

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English

**Claudia Maria Agüero Chacón**  
Official Translator  
English-Spanish/Spanish-English  
Agreement N° 006-98 Of 16 November 16, 1998  
La Gaceta N° 249 of December 23, 1998  
San José - Costa Rica

[ ]  
*Legal stamps affixed at the end.*  
[ ]

**OFFICIAL TRANSLATION**

I, **Claudia Ma. Agüero Chacón**, identity card number 1614-520, Official Translator of the Ministry of Foreign Affairs and Worship of the Republic of Costa Rica, named by Agreement N° 006-98 DJ of November 16, 1998, published in La Gaceta N° 249 of December 23, 1998, hereby CERTIFY that the pertinent parts of the document "7495 – Expropriations Law" to be translated from Spanish into English reads as follows: - - -----

**7495 – Expropriations Law** -----

**CHAPTER 1** -----

**GENERAL DISPOSITIONS** -----

**Article 1.- Object** -----

The present Law regulates expropriations that are mandatory due to legally proven public interest. The expropriation is decided in exercise of the power to rule of the Public Administration, and includes any form of private property privation or of legitimate patrimonial rights or interests, whatever may be their titles, by means of prior payment of an indemnity that represents the fair price for what is expropriated. - -

**Article 2.- Acquisition of goods and rights.** -----

When, in order to comply with its purposes, the Public Administration needs to acquire properties or rights, it must abide by the regulations currently in effect in administrative contracting, unless, due to the nature of the work, the technical studies determine which are the properties or rights to be acquired; in said case, the procedures to be followed are established in this law. - -----

**Article 3.- Previous studies.** -----

No proprietor or owner, by whatever title, can oppose the practice of the necessary studies on their properties in order to build, preserve or improve a public work. They are also obligated to allow the examination of the property when there is a previously declared public interest in it. In case of refusal by the owner, through ancillary proceedings, authorization should be requested from a judge that is competent in the matter, and these acts will be carried out before the jurisdictional authority. -----

If these studies cause any damage, there will be indemnity for this by following the proceedings provided for in this Law for temporary occupation. -----

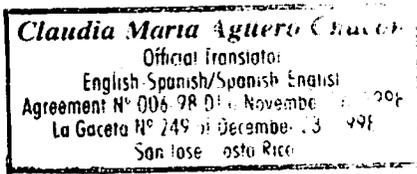
Before carrying out the studies, the officials commissioned for this will communicate in writing to the interested party, the date, hour and type of study and the motives for this. -----

**Article 4.- Precautionary measures.** -----

The Public Administration can adopt the necessary measures so as not to alter the conditions of the

*W.A.G.*

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

property or good that is pretended for expropriation. - -----

When it is a property or good that has artistic, historical or archeological value, these measures should be adopted, necessarily and in a timely moment, by the expropriating institution. As part of this, it can be prohibited that these goods leave the country during the expropriation process. - -----

These measures will be practiced for a period of one year. The Administration shall pay indemnity for damages caused by the unreasonable limitations to property rights, especially when they affect the economic use of the property or good. - -----

**Article 5.- Active capacity.** - -----

Only the State and public entities can decide a mandatory expropriation, and only when the property or good subject to expropriation is necessary for public purposes. The expropriation will be decided by the Executive Branch or the organ that is superior to the expropriating entity, as corresponds. - -----

**Article 6.- Passive subjects.** - -----

The expropriation proceedings will be carried out in as many separate files as there are owners of the properties, goods, or rights to be expropriated; but in case of co-proprietors, the proceedings will be in one file. If the property, good or right object of expropriation is in a litigation process, as part of the expropriation proceedings those that appear in the file will be considered as directly interested parties, and as proprietors or owners or title-holders, those that appear, with rights over the good, in the corresponding public registry. - -----

**Article 7.- Interested third parties** - -----

During the expropriation proceedings, hearings will be held for all those that justify having interests that could suffer injury with regard to the goods to be expropriated. - -----

**Article 8.- Substitution of rights.** - -----

The transfer of rights that are object of expropriation will not prevent the continuation of those proceedings. - -----

The new title-holder shall subrogate the preceding one in its obligations and rights. - - -----

**Article 9.- Intervention of the Attorney General of the Republic.** - -----

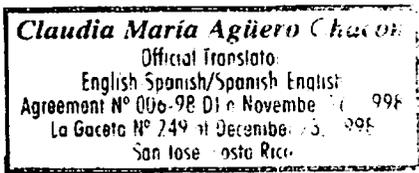
In the expropriation proceedings the Office of the Attorney General of the Republic shall be a part when the passive subject is under age, disabled, absent or lacking in legal identity or in capacity to act. - -----

- -----

**Article 10.- Intervention of the National Children's Board** - -----

The Patronato Nacional de la Infancia (the National Children's Board) (PANI-its acronym in Spanish) will

Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.
Official Translator
English-Spanish
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

be part of the proceedings when the expropriation includes an interested party who is under age. This institution should not only be present, but also follow with interest the course of the proceedings until the establishment of the fair price is final. Additionally, they will be responsible for the fulfillment of the provisions in the final paragraph of article 34 of this Law. -

Article 11.- Interests. -

The administration will be obligated to recognize interest to the person expropriated, ex-officio and at the going rate, from the moment of dispossession of the good and until paid in cash. When there is a deposit of the administrative appraisal, the interest will be calculated on the difference between this and the fair price. -

Article 12.- Exactions and mortgages. -

The expropriated good or property will be acquired free of exactions and mortgages. However, rights of way can be maintained on it, as long as they are compatible with the new destination of the good, and there is an agreement between the party that carries out the expropriation and those entitled to the right. - When there are liens or financial burdens on the property or good, the Judge shall separate from the amount of indemnity the sum necessary to cancel these, and will make the payment to whoever corresponds, prior consultation with the expropriated party. -

Article 13.- Allocation of rights and rights of way. -

The provisions of this Law will be applicable for setting-up rights-of-way and for all types of allocations of goods and rights. When, due to the type of allocation, there is a substantial limitation of the disposition of the good or right, the processing as an allocation will be inappropriate and it should be carried out by integral expropriation. -

Article 14.- Constituted right-of-way. -

The establishment of a right-of-way in favor of the Administration will be communicated to all institutions that, by law or regulations, issue permits for construction or reconstruction, so that they may be awarded only if they previously have the express authorization of the dominant administration. It is prohibited for these institutions to issue permits against what is provided in this article. Any administrative decision that opposes this mandate will be considered as absolutely null. -

When a public entity different from the dominant administration must establish a right-of-way that affects previous one mentioned, this institution should be responsible for the expenses required by the notification of the right-of-way. In case of conflict, the Higher Court for Administrative Matters will resolve, in sole instance, following the processing of this Law in what is compatible and necessary. -

Handwritten signature

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English

**Claudia Maria Agüero Chacón**  
Official Translator  
English-Spanish/Spanish-English  
Agreement N° 006 98 DJ 6 Noviembre 1998  
La Gaceta N° 249 17 Diciembre 1998  
San José - Costa Rica

Legal stamps affixed at the end.

**Article 15.- Lease or sale of the expropriated property or good. -----**

The expropriating party can lease out the totality of the expropriated good or part of it that is not needed immediately; additionally, it can sell crops or accessory goods that will not be used in the works or public service. Under equal conditions, preference will be given to the expropriated party. -----

The respective contract should be formalized according to what is indicated in Law. -----

**Article 16.- Restitution. -----**

Ten years after the expropriation, the expropriator shall give back to the original owners, or to the successors that request it in writing, the properties or parts of it that are left over and have not been used totally for the purpose to which it was assigned. -----

The interested party should pay the expropriating institution, the present value of the good, the value of which will be determined by to the proceedings indicated in this Law. -----

**Article 17.- Partial expropriations. -----**

When dealing with a partial expropriation of a property and the part that is not expropriated is found to be inadequate for use or for rational exploitation, the expropriated party can demand that the totality of the land be expropriated. -----

Urban lands that because of the expropriation are left with frontage, depth or surface inferior to what is authorized by the existing building norms, are considered as inadequate surplus. -----

When dealing with rural property, in each case the inadequate surfaces will be determined by taking into consideration the exploitation carried out by the expropriated party. -----

The parties can determine by common agreement, the surface that is inadequate for inclusion in the transfer of the domain. In an expropriation trial, that surface is determined by the Judge. -----

**CHAPTER II -----**

**ADMINISTRATIVE PROCEDURES - -----**

**SECTION I -----**

**REQUIREMENTS PRIOR TO EXPROPRIATION -----**

**Article 18.- Declaration of public interest. -----**

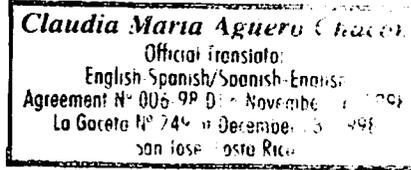
In order to expropriate, it is indispensable to have a reasoned resolution, by means of which the good to be expropriated is declared to be of public interest. -----

The declaration of public interest must be notified to the interested party or their legal representative, and shall be published in the Official Gazette. -----

**Article 19.- Generic declaration of public interest. -----**



**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

When by law there is a generic declaration of public interest of certain goods or properties, the recognition, in each concrete case, should be carried out by reasoned resolution of the Executive Branch or by the higher entity of the expropriating institution, except if there is a law that says otherwise. -----

**Article 20.- Provisional mandate for annotation. -----**

The resolution that declares the public interest of the good or property will include a mandate to issue, in the corresponding public interest, a provisional annotation. -----

Once the annotation is made, the transfer of the property or the constitution of any real right to it will be understood to be done without prejudice to the registry. The annotation will expire and will automatically be canceled if, within the following year, the mandate for a definitive annotation is not submitted, issued by the Court for Civil and Administrative Disputes of the Treasury. -----

(Thus reformed by article 1 of Law N. 7757 of March 10, 1998) -----

**SECTION II -----**

**DETERMINING THE FAIR PRICE -----**

**Article 21.- Appraisal request. -----**

Without prejudice to what is stated in article 4 of this law, when it is needed to acquire property or affect rights for the public good, the Administration shall request the respective specialized entity or, if such does not exist, the General Tax Authority of the Government of Costa Rica, to carry out the corresponding administrative appraisal with their own personnel or with the assistance of the necessary personnel, according to the specialization needed. The appraisal should be concluded in a maximum period of two months, as from the receipt of the request. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 22.- Determination of the fair price. -----**

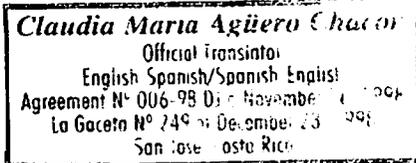
In order to determine the fair price, aside from the criteria stipulated in clause 2) of article 40, the expert or technician should comply with the following dispositions: -----

The administrative appraisal should indicate all the data necessary to value the good to be expropriated, and shall describe in an ample and detailed manner, the method employed. -----

With regard to the properties, the report shall obligatorily include a clear and detailed mention of the following: -----

- a) The topographical description of the terrain. -----
- b) The condition and present use of any constructions on it. -----
- c) The current use of the land. -----

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

- d) The rights of tenants or leaseholders. -----
- e) The licenses or commercial rights, if they proceeded in accordance with the law, including, among others, all production costs, direct and indirect, national and municipal taxes, and insurance. -----
- f) Permits, licenses or concessions for the exploitation of underground deposits, duly approved and currently in force according to law, taking into account, among others, the costs of production, direct or indirect, the payment of social costs, national and municipal taxes, and insurance. -----
- g) The estimated price of adjoining and other properties in the zone or that of recent sales in the area, especially if dealing with a highway or another project similar to that of the part of the property being evaluated, in order to compare prices in the surrounding context of the property in question, as well as to obtain a usual and homogeneous value according to the area. -----
- h) The liens on the property and its value, fixed by the proprietor for these transactions. -----
- i) Any other elements or rights susceptible to valuation or indemnity. When it refers to rural zones, considerable extensions or both, the price will be established on a per hectare basis. In case of urban zones, lesser areas or both, the price will be established on a per square meter basis. -----

At any time during the process, the expropriating Administration, the owner and the judge may ask for technical opinions of the National General Tax Office, who can carry out field studies, if considered necessary. This opinion will be rendered in the timeframe of five working days as from the moment the petition is received. -----

In order to establish the value of the good, only the real and permanent damages are considered, but neither future happenings nor legal expectations will be included or taken into consideration. Neither will capital gains derived from the project that originates the expropriation be considered. -----

In the case of the properties, each one will be evaluated separately and the characteristics that influence the evaluation will be indicated. -----

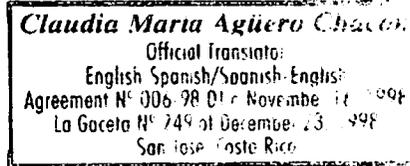
(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 23.- Review of the administrative appraisal** -----

When natural accidents change the nature of the good or its capacity, and if the judicial proceedings have not yet been initiated, the Administration or the interested party can request a review of the appraisal to adjust it to the new characteristics of the good. If the owner were to accept the new value, the situation will proceed to a direct transfer. -----

If the owner has accepted the value of the good and more than six months have transpired without payment being made, he can request that the agreed value be updated, according to the inflation indexes

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

7

registered by the Central Bank of Costa Rica. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 24.- Setting of values.** -----

The specialist should determine the value of the expropriated property at the date of the report. It will also determine the possible damages caused to property rights by the unreasonable limitations suffered when applying precautionary measures. Additionally, only necessary improvements introduced after the declaration of public interest will be considered. -----

**Article 25.- Notification of the appraisal** -----

The appraisal shall be notified both to the owner as well as the tenant and other interested parties, in each case, by means of a literal copy that will be given to each one personally or will be delivered to their place of residence. -----

In the same resolution that orders the notification of the appraisal, the owner will be given a minimum time of eight working days to manifest his conformity with the assigned price for the property, under advisement that his silence will be taken as acceptance of the administrative appraisal. If the price is accepted, he will appear on the indicated date to deliver the transfer deed. -----

With the administrative appraisal accepted, or the time period having gone by without response or objection, the appraisal will be considered final and there can be no later opposition presented at any step of the administrative process. -----

The expropriated party cannot present opposition in the judicial level when the administrative appraisal has been expressly accepted. Even when the owner does not accept the administrative appraisal, he can change his mind at any moment, which will allow the Administration to sign a direct transfer. If the case is already at the judicial stage, the judge will dictate sentence immediately, according to the value of the administrative appraisal. For these effects, the expropriated party can ask that the value be updated according to the inflation indexes registered by the Central Bank of Costa Rica. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 26.- Appeal of the administrative appraisal.** -----

(Repealed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 27.- Arbitrage** -----

At any stage in the proceedings, the parties can submit their differences to arbitrage, in conformity with legal regulations and the instruments currently in force in international law. -----

When the difference deals with the determination of the just price and the disagreement is subject to

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English

**Claudia Maria Agüero Chacón**  
Oficial Traductora  
English-Spanish/Spanish-English  
Agreement N° 006-98 D. 10 November 1998  
La Gaceta N° 249 of December 23 1998  
San José, Costa Rica

Legal stamps affixed at the end.

Costa Rican procedural law, the arbitration shall be performed by expert specialists and the costs will be covered by the expropriating party. -----

The specialists should adjust to the appraisal criteria established in article 22, and the honorariums indicated in article 37, both of this law. -----

When resorting to arbitration mechanisms stipulated in international instruments currently in force in Costa Rica, the process is subject to the regulations contained therein. -----

If the difference deals with the nature, content, extension or characteristics of the law or goods to be expropriated, the discrepancy will be resolved before determining the fair price, by arbitration through law, with costs to be borne by both parties. -----

**CHAPTER III -----**

**EXPROPRIATION -----**

**ONLY SECTION -----**

**SPECIAL PROCESS FOR EXPROPRIATION -----**

**Article 28.- Expropriation agreement -----**

The Administration will dictate an expropriation agreement in the following cases: -----

a) If there is a timely disagreement of the expropriated party with the administrative appraisal. -----

b) If the good or right to be expropriated is in litigation or supporting liens, demands or annotations. -----

c) If the owner of the good or right to be expropriated is absent or lacking in capacity to act or to be the legal representative. -----

d) If the owner has accepted expressly or implicitly a value for the good, but then refused to deliver the transfer deed, and is reluctant to do so despite being compelled by the court, the Administration can summon the judge to sign it for the owner. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 29.- Initiation of the special process for expropriation -----**

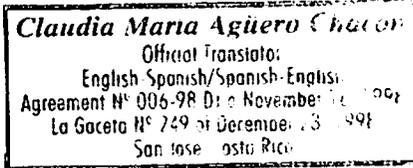
The Public Administration shall initiate a special process of expropriation before the competent court within six months after the opposition of the owner to the administrative appraisal. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 30.- Object of litigation -----**

In the special process of expropriation, only issues related to the review of the administrative appraisal of the expropriated good shall be discussed, according to the conditions in which it was found, in order to establish the final amount of the indemnity. -----

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 31.- Initial resolution, selection of the appraisal specialist and possession of the property. -**

Upon receipt of the request by the Administration, the Court for Administrative Disputes shall release, ex-officio, the mandate for definitive annotation of the properties and rights to be expropriated, in the corresponding public registry. -----

In the same resolution, the Court will appoint the appraisal specialist according to the offerings of specialization and experience, to review the administrative appraisal. -----

The judge shall choose the specialist from lists submitted by the professional associations to the Executive Director of the Supreme Court, who will publish it in the Judicial Bulletin, once approved. For the appointment, a strict rotation order will be followed, based on a registry carried by the Supreme Court.

The Office of the Attorney General of the Republic, the expropriating institution or the expropriated party can oppose the appointment of the expert, should they not consider the person as fulfilling the qualities of competence. Against the decision of the judge, there can be an appeal, but to a higher instance. -----

The judge shall also establish the honorarium for the specialist, according to the provisions of article 37 of the present law. -----

In the initial resolution, the expropriated party shall have a period of two months to evacuate the premises, if and when the Administration has deposited the amount of the administrative appraisal. The judge has the faculty to not order the evacuation of the premises if, in his opinion, the amount of the appraisal does not correspond to the principle of fair price, according to the precedents for similar cases. -

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 32.- Appointment of a legal representative -** -----

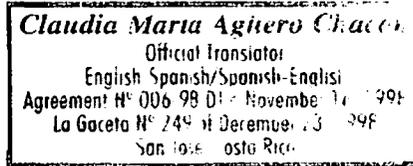
When the property or right that is expropriated belongs to an entity that lacks a legitimate representative or to a deceased person, and the succession proceedings has not yet been initiated, the Judge shall proceed according to what is established in articles 262 and 266 of the Code of Civil Procedures; but the period between the first publication of the edicts to convene and the meeting taking place, will be reduced to ten working days. -----

**Article 33.- Taking possession. -** -----

If after the two months stipulated in article 31 of this Law the property has not been evacuated, the Judge will proceed to order its clearance; for this, the assistance of the public force can be requested, and will install the administration in possession of the good. -----

-----

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

10

**Article 34.- Withdrawing the payment of the administrative appraisal - -----**

The expropriated party can withdraw from the court the amount deposited for the administrative appraisal, without prejudice to requesting its review in the process. -----

In ordering the payment, the judge should take provisions to cancel the liens, annotations or exactions ordered by article 12 of this law. - -----

The indemnity corresponding to somebody who is a minor without legal representation will be deposited with the Patronato Nacional de la Infancia (Children's National Board), for as long as this situation continues. The Board will assure that the sum withdrawn earns as much interest as is reasonably possible. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 35.- Acceptance of the position of specialist - -----**

Once the specialist (technical engineer) is notified, he/she will have a non-extendable period of eight working days to accept the position before the Court for Civil and Administrative Disputes of the Treasury. Once this period has expired and the position has not been formally accepted, ex-officio this person will be excluded from the list of specialists for a period of one year, if in the Judge's opinion there was no justified cause for the non-acceptance, and another specialist will be appointed. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 36.- Period for submitting the report -----**

The specialist shall submit the report in one original document and two copies, within the non-extendable period of one month, as of the date of acceptance of the job. - -----

If the time period is not adhered to, he/she will be removed from the position, and will be excluded for one year from the list of specialists. The judge will then proceed to appoint another person from the list. -----

The report will be submitted to the provisions of article 22 of this law, and the objective is to review the administrative appraisal so that the value of the property is adjusted to the moment that it was carried out.

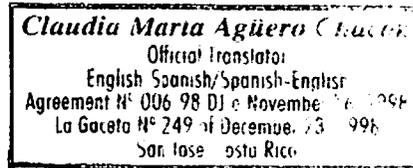
If the specialist disagrees with the administrative appraisal, there should be a detailed explanation of the reasons for the variance in criterion and estimate of the value of the property. - -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**37.- Fees for the specialists -----**

The court shall establish the fees for the specialists, according to the scales of per hour for professional work currently in effect in each professional association or those established by minimum salary decree according to the effort and time needed for the job. These will be calculated according to the professional

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

hours employed in the preparation of the report. In no case will there be an estimate of the payment of fees based on the price of the property. -----

Upon request from one of the parties in the process or from the judge, the professional associations will oversee the specialists with regard to the methods for calculations that are used in the appraisals, as well as the final value assigned to the property. -----

The payment of the fees for the specialist in the first instance will be charged to the promoter. Other specialist reports or proofs that are carried out will be paid for by the proponent. -----

The judge will order the payments of honorariums for the specialist after the hearing granted for the report, if the parties in the process have not requested addition or clarification or when, if these are requested, the specialist has complied with what has been ordered by the court. - -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 38.- A third expert opinion in the event of a tie. -----**

Upon request of the parts, the judge will appoint a third expert in the event of a tie. He/she can also appoint him/her ex-officio. Regarding the acceptance, the period for submitting the report, the conditions and their requirements, will all follow the preceding norms. -----

**Article 39.- Hearing for specialist report -----**

The judge will grant the parties a hearing of ten working days after the specialist's report, and of five days for the additions or clarifications. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 40.- Assessment of the proof and ruling - -----**

In every process of expropriation, the judge must carry out a judicial reconnaissance of the property subject to expropriation, in order to form a better opinion of the validity and reality of the valuations carried out and to make sure that the value assigned by the specialist or other proofs adjust to the real circumstances. The parties will be summoned to the reconnaissance, as well as the specialists and other persons knowledgeable of the matter for them to submit, orally and personally, the observations and considerations that have been expressed in the appraisals. -----

In the same way, the parties can add to the process other elements of proof, such as: - -----

a) Reports from associations or chambers of real estate agents with regard to the property in question, or on prices in the area or for similar properties. - -----

b) Photographs, publications or advertisements made by the owner, the adjoining or neighboring properties, by whichever media, that offer for sale the property to be expropriated or other properties in

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

the area. -----

c) Value declared by the owner or fixed by the Administration for effects of payment of local or national taxes. -----

d) Value of the property or adjoining ones, declared for banking purposes. -----

e) Reports by experts or specialists. -----

f) Indexes of official prices or from private entities. -----

g) Any other source that will allow for the valuation of the property. -----

All the proofs, including the report from the specialist, will be studied as a whole by the judge, according to the rules of healthy and rational criticism and taking into consideration the criteria of article 22 of this law. -----

For this, the judge can withdraw from the specialist reports or from any other proof, in order to review the administrative appraisal. -----

Once the hearing on the specialist report has concluded, as well as on its additions and clarifications, and in the absence of further proof to be evacuated, the judge shall proceed to disclose the final resolution within the fifteen working days that follow. -----

In no case shall the amount of the indemnity exceed the highest sum estimated in the appraisals. The final sentence will be notified to the National Tax Office and to the corresponding municipality, for them to determine the national and municipal taxes due according to law. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 41.- Appeals** -----

The part that disagrees with the final resolution can appeal to the Higher Court for Administrative Disputes, within the following five working days from the date of notification. -----

Once the appeal is filed and the time for appealing has elapsed, the court will immediately elevate the proceedings. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 42.- Proof for better provision** -----

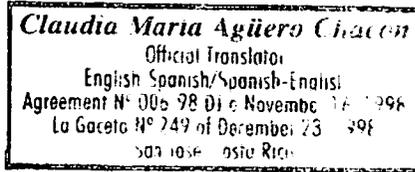
Having received the proceedings, the Higher Court will have fifteen working days to order the proof for better provision that it will consider necessary. -----

**Article 43.- Hearing on the substance.** -----

Once the time stipulated has expired on the preceding article or the proof for better provision is evacuated, the Higher Court will grant the parties a period of five working days to submit the arguments

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Claudia Ma. Agüero Ch.", located at the bottom right of the page.

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

13

they consider timely. - -----

**Article 44.- Resolution of second instance - -----**

Once the established time has expired in the preceding article, the Higher Court will declare the final resolution within the following fifteen working days. - -----

**Article 45.- Resources - -----**

By means of a reasoned submission, the orders dictated in the process can be appealed in only one effect, within the period of three working days, only when they are related with the following matters: - ----

- a) The taking of possession of the property that has been expropriated. - -----
- b) The designation of specialists. - -----
- c) The fixing of honorariums for the specialists. - -----
- d) All that concerns the withdrawing, the amount and the distribution of the appraisal. - -----
- e) Against the orders that resolve the annulment of acts and resolutions. - -----
- f) Against the orders that resolve the incidences of annulment of the specialist actions. - -----

In the other cases, the orders will only have the recourse of revoking the period of three working days. - --  
(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) - -----

**Article 46.- Filing formalities - -----**

At any moment, the expropriating Administration can request the case dossier. When it is requested through the judicial channel, they should cover the processing and staff costs. - -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) - -----

**Article 47.- Payment of the just price - -----**

The fair price will be paid in cash, except if the expropriated party accepts securities. In this case, the securities will be received at their face value, which will be certified by the National Stock Exchange by means of their agents, or a certified broker. - -----

Once the sentence is final, the payment of the indemnity or of the difference with the administrative appraisal accepted, deposited and withdrawn by the owner, is made by means of the procedure established in the Financial Administration Law for the Central Government. - -----

Other public entities will make their own payment to the expropriated party. Three months after the ruling is ready for execution and the expropriated party has not received payment, the Budget Office of the Ministry of Finance and the Comptroller's Office of the Republic will order a reserve to be made in the national budget that will obligate the payment, up to the amount of the fair price, in order to guarantee compliance with the verdict. - -----

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English

**Claudia Marta Agüero Chacón**  
Official Translator  
English-Spanish/Spanish-English  
Agreement N° 006-98 of November 16, 1998  
La Gaceta N° 249 of December 3, 1998  
San José - Costa Rica

Legal stamps affixed at the end.

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 48.- Deposit of the fair price.** - -----

When the expropriated party does not withdraw the fair price, this will remain in deposit at the order -----  
of the court that considered the case. -----

The owners of the fair price or their legal representatives can request the payment at any time. -----

**Article 49.- Registration** - -----

With a final sentence that establishes the indemnity, attending a petition by the expropriating part, the court will make the file available to the State Notary that is designated, so as to proceed with the protocolization of the corresponding legal instruments and request the registration of the property in favor of the expropriating party or the promoter, as corresponds, even when the property is not registered. This protocolization has the character of an additional title. The National Registry is obligated to cancel all annotations, exactions or liens that weigh on the expropriated property, based on the document of protocolization of legal instruments, without the need for any other proceeding. -----

(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 50.- Exonerations** - -----

The registration, in the corresponding Public Registry, of the deeds issued through the application of this Law, will be exempt from the payment of taxes, tax stamps, registry rights and other fiscal charges. -----

**CHAPTER IV** - -----

**MODES OF INDEMNITY** - -----

**SECTION I** - -----

**RELOCATION** - -----

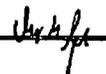
**Article 51.- Relocation of the expropriated party** -----

Under the title of indemnity, and by agreeing with the expropriated party, the expropriating administration can relocate the expropriated party in similar conditions to what it enjoyed before the act of expropriation. -----

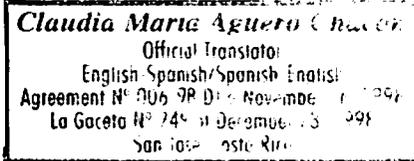
**Article 52.- Relocation of populations** - -----

When carrying out works of public utility or interest makes it necessary to relocate populations, the Executive Power or the expropriating administration shall coordinate the respective relocation. -----

The entities or institutions that must participate in the execution of the respective project shall include in their budgets the complementary heading items required to offer their services. Additionally, they should make sure of the compliance with the technical regulations in the installation and functioning of the -----



**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

services. -----

**Article 53.- Inconformity with the relocation - -----**

Whenever the expropriated party considers that the property to which it was relocated is of inferior condition to the one previously occupied, it can appeal to the Court for Civil and Administrative Disputes of the Treasury in order to have their grievances resolved, following in all that is possible, the procedures that this Law establishes for judicial proceedings of expropriation. -----

**SECTION II -----**

**INDEMNITY FOR TEMPORARY OCCUPATION AND OTHER DAMAGES -----**

**Article 54.- Temporary occupation of properties - -----**

When the Public Administration needs to temporarily occupy a particular property, it should dictate a reasoned resolution to declare the occupation as a public need. -----

This resolution should be reasoned in due form. The period will be expressly indicated and it cannot exceed five years. The indemnity that this evokes shall also be specified. Additionally, they should notify all people affected by the occupation. - -----

**Article 55.- Inconformity with the indemnity - -----**

If the expropriated party is not pleased with the terms of the resolution mentioned in the previous article, within the next eight working days following the respective notification, they can appeal to the highest officer of the expropriating institution and expressly indicate the basis of the inconformity. -----

The administration should resolve the issue within the following two months, which will also exhaust the administrative path. -----

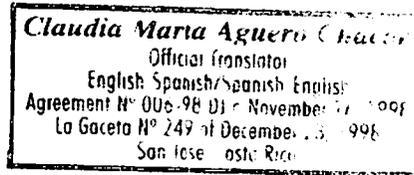
**Article 56.- Judicial procedure - -----**

If the expropriated party is not in agreement with the resolution that the previous article refers to, the interested administration can adhere to the procedures prescribed in Chapter III of this Law, in whatever applies, in order to obtain the judicial authorization to enter into possession of the property. - -----

**Article 57.- Indemnity for other damages -----**

When, for serious reasons of order or public security, epidemics, floods or other calamities measures must be adopted that imply the destruction, effective detriment, occupation of property or rights of individuals, without the prior formalities to apply the various types of expropriation that the law demands, the injured person shall have the right to indemnity, in accordance with the regulations of the precepts relative to the temporary occupation of the property. The administration should, as soon as possible, initiate proceedings of the respective file. -----

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

16

**Article 58.- Subsequent damages -----**

The damages and injuries that are different from those that have been the object of indemnity, that appear as a direct consequence of the occupation, will be valued anew by the administration, following for this the procedure aforementioned, all at the insistence of the interested party. -----

**CHAPTER V -----**

**FINAL DISPOSITIONS -----**

**ONLY SECTION -----**

**Article 59.- Responsibility of the administrative civil servants -----**

The civil servants that intervene in the administrative process and do not follow the time periods that this Law establishes will respond, personally, to the administrating party for the damages that their delay could cause, with no prejudice of the corresponding administrative sanctions or of the responsibility of the administration. -----

**Article 60.- Responsibility of the judicial employees -----**

When the judicial employees do not comply with the time periods established in this Law, they will incur in personal responsibility, with no prejudice to the corresponding administrative sanctions. The Attorney General's Office or the expropriating entity should direct the actions that correspond in order to compensate the Public Administration for the economic damages that have been caused. -----

**Article 61.- Responsibility of the specialists -----**

When preparing the reports, the specialists are personally responsible for the damages and injuries provoked for the Administration when, by means of sentencing, a specialized report is received and acted upon, and the over-valuation of which is determined later on. In these cases, the expropriating Administration shall promote, against the specialists, the administrative, civil and criminal actions that correspond. -----

If the over-valuation of expert reports occur, the specialist will be excluded from the list of the Executive Director of the Judicial Branch, even if the report is not considered in the ruling.

The individuals can seek the civil path to claim any damage which has been caused to them and that originate from the expert reports. -----

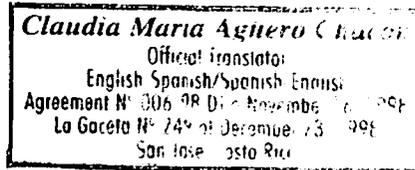
(Thus reformed by article 1 of law No. 7757 of March 10, 1998) -----

**Article 62.- Fiscal stamps and authentication -----**

The procedures for expropriation will be followed with exemption of the payment of fiscal stamps. The procedure management personally followed by the expropriated party, in the administrative or judicial

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Claudia Ma. Agüero Chacón".

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

17

path, does not require formal authentication. -----

**Article 63.- Prescription and expiration -----**

The rights and actions derived from the present Law prescribe in ten years, counted as of the day following the one in which the State took possession of the property or affected it. -----

The claim, by the administrative path, will expire and will be considered as not having been submitted if five years go by without the interested party activating the procedures. -----

**Article 64.- Repeals -----**

The following dispositions are repealed: -----

a) Law of Forced Expropriations, No. 36 of June 26 of 1896, and its reforms by Law No. 787 of June 24 of 1938. -----

b) Law of Expropriation of the lands assigned to El Coco International Airport, Law No. 1371, of November 10, 1951. -----

c) Law of Expropriations, procedures and return of expropriated properties not utilized, Law No. 5123 of November 22, 1972 and its reforms by means of Law No. 5404 of November 9, 1973. -----

d) Law of Landing Fields No. 1550 of April 13 of 1953 -----

e) Law of Expropriation of INVU, No. 1882, of June 7 of 1995. -----

f) Law of Expropriations of Lands due to Volcano Emergencies, Law No. 3382 of September 12 of 1964. -----

g) Last paragraph of article 5 of the Law for the General Directorate of Physical Education and Sports, No. 3656, of January 6 of 1966. -----

h) Second paragraph of article 66 and articles 67, 68 and 69 of the Law of Urban Planning No. 4240 of November 15 of 1951 and its reforms No. 4971 of May 28 of 1972. -----

i) Article 11 of the National Emergency Law, No. 4374 of August 14 of 1969. -----

j) From the second paragraph of article 4 of the Forestry Law, No. 4465 of December 2 of 1969 and its reform No 7174 of June 28 of 1990, the following text: -----

"The Executive Branch is empowered, through the Ministry of Natural Resources, Energy and Mines, to carry out the expropriations contemplated in the present article, in accordance with what is established in the Expropriations Law, No. 36 of June 26 of 1896 and its reforms."

k) Article 23 of the General Law of Public Roads No. 5060 of August 22 of 1972, except clause h), with regard to the existence of a specialized body of engineering technicians in the Ministry of Public Works and Transport. -----

l) Article 157 to 170 of the Municipal Code. -----

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English



Legal stamps affixed at the end.

18

- m) Article 233 to 241 of the Code of Education. -----
- n) Article 86 of the Law of Conservation of Wild Life No. 7317 of October 30 of 1992. - -----
- o) Clause ch) of article 2 and articles 63 to 77 of the Law of Agrarian Jurisdiction No. 6734 of March 25 of 1982. - -----
- p) Clause g) of article 11 of the Law for the Creation of the Costa Rican Institute of Water Works and Sewage, No. 2726 of April 20 of 1961. - -----
- q) Clause 4) of article 27 of the General Law of Public Administration, No. 6227 of May 2 of 1978. -----
- Article 65.- Legal reforms** -----
- The following legal texts are reformed: - -----
- a) The first paragraph, clause e), article 5 of the Law for the Constitution of the Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (Costa Rican Institute for Water Works and Sewage), No. 2726 of April 20 of 1961, the text of which will read: - -----
- "Carry out the necessary expropriations for the fulfillment of its purposes". -----
- b) Article 20 of the General Law of Concessions of Public Works, No. 7404 of May 3 of 1994, the text of which shall read: - -----
- "Article 20.- When it is necessary to acquire property or to affect real rights for purposes of this Law, the following procedures will apply: The interested administration can acquire, in a direct manner, by means of permutation of properties or by donation, prior favorable reports from the Comptroller General of the Republic, the goods or properties or rights necessary for their objectives, regardless of their value, according to what results from the appraisal carried out for this effect. - -----
- In the case of direct purchase, if the owner does not accept the price established, the processes established in the Law for Expropriations will be followed. If the reference is to properties to be donated, for the administration to enter into possession, a private document in which the owner promises the donation before three witnesses will suffice. The owner will be obligated to hand over the public deed before a Notary Public of the State within fifteen days after the date of the private document". - -----
- c) Article 508 of the Civil Process Code is reformed, and will read: - -----
- "The State, its institutions and the municipalities also can submit to a decision of arbiters or specialists, according to the procedures of this chapter, the strictly patrimonial pretensions in which they figure as an interested party". -----
- d) Of article 5 of the Indigenous Law No. 6172 of November 29 of 1977, the phrase that reads as follows will be deleted: -----

**Licda. Claudia Ma. Agüero Ch.**  
Official Translator  
English-Spanish  
Spanish-English

*Claudia Maria Agüero Chacón*  
Official Translator  
English Spanish/Spanish-English  
Agreement N° 006-98 DJ of November 16, 1998  
La Gaceta N° 249 of December 23, 1998  
San José, Costa Rica

Legal stamps affixed at the end.

"Law No. 2825 of October 4 of 1961 and its reforms", to be read as follows: "Law of Expropriations". -----

**Article 66.- Validity** -----

This Law is of public order, and it rules as of its publication. -----

**TRANSITIONAL FOR LAW NO. 7757 OF MARCH 10 OF 1998** -----

**TRANSITIONAL:** The processes of expropriation pending at the date of the validity of this Law will continue to be processed in conformity with the dispositions that are current at the moment of initiation of the procedures. -----

----- **LAST LINE** -----

In witness whereof at the request of the interested party, I issue the present Official Translation from Spanish into English, consisting of twenty-one pages, and I sign and seal it in San José, Republic of Costa Rica, on the twenty-fifth day of April in the year of the Lord two thousand thirteen. The stamps required by law are affixed and cancelled. I affix my raised seal at the foot of the translation. The twenty-one pages of the translation are written only on the obverse and the reverse has been annulled. -----



*Claudia Maria Agüero Chacón*  
*Claudia Maria Agüero Chacón*  
Official Translator  
English Spanish/Spanish-English  
Agreement N° 006-98 DJ of November 16, 1998  
La Gaceta N° 249 of December 23, 1998  
San José, Costa Rica

**Ley N° 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 ejecutarse 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

Transcuridos 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° 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° 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° 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° 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° 7757, de 10 de marzo de 1998.*)

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

#### Artículo 41.- Apelación

La parte disconforme con la resolución final podrá apelar ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo, 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 de inmediato los autos.

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

Artículo 42.- Prueba para mejor proveer

Recibidos los autos, el Tribunal Superior contará con quince días hábiles para ordenar la prueba para mejor proveer que considere necesario.

Artículo 43.- Audiencia sobre el fondo

Vencido el plazo estipulado en el artículo anterior o evacuada la prueba para mejor proveer, el Tribunal Superior concederá a las partes un plazo de cinco días hábiles para presentar los alegatos que consideren oportunos.

Artículo 44.- Resolución de segunda instancia

Vencido el plazo fijado en el artículo anterior el Tribunal Superior deberá dictar la resolución final dentro de los quince días hábiles siguientes.

Artículo 45.- Recursos

Mediante escrito motivado, los autos que se dicten en proceso podrán ser apelados en un solo efecto, 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) Contra los autos que resuelvan sobre nulidades de actuaciones y resoluciones.
- f) Contra los autos que resuelvan los incidentes de nulidad de las actuaciones periciales.

En los demás casos, los autos solo tendrán recurso de revocatoria en el plazo de tres días hábiles.

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

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° 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 la Bolsa Nacional de Valores certificará por medio de sus agentes o, en su defecto, un corredor jurado.

Firme la sentencia, el pago de la indemnización o de la diferencia con el avalúo administrativo aceptado, depositado y retirado por el propietario, se realizará mediante el trámite establecido en la Ley de Administración Financiera de la República, para el caso del Gobierno central. Los demás entes públicos efectuarán el acuerdo de pago.

Transcurridos tres meses desde que el fallo es ejecutorio sin que se haya pagado al expropiado, la oficina de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y la Contraloría General de la República ordenarán una reserva, en el presupuesto ordinario o extraordinario de la Administración obligada al pago, hasta por el monto del justiprecio, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

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

**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 N° 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, N° 7495, de 3 de mayo de 1995.  
*(Así modificado por la Ley N° 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° 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° 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° 1550, del 13 de abril de 1953.
- e) Ley de Expropiaciones del INVU, N° 1882, del 7 de junio de 1955.
- f) Ley Expropiación de terrenos por emergencias volcánicas, Ley N° 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 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 4971, del 28 de mayo de 1972.
- i) Artículo 11 de la Ley Nacional de Emergencia, N 4374, del 14 de agosto de 1969.
- j) Del párrafo segundo del artículo 4 de la Ley Forestal, N 4465, del 2 de diciembre de 1969 y su reforma, N 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° 36 del 26 de junio de 1896 y sus reformas".
- k) Artículo 23 de la Ley General de Caminos Públicos, N 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 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° 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 2726, del 20 de abril de 1961.
- p) El inciso 4) del artículo 27 de la Ley General de la Administración Pública, N° 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, N° 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 N° 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:** 14 de febrero de 2001.  
**Sanción:** 03 de mayo de 1995.  
**Publicación:** 08 de junio de 1995.  
**Rige:** 08 de junio de 1995.  
**JCBM.**

---