

1 ACTA ORDINARIA 01-2024. Acta número uno correspondiente a la sesión
2 ordinaria número uno celebrada por la Junta Directiva del Servicio Nacional de
3 Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA) a las quince horas
4 cuarenta y ocho minutos del doce de enero de dos mil veinticuatro, presidida
5 por el señor Erick Ramón Jara Tenorio, Vicepresidente ejarat@mag.go.cr, con
6 la asistencia virtual de los siguientes miembros en las direcciones electrónicas
7 que para cada uno de ellos se indica a continuación: Sra. Karla Mena Soto
8 kmena@mag.go.cr, Sr. Luis Francisco Renick González
9 renick50@hotmail.com, Sr. Farid Rodríguez Galagarza
10 far.rodriguez10@gmail.com, Sr. Osvaldo Quirós Arias, Gerente General
11 oquiros@senara.go.cr, Sr. Agustín Brenes Fernández, Subgerente
12 agbrenes@senara.go.cr, Sr. Giovanni López, Director Jurídico
13 glopez@senara.go.cr y Sra. Daniela Carmona Solano, Secretaria de Actas
14 dcarmona@senara.go.cr.

15 Ausentes: Sr. Víctor Julio Carvajal Porras, Presidente, Sra. Priscila Zeledón
16 García y Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta

17 Invitados: Sra. Xinia Herrera Mata, Coordinadora Unidad de Servicios
18 Administrativos y Sr. Ariel Salazar Gutiérrez de la Unidad Servicios
19 Administrativos.

20 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, listo. Bueno, al ser las 3 de la tarde 48 minutos
21 del viernes primero de enero del 2024 damos inicio a esta sesión ordinaria
22 número 1.

23 El artículo 1 es lectura y aprobación de la orden del día. Artículo, bueno Capítulo
24 2, el artículo segundo es lectura, comentarios y aprobación del Acta Número
25 32-2023 esto relacionado a la sesión extraordinaria número 13 del año
26 2023.

27 Asuntos de Gerencia, expropiación de finca real 27 232769-000. Seguimos
28 bajando el Artículo cuarto y los demás son expropiaciones: Artículo cuarto,
29 quinto, sexto, también expropiaciones, sétimo, octavo, noveno, también

1 expropiaciones, décimo también.

2 El décimo primero es propuesta de rangos de competencia para adjudicar
3 contrataciones, esto es seguimiento a este tema que ha estado ahí pendiente,
4 entonces esto es documentación de referencia del SENARA 782.

5 El número 12, el artículo es Informes Finales de Auditoría Externa para Oficinas
6 Centrales y DRAT relacionado al 2022.

7 Artículo décimo tercero actualización sobre el tema de tarifas del Distrito de
8 Riego Arenal Tempisque.

9 Artículo décimo cuarto respuesta a solicitud de valoración presentada mediante
10 oficio SENARA-JD-SA-O93, referente a la formulación del POI-Presupuesto
11 y atención al acuerdo sexto de la sesión ordinaria 11-2023.

12 Artículo décimo quinto Recurso de revocatoria contra adjudicación a la
13 contratación 2023- LD-36- 018800001 adquisición de licencias gestor
14 documentos en formato electrónico.

15 Entonces, esa es la orden del día de hoy. Quedo atento a comentarios,
16 observaciones.

17 **CAPÍTULO I LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

18 **3:30 p.m. a 3:35 p.m. ARTÍCULO 1.** Lectura y aprobación del orden del día de
19 la sesión 01-2024

20 **CAPÍTULO II LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA N°32-2023 DE LA**
21 **SESIÓN EXTRAORDINARIA N°13-2023.**

22 **3:35 p.m. a 3:40 p.m. ARTÍCULO 2.** Lectura, comentario y aprobación del Acta
23 N°32-2023 de la Sesión Extraordinaria N°13-2023.

24 **CAPÍTULO III ASUNTOS DE GERENCIA**

25 **3:40 p.m. a 3:50 p.m. ARTÍCULO 3.** Expropiación Finca Folio Real N°232769-
26 000

27 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
28 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232769-000, propiedad de 3-
29 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-

1 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0010-2024,
2 SENARA-DJ-MEM-008-2024, SENARA-DRAT-003-2024, Avalúo
3 SENARA-DAF-UTV-AV-020-2023, certificación literal de la finca del
4 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232769-000, plano catastrado G-
5 2111398-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-001-2024)

6 3:50 p.m. a 4:00 p.m. ARTÍCULO 4. Expropiación Finca Folio Real N°232770-
7 000

8 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
9 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232770-000, propiedad de 3-
10 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-

11 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0011-2024,
12 SENARA-DJ-MEM-009-2024, SENARA-DRAT-004-2024, Avalúo
13 SENARA-DAF-UTV-AV-021-2023, certificación literal de la finca del Partido
14 de Guanacaste, Folio Real: 232770-000, plano catastrado G-2111397-2019,
15 Senara-DAF-FIN-PRES-CERT-002-2024)

16 4:00 p.m. a 4:10 p.m. ARTÍCULO 5. Expropiación Finca Folio Real N°232771-
17 000

18 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
19 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232771-000, propiedad de 3-
20 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-

21 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0012-2024,
22 SENARA-DJ-MEM-010-2024, SENARA-DRAT-005-2024, Avalúo
23 SENARA-DAF-UTV-AV-022-2023, certificación literal de la finca del
24 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232771-000, plano catastrado G-
25 2111396-2019, Senara-DAF-FIN-PRES-CERT-003-2024)

26 4:10 p.m. a 4:20 p.m. ARTÍCULO 6. Expropiación Finca Folio Real N°232772-
27 000

28 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
29 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232772-000, propiedad de 3-

1 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
2 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0013-2024,
3 SENARA-DJ-MEM-011-2024, SENARA-DRAT-006-2024, Avalúo
4 SENARA-DAF-UTV-AV-023-2023, certificación literal de la finca del
5 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232772-000, plano catastrado G-
6 2111395-2019, Senara-DAF-FIN-PRES-CERT-004-2024)

7 4:20 p.m. a 4:30 p.m. ARTÍCULO 7. Expropiación Finca Folio Real N°232774-
8 000

9 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
10 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232774-000, propiedad de 3-

11 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
12 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0014-2024,
13 SENARA-DJ-MEM-012-2024, SENARA-DRAT-007-2024, Avalúo
14 SENARA-DAF-UTV-AV-024-2023, certificación literal de la finca del
15 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232774-000, plano catastrado G-
16 2111542-2019, Senara-DAF-FIN-PRES-CERT-005-2024)

17 4:30 p.m. a 4:40 p.m. ARTÍCULO 8. Expropiación Finca Folio Real N°232775-
18 000

19 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
20 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232775-000, propiedad de 3-

21 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
22 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0015-2024,
23 SENARA-DJ-MEM-013-2024, SENARA-DRAT-008-2024, Avalúo
24 SENARA-DAF-UTV-AV-025-2023, certificación literal de la finca del
25 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232775-000, plano catastrado G-
26 2111549-2019, Senara-DAF-FIN-PRES-CERT-006-2024)

27 4:40 p.m. a 4:50 p.m. ARTÍCULO 9. Expropiación Finca Folio Real N°232776-
28 000

- 1 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
2 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232776-000, propiedad de 3-
3 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
4 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0016-2024,
5 SENARA-DJ-MEM-014-2024, SENARA-DRAT-009-2024, Avalúo
6 SENARA-DAF-UTV-AV-026-2023, certificación literal de la finca del
7 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232776-000, plano catastrado G-
8 2111547-2019, Senara-DAF-FIN-PRES-CERT-007-2024)
9 4:50 p.m. a 5:00 p.m. ARTÍCULO 10. Expropiación Finca Folio Real
10 N°232777-000
11 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
12 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232777-000, propiedad de 3-
13 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
14 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0017-2024,
15 SENARA-DJ-MEM-016-2024, SENARA-DRAT-010-2024, Avalúo
16 SENARA-DAF-UTV-AV-027-2023, certificación literal de la finca del
17 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232777-000, plano catastrado G-
18 2119531-2019, Senara-DAF-FIN-PRES-CERT-008-2024)
19 5:00 p.m. a 5:10 p.m. ARTÍCULO 11. Propuesta de rangos de competencia para
20 adjudicar contrataciones.
21 (Documentación de referencia: SENARA-GG-0782-2023)
22 5:10 p.m. a 5:20 p.m. ARTÍCULO 12. Informes Finales, Auditoría Externa del
23 Senara para Oficinas Centrales y DRAT, Año 2022.
24 (Documentación de referencia: SENARA-GG-0269-2023 y SENARA-DAF-
25 00113-2023)
26 5:20 p.m. a 5:30 p.m. ARTÍCULO 13. Actualización sobre el tema de tarifas del
27 Distrito de Riego Arenal Tempisque
28 **CAPÍTULO IV SEGUIMIENTO DE ACUERDOS**

1 5:30 p.m. a 5:40 p.m. ARTÍCULO 14. Respuestas a solicitud de valoración
2 presentada mediante oficio SENARA-JD-SA-093-2023 referente a la
3 formulación POI-presupuesto y Atención al Acuerdo 6 de la Sesión Ordinaria 11-
4 2023.

5 (Documentación de referencia: SENARA-JD-SA-113-2023, SENARA-DAF-
6 FIN-PRES-082-2023, SENARA-DPI-078-2023 y SENARA-DAF-RH-
7 304-2023)

8 CAPÍTULO V PROPUESTA DE MOCIONES

9 CAPÍTULO VI CORRESPONDENCIA

10 5:40 p.m. a 5:50 p.m. ARTÍCULO 15. Recurso de revocatoria contra la
11 adjudicación de la Contratación #2023LD-000036-0018800001
12 "Adquisición licencias gestor de documentos en formato electrónico"

13 CAPÍTULO VII VARIOS

14 Sr. Luis Francisco Renick González, ¿me permite don Erick?

15 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, adelante don Francisco.

16 Sr. Luis Francisco Renick González, sí, veo muy recargada el orden del día,
17 demasiado y no lo vamos a sacar, por lo menos yo creo que deberíamos de ver
18 lo más importante para la administración de Senara verdad, que poderlo sacar
19 hoy, pero con un orden del día tan fuerte no lo vamos a lograr.

20 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, ok, en ese punto tal vez propongo, porque
21 también la elaboración de la orden está por prioridad. Entonces, si les parece,
22 podríamos sesionar hasta las 5:30, dándole prioridad al orden que tiene esta
23 propuesta.

24 Sr. Luis Francisco Renick González, sí, sí, comparto ciento por ciento don Erick.

25 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, ok perfecto, entonces sometemos la orden a
26 aprobación bajo la consideración de que sesionamos hasta las 5:30, ¿está
27 bien? Y a donde lleguemos.

28 Siendo así, entonces someto a votación, empezamos con don Farid Rodríguez.

29 Sr. Farid Rodríguez Galagarza, aprobado. Sin embargo, don Erick, yo tendría

- 1 que retirarme un poco antes por el tema de asistencia a la novena de
2 Esquipulas.
- 3 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, ok.
- 4 Sr. Farid Rodríguez Galagarza, ¿habría algún inconveniente?
- 5 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, ¿a qué horas se tendría que retirar su persona?
- 6 Sr. Farid Rodríguez Galagarza, tipo 4 y 30.
- 7 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, entonces sesionaríamos hasta eso.
- 8 Sr. Farid Rodríguez Galagarza, 4 y 45 a lo sumo.
- 9 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, ok, sesionaríamos a esa hora, puesto que ya no
10 tendríamos quorum, entonces, igual ya con su salida, entonces terminaríamos
11 la sesión de hoy y entonces entraríamos fuerte para ver el tema de
12 expropiación. Sí, 4 y 30, ¿don Francisco?
- 13 Sr. Luis Francisco Renick González, correcto, yo estaría, comparto lo de don
14 Farid, verdad, estoy de acuerdo que sesionemos hasta las 4 y 30.
- 15 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, ok, gracias. Doña Karla Mena.
- 16 Sra. Karla Mena Soto, estoy de acuerdo.
- 17 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, ok perfecto y Erick Jara de acuerdo.
- 18 ACUERDO 1: Se aprueba el orden del día de la Sesión Ordinaria N°01-2024
19 bajo la consideración de sesionar hasta las 4:30 p.m. ACUERDO UNÁNIME.
- 20 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, entonces continuamos al artículo segundo, esto
21 es aprobación del Acta Número 32.
- 22 3:35 p.m. a 3:40 p.m. ARTÍCULO 2. Lectura, comentario y aprobación del Acta
23 N°32-2023 de la Sesión Extraordinaria N°13-2023.
- 24 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, Daniela, si me hacés el favor tal vez de proyectar
25 los acuerdos.
- 26 Ok el primer acuerdo, bueno fue la aprobación del Acta 31. Y el segundo
27 acuerdo se conoce y aprueba el Reglamento de Operación del Proyecto de
28 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del río Tempisque y
29 Comunidades Costeras, presentado por las Licenciadas Kattia Hidalgo

1 Hernández y Erika López Soto, remitido por la Gerencia, el cual es solicitado
2 por el BCIE en el contrato de préstamo, anexo E, punto E Condiciones previas
3 al primer desembolso. Se autoriza su vez a la Gerencia a continuar con la
4 gestión y presentación correspondiente ante el BCIE. Acuerdo Unánime.

5 ¿Observaciones con respecto a esta Acta, comentarios?

6 Ok, procedemos con la votación. Iniciamos con don Farid Rodríguez, adelante
7 don Farid.

8 Sr. Farid Rodríguez Galagarza, aprobado y en firme.

9 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, no, no podemos darle firmeza porque no
10 tenemos 5. Entonces sería solo la aprobación.

11 Sr. Farid Rodríguez Galagarza, aprobado.

12 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias don Farid. Don Francisco.

13 Sr. Luis Francisco Renick González, aprobada.

14 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, gracias don Francisco. Doña Karla.

15 Sra. Karla Mena Soto, aprobado muchas gracias.

16 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, gracias y Erick Jara, aprobado.

17 ACUERDO 2: Se aprueba el Acta N°32-2023. ACUERDO UNÁNIME.

18 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, continuamos con el artículo tercero y
19 empezamos a ver las presentaciones de las expropiaciones. Entiendo que va a
20 ser un formato similar a las anteriores propiedades, entonces le daríamos
21 ingreso a las personas que estarían presentando estos casos.

22 Sr. Giovanni López Jiménez, bueno, buenas tardes a todos, voy a hacer una
23 exposición de estas solicitudes de acuerdos de expropiación.

24 El día de hoy tenemos 8 casos de expropiaciones, todas para compensación
25 ambiental, cumpliendo así con los compromisos que asumió el Gobierno de la
26 República en la Ley de Modificación de Límites de la reserva Biológica Lomas
27 Barbudal. Recordemos que el proyecto PAACUME afectaba una cantidad
28 aproximada de 113 hectáreas que quedaban inundadas por el embalse dentro
29 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y en razón de eso hubo que

1 tramitar una ley para modificar esos límites a cambio de una compensación
2 ambiental, de esa compensación ambiental, ya en la propia Ley quedó
3 establecido cuáles fincas son las que el Gobierno de la República se
4 comprometía a adquirir y se le dio la competencia específicamente a SENARA
5 para que comprara esas fincas como parte del proyecto PAACUME.

6 En relación con las fincas de compensación ambiental, hubo, como ustedes
7 recordarán, tres fincas, una de una Sociedad que se llama Asetrek Tres Azul,
8 otra que se llama Hacienda Ciruelas y una tercera finca que es Brindis de Amor.
9 Esta propiedad de Brindis de Amor, el año pasado, más bien el año 2019, sufrió
10 una segregación múltiple, entonces, del área que se iba a adquirir para
11 compensación ambiental, hoy día está conformada por 64 fincas
12 independientes.

13 De conformidad con la ley de expropiaciones, cada proceso de expropiación,
14 implica la apertura de un expediente por finca, por eso es que se van a traer a
15 Junta, 64 casos de expropiación, siendo que hoy conocemos los primeros 8 y
16 esperamos que en las próximas sesiones se conozcan los restantes 56 casos.
17 El señor Giovanni López Jiménez expone la presentación denominada "Solicitud
18 de acuerdos de expropiación" y que se adjunta al expediente de esta sesión junto
19 con la documentación respectiva.

20 Los temas desarrollados son:

21 - Datos Generales

22 Sr. Giovanni López Jiménez, esas propiedades actualmente están a nombre de
23 una Sociedad que se denomina así como ustedes lo ven en la filmina, con el
24 número de cédula jurídica más Sociedad Anónima, es decir, 3-101-734726
25 Sociedad Anónima. Ese es el nombre de la Sociedad, tiene el mismo número
26 de cédula jurídica, las propiedades se ubican en Bagaces, Guanacaste y se van
27 a utilizar como zona de compensación ambiental para la Reserva Biológica
28 Lomas de Barbudal y se estaría expropiando la finca completa.

29 Es importante señalar que una vez que Senara se convierta en propietario de

1 todas estas fincas de compensación ambiental, estas deben ser traspasadas al
2 Estado a través de la Notaría del Estado, tal y como quedó así estipulado en la
3 Ley de Modificación de Límites de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal.
4 Pasamos a la siguiente filmina.

5 - **Contenido de expedientes**

6 Sr. Giovanni López Jiménez, entonces, para cada uno de estos casos se levantó
7 un expediente que contiene una solicitud expresa del DRAT que justifica el fin
8 público para el cual se requiere, que es este que les estoy explicando, se
9 requiere porque ante la modificación de límites de Lomas de Barbudal
10 dispuesta por Ley, hubo que hacer una compensación ambiental y por lo tanto
11 adquirir estas propiedades.

12 En el caso específico de esta finca conocida como Brindis de Amor, la razón de
13 interés público es porque se hizo un estudio de línea base de biodiversidad para
14 determinar cuál era, cuáles fincas reunían condiciones para hacer esa
15 compensación ambiental y se determinó que en estas fincas hay bosque ripario
16 y que por lo tanto, parte de la compensación tenía que incluir la adquisición de
17 fincas con bosque ripario. Así se explica en el informe de la OET, que es el
18 informe técnico que sirvió de base para la Ley y que también se menciona en
19 cada uno de los acuerdos que se someten a consideración en esta sesión.

20 El expediente contiene además un estudio de registro, la personería jurídica de
21 la sociedad expropiada, el plano catastrado, el avalúo administrativo que, como
22 les digo, se hizo un avalúo por cada finca. De igual manera, una certificación
23 de contenido presupuestario, en esta, el respaldo presupuestario de estas
24 expropiaciones está contemplado en una transferencia que se hace del
25 Presupuesto Nacional del año 2024, recordemos que en el Presupuesto de la
26 República del año 2024, se incluyeron alrededor de 3.900 millones para
27 compra de fincas para proyecto PAACUME y de ahí entonces se estaría
28 pagando estas propiedades a que se refieren los acuerdos de hoy.

29 Y también se incluye un proyecto de acuerdo de esta Junta Directiva que

1 contempla, pues toda la parte de motivación y la parte dispositiva.

2 Pasamos a la siguiente filmina.

FOLIO REAL	AVALÚO	MONTO	PLANO CATASTRADO	AREA EN M ²
232769-000	SENARA-DAF-UTV-020-2023	€3 159 462,00	5-211398-2019	5703
232770-000	SENARA-DAF-UTV-021-2023	€3 439 800,00	5-211397-2019	5850
232771-000	SENARA-DAF-UTV-022-2023	€3 459 792,00	5-211396-2019	5884
232772-000	SENARA-DAF-UTV-023-2023	€3 404 300,00	5-211395-2019	5770
232774-000	SENARA-DAF-UTV-024-2023	€3 284 556,00	5-211542-2019	5511
232775-000	SENARA-DAF-UTV-025-2023	€3 253 800,00	5-211549-2019	5423
232776-000	SENARA-DAF-UTV-026-2023	€3 272 400,00	5-211547-2019	5454
232777-000	SENARA-DAF-UTV-027-2023	€3 125 844,00	5-2119531-2019	5562
	TOTAL	€26 399 954,00		45 157

3

4 Sr. Giovanni López Jiménez, bueno, concretamente en esa filmina está el
5 detalle de cada una de las propiedades que se van a adquirir y para lo cual
6 estamos solicitando la toma de un acuerdo de Junta Directiva por cada una.

7 El primero es para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de la
8 finca, todas son del Partido de Guanacaste, esta inscrita en folio real número
9 232769-000, que de acuerdo con el Avalúo Administrativo 2023, se valoró
10 el monto de la indemnización en 3.159.462 colones. El área de esa finca son
11 5.703 metros, conforme al plano catastrado número 5 211398 del 2019.

12 No sé, don Erick, si ustedes gustan podemos ir tomando los acuerdos uno a
13 uno para ir haciendo una pausa en cada uno de ellos o leo todos y luego toman
14 los acuerdos seguidos, como usted me lo indique, don Erick.

15 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, creo que por efectividad me parece que leemos
16 todos y aprobamos.

17 Sr. Giovanni López Jiménez, ok, de acuerdo.

18 Bueno, el siguiente es la declaratoria de interés y utilidad pública de la
19 adquisición de la finca número 232770-000, que de acuerdo con el Avalúo
20 Administrativo 2123, se valoró el monto de la indemnización en 3.439.800
21 colones. Esta finca tiene un área de 5.850 metros cuadrados, conforme al
22 plano catastrado número 5 211397 del 2019.

1 La tercera finca es la del folio real 232771 000 del Partido de Guanacaste, esa
2 finca, según el Avalúo Administrativo número 2223 elaborado por la Unidad
3 de Avalúos de Senara, se valoró en un monto de 3.459.792 colones. Mide
4 5.884 metros cuadrados según plano catastrado número 5 211396 del 2019.
5 El cuarto caso es la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
6 número 232772, según Avalúo Administrativo 2323, se estableció el monto
7 de la indemnización en 3.404.300 colones. La finca tiene un área de 5.770
8 metros cuadrados, según plano catastrado número 5 211395 del 2019.
9 El quinto caso es la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
10 número 232774, según Avalúo Administrativo 2423, fue valorada en
11 3.284.556 colones. La finca mide 5.511 metros y de acuerdo con el plano
12 catastrado número 5 211542 del 2019.
13 El sexto caso es la finca de folio real número 232775-000, que fue valorada
14 mediante Avalúo Administrativo 2523 en un monto de 3.253.800. Mide
15 5.423 metros y según plano catastrado número 5 211549 del 2019.
16 El siguiente caso es la finca inscrita a folio real 232776-000, que fue valorada
17 mediante Avalúo Administrativo 2623 en la suma de 3.272.400. Esa finca
18 mide 5.454 metros cuadrados, según plano catastrado número 5 211547 del
19 2019.
20 Y la última finca es la de folio real 232777-000, que fue valorada mediante
21 Avalúo Administrativo 2723 en la suma de 3.125.844. Según, perdón, mide
22 5.562 metros cuadrados según plano catastrado número 5 211531 del 2019.
23 Todas estas 8 propiedades, tienen un valor total, la sumatoria de las 8, de
24 26.399.954 colones y tienen una medida de 45.157 metros cuadrados.
25 Pasamos a la filmina que sigue y ahorita nos devolvemos a eso.
26 - Contenido de los acuerdos solicitados
27 Sr. Giovanni López Jiménez, para cada una de los expedientes que se
28 remitieron a Junta Directiva con la documentación correspondiente, se remitió
29 un acuerdo para cada uno de estos casos, que contempla el fundamento

1 jurídico en el artículo 45 de la Constitución Política, la Ley Constitutiva de
2 Senara, la Ley General de Expropiaciones y la Ley de Aprobación del Contrato
3 de Préstamo PAACUME, la motivación de interés público solicitada por el
4 DRAT, con mención del respectivo oficio, la indicación del nombre del
5 propietario, las citas de inscripción, la naturaleza, situación, medidas, linderos
6 y plano catastrado del lote. En cada expediente está el avalúo administrativo
7 que se hizo para cada finca, también se cita en el acuerdo, la autorización a la
8 Gerencia para firmar la escritura de traspaso o bien iniciar el proceso especial
9 de expropiación, la orden de notificar al expropiado, dándole un plazo de 5 días
10 para que indique si acepta o no el avalúo y la orden de remitir el mandamiento
11 administrativo de expropiación ante el Registro Nacional.

12 Como detalle adicional, cabe mencionar que para cada uno de estos
13 propiedades, el acuerdo expropiatorio está contemplando la permanencia de
14 las servidumbres que existen como gravamen en cada una de esas fincas.
15 Recordemos que esto fue casi como una lotificación que se hizo a fincas de más
16 o menos media hectárea, hay una parte de la finca madre que no se está
17 comprando, pero que requiere de accesos y por eso es que los inmuebles
18 contemplan o incluyen una serie de servidumbres que se mantienen tal y como
19 están en el Registro, es decir, las fincas se están comprando tal y como están
20 en el Registro, con las mismas características, la misma medida, el mismo
21 plano catastrado y los mismos gravamen de servidumbre, que por ser tema de,
22 el uso es vocación conservacionista, pues no afecta en nada la existencia de
23 servidumbres de paso para dar acceso de unas fincas a otras.

24 No sé si tienen alguna duda o algún comentario o alguna consulta en que
25 pueda ampliar, con muchísimo gusto.

26 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias don Giovanni. Igual por parte
27 del Gerente, Subgerente, igual si desean ampliar pueden hacerlo en este
28 momento. Don Francisco, no sé si abrió el micrófono.

29 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí.

- 1 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, adelante, adelante don Francisco y después don
2 Osvaldo.
- 3 Sr. Luis Francisco Renick González, gracias Presidente. No, me gustaría
4 preguntarle aquí al Licenciado don Giovanni López, si esos terrenos no tienen
5 ningún, cómo se llama
- 6 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, gravamen
- 7 Sr. Luis Francisco Renick González, gravamen, me ayudaste, así me gusta don
8 Erick, ningún gravamen, porque veo que sí tienen servidumbre, pero ¿hay
9 gravamen en esos terrenos?
- 10 Sr. Giovanni López Jiménez, con mucho gusto don Francisco.
- 11 Sr. Luis Francisco Renick González, gracias.
- 12 Sr. Giovanni López Jiménez, no existe ningún gravamen hipotecario, no existen
13 anotaciones en las fincas y lo que existen son servidumbres, que legalmente
14 las servidumbres sí son gravámenes, pero que por la razón que explicaba, no
15 implica en modo alguno el uso del terreno para el cual se está expropiando,
16 entonces, se está contemplando la compra con las servidumbres que tiene
17 inscritas, que son básicamente servidumbres de paso.
- 18 Sr. Luis Francisco Renick González, gracias.
- 19 Sr. Giovanni López Jiménez, con mucho gusto.
- 20 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, gracias don Francisco, don Giovanni. Adelante
21 don Osvaldo.
- 22 Sr. Osvaldo Quirós Arias, bueno, mi aporte es muy puntual don Erick, esto es
23 parte de un proceso que venimos haciendo, recuerdan ustedes ...(se corta el
24 audio) con este conjunto de fincas que pertenecían a una, como lo dijo el
25 Licenciado, que se llamaba Brindis de Amor.
- 26 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, don Osvaldo, vieras que no se le está
27 escuchando bien.
- 28 Sr. Osvaldo Quirós Arias, ...(no se entiende)...de inconstitucionalidad. Ok, vamos
29 a ver, usted me dice, ¿aquí me escucha mejor?

- 1 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, sí, siga hablando porque
- 2 Sr. Osvaldo Quirós Arias, ok.
- 3 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, dale, dale, ahora sí.
- 4 Sr. Osvaldo Quirós Arias, bueno, muy rápidamente, es nada más aportar que
- 5 seguimos o continuamos con el proceso de adquirir las fincas de compensación
- 6 ambiental requeridas para el proyecto Agua para la Bajura o PAACUME, siendo
- 7 formales, eso sería don Erick, no extender mucho el aporte.
- 8 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias don Osvaldo. Continuamos don
- 9 Giovanni.
- 10 Sr. Giovanni López Jiménez, sí, si no hubiera algún otro aspecto que quisieran
- 11 que amplíe, ya lo que procedería sería someter a votación los acuerdos.
- 12 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, perfecto, ¿tenés ahí la propuesta de acuerdo?
- 13 que sería para cada uno, digamos para fines del expediente administrativo
- 14 cada uno lleva su acuerdo.
- 15 Sr. Giovanni López Jiménez, sí, yo sugeriría tal vez ver uno completo
- 16 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, perfecto.
- 17 Sr. Giovanni López Jiménez, y el resto, lo que cambia es la información que está
- 18 en el cuadro que les presenté en la filmina.
- 19 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, excelente.
- 20 Sr. Giovanni López Jiménez, bueno, entonces en este acuerdo, este es el
- 21 borrador de acuerdo que se hizo, el número de acuerdo lógicamente está con
- 22 equis porque hasta que se levante el Acta, pues se le asigna número de
- 23 acuerdo. Hubo otro oficio que quedó sin número de oficio, que es el oficio de
- 24 Gerencia, porque nosotros le remitimos el expediente Gerencia y luego
- 25 Gerencia lo remite a Junta Directiva, entonces al momento en que nosotros
- 26 remitimos a Gerencia, todavía no existe el oficio de remisión de Gerencia a
- 27 Junta Directiva, pero en ese caso, pues habría que agregarle el número de
- 28 oficio de Gerencia y el otro tema es la certificación de contenido presupuestario,
- 29 que en vista de que apenas se está cargando el presupuesto en los últimos

1 días, todavía no se tenía el documento con el número de certificación de
2 contenido presupuestario, por eso, en la parte introductoria del borrador que
3 preparamos, al momento en que lo preparamos todavía no existía esa
4 información, pero entonces lo advierto así, a fin de que en el acuerdo que se
5 esté tomando ya se rellenen los números de oficio que están ahí en blanco.

6 Bueno, luego vienen los considerandos, el primero de ellos tiene que ver con la
7 competencia de Senara para fomentar el desarrollo del país mediante el
8 establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego y también, conforme lo
9 establecido en la Ley 9286, le corresponde a adquirir los bienes y derechos
10 necesarios para establecer, integrar o modificar las áreas de distribución de
11 riego.

12 En el segundo considerando hace referencia al artículo 16 de la Ley de Senara,
13 que faculta a Senara para construir las obras que sean necesarias para el
14 establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego.

15 El considerando 3 se refiere a la función de la Junta Directiva de expedir los
16 acuerdos de expropiación.

17 Pasamos al considerando 4, bueno, el considerando 4 se hace referencia a que
18 el Senara tiene a cargo la ejecución y construcción del proyecto PAACUME,
19 verdad y se describe más o menos los componentes esenciales del PAACUME,
20 la construcción de una presa, casa de máquinas sin incluir equipo, ampliación
21 del Canal Oeste y toda la red de distribución de la margen derecha del río
22 Tempisque.

23 En el considerando 5 se explica que la construcción del Embalse Piedras hace
24 necesaria la desafectación de un área de 113 hectáreas que pertenecían a
25 Lomas de Barbudal y que por mandato de la Ley 9610 se redefinieron los
26 límites de dicho parque, se autoriza la desafectación y a su vez se señala que
27 el Senara es el responsable de realizar el estudio de impacto ambiental y la
28 compensación del área desafectada.

29 Luego, mediante Ley 10230, es la Ley de Aprobación de PAACUME, se

1 establece que el Senara va a adquirir esos terrenos de compensación
2 ambiental y posteriormente va a trasladarlos al Estado mediante donación para
3 que se integren como parte de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, que
4 administra el Estado a través del SINAC.

5 Pasamos al considerando 8. Aquí se hace referencia a que hubo un estudio
6 realizado con la ayuda de la OET, que era un estudio Establecimiento de línea
7 base de biodiversidad para determinar cuáles eran las fincas que requerían ser
8 adquiridas por ser ambientalmente similares a las que se estaban
9 desafectando, determinándose que esta es una de las fincas que hay que
10 adquirir. En el considerando 8, se hace referencia a la solicitud que hizo el
11 DRAT de adquirir esta finca que, como les expliqué a un inicio, falta indicar el
12 número de oficio ahí porque cuando preparamos el borrador de oficio estaban
13 corrigiendo la numeración de unos oficios. Cuando ya se transcriba el acuerdo
14 al Acta pues hay que poner el número que corresponda a ese oficio del DRAT.

15 En el considerando 9 se hace referencia a por qué esta, digamos, las razones
16 técnicas por las cuales se requiere adquirir esta finca que tiene bosque ripario.
17 Ese considerando 9 básicamente es lo que está en el informe de la OET,
18 quisimos, consideramos importante mencionarlo expresamente porque a nivel
19 de Asamblea Legislativa, cuando se discutió esta Ley, el propietario de esta
20 finca hizo una férrea oposición a que el Estado adquiriera estas propiedades,
21 luego dio lugar a tres recursos de inconstitucionalidad que también fueron
22 declarados sin lugar y en aras de la transparencia y de que el acuerdo quede
23 debidamente fundamentado en relación con las razones de interés público,
24 pues se está señalando aquí por qué esta área reúne características
25 ambientales similares a las que estaban siendo desafectadas de la Reserva
26 Biológica Lomas de Barbudal.

27 Y finalmente en el considerando 10 se hace referencia al Avalúo 2023
28 elaborado por la Unidad de Avalúos del DRAT que fijó la indemnización en el
29 monto que aquí se indica.

1 Luego viene el Por Tanto, en el Por Tanto, en todos los acuerdos tienen la
2 misma estructura, como les repito. En el Por Tanto se señala el fundamento
3 jurídico, artículo 45 de la Constitución Política, artículo 2, 3 inciso f), 4, 6 inciso
4 e), 7 y 16 de la Ley de Creación de Senara, la Ley de Expropiaciones número
5 9286, la Ley 9610 y artículo 9 de la Ley 10230.

6 En la parte dispositiva, pues se declara de interés y utilidad pública y por lo
7 tanto, se acuerda la adquisición de la finca del Partido de Guanacaste,
8 matrícula de folio real número 232769 000, en este caso, el dato de la finca
9 cambia en cada uno de los acuerdos. Todos pertenecen al mismo dueño, la
10 sociedad tiene se denomina así con ese número que corresponde al mismo
11 número de cédula jurídica.

12 Luego se describe la naturaleza, situación, medida, linderos, plano catastrado
13 de cada uno de los lotes que, como les indico, al ser una adquisición completa,
14 todos se están adquiriendo con todas exactamente las mismas características
15 que están inscritas en el Registro Nacional.

16 Luego se aprueba el respectivo avalúo, que en este caso para esta finca es el
17 20 del 2023, que estableció el precio de la indemnización, conforme ahí se
18 indica, es decir, 5703 metros cuadrados a 554 colones el metro cuadrado, da
19 un total de 3.159.462 colones, que es el monto de la indemnización.

20 Finalmente se autoriza la Gerencia para que comparezca ante Notario Público
21 a suscribir la escritura de traspaso en caso de que el propietario acepte el
22 avalúo administrativo o en su defecto para que acuda a las diligencias
23 judiciales del proceso especial de expropiación. Finalmente, se ordena notificar
24 al expropiado de este acuerdo, dándole un plazo de 5 días hábiles conforme lo
25 establece la Ley de Expropiaciones para que manifieste si acepta o no el avalúo,
26 bajo apercibimiento de que en caso de silencio será considerado como
27 aceptación de avalúo en sede administrativa y se ordena enviar al Registro
28 Nacional una anotación de estas diligencias de expropiación.

29 Todos los acuerdos de expropiación tienen esta estructura, lo que pues varía

1 sería el número de finca, plano catastrado, el monto del avalúo conforme se
2 indica en el cuadro de la presentación, que ahora vimos en pantalla, tal vez
3 Daniela nos puede hacer el favor de ponernos nuevamente en pantalla la
4 filmina donde está el resumen, el cuadro resumen de las 8 expropiaciones que
5 se están sometiendo a conocimiento de la Junta Directiva. Ese sería el cuadro
6 resumen con cada uno de los casos.

7 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, perfecto, muchas gracias don Giovanni.

8 Sr. Giovanni López Jiménez, con mucho gusto.

9 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, someto entonces a votación los 8 acuerdos con
10 respecto a estas 8 propiedades.

11 Sr. Luis Francisco Renick González, Presidente.

12 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, adelante don Francisco.

13 Sr. Luis Francisco Renick González, gracias. Es que me llama la atención de
14 que todo eso se hace internamente dentro de Senara, cuando se le comunica
15 al propietario el avalúo que realizó Senara, ahí es donde viene a, digo yo,
16 algunas veces, no sé, desconozco, de que no acepte el avalúo, el propietario,
17 entonces viene un tiempo que yo lo llamaría tiempo muerto en esa pelea,
18 porque el propietario probablemente desea sacar un mayor precio de su terreno
19 y no coincide con el avalúo o los avalúos, en este caso, que son 8 lotes que ha
20 realizado Senara. ¿Cómo podríamos adelantar para que no se atrase? Porque
21 todo esto viene bien y en el momento en que hay un desacuerdo de no aceptar
22 el avalúo, ahí como que nos paraliza esa compra de esa propiedad. Gracias.

23 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias don Francisco. Los compañeros
24 de Senara si gustan contestar.

25 Sr. Giovanni López Jiménez, sí

26 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, adelante don Giovanni.

27 Sr. Giovanni López Jiménez, muchas gracias por la consulta. Todo, el Estado,
28 en la Constitución Política, garantiza en el artículo 45, el derecho de propiedad
29 privada y dice que la propiedad privada es inviolable. Sin embargo, establece

1 la potestad del Estado de hacer de expropiar propiedades privadas, pero
2 sujetas a la Ley.

3 Así las cosas, se emitió una Ley que es la Ley General de Expropiaciones que
4 regula el procedimiento bajo el cual se puede afectar este derecho fundamental
5 de los ciudadanos.

6 Entonces, esa Ley establece precisamente que el particular puede oponerse al
7 avalúo que el Estado ha determinado a su bien, es decir, es parte del derecho
8 que le da la Ley al expropiado de oponerse en sede administrativa o en sede
9 judicial, verdad. Entonces nosotros no podemos evitar que él ejerza el derecho
10 de oponerse, eso es un principio de, digamos, un derecho fundamental que la
11 Ley de expropiaciones le da el expropiado y que el Estado no puede obviar,
12 verdad. Lógicamente en todos estos procesos siempre se ha dado una
13 socialización del proyecto verdad para explicar las bondades de los beneficios
14 del interés público, siempre en todos estos procesos, al igual que se está
15 haciendo con PAACUME y se hizo con Canal Oeste o con Canal del Sur, se hace
16 un proceso de socialización precisamente para lograr que los expropiados
17 acepten los avalúos.

18 Nosotros hemos tenido, por ejemplo, propietarios que han aceptado avalúos de
19 hace 5 años o 10 años, avalúos desactualizados, simplemente por un deseo de
20 contribuir con el Estado, pero no podemos nosotros eliminar el derecho del
21 particular a oponerse al avalúo. Por eso es que parte del debido proceso es
22 darle notificación al expropiado, aportarle copia del plano, copia del avalúo,
23 para que él tenga ese plazo para que nos indique si acepta o si no acepta.

24 En sede judicial, del mismo modo, no está obligado a aceptar el avalúo, él
25 puede oponerse y por eso es que normalmente en sede judicial hay dos
26 peritajes y a veces tres, con los cuales el juez determina cuál es el justo precio.

27 Sr. Luis Francisco Renick González, el tiempo que se puede llevar a cabo en
28 toda esa corriente de aceptar o no aceptar, ¿en cuánto está estimado?

29 Sr. Giovanni López Jiménez, vamos a ver. Entiendo que lo que usted quiere

- 1 saber cuánto dura el proceso en vía judicial.
- 2 Sr. Luis Francisco Renick González, correcto.
- 3 Sr. Giovanni López Jiménez, sí, porque en sede administrativa son cinco días lo
4 que se dan, si él nos dice que sí, procedemos a hacer la escritura y ahí terminó
5 el proceso, y a pagarle. Entonces lo que se dure confeccionando el plano,
6 perdón, el pago y la escritura, pues eso es un plazo que no debe ser más de un
7 mes, verdad.
- 8 En sede judicial, si el proceso es un poco más largo porque tiene diferentes
9 etapas, pero en términos normales, en términos normales, un proceso de
10 expropiación hoy, no debería durar más de un año, sin embargo, eso depende
11 de la condición registral sobre todo del inmueble. Hay inmuebles cuyo
12 propietario no se localiza, hay inmuebles que el juez señala una fecha para una
13 reconocimiento y por agenda del despacho suspende la fecha y reprograma
14 para una fecha más adelante, hay propiedades que tienen gravámenes que hay
15 que citar a todos los que tengan interés en la finca, depende de cada caso, pero
16 en términos generales, podríamos hablar de que de un año a año y medio es lo
17 que se tarda, digamos, en condiciones normales, un proceso de expropiación
18 en vía judicial, puede ser menos o puede ser más.
- 19 Sr. Luis Francisco Renick González, muchas gracias.
- 20 Sr. Giovanni López Jiménez, con mucho gusto.
- 21 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, listo. ¿Algún otra consulta o comentario?
22 Perfecto. Entonces, vamos a proceder con la votación, no le damos firmeza,
23 puesto que tenemos 4 miembros de Junta Directiva, entonces estaríamos
24 sometiendo a votación los 8 acuerdos relacionados con el cuadrito que
25 estamos viendo en este momento. Iniciamos con doña Karla María Mena Soto.
- 26 Sra. Karla Mena Soto, gracias. Aprobado.
- 27 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias doña Karla. Don Francisco
28 Renick.
- 29 Sr. Luis Francisco Renick González, aprobado.

1 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias don Francisco. Don Farid
2 Rodríguez.

3 Sr. Farid Rodríguez Galagarza, aprobado.

4 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias don Farid. Y Erick Jara
5 aprobado.

6 **ACUERDO 3:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
7 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-003-
8 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
9 MEM-008-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0010-2024
10 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
11 SENARA-DAF-UTV-020-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-001-
12 2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real:
13 232769-000, plano catastrado G-2111398-2019 y con base en la
14 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
15 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
16 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

17 **CONSIDERANDO**

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

26 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
27 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
28 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de

1 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
2 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
3 distritos de riego.

4 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
5 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
6 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

7 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
8 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
9 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
10 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
11 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
12 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
13 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
14 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
15 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
16 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
17 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
18 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
19 indirectamente afectada por el Proyecto.

20 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
21 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
22 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
23 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
24 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
25 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
26 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
27 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
28 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas

1 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
2 ser implementadas por SENARA.

3 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
4 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
5 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
6 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
7 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
8 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
9 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
10 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
11 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
12 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
13 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
14 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
16 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
17 de registro ni demás cargas fiscales."

18 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
19 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
20 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
21 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
22 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
23 número: 232769-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
24 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
25 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

26 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
27 SENARA-DRAT-003-2024 del 8 de enero del 2024 emitido por la Dirección
28 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
29 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232769-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
2 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
3 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

4 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
5 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
6 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
7 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
8 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
9 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
10 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
11 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
12 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
13 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

14 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
15 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
16 número SENARA-DAF-UTV-AV-020-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
17 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
18 por la adquisición por segregarse, 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,
22 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
23 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
24 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
25 artículo 9 de la Ley 10230.

26 **DECRETA**

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
28 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232769-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar con
4 una casa lote 1, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO I-**
5 **BAGACES CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE,**
6 **LINDEROS:** NORTE: calle pública, SUR: 3-101-734726 sociedad anónima y
7 servidumbre agrícola en parte, ESTE: 3-101-734726 sociedad anónima;
8 OESTE: INDER. **MIDE:** 5.703 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-
9 2111398-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
10 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
11 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

12 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
13 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-020-
14 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
15 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
16 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

17 Valor del Terreno: 5.703 m² x ₡ 554,00 m² = 3.159.462,00

18 **Valor total de la indemnización en letras:**

19 Tres millones ciento cincuenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos colones.

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

26 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
27 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
28 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que

1 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
2 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
3 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
4 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME**

5 **ACUERDO 4:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
6 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-004-
7 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
8 MEM-009-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0011-2024
9 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
10 SENARA-DAF-UTV-021-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-002-
11 2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real:
12 232770-000, plano catastrado G-2111397-2019 y con base en la
13 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
14 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
15 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

16 **CONSIDERANDO**

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

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

1 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
2 distritos de riego.

3 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
4 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
5 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

6 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
7 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
8 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
9 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
10 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
11 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
12 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
13 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
14 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
15 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
16 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
17 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
18 indirectamente afectada por el Proyecto.

19 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
20 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
21 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
22 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
23 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
24 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
25 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
26 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
27 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
28 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
29 ser implementadas por SENARA.

- 1 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
2 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
3 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
4 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
5 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
6 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
7 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
8 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
9 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
10 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
11 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
12 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
13 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
14 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
15 de registro ni demás cargas fiscales."
- 16 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
17 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
18 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
19 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
20 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
21 número: 232770-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
22 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
23 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.
- 24 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
25 SENARA-DRAT-004-2024 del 8 de enero del 2024 emitido por la Dirección
26 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
27 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232770-000,
28 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar

1 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
2 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

3 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
4 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
5 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
6 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
7 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
8 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
9 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
10 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
11 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
12 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

13 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
14 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
15 número SENARA-DAF-UTV-AV-021-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
16 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
17 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
18 recursos económicos necesarios.

19 **POR TANTO**

20 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
21 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
22 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
23 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
24 artículo 9 de la Ley 10230.

25 **DECRETA**

26 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
27 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232770-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar lote
4 3, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
5 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
6 **NORTE:** calle pública con frente a ella de 49,69 metros, **SUR:** 3-101-734726
7 sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio, **ESTE:** 3-101-734726
8 sociedad anónima; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.850
9 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2111397-2019. Con los
10 gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
11 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
12 paso, que indica el Registro Nacional.

13 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
14 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-021-
15 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
16 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
17 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

18 Valor del Terreno: $5.850 \text{ m}^2 \times \text{C} 588,00 \text{ m}^2 = 3.439.800,00$

19 **Valor total de la indemnización en letras:**

20 Tres millones cuatrocientos treinta y nueve mil ochocientos colones.

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

27 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
28 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,

1 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
2 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
3 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
4 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
5 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME**

6 **ACUERDO 5:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
7 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-005-
8 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arrenal Tempisque. SENARA-DJ-
9 MEM-010-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0012-2024
10 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
11 SENARA-DAF-UTV-022-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-003-
12 2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real:
13 232771-000, plano catastrado G-2111396-2019 y con base en la
14 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
15 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
16 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

17 **CONSIDERANDO**

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

26 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
27 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
28 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de

1 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
2 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
3 distritos de riego.

4 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
5 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
6 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

7 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
8 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
9 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
10 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
11 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
12 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
13 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
14 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
15 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
16 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
17 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
18 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
19 indirectamente afectada por el Proyecto.

20 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
21 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
22 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
23 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
24 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
25 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
26 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
27 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
28 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas

1 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
2 ser implementadas por SENARA.

3 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
4 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
5 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
6 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
7 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
8 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
9 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
10 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
11 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
12 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
13 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
14 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
16 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
17 de registro ni demás cargas fiscales."

18 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
19 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
20 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
21 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
22 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
23 número: 232771-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
24 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
25 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

26 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
27 SENARA-DRAT-005-2024 del 8 de enero del 2024 emitido por la Dirección
28 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
29 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232771-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
2 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
3 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

4 IX. Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
5 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
6 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
7 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
8 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
9 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
10 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
11 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
12 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
13 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

14 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
15 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
16 número SENARA-DAF-UTV-AV-022-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
17 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
18 por la adquisición por segregar, 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,
22 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
23 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
24 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
25 artículo 9 de la Ley 10230.

26 DECRETA

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
28 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232771-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: NATURALEZA: terreno de solar lote
4 4, destinado a reserva biológica. SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES
5 CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:
6 NORTE: calle pública con frente a ella de 50,14 metros, SUR: 3-101-734726
7 sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio, ESTE: 3-101-734726
8 sociedad anónima; OESTE: 3-101-734726 sociedad anónima. MIDE: 5.884
9 metros cuadrados. PLANO CATASTRADO: G-2111396-2019. Con los
10 gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
11 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
12 paso, que indica el Registro Nacional.

13 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
14 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-022-
15 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
16 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
17 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

18 Valor del Terreno: $5.884 \text{ m}^2 \times \text{C} 588,00 \text{ m}^2 = 3.459.792,00$

19 Valor total de la indemnización en letras:

20 Tres millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil setecientos noventa y dos
21 colones.

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

28 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se

1 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
2 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
3 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
4 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
5 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
6 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME**

7 **ACUERDO 6:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
8 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-006-
9 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
10 MEM-011-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0013-2024 de
11 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
12 SENARA-DAF-UTV-023-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-004-
13 2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real:
14 232772-000, plano catastrado G-2111395-2019 y con base en la
15 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
16 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
17 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

18 **CONSIDERANDO**

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

27 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
28 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para

1 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
2 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
3 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
4 distritos de riego.

5 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
6 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
7 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

8 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
9 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
10 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
11 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
12 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
13 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
14 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
15 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
16 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
17 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
18 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
19 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
20 indirectamente afectada por el Proyecto.

21 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
22 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
23 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
24 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
25 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
26 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
27 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
28 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
29 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas

1 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
2 ser implementadas por SENARA.

3 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
4 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
5 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
6 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
7 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
8 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
9 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
10 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
11 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
12 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
13 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
14 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
16 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
17 de registro ni demás cargas fiscales."

18 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
19 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
20 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
21 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
22 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
23 número: 232772-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
24 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
25 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

26 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
27 SENARA-DRAT-006-2024 del 8 de enero del 2024 emitido por la Dirección
28 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
29 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232772-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
2 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
3 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

4 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
5 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
6 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
7 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
8 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
9 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
10 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
11 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
12 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
13 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

14 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
15 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
16 número SENARA-DAF-UTV-AV-023-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
17 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
18 por la adquisición por segregarse, 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,
22 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
23 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
24 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
25 artículo 9 de la Ley 10230.

26 **DECRETA**

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
28 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232772-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar lote
4 5, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
5 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
6 **NORTE:** calle pública con frente a ella de 50,02 metros, **SUR:** 3-101-734726
7 sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio, **ESTE:** servidumbre
8 agrícola en medio; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.770
9 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2111395-2019. Con los
10 gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
11 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
12 paso, que indica el Registro Nacional.

13 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
14 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-023-
15 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
16 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
17 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

18 Valor del Terreno: $5.770 \text{ m}^2 \times \text{C} 590,00 \text{ m}^2 = 3.404.300,00$

19 **Valor total de la indemnización en letras:**

20 Tres millones cuatrocientos cuatro mil trescientos colones.

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

27 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
28 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,

1 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
2 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
3 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
4 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
5 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME**

6 **ACUERDO 7:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
7 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-007-
8 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
9 MEM-012-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0014-2024
10 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
11 SENARA-DAF-UTV-024-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-005-
12 2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real:
13 232774-000, plano catastrado G-2111542-2019 y con base en la
14 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
15 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
16 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

17 **CONSIDERANDO**

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

26 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
27 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
28 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de

1 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
2 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
3 distritos de riego.

4 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
5 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
6 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

7 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
8 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
9 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
10 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
11 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
12 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
13 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
14 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
15 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
16 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
17 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
18 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
19 indirectamente afectada por el Proyecto.

20 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
21 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
22 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
23 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
24 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
25 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
26 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
27 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
28 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas

1 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
2 ser implementadas por SENARA.

3 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
4 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
5 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
6 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
7 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
8 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
9 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
10 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
11 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
12 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
13 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
14 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
16 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
17 de registro ni demás cargas fiscales."

18 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
19 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
20 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
21 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
22 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
23 número: 232774-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
24 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
25 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

26 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
27 SENARA-DRAT-007-2024 del 8 de enero del 2024 emitido por la Dirección
28 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
29 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232774-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
2 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
3 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

4 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
5 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
6 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
7 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
8 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
9 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
10 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
11 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
12 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
13 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

14 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
15 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
16 número SENARA-DAF-UTV-AV-024-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
17 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
18 por la adquisición por segregar, 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,
22 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
23 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
24 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
25 artículo 9 de la Ley 10230.

26 **DECRETA**

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
28 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232774-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar lote
4 7, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
5 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
6 **NORTE:** calle pública con frente a ella de 42,52 metros, **SUR:** 3-101-734726
7 sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio, **ESTE:** 3-101-734726
8 sociedad anónima; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre
9 agrícola en medio. **MIDE:** 5.511 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-
10 2111542-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
11 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
12 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

13 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
14 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-024-
15 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
16 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
17 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

18 Valor del Terreno: $5.511 \text{ m}^2 \times \text{C} 596,00 \text{ m}^2 - 3.284.556,00$

19 **Valor total de la indemnización en letras:**

20 Tres millones doscientos ochenta y cuatro mil quinientos cincuenta y seis
21 colones.

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

28 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se

1 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
2 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
3 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
4 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
5 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
6 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME**

7 **ACUERDO 8:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
8 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-008-
9 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
10 MEM-013-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0015-2024
11 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
12 SENARA-DAF-UTV-025-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-006-
13 2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real:
14 232775-000, plano catastrado G-2111549-2019 y con base en la
15 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
16 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
17 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

18 **CONSIDERANDO**

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

27 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
28 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para

1 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
2 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
3 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
4 distritos de riego.

5 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
6 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
7 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

8 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
9 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
10 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
11 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
12 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
13 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
14 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
15 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
16 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
17 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
18 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
19 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
20 indirectamente afectada por el Proyecto.

21 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
22 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
23 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
24 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
25 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
26 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
27 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
28 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
29 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas

1 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
2 ser implementadas por SENARA.

3 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
4 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
5 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
6 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
7 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
8 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
9 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
10 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
11 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
12 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
13 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
14 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaría
16 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
17 de registro ni demás cargas fiscales."

18 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
19 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
20 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
21 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
22 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
23 número: 232775-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
24 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
25 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

26 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
27 SENARA-DRAT-008-2024 del 8 de enero del 2024 emitido por la Dirección
28 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
29 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232775-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
2 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
3 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

4 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
5 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
6 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
7 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
8 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
9 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
10 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
11 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
12 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
13 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

14 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
15 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
16 número SENARA-DAF-UTV-AV-025-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
17 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
18 por la adquisición por segregarse, 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,
22 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
23 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
24 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
25 artículo 9 de la Ley 10230.

26 **DECRETA**

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
28 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232775-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: NATURALEZA: terreno de solar lote
4 8, destinado a reserva biológica. SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES
5 CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:
6 NORTE: calle pública con frente a ella de 40,72 metros, SUR: 3-101-734726
7 sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio, ESTE: 3-101-734726
8 sociedad anónima; OESTE: 3-101-734726 sociedad anónima. MIDE: 5.423
9 metros cuadrados. PLANO CATASTRADO: G-2111549-2019. Con los
10 gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
11 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
12 paso, que indica el Registro Nacional.

13 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
14 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-025-
15 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
16 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
17 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

18 Valor del Terreno: $5.423 \text{ m}^2 \times \text{€ } 600,00 \text{ m}^2 = 3.253.800,00$

19 Valor total de la indemnización en letras:

20 Tres millones doscientos cincuenta y tres mil ochocientos colones.

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

27 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
28 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,

1 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
2 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
3 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
4 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
5 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME**

6 **ACUERDO 9:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
7 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-009-
8 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
9 MEM-014-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0016-2024
10 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
11 SENARA-DAF-UTV-026-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-007-
12 2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real:
13 232776-000, plano catastrado G-2111547-2019 y con base en la
14 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
15 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
16 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

17 **CONSIDERANDO**

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

26 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
27 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
28 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de

1 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
2 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
3 distritos de riego.

4 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
5 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
6 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

7 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
8 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
9 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
10 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
11 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
12 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
13 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
14 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
15 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
16 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
17 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
18 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
19 indirectamente afectada por el Proyecto.

20 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
21 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
22 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
23 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
24 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
25 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
26 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
27 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
28 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas

1 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
2 ser implementadas por SENARA.

3 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
4 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
5 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
6 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
7 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
8 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
9 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
10 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
11 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
12 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
13 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
14 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
16 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
17 de registro ni demás cargas fiscales."

18 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
19 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
20 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
21 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
22 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
23 número: 232776-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
24 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
25 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

26 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
27 SENARA-DRAT-009-2024 del 8 de enero del 2024 emitido por la Dirección
28 del Distrito de Riego Arrenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
29 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232776-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
2 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
3 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

4 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
5 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
6 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
7 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
8 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
9 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
10 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
11 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
12 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
13 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

14 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
15 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
16 número SENARA-DAF-UTV-AV-026-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
17 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
18 por la adquisición por segregar, 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,
22 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
23 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
24 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
25 artículo 9 de la Ley 10230.

26 **DECRETA**

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
28 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232776-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar lote
4 9, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
5 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
6 **NORTE:** calle pública con frente a ella de 40,67 metros, **SUR:** 3-101-734726
7 sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio, **ESTE:** 3-101-734726
8 sociedad anónima; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.454
9 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2111547-2019. Con los
10 gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
11 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
12 paso, que indica el Registro Nacional.

13 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
14 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-026-
15 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
16 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
17 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

18 Valor del Terreno: $5.454 \text{ m}^2 \times \text{C} 600,00 \text{ m}^2 = 3.272.400,00$

19 **Valor total de la indemnización en letras:**

20 Tres millones doscientos setenta y dos mil cuatrocientos colones.

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

27 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
28 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES.

1 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
2 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
3 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
4 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
5 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME**

6 **ACUERDO 10:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
7 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-010-
8 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arrenal Tempisque. SENARA-DJ-
9 MEM-016-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0017-2024
10 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
11 SENARA-DAF-UTV-027-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-008-
12 2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real:
13 232777-000, plano catastrado G-2119531-2019 y con base en la
14 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
15 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
16 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

17 **CONSIDERANDO**

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

26 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
27 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
28 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de

1 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
2 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
3 distritos de riego.

4 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
5 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
6 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

7 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
8 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
9 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
10 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
11 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
12 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
13 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
14 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
15 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
16 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
17 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
18 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
19 indirectamente afectada por el Proyecto.

20 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
21 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
22 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
23 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
24 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
25 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
26 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
27 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
28 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas

1 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
2 ser implementadas por SENARA.

3 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
4 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
5 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
6 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
7 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
8 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
9 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
10 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
11 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
12 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
13 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
14 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
16 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
17 de registro ni demás cargas fiscales."

18 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
19 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
20 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
21 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
22 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
23 número: 232777-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
24 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
25 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

26 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
27 SENARA-DRAT-009-2024 del 8 de enero del 2024 emitido por la Dirección
28 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
29 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232777-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
2 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
3 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

4 IX. Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
5 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
6 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
7 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
8 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
9 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
10 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
11 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
12 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
13 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

14 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
15 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
16 número SENARA-DAF-UTV-AV-027-2023 de fecha 31 de mayo del 2023
17 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
18 por la adquisición por segregarse, 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,
22 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
23 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
24 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
25 artículo 9 de la Ley 10230.

26 **DECRETA**

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
28 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232777-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: NATURALEZA: terreno de repasto lote
4 13, destinado a reserva biológica. SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES
5 CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:
6 NORTE: 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio
7 con un frente a ella de 89,78 metros, SUR: 3-101-734726 sociedad anónima,
8 ESTE: 3-101-734726 sociedad anónima; OESTE: 3-101-734726 sociedad
9 anónima. MIDE: 5.562 metros cuadrados. PLANO CATASTRADO: G-2119531-
10 2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre
11 sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
12 servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

13 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
14 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-027-
15 2023 de fecha 31 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
16 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
17 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

18 Valor del Terreno: $5.562 \text{ m}^2 \times \text{C} 562,00 \text{ m}^2 = 3.125.844,00$

19 Valor total de la indemnización en letras:

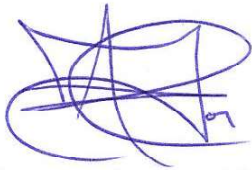
20 Tres millones ciento veinticinco mil ochocientos cuarenta y cuatro colones.

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

27 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
28 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,

1 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
2 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
3 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
4 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
5 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME**

6 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, de acuerdo a lo que conversamos en la
7 aprobación de la orden del día, estaríamos concluyendo al ser las 4 de la tarde
8 31 minutos del viernes 12 de enero del 2024, esta sesión ordinaria y
9 agradecerles a todos el espacio. Entonces muchas gracias, muy buenas tardes.
10 Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las dieciséis horas con treinta
11 y un minutos.



16 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio

17 Vicepresidente

18 Preside



16 Sra. Daniela Carmona Solano

17 Secretaria

18 Junta Directiva

19 -----Última línea de esta Acta-----