N.º 7495

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA,

DECRETA:

LEY DE EXPROPIACIONES

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto
La presente Ley regula la expropiación forzosa por causa de interés público legalmente comprobado. La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado.

Artículo 2.- Adquisición de bienes o derechos
Cuando, para cumplir con sus fines, la Administración Pública necesite adquirir bienes o derechos, deberá sujetarse a las regulaciones vigentes sobre la contratación administrativa, salvo que, a causa de la naturaleza de la obra, los estudios técnicos determinen los bienes o los derechos por adquirir; en tal caso, deberán seguirse los trámites que se establecen en esta Ley.

Artículo 3.- Estudios previos

Ningún propietario o poseedor, por cualquier título, podrá oponerse a que se practiquen, sobre sus bienes inmuebles, los estudios necesarios para construir, conservar o mejorar una obra pública. También están obligados a mostrar los bienes muebles, para su examen cuando en ellos exista un interés público previamente declarado. En caso de negativa del propietario, por vía incidental, se le deberá solicitar autorización al juez competente en la materia y esos actos se realizarán ante una autoridad jurisdiccional.
Si tales estudios provocan algún daño, este se indemnizará siguiendo los trámites previstos en esta Ley para la ocupación temporal.
Antes de realizar los estudios, el funcionario comisionado comunicará por escrito al interesado, la fecha, la hora, el tipo de estudio y los motivos que lo originan.

Artículo 4.- Medidas precautorias

La Administración Pública podrá adoptar las medidas necesarias para no alterar las condiciones del bien que se pretende expropiar.
Cuando se trate de bienes de valor artístico, histórico o arqueológico, esas medidas deberán ser adoptadas, necesariamente y en forma oportuna, por el

órgano expropiador. Como parte de ellas, podrá impedirse que esos bienes salgan del país durante el trámite de la expropiación.
Esas medidas se practicarán por un plazo máximo de un año. La Administración deberá indemnizar por los daños que causen las limitaciones irrazonables al derecho de propiedad, especialmente cuando afecten el uso económico del bien.

Artículo 5.- Capacidad activa

Solo el Estado y los entes públicos podrán acordar la expropiación forzosa, cuando el bien afecto a la expropiación sea necesario para el cumplimiento de los fines públicos. La expropiación la acordará el Poder Ejecutivo o el órgano superior del ente expropiador, según corresponda.

Artículo 6.- Sujetos pasivos

Las diligencias de expropiación se tramitarán en tantos expedientes separados cuantos sean los titulares de los inmuebles y los derechos por expropiar; pero en el caso de los copropietarios, se tramitarán en uno solo.
Si el inmueble, mueble o derecho, afecto a la expropiación está en litigio, como partes de las diligencias de expropiación se tendrá a quienes aparezcan en el expediente como directamente interesados, a los propietarios o los titulares de las cosas o derechos a quienes figuren, con derechos sobre la cosa, en el registro público correspondiente.

Artículo 7.- Terceros interesados

Durante el trámite de las diligencias de expropiación, se oirá a todos los que justifiquen tener, sobre el bien por expropiar, intereses que puedan sufrir perjuicio.

Artículo 8.- Subrogación de derechos

Las transmisiones de derechos que son objeto de expropiación no impedirán continuar con el procedimiento expropiador. El nuevo titular subrogará al anterior en sus obligaciones y derechos.

Artículo 9.- Intervención de la Procuraduría General de la República

En las diligencias de expropiación deberá tenerse como parte a la Procuraduría General de la República, cuando el sujeto pasivo sea una persona menor de edad, incapacitada, ausente o que carezca de personería jurídica o de capacidad para actuar.

Artículo 10.- Intervención del Patronato Nacional de la Infancia

Se tendrá como parte al Patronato Nacional de la Infancia (PANI), cuando en las diligencias de expropiación exista una persona menor de edad interesada. Esta institución no sólo deberá apersonarse, sino también seguir con interés el curso

del procedimiento hasta la fijación del justiprecio por resolución firme. Además, será responsable de que se cumpla con lo dispuesto en el párrafo final del artículo 34 de esta Ley.

Artículo 11.- Intereses

La administración estará obligada a reconocer intereses al expropiado, de oficio y a la tasa legal vigente, a partir de la desposesión del bien y hasta el pago efectivo. Cuando exista un depósito del avalúo administrativo, los intereses se calcularán sobre la diferencia entre este y el justiprecio.

Artículo 12.- Exacciones y gravámenes

El bien expropiado se adquirirá libre de exacciones y gravámenes. No obstante, sobre él podrán conservarse servidumbres, siempre que resulten compatibles con el nuevo destino del bien y exista acuerdo entre el expropiador y el titular del derecho.
Cuando sobre lo expropiado pesen gravámenes o cargas, el Juez separará, del monto de la indemnización, la cantidad necesaria para cancelarlos y girará los montos respectivos, a quien corresponda, previa audiencia al expropiado.

Artículo 13.- Afectación de derechos y servidumbres

Las disposiciones de esta Ley serán aplicables para constituir servidumbres y para todo tipo de afectación de bienes y derechos. Cuando, por el tipo de afectación, se le limite sustancialmente la disponibilidad del bien o el derecho, la tramitación como afectación será improcedente y deberá ejecutarla la expropiación integral.

Artículo 14.- Servidumbre constituida

EL establecimiento de una servidumbre en favor de la Administración, se comunicará a las instituciones que, por ley o reglamento, otorgan permisos de construcción o reconstrucción, para que los concedan sólo si previamente se cuenta con la autorización expresa de la administración dominante. Se prohíbe a estas instituciones otorgar permisos en contra de lo dispuesto en este artículo. Cualquier decisión administrativa opuesta a este mandato será absolutamente nula.
Cuando un ente público distinto de la administración dominante deba establecer una servidumbre que afecte la anterior, ese ente deberá correr con los gastos que demande la modificación de la servidumbre. En caso de conflicto, el Tribunal Superior Contencioso-Administrativo resolverá, en única instancia, siguiendo en lo compatible y necesario el trámite de esta Ley.

Artículo 15.- Arrendamiento o venta del bien expropiado

El expropiador podrá dar en arrendamiento la totalidad del bien expropiado o parte de él que no necesite de inmediato; además, podrá dar en venta cosechas o

bienes accesorios que no vayan a utilizarse en la obra o el servicio público. En igualdad de condiciones, se le dará preferencia al expropiado.
El contrato respectivo deberá formalizarse de acuerdo con lo indicado en la ley.

Artículo 16.- Restitución

Transcurridos diez años desde la expropiación, el expropiador devolverá, a los dueños originales o a los causahabientes que lo soliciten por escrito, las propiedades o las partes sobrantes que no se hayan utilizado totalmente para el fin respectivo.
El interesado deberá cubrir, al ente expropiador, el valor actual del bien, cuya valoración se determinará de acuerdo con los trámites previstos en esta Ley.

Artículo 17.- Expropiaciones parciales

Cuando se trate de la expropiación parcial de un inmueble y la parte sin expropiar sea inadecuada para el uso o la explotación racional, el expropiado podrá exigir la expropiación de la totalidad del inmueble.
Se considerarán sobrantes inadecuados los terrenos urbanos que, a causa de la expropiación, queden con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado por las disposiciones normativas existentes para edificar.
Cuando se trate de inmuebles rurales, en cada caso las superficies inadecuadas se determinarán, tomando en cuenta la explotación efectuada por el expropiado.
Las partes podrán determinar, de común acuerdo, la superficie inadecuada para incluirla en la transferencia del dominio. En un juicio de expropiación, el Juez fijará esa superficie.

CAPITULO II

Procedimiento administrativo

SECCION I

Requisitos previos a la expropiación

Artículo 18.- Declaratoria de interés público

Para expropiar, será indispensable un acto motivado, mediante el cual el bien por expropiar se declare de interés público.
La declaratoria de interés público deberá notificarse al interesado o su representante legal y será publicada en el Diario Oficial.

Artículo 19.- Declaración genérica de interés público

Cuando por ley se declare genéricamente el interés público de ciertos bienes, el reconocimiento, en cada caso concreto, deberá realizarse por acuerdo motivado

del Poder Ejecutivo o por el órgano superior del ente expropiador, salvo ley en contrario.

Artículo 20.- Mandamiento provisional de anotación

En la resolución declaratoria de interés público del bien, se ordenará expedir, en el registro público correspondiente un mandamiento provisional de anotación.
Practicada la anotación, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre el bien, se entenderá efectuada sin perjuicio del ente anotador. La anotación caducará y se cancelará de oficio si, dentro del año siguiente, no se presentare el mandamiento de anotación definitiva, expedido por el juzgado contencioso-administrativo y civil de hacienda.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

SECCION II

Determinación del justo precio

Artículo 21.- Solicitud del avalúo

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4 de esta Ley, cuando se requiera adquirir bienes o afectar derechos para los fines de interés público, la Administración deberá solicitar a la dependencia especializada respectiva o, si esta no existiere, a la Dirección General de Tributación Directa, que practique el avalúo administrativo correspondiente por medio de su propio personal, o con la ayuda del personal necesario, según la especialidad requerida. El avalúo deberá rendirse en un plazo máximo de dos meses, contado a partir del recibo de la solicitud.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 22.- Determinación del justo precio

Para determinar el justo precio, aparte de los criterios estipulados en el inciso 2) del artículo 40, el perito deberá cumplir las siguientes disposiciones:
El avalúo administrativo deberá indicar todos los datos necesarios para valorar el bien que se expropia y describirá, en forma amplia y detallada, el método empleado.
En cuanto a los inmuebles, el dictamen contendrá obligatoriamente una mención clara y pormenorizada de lo siguiente:

a) La descripción topográfica del terreno.
b) El estado y uso actual de las construcciones.
c) El uso actual del terreno.
d) Los derechos de inquilinos o arrendatarios.
e) Las licencias o los derechos comerciales, si procedieren conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros.

f) Los permisos y las licencias o concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes conforme a la ley, tomando en cuenta, entre otros, los costos de producción, directos e indirectos, el pago de las cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros.
g) El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratare de una carretera u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona.
h) Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones.
i) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.

Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por hectárea. En caso de zonas urbanas, áreas menores o ambas, el precio podrá fijarse por metro cuadrado.
En cualquier momento del proceso, la Administración expropiante, el propietario o el juez podrán pedir opiniones técnicas a la Dirección General de Tributación Directa, que podrá elaborar estudios de campo, si se estimare necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de cinco días hábiles a partir de recibida la petición.
Para fijar el valor del bien, se considerarán solo los daños reales permanentes; pero no se incluirán ni se tomarán en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.
En el caso de los bienes muebles, cada uno se valorará separadamente y se indicarán las características que influyen en su valoración.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10-03-1998.)

Artículo 23.- Revisión del avalúo administrativo.

Cuando accidentes naturales varíen la naturaleza del bien o su cabida, y no se hayan iniciado aún las diligencias judiciales la Administración o el interesado podrá solicitar una revisión del avalúo para ajustarlos a las nuevas características del bien. Si el propietario aceptare el nuevo valor, se procederá al traspaso directo.
Si el propietario hubiere aceptado el valor del bien y hubieren transcurrido más de seis meses sin que se le haya pagado, podrá pedir que el valor pactado se actualice conforme a los índices de inflación registrados por el Banco Central de Costa Rica.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10-03-1998.)

Artículo 24.- Fijación de valores

El perito deberá determinar el valor del bien expropiado a la fecha de su dictamen. También determinará los posibles daños que se causen al derecho de propiedad por limitaciones irrazonables sufridas al aplicar las medidas precautorias. Además, sólo considerará las mejoras necesarias introducidas después de la declaración de interés público.

Artículo 25.- Notificación del avalúo

El avalúo se notificará tanto al propietario como al inquilino, al arrendatario y los otros interesados, en su caso, mediante copia literal que se les entregará personalmente o se les dejará en su domicilio.
En la misma resolución que ordene notificar el avalúo, se le concederá al administrado un plazo mínimo de ocho días hábiles para manifestar su conformidad con el precio asignado al bien, bajo el apercibimiento de que su silencio será tenido como aceptación del avalúo administrativo. Si aceptare el precio, comparecerá a otorgar la escritura de traspaso en la fecha que la Administración le indique.
Aceptado el avalúo administrativo o transcurrido sin respuesta el plazo para oponerse, el avalúo quedará firme y no cabrá oposición posterior en ninguna etapa del proceso administrativo.
El expropiado no podrá oponerse en vía judicial, cuando haya aceptado expresamente el avalúo en vía administrativa.
Aún cuando el propietario no acepte el avalúo administrativo, podrá cambiar de criterio en cualquier momento, lo cual permitirá a la Administración expropiante suscribir el traspaso directo. Si el caso ya está en la etapa judicial, el juez dictará sentencia de inmediato, conforme al valor del avalúo administrativo. Para tales efectos, el expropiado podrá pedir que el valor se actualice conforme a los índices de inflación registrados por el Banco Central de Costa Rica.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 26.- Apelación del avalúo administrativo
(Este artículo fue derogado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 27.- Arbitraje

En cualquier etapa de los procedimientos, las partes podrán someter a arbitraje sus diferencias, de conformidad con las regulaciones legales y los instrumentos vigentes del derecho internacional.
Cuando la diferencia verse sobre la determinación del precio justo y el diferendo se rija por la legislación procesal costarricense, el arbitraje será de peritos y los gastos correrán por cuenta del ente expropiador.
Los peritos deberán ajustarse a los criterios de valoración establecidos en el artículo 22 y a los honorarios indicados en el artículo 37, ambos de esta Ley.

Cuando se recurra a mecanismos de arbitraje estipulados en instrumentos internacionales vigentes en Costa Rica, se estará a las regulaciones allí contenidas.
Si la diferencia versa sobre la naturaleza, el contenido, la extensión o las características del derecho o bien por expropiar, la discrepancia se resolverá antes de determinar el justo precio, mediante un arbitraje de derecho, con los gastos a cargo de ambas partes.

CAPITULO III

Expropiación

SECCION UNICA

Proceso especial de expropiación

Artículo 28.- Acuerdo de expropiación

La Administración dictará un acuerdo de expropiación en los siguientes casos:

a) Si existiere disconformidad oportuna del expropiado con el avalúo administrativo.

b) Si el bien o derecho expropiado estuviere en litigio o soportare anotaciones, exacciones o gravámenes.

c) Si el titular o poseedor del bien o derecho por expropiar estuviere ausente o careciere de capacidad para actuar o de representante legal.

d) Si el propietario hubiere aceptado expresa o tácitamente un valor del bien, pero luego se negare a otorgar la escritura del traspaso, y estuviere renuente pese a haber sido compelido por el juzgado, la Administración podrá pedir al juez que comparezca a firmarla por el propietario.

(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 29.- Inicio del proceso especial de expropiación

La Administración Pública deberá iniciar el proceso especial de expropiación ante el juzgado competente, dentro de los seis meses posteriores a la oposición del propietario al avalúo administrativo
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 30.- Objeto de litigio

En el proceso especial de expropiación, solo se discutirán asuntos relacionados con la revisión del avalúo administrativo del bien expropiado, según las condiciones en que se encontraba, para fijar el monto final de la indemnización.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 31.- Resolución inicial, selección del perito y posesión del bien.

Recibida la solicitud de la administración, el Juzgado de lo contencioso-administrativo expedirá, de oficio, el mandamiento de anotación definitiva, en el registro público correspondiente, de los inmuebles y derechos por expropiar.
En la misma resolución, el juzgado nombrará un perito idóneo según su especialidad y experincia, para que revise el avalúo administrativo.
El juez escogerá al perito de entre la lista que presenten los colegios profesionales a la Dirección Ejecutiva del Poder Judicial, que la publicará en el Boletín Judicial una vez aprobada. Para el nombramiento deberá seguirse un riguroso orden rotativo, con base en un registro que llevará el Poder Judicial.
La Procuraduría General de la República, la institución expropiamente o el expropiado podrán oponerse al nombramiento del perito que no sea idóneo. Contra lo resuelto por el juez, cabrá apelación para ante el superior.
El juez fijará también los honorarios del perito, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la presente ley.
En la resolución inicial, se le concederá al expropiado un plazo de dos meses para desalojar el inmueble, siempre que la Administración haya depositado el monto del avalúo administrativo. El juez está facultado para no ordenar la desocupación del inmueble cuando, en su criterio, el monto del avalúo no corresponda al principio de precio justo, según los precedentes para casos similares.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 32.- Nombramiento de un representante legal

Cuando el bien o el derecho expropiado pertenezca a una entidad que carezca de representante legítimo o a una persona que haya fallecido, y aún no se haya iniciado el juicio sucesorio, el Juez procederá conforme a lo dispuesto en los artículos 262 y 266 del Código Procesal Civil; pero el plazo entre la primera publicación del edicto de convocatoria y el de la celebración de la junta, se reducirá a diez días hábiles.

Artículo 33.- Entrada en posesión

Si transcurridos los dos meses estipulados en el artículo 31 de esta Ley el inmueble no ha sido desocupado, el Juez procederá a ordenar el desalojo; para ello, se auxiliará con la fuerza pública y pondrá a la administración en posesión del bien.

Artículo 34.- Retiro del monto del avalúo administrativo

El expropiado podrá retirar del juzgado el monto del avalúo administrativo, sin perjuicio de solicitar su revisión en el proceso.
Al ordenar el giro, el juez deberá tomar las previsiones para cancelar los gravámenes, las anotaciones, y exacciones ordenadas en el artículo 12 de esta ley.

La indemnización correspondiente a personas menores de edad sin representante legal, se depositará en el Patronato Nacional de la Infancia, mientras esta situación continúe. El Patronato procurará que la suma retirada obtenga tanto rendimiento como razonablemente sea posible.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, del 10 de marzo de 1998.)

Artículo 35.- Aceptación del cargo de perito

Notificado el perito, contará con un plazo improrrogable de ocho días hábiles para aceptar el cargo ante el juzgado contencioso-administrativo y civil de hacienda. Vencido el plazo sin haber concurrido a aceptar el cargo, de oficio se le excluirá por un año de la lista de peritos si, a criterio del juez, no medió causa justificada para la no aceptación, y se nombrará a otro perito.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 36.- Plazo para rendir el dictamen

El perito deberá rendir el dictamen en original y dos copias, dentro del plazo improrrogable de un mes contado a partir de la aceptación del cargo. Si no cumpliere dentro del plazo, se le removerá del cargo y se le excluirá por un año de la lista de peritos. El juez procederá de inmediato a nombrar otro perito.
El dictamen deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 22 de esta ley y su objeto será revisar el avalúo administrativo para que se ajuste al valor del bien en el momento en que fue valuado.
Si el perito se apartare del avalúo administrativo, deberá explicar pormenorizadamente las razones por las que varía de criterio y estima que el bien tiene otro valor.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 37.- Honorarios de los peritos.

El juzgado fijará los honorarios del perito de acuerdo con las tarifas por hora de trabajo vigentes en cada colegio profesional o las establecidas en el decreto de salarios mínimos de conformidad con el esfuerzo y el tiempo necesarios para su labor. Estos últimos se calcularán según las horas profesionales empleadas en el informe. En ningún caso procederá estimar, fijar ni pagar a los peritos honorarios que se calculen como un porcentaje del valor del bien.
A petición de parte o del juez, los colegios profesionales fiscalizarán a los peritos en cuanto a los métodos de cálculo utilizados por ellos en los avalúos, así como en cuanto al valor final asignado al bien.
El pago de los honorarios del perito de primera instancia correrá por cuenta del promovente. Otros peritajes o pruebas que lleguen a realizarse serán sufragados por el proponente.
El Juez ordenará girar los honorarios del perito solo cuando haya transcurrido la audiencia concedida sobre el dictamen, si las partes no hubieren pedido adición ni aclaración o cuando, solicitados estas, el perito haya cumplido lo dispuesto por el juzgado.

(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 38.- Perito tercero en discordia

A solicitud de parte, el Juez nombrará un perito tercero en discordia. También podrá nombrarlo de oficio. En cuanto a la aceptación, el plazo para rendir el dictamen, sus condiciones o sus requisitos, se seguirán las normas anteriores.

Artículo 39.- Audiencia sobre dictamen pericial

El Juez concederá a las partes una audiencia de diez días hábiles sobre los dictámenes periciales,y de cinco días sobre sus adiciones o aclaraciones.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 40.- Valoración de la prueba y sentencia.

En todo proceso de expropiación, el juez deberá practicar un reconocimiento judicial del inmueble sujeto a expropiación, con el fin de formarse un mejor criterio de la validez y realidad de las pericias efectuadas y asegurarse de que el valor asignado por el perito u otras pruebas se ajusten a las circunstancias reales. Al reconocimiento serán citadas las partes, los peritos u otras personas entendidas en la materia para que expongan, de viva voz, las observaciones o consideraciones vertidas sobre los avalúos.
Asimismo, las partes podrán aportar al proceso otros elementos e (sic) prueba, como por ejemplo:

a) Informes de asociaciones o cámaras de corredores de bienes raíces sobre el bien en cuestión o sobre precios de la zona o de inmuebles similares.
b) Fotografías, publicaciones o anuncios hechos por el propietario, los colindantes o vecinos, por cualquier medio, que ofrezcan en venta la finca expropiada u otros inmuebles de la zona.
c) Valor declarado por el propietario o fijado por la Administración para efectos de cancelación de impuestos locales o nacionales.
d) Valor del bien o de los colindantes, fijado para trámites bancarios.
e) Informes de expertos o peritos.
f) Índices de precios oficiales o de entidades privadas.
g) Cualesquiera otros que permitan la valoración del inmueble.

Todas las pruebas, incluidos el informe del perito, serán apreciadas por el juez en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica racional y tomando en cuenta los criterios del artículo 22 de esta ley. Para ello, el juez podrá apartarse de los dictámenes periciales o de cualquier otra prueba, con tal de revisar el avalúo administrativo.
Vencidas las audiencias tanto sobre el dictamen pericial como sobre sus adiciones y aclaraciones, y sin existir otra prueba por evacuar, el juez procederá a dictar la resolución final dentro de los quince días hábiles siguientes.

En ningún caso, el monto de la indemnización podrá exceder de la suma mayor estimada en los avalúos.
La sentencia firme se notificará a la Dirección General de Tributación Directa y a la municipalidad correspondiente, para la determinación de los impuestos nacionales o municipales conforme a la ley.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 41.- Apelación
La parte disconforme con la resolución final podrá apelar ante el Tribunal de Casación de lo Contencioso-Administrativo y Civil de Hacienda, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación.
Presentada la apelación y transcurrido el plazo para apelar, el juzgado elevará los autos de inmediato.
(Así modificado por el artículo 215 de la Ley N.º 8508, Código Procesal Contencioso – Administrativo, de 28 de abril del 2006. Publicado en el Alcance N.º 38 a La Gaceta N.º 120, de 22 de junio del 2006.)

Artículo 42.- Prueba para mejor proveer
(DEROGADO por el artículo 215 de la Ley N.º 8508, Código Procesal Contencioso – Administrativo, de 28 de abril del 2006. Publicado en el Alcance N.º 38 a La Gaceta N.º 120, de 22 de junio del 2006.)

Artículo 43.- Audiencia sobre el fondo y prueba para mejor resolver

El Tribunal de Casación de lo Contencioso-Administrativo y Civil de Hacienda, concederá a las partes un plazo de cinco días hábiles para presentar los alegatos que consideren oportunos. También podrá solicitar la prueba para mejor resolver que considere pertinente.
(Así modificado por el artículo 215 de la Ley N.º 8508, Código Procesal Contencioso – Administrativo, de 28 de abril del 2006. Publicado en el Alcance N.º 38 a La Gaceta N.º 120, de 22 de junio del 2006.)

Artículo 44.- Resolución de segunda instancia
Vencido el plazo fijado en el artículo anterior o evacuada la prueba para mejor resolver, el Tribunal de Casación de lo Contencioso-Administrativo dictará la resolución final, dentro de los quince días hábiles siguientes.
(Así modificado por el artículo 215 de la Ley N.º 8508, Código Procesal Contencioso – Administrativo, de 28 de abril del 2006. Publicado en el Alcance N.º 38 a La Gaceta N.º 120, de 22 de junio del 2006.)

Artículo 45.- Apelación de autos dictados durante el proceso
Mediante escrito motivado, los autos que se dicten en el proceso, podrán ser apelados para ante el Tribunal de Casación de lo Contencioso- Administrativo, en el efecto devolutivo, dentro del plazo de tres días hábiles, solo cuando tengan relación con las siguientes materias:

a) La entrada en posesión del bien expropiado.

b) La designación de los peritos.
c) La fijación de los honorarios de los peritos.
d) Lo concerniente al retiro, el monto y la distribución del avalúo.
e) Los autos que resuelvan sobre nulidades de actuaciones y resoluciones.
f) Los autos que resuelvan los incidentes de nulidad de las actuaciones periciales.

En los demás casos, los autos solo tendrán recurso de revocatoria, que deberá ser interpuesto en el plazo de tres días hábiles.
(Así modificado por el artículo 215 de la Ley N.º 8508, Código Procesal Contencioso – Administrativo, de 28 de abril del 2006. Publicado en el Alcance N.º 38 a La Gaceta N.º 120, de 22 de junio del 2006.)

Artículo 46.- Archivo de las diligencias.

En cualquier momento, la Administración expropiante podrá solicitar el archivo del expediente. Cuando lo solicite en la vía judicial deberá cubrir las costas procesales y personales.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 47.- Pago del justo precio.
El justiprecio será pagado en dinero efectivo, salvo que el expropiado lo acepte en títulos valores. En este caso, los títulos se tomarán por su valor real, que será certificado por la Bolsa Nacional de Valores, por medio de sus agentes o, en su defecto, por un corredor jurado. Firme la sentencia, el pago de la indemnización o de la diferencia con el avalúo administrativo, será realizado de inmediato y, en lo conducente, serán aplicables las normas sobre ejecución de sentencia contenidas en el Código Procesal Contencioso-Administrativo."
(Así modificado por el artículo 215 de la Ley N.º 8508, Código Procesal Contencioso – Administrativo, de 28 de abril del 2006. Publicado en el Alcance N.º 38 a La Gaceta N.º 120, de 22 de junio del 2006.)

Artículo 48.- Depósito del justiprecio

Cuando el expropiado no retire el justiprecio, éste permanecerá depositado a la orden del juzgado que conoció de la expropiación.
Los propietarios del justiprecio o sus representantes legales podrán solicitar su giro en cualquier tiempo.

Artículo 49.- Inscripción

Firme la sentencia que fija la indemnización, a petición del expropiante, el juzgado pondrá el expediente a disposición de la Notaría del Estado que se designe, para que proceda a protocolizar las piezas correspondientes y gestione la inscripción del bien en favor del expropiante o promovente según corresponda, aun cuando el bien no esté inscrito. Esta protocolización tendrá carácter de título supletorio. El

Registro Nacional está obligado a cancelar todas las anotaciones, las exacciones y los gravámenes que pesen sobre el bien expropiado, con fundamento en la escritura de protocolización de piezas, sin necesidad de ningún otro trámite.
(Así modificado por la Ley Nº 7757, del 10 de marzo de 1998.)

Artículo 50.- Exoneraciones

La inscripción, en el registro público correspondiente, de las escrituras que se otorguen por la aplicación de esta Ley, estará exenta del pago de impuestos, timbres, derechos de registro y demás cargas fiscales.

CAPITULO IV

Modalidades de indemnización

SECCION I

Reubicación

Artículo 51.- Reubicación del expropiado

A título de indemnización y por así acordarlo con el expropiado, la administración expropiadora podrá reubicar al expropiado en condiciones similares a las disfrutadas antes de la expropiación.

Artículo 52.- Reubicación de Poblaciones

Cuando para realizar una obra de utilidad o interés público sea necesario trasladar poblaciones, el Poder Ejecutivo o la administración expropiadora coordinará la reubicación respectiva.
Los entes y las dependencias que deban participar en la ejecución del respectivo proyecto incluirán, en sus presupuestos, las partidas complementarias requeridas para prestar sus servicios. Además, deberán velar porque se cumpla con las normas técnicas en la instalación y el funcionamiento de los servicios.

Artículo 53.- Disconformidad con la reubicación

Cuando el administrado considere que el inmueble donde se le reubicó es de condición inferior al que ocupaba antes podrá recurrir al Juzgado Contencioso-Administrativo y Civil de Hacienda para que, se resuelvan sus pretensiones, siguiéndose, en cuanto sea compatible, el procedimiento que esta Ley establece para las diligencias judiciales de expropiación.

SECCION II

Indemnización por ocupación temporal y otros daños

Artículo 54.- Ocupación temporal de bienes

Cuando la Administración Pública requiera ocupar temporalmente un bien de un particular, deberá dictar una resolución motivada para declarar de necesidad pública esa ocupación.

Esta resolución deberá razonarse en la forma debida. Se indicará expresamente el plazo, el cual no podrá exceder de cinco años, y la indemnización que proceda. Deberá, además, notificarse a los afectados por la ocupación.

Artículo 55.- Disconformidad con la indemnización

Si el administrado no está conforme con los términos de la resolución mencionada en el artículo anterior, dentro de los ocho días hábiles siguientes a la notificación respectiva, podrá recurrir ante el jerarca de la administración e indicar, expresamente, el fundamento de su disconformidad.
La administración deberá resolver dentro de los dos meses siguientes, con lo cual dará por agotada la vía administrativa.

Artículo 56.- Trámite judicial

Si el administrado no está de acuerdo con la resolución a la que se refiere el artículo anterior, la administración interesada podrá acogerse a los trámites que prescribe el Capítulo III de esta Ley, en lo aplicable, a fin de obtener la autorización judicial para entrar en posesión del bien.

Artículo 57.- Indemnización por otros daños

Cuando, por razones graves de orden o seguridad pública, epidemias, inundaciones y otras calamidades deban adoptarse medidas que impliquen destrucción, detrimento efectivo, ocupación de bienes o de derechos particulares, sin las formalidades previas para aplicar los diversos tipos de expropiación que exige esta Ley, el particular perjudicado tendrá derecho de indemnización, de acuerdo con las normas de los preceptos relativos a la ocupación temporal del inmueble. La administración deberá, tan pronto como le sea posible, iniciar el expediente respectivo.

Artículo 58.- Daños subsiguientes

Los daños y perjuicios, distintos de los que han sido objeto de indemnización, que surjan como consecuencia directa de la ocupación, serán valorados nuevamente por la administración, siguiendo para ello el procedimiento anteriormente descrito, todo a instancia del interesado.

CAPITULO V

Disposiciones finales

SECCION UNICA

Artículo 59.- Responsabilidad de los funcionarios administrativos

Los funcionarios que intervengan en el proceso administrativo y no se sujeten a los plazos que esta Ley establece responderán, personalmente, ante el administrado por los daños que su demora pueda causarle, sin perjuicio de las sanciones administrativas correspondientes ni de la responsabilidad de la administración.

Artículo 60.- Responsabilidad de los funcionarios judiciales

Cuando los funcionarios judiciales incumplan, injustificadamente, los plazos que esta Ley establece, incurrirán en responsabilidad personal, sin perjuicio de las sanciones administrativas correspondientes. La Procuraduría General de la República o el ente expropiador deberá enderezar las acciones que correspondan para resarcir, a la Administración Pública, de los perjuicios económicos que se le hayan causado.

Artículo 61.- Responsabilidad de los peritos

Al preparar los informes, los peritos serán, responsables personalmente por los daños y perjuicios provocados a la Administración cuando, mediante sentencia, se acoja un dictamen pericial cuya sobrevaloración se determine posteriormente. En tales casos, la Administración expropiante promoverá, contra los peritos, las acciones administrativas, civiles y penales que correspondan.
De ocurrir sobrevaloración de peritajes, se excluirá al perito de la lista de la Dirección Ejecutiva del Poder Judicial, incluso si el dictamen fuere desestimado en sentencia.
Los particulares podrán acudir a la vía civil para reclamar cualquier daño que se les cause y se origine en los informes de los peritos.
Deróguese el artículo 26 de la Ley de Expropiaciones, Nº 7495, de 3 de mayo de 1995.
(Así modificado por la Ley N.º 7757, de 10 de marzo de 1998.)

Artículo 62.- Especies fiscales y autenticación

Las diligencias de expropiación se tramitarán exentas del pago de especies fiscales. Las gestiones que plantee personalmente el expropiado, en la vía administrativa o judicial, no requieren autenticación.

Artículo 63.- Prescripción y caducidad

Los derechos y acciones que se deriven de la presente Ley prescriben en diez años, contados a partir del día siguiente a aquel en el que el Estado tomó posesión del bien o lo afectó.

El reclamo, por vía administrativa, caducará y se tendrá por no interpuesto si transcurren cinco años sin que el interesado active las diligencias.

Artículo 64.- Derogatorias

Se derogan las siguientes disposiciones:

a) Ley de Expropiaciones Forzosas, N.º 36, del 26 de junio de 1896 y su reforma por Ley N° 78, del 24 de junio de 1938.
b) Ley Expropiación de los terrenos destinados al Aeropuerto Internacional El Coco, Ley N.º 1371, del 10 de noviembre de 1951.
c) Ley Expropiaciones, trámite y devolución de inmuebles expropiados no utilizados, Ley N 5123, del 22 de noviembre de 1972 y su reforma por la N 5404, del 9 de noviembre de 1973.
d) Ley de Campos de aterrizaje, N.º 1550, del 13 de abril de 1953.
e) Ley de Expropiaciones del INVU, N.º 1882, del 7 de junio de 1955.
f) Ley Expropiación de terrenos por emergencias volcánicas, Ley N.º 3382, del 12 de setiembre de 1964.
g) El párrafo final del artículo 5 de la Ley de la Dirección General de Educación Física y Deportes, N.º 3656, del 6 de enero de 1966.
h) El párrafo segundo del artículo 66 y los artículos 67, 68 y 69 de la Ley de Planificación Urbana, N 4240, del 15 de noviembre de 1951 y su reforma, N.º 4971, del 28 de mayo de 1972.
i) Artículo 11 de la Ley Nacional de Emergencia, N.º 4374, del 14 de agosto de 1969.
j) Del párrafo segundo del artículo 4 de la Ley Forestal, N.º 4465, del 2 de diciembre de 1969 y su reforma, N.º 7174, del 28 de junio de 1990. El siguiente texto: "se faculta al Poder Ejecutivo para que, por medio del Ministerio de Recursos Naturales Energía y Minas, realice las expropiaciones contempladas en el presente artículo, de conformidad con lo establecido en la Ley de Expropiaciones, N.º 36 del 26 de junio de 1896 y sus reformas".
k) Artículo 23 de la Ley General de Caminos Públicos, N.º 5060, del 22 de agosto de 1972; excepto el inciso h), en lo que respecta a la existencia de un cuerpo especializado de peritos, en el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
l) Artículos 157 a 170 del Código Municipal.
m) Artículos 233 a 241 del Código de Educación.
n) Artículo 86 de Ley de Conservación de la Vida Silvestre, N.º 7317, del 30 de octubre de 1992.
ñ) El inciso ch) del artículo 2 y los artículos 63 al 77 de la Ley de Jurisdicción Agraria, N.º 6734, del 25 de marzo de 1982.

o) El inciso g) del artículo 11 de la Ley Constitutiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, N.º 2726, del 20 de abril de 1961.

p**)** El inciso 4) del artículo 27 de la Ley General de la Administración Pública, N.º 6227, del 2 de mayo de 1978.

Artículo 65.- Reformas legales

Se reforman los siguientes textos legales:

a**)** El párrafo primero, inciso e), artículo 5, de la Ley Constitutiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, N 2726, del 20 de abril de 1961, cuyo texto dirá: "Tramitar las expropiaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines".

b**)** El artículo 20 de la Ley general de concesión de obra pública, Nº 7404, del 3 de mayo de 1994, cuyo texto dirá:

"Artículo 20.- Cuando sea necesario adquirir inmuebles o afectar derechos reales para los fines de esta Ley, se procederá conforme a los siguientes procedimientos: La administración interesada podrá adquirir, de forma directa, mediante permuta de propiedades o por donación, previo informe favorable de la Contraloría General de la República, los bienes o los derechos necesarios para sus objetivos, cualquiera que sea su valor, según resulte del avalúo efectuado para ese efecto.

En el caso de compra directa, si el propietario no acepta el precio fijado, se procederá con los trámites estipulados en la Ley de Expropiaciones. Si se trata de inmuebles por donar, para que la administración entre en posesión, bastará con el documento privado en el cual el propietario prometa la donación, ante tres testigos. El propietario estará obligado a otorgar la escritura pública ante la Notaría del Estado, dentro de los quince días posteriores a la fecha del documento privado."

c) Se reforma el artículo 508 del Código Procesal Civil, cuyo texto dirá: "El Estado, sus instituciones y las municipalidades también podrán someter a la decisión de árbitros o de peritos, conforme con los trámites de este capítulo, las pretensiones estrictamente patrimoniales en las que figuren como partes interesadas."

d) Del artículo 5 de la Ley Indígena, N 6172, del 29 de noviembre de 1977, se elimine la frase que dice: " Ley Nº 2825, del 14 de octubre de 1961 y sus reformas", para que en su lugar diga: "Ley de Expropiaciones"

Artículo 66.- Vigencia

Esta Ley es de orden público y rige a partir de su publicación.

Asamblea Legislativa.- San José, a los diecinueve días del mes de abril de mil novecientos noventa y cinco.

Comuníquese al Poder Ejecutivo

Alberto F. Cañas,
Presidente.

Juan Luis Jiménez Succar,
Primer Secretario.

Mario A. Alvarez G.,
Segundo Secretario.

Dado en la Presidencia de la República.-San José, a los tres días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

Ejecútese y Publíquese.

JOSE MARIA FIGUERES OLSEN.

El primer Vicepresidente de la República y Ministro de la Presidencia,
Rodrigo Oreamuno Blanco.

Actualizado al: **13 de marzo de 2008.**
Sanción: **03 de mayo de 1995.**
Publicación: **08 de junio de 1995.**
Rige: **08 de junio de 1995.**
DCHP/JVCH.