

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 m<sup>2</sup> a  
4 ₡225,00 el m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> x ₡ 225,00 /m <sup>2</sup> =	₡ 9.462.375,00
25 Daño al remanente:	₡ 13.200.253,00
26 <b>Valor total de la indemnización:</b>	<b>₡ 23.200.253,00</b>

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

- 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 requieran para la obtención de los estudios, inspección y supervisión, movimiento  
2 de tierras, obras civiles. alcantarillas, puentes, señalización y demás obras  
3 correlativas y necesarias.

4 VIII. Que de conformidad con el oficio SENARA-DRAT-131-2022 del 11 de noviembre  
5 del 2022 emitido por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque y oficio  
6 DAF-UTV-0057-2022 DEL 31 de octubre del 2022 de la Unidad Técnica de  
7 Valuación es necesaria la adquisición de un lote que es parte de la finca inscrita  
8 en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio  
9 real : 53291-000, cuyo propietario registral es Inmobiliaria WANG SHU SOCIEDAD  
10 ANÓNIMA, cédula jurídica: 3-101-274617 para las obras de creación del Embalse  
11 en el cruce del Río Piedras en Bagaces, por lo que resulta necesario adquirir una  
12 porción de dicha finca. El lote a adquirir mide: ciento veinticinco mil ochocientos  
13 sesenta y ocho metros cuadrados, plano catastrado: 5-2204466-2020.

14 IX. Que la Unidad Técnica de Valuación de la Dirección Administrativa y Financiera  
15 realizó la valoración pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo  
16 Administrativo número SENARA-DAF-UTV-AV-015-2021 del 9 de setiembre del  
17 2021 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización  
18 por la expropiación parcial del inmueble, para lo cual el SENARA dispone de los  
19 recursos económicos necesarios.

20 POR TANTO

21 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2, 3 inciso f), 4,  
22 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas Subterráneas Riego y  
23 Avenamiento, Ley N° 6877 del 18 de julio de 1988, en la Ley de Expropiaciones reformada  
24 integralmente por la Ley 9286 y artículo 16 de la Ley 10230

25 DECRETA

26 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición de un lote  
27 libre de anotaciones, gravámenes hipotecarios y ocupantes, el cual es parte de la finca  
28 inscrita en el Registro Nacional, Sección Propiedad, Partido de Guanacaste matrícula folio  
29 real 53291-000, cuyo propietario registral es Inmobiliaria WANG SHU SOCIEDAD ANÓNIMA,  
30 cédula jurídica: 3-101-274617.

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 <sup>2</sup> X ₡ 230,00/m <sup>2</sup> =	₡ 28.949.640,00
14 Daño al remanente		₡ 1.894.009,30
15 <b>Valor total de la indemnización:</b>		<b>₡ 30.843.649,30</b>

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 m<sup>2</sup> X ₡ 153,00/m<sup>2</sup> = ₡ 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 m<sup>2</sup> x ₡ 184.816,64/m<sup>2</sup> = ₡ 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 m<sup>2</sup> X                      ₡ 170.757,36/m<sup>2</sup> =                      ₡ 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

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

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

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

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

POR TANTO

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

DECRETA

Se declara de interés y utilidad pública el pago de mejoras y el desalojo requerido, del 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 m<sup>2</sup> X ₡ 203.505,39/m<sup>2</sup> ₡ 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<sup>2</sup> X ₡ 204.545,18/m<sup>2</sup> = ₡ 42.545.397,00

4 CASA 2: 45 m<sup>2</sup> X ₡ 333.033,51/m<sup>2</sup> = ₡ 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 <sup>2</sup> x ₡ 23.500,00/m <sup>2</sup> =	₡ 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