo co ejecutor del
16 préstamo y en el punto 2.03 señala que el Servicio Nacional de Aguas
17 Subterráneas, Riego y Avenamiento ejecutará el Proyecto de Canalización y Control
18 de Inundaciones en el río Limoncito, Limón.
- 19 **VII.** En el marco del Proyecto de Canalización y control de inundaciones del Río
20 Limoncito, Limón, de conformidad con el oficio SENARA-INDEP-PSCIAL 0087-2022
21 del 27 de julio del 2022, para el control de inundaciones, es necesario llevar a
22 cabo obras de dragado y ampliación del cauce del Río Limoncito, lo que hace
23 necesaria la posesión y el pago de mejoras existentes en un sector de la finca
24 inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, matrícula de Folio Real: 7-
25 004846-000, propiedad que pertenece a INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y
26 URBANISMO, cédula jurídica: 4-000-042134, el terreno que se requiere para llevar
27 a cabo las obras de dragado y ampliación del cauce del Río Limoncito, actualmente
28 se encuentra en posesión de ANNETTE PRISCILLA PICADO ARIAS, cédula de
29 identidad: 7-0151-102 quien es propietaria de las mejoras, las cuales se ubican

1 dentro del área que se describe en el Plano Catastrado: L-582713-1985 inscrito
2 en el Catastro Nacional el 22 de abril de 1985.

3 VIII. Para la ampliación de la obra de Canal Control de Inundaciones, se requiere la
4 disponibilidad física de la referida área lugar donde se ubica una construcción que
5 es una casa de habitación de ochenta y cuatro metros cuadrados que pertenece
6 a Annette Priscila Picado arias y que es necesario destruir para hacer la citada
7 obra.

8 IX. La Unidad Técnica de Valuación emitió el avalúo SENARA-DAF-UTV-AV-011-2021
9 fechado 29 de junio del 2021, que establece el valor que debe pagar por las
10 mejoras y el desalojo requerido por parte de Annette Priscila Picado Arias, a fin
11 que la institución cuente con la disponibilidad física de dicho inmueble para
12 ejecutar la obra.

13 X. El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en relación con el proyecto de control
14 de inundaciones, en su oficio DPH-UFIBI-2578-2020 del 15 de octubre del 2020
15 brinda autorización a SENARA para que ingrese a la finca que se describe en el
16 plano L-582713-1985 y además que si hay alguna afectación a las construcciones
17 existentes por los trabajos que se realicen, deberá ser el SENARA quien determine
18 si paga o no a quienes ocupan el lugar, cualquier daño a las estructuras
19 habitaciones o cerramientos. De parte del INVU no existe ningún impedimento
20 para que SENARA proceda con el dragado, limpieza, canalización y estabilización
21 de taludes del Río Limoncito sobre terrenos cuyo dominio es del INVU, esto en total
22 apego a la Ley N° 7575.

23 POR TANTO

24 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política, en los artículos 2, 3, 4, 6,
25 7,12 incisos c) y d) y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y
26 Avenamiento Ley N° 6877 del 18 de julio de 1983, en la Ley de Reforma integral a la Ley
27 de Expropiaciones.

28 DECRETA

29 Se declara de interés y utilidad pública el pago de mejoras y el desalojo requerido, del
30 inmueble en posesión de ANNETTE PRISCILLA PICADO ARIAS, cédula de identidad: 7-0151-

1 102 que forma parte de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad,
2 matrícula de Folio Real: 7-004846-000, propiedad que pertenece a INSTITUTO NACIONAL
3 DE VIVIENDA Y URBANISMO, cédula jurídica: 4-000-042134.

4 Las mejoras a pagar consisten en una casa habitación, mide: ochenta y siete metros
5 cincuenta decímetros cuadrados. Se aprueba el valor de las mejoras a pagar, conforme al
6 monto indicado en el Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-011-2021
7 fechado 29 de junio del 2021, emitido por la Unidad Técnica de Valuación de SENARA, el
8 cual establece el monto de la indemnización que SENARA debe pagar por las mejoras que
9 es el siguiente:

10 CASA DE HABITACIÓN: 87,50 m² X ₡ 203.505,39/m² ₡ 17.806.721,50

11 Valor en letras: Diecisiete millones ochocientos seis mil setecientos veintiún colones con
12 cincuenta céntimos.

13 Notifíquese al dueño de las mejoras del presente acuerdo, de conformidad con el artículo
14 25 de la Ley de Expropiaciones se le otorga un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, contados a
15 partir del día siguiente a que sea notificado, para manifestar su conformidad con el precio
16 asignado a las mejoras, bajo el apercibimiento de que su silencio será tenido como
17 aceptación del avalúo administrativo.

18 Se autoriza a la Gerencia para que proceda a la suscripción del finiquito para el pago de
19 las mejoras indicadas. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

20 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, vamos al punto que sigue.

21 **Sr. Giovanni López Jiménez**, el siguiente caso es una propiedad sin inscribir cuyo
22 propietario es ANNETTE HOWELL CAYASSO. En este caso lo que se requiere igualmente es
23 el pago de mejoras y desalojo del inmueble que es la propiedad como les dije, sin inscribir
24 y que ahí tiene dos casas, una casa de 208 metros cuadrados que se valoró en
25 ₡204.545,18 el metro cuadrado para un total de ₡ 42.545.397,00 y una segunda casa
26 de 45 metros cuadrados que se valoró en ₡ 333.033,51 el metro cuadrado para un total
27 de ₡ 14.986.508,00. De manera que, sumado el valor de las dos casas el monto total de
28 la indemnización, según se estimó en el avalúo administrativo número SENARA-DAF-UTV-
29 AV-017-2022, el monto total de la indemnización es de ₡57.531.905,00.

1 En este caso, como les digo, se trata de una propiedad de Annette Howell Cayasso y en el
2 expediente, está la escritura pública en la cual ella adquirió, además de que es la que está
3 en posesión del inmueble. ¿Alguna pregunta sobre este caso?

4 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ¿a nombre de quien se inscribe esta propiedad o no se
5 inscribe?

6 **Sr. Giovanni López Jiménez**, no, esto no se inscribe, porque no se está incluyendo el valor
7 del terreno, únicamente se está pagando las construcciones.

8 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ¿y qué es lo que va a ocupar esas construcciones, el gavión?

9 **Sr. Giovanni López Jiménez**, lo que en ese tramo se va a hacer la ampliación del cauce del
10 río.

11 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ah ok.

12 **Sr. Osvaldo Quirós Arias**, con tablestaca, don Víctor. Eso se va a hacer con tablestaca en
13 la segunda etapa de Limoncito.

14 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok, entendido entonces.

15 **Sr. Luis Francisco Renick González**, señor Ministro, una pequeña pregunta a don Giovanni.
16 Don Giovanni, ¿todas estas propiedades tienen servicio de agua y luz eléctrica?

17 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí correcto, así es.

18 **Sr. Luis Francisco Renick González**, o sea, ¿la Municipalidad no tuvo ningún problema en
19 prestar esos servicios?

20 **Sr. Giovanni López Jiménez**, no, señor.

21 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok, bueno entendiendo esto que es un total de
22 ₡57.531.905,00 sometemos a votación.

23 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

24 No se presentan más comentarios.

25 El acuerdo que se toma es el siguiente:

26 **ACUERDO 8:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0726-2022, SENARA-DJ-MEM-0079-2022,
27 INDEP-PSCIAL-0165-2022, SENARA-DAF-UTV-017-2022 referentes a la solicitud para
28 declarar de interés público la posesión y el pago de mejoras existentes en un sector de la
29 finca sin inscribir en el Registro Nacional, propiedad que pertenece a ANNETTE HOWELL
30 CAYASSO.

CONSIDERANDO

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

- I. De conformidad con el artículo 2 de la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento), es objetivo del SENARA fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra inundaciones.
- II. De igual forma el artículo 3 de la misma Ley, define como funciones de SENARA, entre otras, adquirir, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o modificar las áreas de distribución de riego, asentamiento y protección contra inundaciones. En particular el Servicio coordinará con la Comisión Nacional de Emergencia y con los demás organismos correspondientes, la elaboración y ejecución de programas de prevención y control de inundaciones.
- III. El artículo 4 de la Ley supra citada, indica que corresponderá a SENARA el diseño, construcción y mantenimiento de las obras de riego, avenamiento y defensa contra las inundaciones.
- IV. En igual sentido, el artículo 16 de la Ley indicada, faculta al SENARA a construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de control de inundaciones.
- V. Por medio de La Ley 9690, publicada en el Alcance 146 a La Gaceta 120 del 27 de junio del 2019 y vigente al día de hoy, se aprueba el Contrato de Préstamo N.º 2198 para Financiar el Programa de Alcantarillado y Control de Inundaciones para Limón.
- VI. El artículo 6 de la Ley 9690 establece que SENARA es organismo co ejecutor del préstamo y en el punto 2.03 señala que el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento ejecutará el Proyecto de Canalización y Control de Inundaciones en el río Limoncito, Limón.
- VII. En el marco del Proyecto de Canalización y control de inundaciones del Río Limoncito, Limón, de conformidad con el oficio SENARA-INDEP-PSCIAL 0165-2022 del 15 de noviembre del 2022, para el control de inundaciones, es necesario llevar a cabo obras de dragado y ampliación del cauce del Río Limoncito, lo que hace

1 necesaria la posesión y el pago de mejoras existentes en propiedad sin inscribir
2 que pertenece a ANNETTE HOWEL CHAYASSO, cédula de residencia:
3 155806493818.

4 VIII. Para la ampliación de la obra de Canal Control de Inundaciones, se requiere la
5 disponibilidad física de la propiedad donde se ubican dos construcciones que son
6 casas de habitación que pertenecen a Annette Howell Cayasso y que es necesario
7 destruir para hacer la citada obra.

8 IX. La Unidad Técnica de Valuación emitió el avalúo SENARA-DAF-UTV-AV-017-2022
9 fechado 14 de junio del 2022, que establece el valor que debe pagar SENARA por
10 las mejoras y el desalojo requerido por parte de Annette Howell Cayasso, a fin que
11 la institución cuente con la disponibilidad física de dicho inmueble para ejecutar
12 la obra.

13 POR TANTO

14 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política, en los artículos 2, 3, 4, 6,
15 7,12 incisos c) y d) y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y
16 Avenamiento Ley N° 6877 del 18 de julio de 1983, en la Ley 9286, Ley de Reforma integral
17 a la Ley de Expropiaciones.

18 DECRETA

19 Se declara de interés y utilidad pública el pago de mejoras y el desalojo requerido, de la
20 propiedad sin inscribir en el Registro Nacional, que pertenece a ANNETTE HOWEL
21 CHAYASSO, cédula de residencia: 155806493818 persona propietaria del inmueble.

22 El área de la propiedad cuya posesión se requiere se describe así: Naturaleza: residencial
23 con dos casas de habitación, situada en el distrito 1 (Limón) cantón 1 (Limón) de la
24 provincia de Limón. Linderos: Norte: Río Limoncito. Sur: calle pública. Este: Río Limoncito.
25 Oeste: Río Limoncito. Se desconoce la medida total del inmueble.

26 Las mejoras a pagar consisten en dos casas habitación, la primera mide doscientos ocho
27 metros cuadrados y la segunda casa mide cuarenta y cinco metros cuadrados mide:
28 ochenta y cuatro metros cuadrados. Se aprueba el valor de las mejoras a pagar, conforme
29 al monto indicado en el Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-017-2022
30 fechado 14 de junio del 2022, emitido por la Unidad Técnica de Valuación de SENARA, el

1 cual se establece el monto de la indemnización que SENARA debe pagar por la posesión
2 de dicha propiedad y pago de mejoras que es el siguiente:

3 CASA 1: 208 m ² X ₡ 204.545,18/m ² =	₡ 42.545.397,00
4 CASA 2: 45 m ² X ₡ 333.033,51/m ² =	₡ 14.986.508,00
5 Valor total de la indemnización	₡ 57.531.905,00

6 Valor en letras: cincuenta y siete millones quinientos treinta y un mil novecientos cinco
7 colones.

8 Notifíquese al dueño de las mejoras del presente acuerdo, de conformidad con el artículo
9 25 de la Ley de Expropiaciones se le otorga un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, contados a
10 partir del día siguiente a que sea notificado, para manifestar su conformidad con el precio
11 asignado a las mejoras, bajo el apercibimiento de que su silencio será tenido como
12 aceptación del avalúo administrativo.

13 Se autoriza a la Gerencia para que proceda a la suscripción del finiquito para el pago de
14 las mejoras indicadas. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

15 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, nos queda una más.

16 **Sr. Giovanni López Jiménez**, nos queda la última sí, sí señor.

17 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, don Giovanni, no lo atraso más.

18 **Sr. Giovanni López Jiménez**, en este caso es una finca que está inscrita, esta si está inscrita
19 a nombre de un propietario particular que es JOSÉ ESQUIVEL SALAS. En este caso, aquí no
20 hay construcciones pero sí hay cultivos y entonces el avalúo es básicamente para el pago
21 de cultivos que hay en una parte de la finca que es necesario desalojar para el trabajo de
22 ampliación del cauce del río. Según el avalúo administrativo SENARA-DAF-UTV-AV-055-
23 2020, el área que se requiere que el propietario desaloje y donde hay cultivos que
24 indemnizar, es de 80 metros cuadrados y se estimó en ₡23.500,00 la indemnización que
25 habría que pagar por ese desalojo y por ₡68.498,15 los cultivos lo que da un total de
26 ₡1.948.498,15 la indemnización que habría que hacer al señor José Esquivel Salas por
27 ese desalojo de esa parte de su propiedad.

28 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ¿cuánta parte es? disculpe.

29 **Sr. Giovanni López Jiménez**, 80 metros cuadrados.

30 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok.

1 **Sr. Luis Francisco Renick González**, don Giovanni y ¿qué tipo de cultivo tiene el señor
2 cacao, banano, plátano?

3 **Sr. Giovanni López Jiménez**, bueno vamos a consultar en el avalúo.

4 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, no pero son ¢68.498,15 nada más. Son ¢68.498,15 de
5 cultivo, el resto es el área a indemnizar ¿aquí sí estamos indemnizando terreno verdad?

6 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí correcto. Estamos indemnizando terreno que va a quedar
7 prácticamente como parte del río. Una vez que se haga el trabajo de instalación ahí,
8 prácticamente eso queda aislado, o sea, el señor no puede volver a usar esa área de su
9 propiedad.

10 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, ok entendido. No habiendo más consultas.

11 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**. Somete el tema a votación.

12 No se presentan más comentarios.

13 El acuerdo que se toma es el siguiente:

14 **ACUERDO 9:** Se conoce los oficios SENARA-GG-0725-2022, SENARA-DJ-MEM-0078-2022,
15 SENARA-INDEP-PSCIAL-0114-2022, SENARA-DAF-UTV-055-2020 referente a la solicitud
16 para declarar de interés público la posesión y el pago de mejoras existentes en un sector
17 de la finca inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, matrícula de Folio Real:
18 153984-000, propiedad que pertenece a JOSÉ ESQUIVEL SALAS. Plano Catastrado: L-
19 1746267-2014.

20 **CONSIDERANDO**

21 **I.** De conformidad con el artículo 2 de la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio
22 Nacional de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento), es objetivo del SENARA
23 fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante el establecimiento y
24 funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y protección contra
25 inundaciones.

26 **II.** De igual forma el artículo 3 de la misma Ley, define como funciones de SENARA,
27 entre otras, adquirir, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
28 modificar las áreas de distribución de riego, asentamiento y protección contra
29 inundaciones. En particular el Servicio coordinará con la Comisión Nacional de

- 1 Emergencia y con los demás organismos correspondientes, la elaboración y
2 ejecución de programas de prevención y control de inundaciones.
- 3 **III.** El artículo 4 de la Ley supra citada, indica que corresponderá a SENARA el diseño,
4 construcción y mantenimiento de las obras de riego, avenamiento y defensa
5 contra las inundaciones.
- 6 **IV.** En igual sentido, el artículo 16 de la Ley indicada, faculta al SENARA a construir
7 las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de sistemas de
8 control de inundaciones.
- 9 **V.** Por medio de La Ley 9690, publicada en el Alcance 146 a La Gaceta 120 del 27
10 de junio del 2019 y vigente al día de hoy, se aprueba el Contrato de Préstamo N.°
11 2198 para Financiar el Programa de Alcantarillado y Control de Inundaciones para
12 Limón.
- 13 **VI.** El artículo 6 de la Ley 9690 establece que SENARA es organismo co ejecutor del
14 préstamo y en el punto 2.03 señala que el Servicio Nacional de Aguas
15 Subterráneas, Riego y Avenamiento ejecutará el Proyecto de Canalización y Control
16 de Inundaciones en el río Limoncito, Limón.
- 17 **VII.** En el marco del Proyecto de Canalización y control de inundaciones del Río
18 Limoncito, Limón, de conformidad con el oficio SENARA-INDEP-PSCIAL-0114-2022
19 del 5 de agosto del 2022, para el control de inundaciones, es necesario llevar a
20 cabo obras de dragado y ampliación del cauce del Río Limoncito, lo que hace
21 necesaria la posesión y el pago de mejoras existentes en parte de la propiedad
22 inscrita en el Registro Nacional, Partido de Limón, Matrícula de Folio Real:
23 153984-000, cuyo propietario registral es JOSÉ ESQUIVEL SALAS, cédula: 7-039-
24 307. Plano Catastrado: L-1746267-2014.
- 25 **VIII.** Para la ampliación de la obra de Canal Control de Inundaciones, se requiere la
26 disponibilidad física de la referida área ubicada dentro de la finca que pertenece
27 a José Esquivel Salas, donde se ubican cultivos consistentes en árboles frutales,
28 de limón mandarino, limón dulce, limón criollo, palmera de coco y seis matas de
29 banano dátil “baby” pequeñas, en un área de ochenta metros cuadrados.

1 IX. La Unidad Técnica de Valuación emitió el avalúo SENARA-DAF-UTV-AV-055-2020
2 fechado 11 de diciembre de 2020, que establece el valor que debe pagar SENARA
3 por la posesión requerida y mejoras que ahí se ubican.

4 POR TANTO

5 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política, en los artículos 2, 3, 4, 6,
6 7,12 incisos c) y d) y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y
7 Avenamiento Ley N° 6877 del 18 de julio de 1983, en la Ley 9286 Ley de Reforma integral
8 de la Ley de Expropiaciones.

9 DECRETA

10 Se declara de interés y utilidad la toma de posesión y el pago de mejoras de parte de la
11 propiedad inscrita en el Registro Nacional, Partido de Limón, Matrícula de Folio Real:
12 153984-000, cuyo propietario registral es JOSÉ ESQUIVEL SALAS, cédula: 7-0039-0307.

13 El área de la propiedad cuya posesión se requiere se describe así: Naturaleza: residencial
14 con dos casas de habitación, situada en el distrito 1 (Limón) cantón 1 (Limón) de la
15 provincia de Limón. Linderos: Norte: José Esquivel Salas. Sur: Guillermo Jiménez Romero
16 y resto de la finca. Este: resto de la finca. Oeste: Río Limoncito, mide ochenta metros
17 cuadrados.

18 La indemnización es por la posesión de un terreno de ochenta metros cuadrados y las
19 mejoras que consisten en cultivos, conforme a lo indicado en el avalúo administrativo
20 SENARA-DAF-UTV-AV-055-2020 fechado 11 de diciembre del 2020, emitido por la Unidad
21 Técnica de Valuación de SENARA, el cual se establece el monto de la indemnización que
22 SENARA debe pagar por la posesión de dicha área de terreno y pago de mejoras que es el
23 siguiente:

24	ÁREA A INDEMNIZAR: 80 m ² x ₡ 23.500,00/m ² =	₡ 1.880.000,00
25	CULTIVOS	₡ 68.498,15
26	Valor total de la indemnización:	₡ 1.948.498,15

27 Valor en letras: un millón novecientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos noventa y ocho
28 colones con quince céntimos.

29 Notifíquese al dueño de la propiedad del presente acuerdo, de conformidad con el artículo
30 25 de la Ley de Expropiaciones se le otorga un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, contados a

1 partir del día siguiente a que sea notificado, para manifestar su conformidad con el precio
2 asignado a las mejoras, bajo el apercibimiento de que su silencio será tenido como
3 aceptación del avalúo administrativo.

4 Se autoriza a la Gerencia para que proceda a la suscripción del finiquito para el pago de la
5 posesión y mejoras indicadas. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

6 **Sr. Víctor Julio Carvajal Porras**, con esto damos por terminados los dos puntos con nueve
7 sub puntos de esta sesión extraordinaria, muchísimas gracias a todos.

8 Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las diecinueve horas con cuatro
9 minutos.

10 -----

11

12

13

14

15


Sr. Víctor Julio Carvajal Porras
Presidente

16

17

Preside


Daniela Carmona Solano

15

16

Secretaria

17

Junta Directiva

18

-----Última línea de esta Acta-----

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30