

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

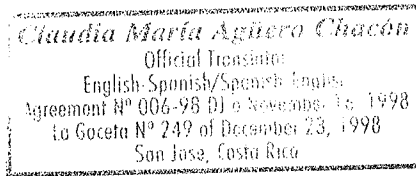


Exhibit C-28g2

Legal stamps affixed at the end.

English Translation  
followed by original

**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 "notification" to be translated from Spanish into English reads as follows: -  
10/08/2012----10:09 PM---Forwarded to: 22287014----From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 1-----

dcdeemee`a`m`42-----

**OFFICIAL NOTICE**-----

Notifying: NISPERO MAR VISTA ESTATES H SA-----

Attention: LIC. VIANNEY SABORIO H.-----

I notified, through notice, the resolution of nine hours and fifteen minutes on September second, two thousand and twelve, from the TAX CIVIL AND ADMINISTRATIVE COURT, II JUDICIAL CIRCUIT OF SAN JOSE-----

**File:** 06-001371-0163-CA----- **Notified via:** FAX: 22287014

**Copies:** NO-----

**It is communicated:**-----

**RESOLUTION**-----

**BAR CODE**-----

**FILE:** 06-001371-0163-CA-0-----

**PROCESS:**----- Expropriation of the State

**PLAINTIFF:** THE STATE-----

**DEFENDANT:** NISPERO MAR VISTA ESTATES H S.A.-----

**N° 1263-2012BIS**-----

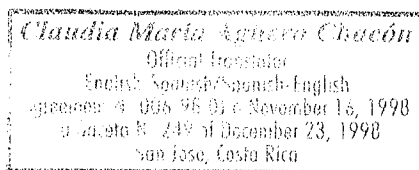
TAX CIVIL AND ADMINISTRATIVE COURT, II JUDICIAL CIRCUIT OF SAN JOSE, ANNEX A. Goicoechea, at nine hours and fifteen minutes from September second, two thousand eleven.-----

Having seen the request for CLARIFICATION AND ADDITION of the verdict N°1550-2011, at twelve hours and nineteen minutes on July twenty ninth of two thousand and eleven, filed by the representation of the State and:-----

**FILE:** 06-001371-0163-CA-----

Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr)-----

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



Legal stamps affixed at the end.

2

10/08/2012----10:09 PM—Forwarded to: 22287014----From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 2-----

**WHEREAS** -----

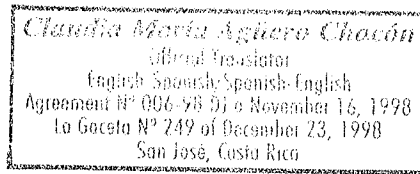
**I – REQUEST MADE:** through note submitted on August 14<sup>th</sup>, 2012, the representation of the State requests the clarification and addition of the verdict N° 1263-2012 at fifteen hours and fifteen minutes of May thirty first, two thousand twelve, pronounced by the undersigned, as he considers that: *“to the effect, I request the resolution clauses are added to and/or clarified, due to the fact that the entry into possession did not take place until November 13<sup>th</sup>, 2008, by virtue of the suspension condition issued by the Judge at the judicial office. In fact, in such proceedings, it was determined that the Judge Rodrigo Huertas Durán decided the following: “(...)In this act, I proceed to effectively authorize the occupation of the property to be expropriated from Rotney Piedra Chacón...Now, according to what was expressed by Lic. Vianney Saborío Hernández, lawyer of the expropriated party, this past Friday he submitted, before the Civil and Administrative Court, an appeal for inadmissibility regarding the resolution of 13:29 (sic) hours of 4/3/08, therefore, Mr. Piedra is told that the entry into material possession will depend on the verification by the undersigned of the abovementioned, or the abovementioned appeal was resolved by the corresponding court. Now, the entry into possession, conditioned to the referred terms, was not challenged by any of the parties, reason why it is final. This being so, once the judicial file has been reviewed, it is confirmed that the entry into possession was effectively done or materialized at the moment the Civil and Administrative Court resolved the appeal for inadmissibility, through resolution N°332-2008, of 11:40 hours of October 2008, on Pages 301 and 302 of the judicial file. Such resolution was notified via fax, to the expropriated party, on November 9<sup>th</sup>, 2008 (page 302 back of the judicial file), reason why it became final on November 13<sup>th</sup>, 2008 (once the 3-day term to request addition or clarification expires). By virtue of the above, it is clear that in the sub-examination, the entry into possession took place on November 13<sup>th</sup>, 2008.” Such representation also requests the correction of the following material errors: 1- On the FIRST whereas, point 1, it is mentioned that the property registered to the Province of Guanacaste, registration number 130545-000, is “two thousand seven thousand four hundred forty four meters with forty five square decimeters”, which is not correct, since the property is “seven thousand four hundred forty -----*

FILE: 06-001371-0163-CA-----

Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr) -----

10/08/2012----10:09 PM—Forwarded to: 22287014----From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 3-----

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



Legal stamps affixed at the end.

3

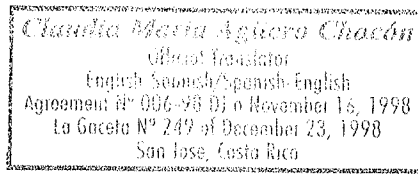
four meters with forty five square decimeters”, reason why I request the corresponding correction is made. 2- On the FIRST whereas clause, point 2, it says that, through agreement No. 05-MINAE, of April 18<sup>th</sup>, 2006, published on La Gaceta No. 94 of May 17<sup>th</sup> 2006, the Executive Branch agreed on expropriating the property that is the object of this judicial proceeding. However, the abovementioned is wrong, since the mentioned agreement was rescinded on the SECOND point of the agreement N° 262-MINAE-2006, at eight hours of November 21<sup>st</sup>, 2006 (see pages 2 and 3 of the administrative file), published on La Gaceta No. 228 of November 28<sup>th</sup>, 2006. This way, it was on the previously mentioned agreement N° 262-MINAE-2006 that the Executive Branch agreed to expropriate the property that is being the object of this judicial process. It is why I request the corresponding corrections are made. 3- On the FIRST whereas, point 3, it says that the Administrative Appraisal N° AA-24-2005 of March 30<sup>th</sup>, 2005, it was pointed out that the total value of the property to be expropriated is ₡16,985,460 (sixteen million nine hundred eighty five thousand four hundred and sixty colones). However, this statement is incorrect, since the administrative value of the expropriated property was updated, as per request of the then Minister of Environment and Energy (Page 69 of the Administrative File), to the sum of ₡20,382,552 (₡7.200 per square meter), according to the Administrative Appraisal N° AA-109-2006 of September 22<sup>nd</sup> of 2006, on pages 38 to 48 of the administrative file. Note that in pages 37 and 37 back of the same file, it is the hearing granted to the defendant on the price established for the property in the Administrative Appraisal N° AA-109-2006, being that, from page 4 to 6 back it is the resolution of the Ministry of Environment and Energy, N° R-436-2006 of 14:30 hours of November 20<sup>th</sup>, 2006 where several topics were solved, among them, the opposition to the Administrative Appraisal N° AA-109-2006. Under the above, I request that Point 3 of the First Whereas Clauses of verdict N° 1263-2012 is rectified in the terms hereby referred to. I also request the correction of the numbering of the Whereas Clauses, since point 3 is repeated. Regarding the second Point 3- (the repeated one), I request the pages that are mentioned are ratified, since the notification of the expropriatory process in Administrative Branch, in virtue of Administrative Appraisal N° AA-109-2006, comprises pages 37 and 37 back of the administrative file, being that the opposition to the Appraisal N° AA-109-2006 submitted by the Tax Administration of Puntarenas is made up of pages 18 to 21 of the Administrative File, and not those erroneously cited in verdict N° 1263-2012. --

FILE: 06-001371-0163-CA-----

Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr) -----

10/08/2012----10:09 PM---Forwarded to: 22287014----From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 4-----

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



Legal stamps affixed at the end.

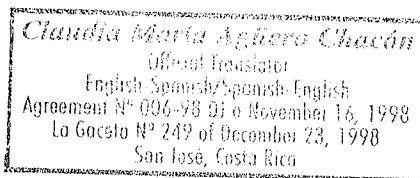
4

**II-) ON ADDITION AND CLARIFICATION OF VERDICTS:** regarding addition and clarification efforts, it has been established that the verdict cannot be modified or changed by the same Judge who dictated it, but it is possible to clarify or add in its regulatory part, according to that established in Number 158 of the first paragraph of the Civil Procedural Code, within three days. The issues which were not very well understood are clarified, as they do not have the precise clarity indicated on Number 153 of the Procedural Code and the court order is added to with regard to the ends which are subject of petition in the suit that the judge may have forgotten to resolve in the verdict. This is why the addition and clarification are not means for impugnation, but simple procedural remedies, helpful to rectify errors or omissions, exclusively, on the court order of a determined pronouncement. In turn, it should be noted that *“the purpose of addition and clarification is to add a pronouncement on a claim expressly entreated that was not solved, or, clarify an end of the Order of the Court that is unintelligible, ambiguous or contradictory, but in no case through this type of requests can propose a reform or a reconsideration of the pronouncement, since this would be the same as requesting the reversal of the sentence, at least partially, which is legally banned.”*(First Chamber, Supreme Court of Justice, resolution number 670-A-2005 of 9 hours and 25 minutes of September 14<sup>th</sup>, 2005).

**III-) ON THE REQUEST OF ADDITION AND CLARIFICATION OF THE PLAINTIFF:** the order of the court of a verdict must be clear and univocal, which means that this, having been read integrally, does not cause any ambiguity. In the concrete case, the State representative estimates that the judge, who conducted the diligence of commissioning possession, subordinated it to a condition which, in its discretion, results suspended in the effects of the goods to be expropriated, and that consists in the Court of Appeals resolving the Appeal for inadmissibility initiated by the representation of the expropriated party. Therefore, it must be said that, in the whereas clauses, the clarification of which is requested, reads as follows: *“The State must pay interests on the difference of the Administrative Appraisal and the compensation fixed here, from the entry into possession of the property, on March 12<sup>th</sup>, 2008, until the total payment of the compensation.”* It is clear that what is ordered is the recognition of interests to which the expropriated party is entitled, under Ordinal 11 of the Law N°7495, as from the date of entering in possession of the property. Whenever there is an evident difference between the sum established in the Administrative Appraisal and the one determined -----

FILE: 06-001371-0163-CA-----  
Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr) -----

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



Legal stamps affixed at the end.

5

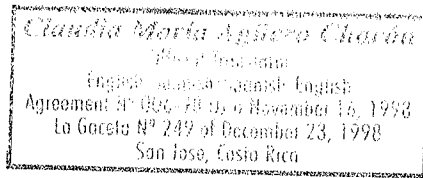
10/08/2012----10:09 PM---Forwarded to: 22287014---From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 5-----

in this seat as fair price for this concrete case. This being said, the undersigned thinks that the operative paragraphs above transcribed, the date for the start of the computation of interests is clear, is contradictory with that resolved by Lic. Huertas Durán, Judge that performed the possession process, procedural stage that was precluded without any questioning from any of the parties, as it is well explained by the State representation. Whenever such Judge decided to incorporate a suspension condition to the material possession of the State on the property to be expropriated, being that it was attached to the resolution of the appeal for inadmissibility initiated by the expropriated party (see page 275). As a criterion of the State representative, the repossession is to begin on November 13<sup>th</sup> of two thousand and eight, as it indicates: *"through resolution N° 332-2008 of 11:40 hours of October 9<sup>th</sup>, 2008, on pages 301 and 302 of the Judicial File. Such resolution was notified via fax, to the expropriated person, on November 9<sup>th</sup> of 2008 (page 302 back of the judicial file), reason why it became effective on November 13<sup>th</sup> 2008, once the three-day deadline to request additions or clarifications has expired).*" With regard to the above, the Court of Appeals effectively solved the appeal submitted by the expropriated party on the ninth of October of two thousand and eight, decision that was duly communicated to the expropriated person on November 9<sup>th</sup> of two thousand and eight, reason why the material possession of the State is in force until such date. Now, given the fact that such resolution refers to an appeal received by the Court of Appeals, such resolution could not be object of any resource, reason why it becomes final from its notification to the involved parties, if they do not request clarification or addition. Consequently, it is appropriate to clarify to the State representation that its statement is not correct, since three more days need to be counted after the notification of the aforementioned resolution for its execution, due to the time involved the parties have to request any addition and/or clarification of the given judgment; it is not correct, since the non submission of addition and/or clarification are not obstacles for the final resolution to be final, which is definitely a substantial difference with the term that was disposed by the legal system for the interposition of the recursive remedies that the parts might pose against the resolution. Therefore, since the files very certainty show that none of the parties submitted addition and/or clarification with regard to the resolution given by the Court, it is clear that it was final when duly notified, via fax, to the expropriated party, on November ninth of two thousand and eight. Congruent with the above, based on --- FILE: 06-001371-0163-CA-----

Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr) -----

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.

6

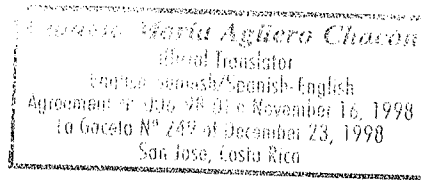
10/08/2012----10:09 PM---Forwarded to: 22287014----From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 6-----

the principle of effective remedy, the tenth clause, the tenth whereas clause is added so it correctly reads: *"In the concrete case, please note that the placing in possession of the property to the State was on March 12<sup>th</sup> of 2008, according to the Act of possession commissioning that can be seen on page 275, however, there is a suspension condition derived from it, with regard to the material possession in favor of the State on the property, and it says it is subject of the resolution of an appeal resolved by the Court of Appeals through vote N° 332-2008 of 11:40 hours of October 9<sup>th</sup>, 2008, on pages 301 and 302 of the judicial file, which was notified via fax to the expropriated person, on November 9<sup>th</sup>, 2008; when the repossession of the property took place."* In this same line, the therefore clause of the abovementioned resolution is added, as follows: *"The State must pay interests on the difference of the Administrative Appraisal and the indemnification hereby established, beginning on the entry into possession of the property, on November 9<sup>th</sup> 2008, until the full payment of the indemnification."* -----

II-CORRECTION OF MATERIAL ERRORS: On this particular, article 23, section c) of the General Law of Public Roads, Law 5060 of August 22<sup>nd</sup> of 1972 (which was revoked by the current Law of Expropriations) read the following: "...being the final resolution of the Judge, (...) a command will be issued for the Public Registrar of Property so the corresponding registration is performed on behalf of the State. The Public Registrar will be in charge of the referred unencumbered registration procedures (...)". Also, article 49 of the Law of Expropriation indicates the following: *"Being the resolution final regarding the indemnification, as per request of the expropriated person, the judge shall make available to the appointed State Notary, so he proceeds to formalize the corresponding parts and requests the registration of the property on behalf of the expropriated person or petitioner, whichever is applicable, even if the property is not registered."* While it is true that the expropriatory measures are primarily intended to establish a fair compensation for the dispossession suffered by the expropriated, it is also true that the State has the right and the obligation to register the expropriated land in its name; we say that it has the right due to the fact that Article 41 of our Political Constitution establishes the principle of served justice, therefore, the expropriatory process is not over when the verdict is pronounced, but it has to be materialized in the registration of the expropriated property under the name of the expropriating Administration; but, at the same time, this registration is a duty of the State, according to the Article 66 of the General Law of Public Administration, which reads as follows: "The powers -----

FILE: 06-001371-0163-CA-----

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



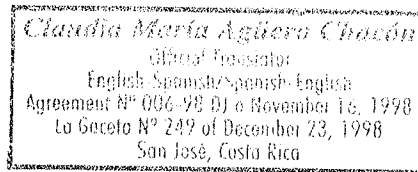
Legal stamps affixed at the end.

7

Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr) -----  
10/08/2012----10:09 PM—Forwarded to: 22287014----From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 7-----  
of imperium and its exercise, and public duties and their compliance shall not be waived, transmitted or prescribed." Being the expropriation a prerogative and a power of imperium of the Administration, it is not to be waived, and therefore, the registration of the property in its name for the legally proven satisfaction of a public interest is also a duty of the State. Finally, it must be indicated that in Article 5 of the Law of Document Registration in the Public Registrar says the following: "*The courts may, at any time, even if the time for an appeal is over, add their resolutions to correct defects pointed out by the Registrar, provided that they do not alter the substance of the resolution to be added.*" According to the above, and the ordinal 220 of the Administrative Procedural Code with regard to 161 of the Civil Procedural Code, and as per request of the State representation, the merely material errors contained in resolution N°1263-2012 are corrected as follows: 1- In the FIRST whereas, point 1-, it says that the property registered to the Province of Guanacaste, under registration number 130545-000 is "two thousand seven thousand four hundred forty four square meters and forty five square decimeters", effectively, on page 110 of the administrative file, so it correctly reads "**seven thousand four hundred forty four square meters and forty five square decimeters**". 2- In the FIRST whereas, point 2-, it says through agreement number N°075-MINAE of April 18<sup>th</sup> 2006, published on La Gaceta N°94 of May 17<sup>th</sup> 2006, the Executive Branch agreed to do the expropriation of the land subject of this trial, being the correct information "**agreement number N°262-MINAE-2006 at 8 hours of November 21<sup>st</sup> 2006 (see pages 2 and 3 of the administrative file), published on La Gaceta N°228 of November 28<sup>th</sup>, 2006**". 3- In the FIRST whereas, point 3-, it says the Administrative Appraisal N°AA-24-2005 of March 30<sup>th</sup> 2005, indicated the total value of the property to be expropriated is ¢16,985,460 (sixteen million nine hundred eighty five thousand four hundred and sixty colones), being the correct information that "**The administrative Appraisal N°AA-109-2006 of September 22<sup>nd</sup> of 2006 indicated the total value of the property to be expropriated is ¢20.382.552 (¢7.200 per square meter), on pages 38 to 48 of the administrative file.**" Similarly, in the first whereas, on the following point, number 3 is repeated, and it is mentioned the expropriated company was duly notified of the expropriatory process in Administrative branch on pages 67 and 68 of the administrative file, opposing the appraisal performed by -----  
FILE: 06-001371-0163-CA-----

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

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



*Legal stamps affixed at the end.*

8

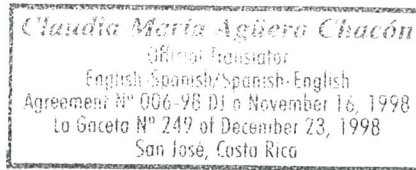
Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr) -----  
10/08/2012----10:09 PM—Forwarded to: 22287014----From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 8-----  
the Tax Administration of Puntarenas, of the Ministry of Finance (page 85 of the administrative file), being the correct text: **“3 bis- That the expropriated company was duly notified of the expropriatory process in its administrative office (page 37 and 37 back of the administrative file), being that page 4 to 6 back have the resolution of the Ministry of Environment and Energy N°R-436-2006 of 14:30 hours of November 20<sup>th</sup> of 2006, in which was established, among other things, the opposition to the Administrative Appraisal N°AA-109-2006.”** Reason why in that sense the correction of material errors is also welcome in all its respects, as well as the requested clarification and addition requested. -----

**THEREFORE** -----

In accordance with Article 5 of the Law on Registration of Documents in the Public Registry, Articles 158 and 161 of the Civil Procedure Code, Verdict N°1550-2011 of twelve hours and nineteen minutes of July twenty-ninth of two thousand eleven, handed down by the Tax Civil and Administrative Court, on the tenth whereas must read correctly: *“In the concrete case, note that the placement into possession of the property in favor of the Estate was awarded on March 12<sup>th</sup> of 2008, according to the placement into possession act, on page 275, however, there is a suspension condition on it, with regard to the material possession in favor of the State of the property, this being subject to the resolution of an appeal resolved by the Court of Appeals through vote N°332-2008 of 11:40 hours of October 9<sup>th</sup> of 2008, on pages 301 and 302 of the judicial file, which was notified via fax, to the expropriated person, on November 9<sup>th</sup> of 2008, at the time when the dispossession of the property occurs.”* Similarly, the “therefore” clauses of the previously mentioned sentence is added, in the following: *“The State must pay interest on the difference of the administrative appraisal and the compensation hereby established, from the entry into possession of the property, on November 9<sup>th</sup> of 2008, until the full payment of the compensation.”* And the following material errors are corrected and substituted by the following: **1-** In the FIRST whereas, point 1-, the size of the property needs to read correctly **“seven thousand four hundred forty four square meters and forty five square decimeters.”** **2-** In the FIRST whereas, point 2-, it must read **“agreement number N°262-MINAE-2006 at 8 hours of November 21<sup>st</sup> 2006 (see pages 2 and 3 of the administrative file), published on La Gaceta N°228 of November 28<sup>th</sup>, 2006.”** **3-** In the FIRST whereas, point 3-, it must correctly read **“The administrative Appraisal -----**



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



Legal stamps affixed at the end.

9

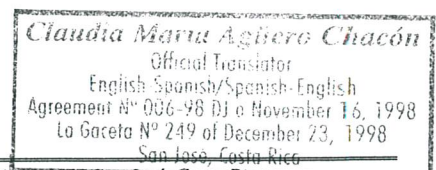
FILE: 06-001371-0163-CA-----  
Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr) -----  
10/08/2012---10:09 PM---Forwarded to: 22287014---From: FL5: 283-7152---T: 0000000---Page 9-----  
**N°AA-109-2006 of September 22<sup>nd</sup> of 2006 indicated the total value of the property to be expropriated is ¢20,382,552 (¢7,200 per square meter), on pages 38 to 48 of the administrative file.** **4-** In the FIRST whereas, point following number three, the correct is **“3 bis- That the expropriated company was duly notified of the expropriatory process in its administrative office (page 37 and 37 back of the administrative file), being that page 4 to 6 back have the resolution of the Ministry of Environment and Energy N°R-436-2006 of 14:30 hours of November 20<sup>th</sup> of 2006, which established, among other things, the opposition to the Administrative Appraisal N°AA-109-2006.”**  
The rest of such resolution remains unchanged. -----

**Notify.**-----  
**Lic. Francisco José Chaves Torres** -----  
**-Judge-**-----

FILE: 06-001371-0163-CA-----  
Goicoechea, Calle Blancos, 50 meters west of the BNCR, in front of Café Dorado. Telephones: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Email: [jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr](mailto:jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr) -----  
----- LAST LINE -----

In witness whereof at the request of the interested party, I issue the present Official Translation from Spanish into English, consisting of nine pages, and I sign and seal it in San José, Republic of Costa Rica, on the twenty-fifth day of March 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 nine pages of the translation are written only on the obverse and the reverse has been annulled. -----

*Ch M Jr*



**Exhibit C-28g2****Spanish Original**

dcodeemee'a'm'42

**CÉDULA DE NOTIFICACIÓN**

Notificando: NISPERO MAR VISTA ESTATES H SA  
Rotulado a: LIC. VIANNEY SABORIO H..

Notifiqué mediante cédula, la resolución de las nueve horas con quince minutos del dos de Septiembre del 2012 del J. CONTENCIOSO ADM. Y CIVIL DE HACIENDA II CIR. JUD. S.J.

**Expediente:** 06-001371-0163-CA **Forma de Notificación:** FAX: 22287014

**Copias:** NO

**Se hace saber:**

**RESOLUCIÓN**

**EXPEDIENTE:** 06-001371-0163-CA - 0  
**PROCESO:** Expropiación Estado  
**ACTOR/A:** EL ESTADO  
**DEMANDADO/A:** NISPERO MAR VISTA ESTATES H S.A

**N° 1263 -2012BIS**

**JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, ANEXO A.** Goicoechea, a las nueve horas quince minutos del dos de setiembre del dos mil once.

Vista la solicitud de **ACLARACIÓN Y ADICIÓN** de la sentencia N°1550-2011 de las doce horas y diecinueve minutos del veintinueve de julio del dos mil once, incoada por la representación del Estado y:

EXP: 06-001371-0163-CA

Goicoechea, Calle Blancos, 50 metros oeste del BNCR, frente a Café Dorado. Teléfonos: 2545-0101, 2545-0068, 2545-0069, 2545-0070. Fax: 2241-3371. Correo electrónico: jcontencioso-sgdoc@poder-judicial.go.cr

## CONSIDERANDO

I- **SOLICITUD PLANTEADA:** Mediante el escrito presentado el 14 de agosto del 2012, la representación del Estado solicita la aclaración y adición de la sentencia N°1263-2012 de las quince horas y quince minutos del treinta y uno de mayo del dos mil doce dictada por el suscrito, porque considera que: *"Al efecto solicito se adiciones y/o aclare el Por Tanto, en tanto la entrada en posesión se dio hasta 13 de noviembre del 2008 en virtud de la condición suspensiva a la que la sujetó el Juez en la diligencia judicial. En efecto, en la referida diligencia se dispuso el señor Juez Rodrigo Huertas Durán, dispuso lo siguiente: "(...) En este acto procedo a poner en efectiva posesión de la franja a expropiar al señor Rotney Piedra Chacón... Ahora bien, según nos manifiesta el Lic. Vianney Saborio Hernández, abogado de la parte expropiada, el viernes recién pasado presentó ante el Tribunal Contencioso Administrativo, recurso de apelación por inadmisión en cuanto a la resolución de las 13:29 (sic) horas del 4/3/08, por lo que se le indica al señor Piedra Chacón que la entrada en posesión material estará sujeta a que por parte del suscrito se compruebe lo anterior o en su defecto el citado recurso sea resuelto por el Tribunal mencionado..." Véase que el señor Juez sujetó la entrada en posesión, por parte del Estado, al hecho de la comprobación de que se hubiese interpuesto el recurso dicho o, en su defecto, al hecho de que el citado recurso fuese resuelto por el Tribunal respectivo. Ahora bien, la entrada en posesión condicionada a los términos referidos no fue impugnada por ninguna de las partes, por lo que quedó firme. Siendo así una vez revisado el expediente judicial, se confirma que la entrada en posesión se dio en forma efectiva o se materializó en el momento en que el Tribunal Contencioso Administrativo resolvió el recurso de apelación por inadmisión, mediante la resolución N°332-2008 de las 11:40 horas del 9 de octubre del 2008, visible a los folios 301 y 302 del expediente judicial. Dicha resolución fue notificada por fax, a la expropiada el 9 de noviembre del 2008 (folio 302 vuelto del expediente judicial), por lo que quedó firme el día 13 de noviembre del 2008 (una vez vencido el plazo de los tres días para solicitar adición y/o aclaración. En virtud de lo anterior, es claro que en el sub-examine la entrada en posesión se dio el día 13 de noviembre del 2008." Asimismo, solicita dicha representación la corrección de los siguientes errores materiales: 1- En el considerando PRIMERO, punto 1- se indica que la finca inscrita al Partido de Guanacaste, al número de matrícula 130545-000, mide "dos mil siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados", lo cual es incorrecto ya que la mencionada finca mide "siete mil cuatrocientos cuarenta*

y cuatro metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados", por lo que solicito se realice la rectificación correspondiente. 2- En el considerando PRIMERO, punto 2- se indica que mediante acuerdo N°075-MINAE, del 18 de abril del 2006, publicado en La Gaceta N°94 del 17 de mayo de 2006, el Poder Ejecutivo acordó realizar la expropiación del bien objeto de este proceso judicial. Sin embargo, lo anterior es incorrecto en tanto el referido acuerdo fue dejado sin efecto en el punto SEGUNDO del acuerdo N°262-MINAE-2006 de las 8 horas del 21 de noviembre del 2006 (ver folios 2 y 3 del expediente administrativo), publicado en La Gaceta N°228 del 28 de noviembre del 2006. De esta forma, fue en el mencionado acuerdo N°262MINAE-2006 que el Poder Ejecutivo acordó realizar la expropiación del bien objeto de este proceso judicial, por lo que solicito se realicen las rectificaciones respectivas. 3- En el Considerando PRIMERO, punto 3- se indica que el Avalúo Administrativo N°AA-24-2005 del 30 de marzo del 2005 se indicó que el valor total del inmueble a expropiar es de ¢16.985.460 (dieciséis millones novecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos sesenta colones exactos). Sin embargo, dicha afirmación es errónea en tanto el valor administrativo del lote expropiado fue actualizado, por solicitud expresa del entonces Ministro de Ambiente y Energía (folio 69 del expediente administrativo), a la suma total de 20.382.552,00 (¢7.200,00 el metro cuadrado), según consta en el Avalúo Administrativo N°AA-109-2006 del 22 de setiembre del 2006, visible del folio 38 al 48 del expediente administrativo. Véase que a folios 37 y 37 vuelto del mismo expediente consta la audiencia que se le otorgó a la demandada sobre el precio otorgado al bien en el Avalúo Administrativo N°AA-109-2006, siendo que del folio 4 al 6 vuelto consta la resolución del Ministerio de Ambiente y Energía, N°R-436-2006 de las 14:30 horas del 20 de noviembre del 2006 en la que se resolvió, entre otras cosas, la oposición al Avalúo Administrativo AA-109-2006. En virtud de lo anterior, solicito que el Punto 3- del Considerando Primero de la sentencia N°1263-2012 se rectifique en los términos aquí referidos. Igualmente, solicito se rectifique la numeración de los considerandos en tanto el punto 3- se repite dos veces. En cuanto al segundo punto 3- (el repetido), solicito se rectifiquen los folios que se citan dado que la notificación del proceso expropiatorio en sede administrativa, en virtud del Avalúo Administrativo AA-109-2006, consta a los folios 37 y 37 vuelto del expediente administrativo, siendo que la oposición al Avalúo AA-109-2006 practicado por la Administración Tributaria de Puntarenas consta del folio 18 al 21 del expediente administrativo, y no en los erróneamente citados en la sentencia N°1263-2012.

**II)- SOBRE LA ADICIÓN Y ACLARACIÓN DE LAS SENTENCIAS:** Respecto a las gestiones de adición y aclaración se ha establecido que la sentencia no puede ser modificada o variada por el propio Juez que la dictó, pero se permite que sea aclarada o adicionada en su parte dispositiva, esto de conformidad con lo estipulado en el numeral 158 párrafo primero del Código Procesal Civil, dentro del término de tres días. Se aclaran los puntos oscuros por no tener la claridad precisa que indica el numeral 153 del Código de rito y se adiciona la parte dispositiva respecto a extremos objeto de petición en la demanda que el juzgador hubiere omitido resolver en sentencia. Es por ello que la adición y la aclaración no son medios para impugnarlas, sino simples remedios procesales, útiles para rectificar errores u omisiones cometidos, exclusivamente, en la parte dispositiva de un pronunciamiento determinado. A su vez se debe indicar que *"la adición y la aclaración, tienen por propósito adicionar un pronunciamiento sobre una pretensión expresamente rogada que no fue resuelta, o, aclarar un extremo de la parte dispositiva que resulte ininteligible, ambigua o contradictoria con otra; pero en ningún caso mediante este tipo de solicitudes puede proponerse una reforma o una reconsideración del pronunciamiento, porque esto equivaldría tanto como pedir la revocatoria de la sentencia, siquiera parcial, lo que está legalmente vedado"*. (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, resolución número 670-A- 2005 de las 9 horas 25 minutos del 14 de setiembre del año 2005).

**III)-SOBRE LA SOLICITUD DE ADICIÓN Y ACLARACIÓN DE LA GESTIONANTE:**

La parte dispositiva de una sentencia debe ser clara y unívoca, lo que significa que ésta, leída integralmente no dé margen a ambigüedades. En el caso concreto la representación Estatal estima que Juez que practicó la diligencia de puesta posesión la supeditó a la una condición que a su criterio resulta suspensiva en los efectos de la desposesión del bien a expropiar, y que consiste en que el Tribunal de alzada resolviera el recurso de apelación por inadmisión incoado por la representación de la parte expropiada. Por lo anterior se ha de indicar que, en el *Por Tanto* cuya aclaración se solicita, se indica que *" Debe el Estado pagar intereses sobre la diferencia del avalúo administrativo y la indemnización aquí fijada, a partir de la entrada en posesión en el inmueble, sea el 12 de marzo del 2008 hasta el pago total de la indemnización."* Es claro que lo ordenado es el reconocimiento de los intereses a los cuales tiene derecho la parte expropiada en virtud del ordinal 11 de la Ley N°7495, desde la fecha desposesión del inmueble. Toda vez que para el caso concreto existe una evidente diferencia entre la suma fijada en el avalúo administrativo y al determinada en

esta sede como precio justo. Así las cosas, estima el suscrito que, de la lectura integral de la parte resolutive supra transcrita, la *fecha de inicio para el computo de los intereses* es clara, es contradictoria con lo resuelto por el Lic. Huertas Durán, Juez que practicó la diligencia de puesta en posesión, etapa procesal que fue precluida sin contar con ningún cuestionamiento por alguna de la partes, como bien lo expone la representación Estatal. Toda vez que dicho Juez decidió incorporar una condición suspensiva a la posesión material del Estado sobre el inmueble a expropiar, siendo que la dejó sujeta a la resolución del recurso de apelación por inadmisión incoado por la parte expropiada (ver folio 275). Por lo que a criterio de la representante Estatal, la desposesión se da a partir del día 13 de noviembre del dos mil ocho, por cuanto indica: "*mediante resolución N°332-2008 de las 11:40 horas del 9 de octubre del 2008, visible a los folios 301 y 302 del expediente judicial. Dicha resolución fue notificada por fax, a la expropiada, el 9 de noviembre del 2008 (folio 302 vuelto del expediente judicial), por lo que quedó firme el día 13 de noviembre del 2008 (una vez vencido el plazo de los tres días para solicitar adición y/o aclaración).*" Respecto a lo anterior efectivamente el Tribunal de alzada resolvió el recurso de apelación presentado por la parte expropiada en fecha nueve de octubre del dos mil ocho, decisión que al expropiado le fue debidamente notificada vía fax el nueve de noviembre del dos mil ocho, razón por la cual adquiere eficacia la posesión material a favor del Estado hasta dicha fecha. Ahora bien siendo que dicha resolución se refiere a un recurso de apelación conocido por el Tribunal de Alzada, dicha resolución no podía ser objeto de recurso alguno, por lo que queda firme desde su notificación a los interesados, si estos no solicitan aclaración o adición de la misma; consecuente con esto resulta oportuno aclarar a la representación Estatal que no es correcta su aseveración en cuanto se deben contabilizar tres días más después de notificada la resolución en marras para su firmeza, en razón del plazo que las partes cuentan para solicitar alguna gestión de adición y/o aclaración de la resolución dictada; resulta incorrecto por cuanto la no presentación de las gestiones de adición y/o aclaración no son obstáculo para que la resolución adquiera firmeza, que en definitiva es una sustancial diferencia con el plazo dispuesto por el ordenamiento jurídico para la interposición de los remedios recursivos que puedan plantear las partes contra la resolución. Por consiguiente, siendo que de los autos se desprende con suficiente certeza, que ninguna de las partes solicito adición y/o aclaración en relación a la resolución dicta por el Tribunal, es claro que ésta quedo firme al notificarse debidamente, vía fax a la parte expropiada, en fecha nueve de noviembre del dos mil ocho. Consecuente con lo anterior, con base en

el principio de tutela judicial efectiva, se adiciona el considerando décimo para que se lea correctamente: *"En el caso concreto, nótese que la puesta en posesión del inmueble a favor del Estado se dio el 12 de marzo del 2008, según el acta de puesta en posesión visible a folio 275, sin embargo de la misma se desprende una condición suspensiva en relación a la posesión material a favor del Estado sobre el inmueble, siendo que quedo sujeta a la resolución de un recurso de apelación resuelto por el Tribunal de alzada mediante voto N°332-2008 de las 11:40 horas del 9 de octubre del 2008, visible a los folios 301 y 302 del expediente judicial, la cual fue notificada por fax, a la expropiada, el 9 de noviembre del 2008; momento en que sucede la desposesión del inmueble."*

En el mismo sentido se adiciona el por tanto de la sentencia en marras, en lo siguiente: *"Debe el Estado pagar intereses sobre la diferencia del avalúo administrativo y la indemnización aquí fijada, a partir de la entrada en posesión en el inmueble sea el 9 de noviembre del 2008 hasta el pago total de la indemnización."*

**II- CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES:** Sobre el particular, el artículo 23 inciso c) de la Ley General de Caminos Públicos, Ley 5060 del 22 de agosto de 1972 (el cual fue derogado por la actual Ley de Expropiaciones) indicaba lo siguiente: *"...firme la resolución final dictada por el Juzgado, (...) se expedirá mandamiento al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se practique la inscripción correspondiente a nombre del Estado. El Registro Público se encargará de los referidos trámites de inscripción libre de gravámenes (...)"*. Asimismo, el artículo 49 de la Ley de Expropiaciones indica lo siguiente: *"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."*. Si bien es cierto las diligencias expropiatorias tienen como objetivo primordial la fijación del justiprecio por el despojo que sufre el expropiado, también lo es el hecho de que el Estado tiene el derecho y la obligación, de inscribir el terreno expropiado a su nombre; decimos que tiene el derecho porque el artículo 41 de nuestra Constitución Política establece el principio de justicia cumplida, por lo que el proceso expropiatorio no finaliza al dictarse la sentencia, sino que la misma debe materializarse en la inscripción del inmueble expropiado a nombre de la Administración expropiante; pero a la vez, esa inscripción se trata de un deber por parte del Estado, de conformidad con el artículo 66 de la Ley General de la Administración Pública, el cual dice lo siguiente: *"Las potestades*

*de imperio y su ejercicio, y los deberes públicos y su cumplimiento, serán irrenunciables, intransmisibles e imprescriptibles".* Al ser la expropiación una prerrogativa y una potestad de imperio de la Administración, la misma es irrenunciable y por ende, la inscripción del inmueble a su nombre para la satisfacción de un interés público legalmente comprobado, también es un deber del Estado. Finalmente, debe indicarse que el artículo 5 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público indica lo siguiente: *"Los Tribunales de Justicia podrán, en cualquier tiempo, aunque hubiere transcurrido el tiempo para interponer recursos, adicionar sus resoluciones para corregir los defectos que señalare el Registro, siempre que no se altere lo esencial de la resolución que se adiciona."* De conformidad con lo expuesto anteriormente, y el ordinal 220 del Código Procesal Contencioso Administrativo en relación al 161 del Código Procesal Civil, y a solicitud de la representación Estatal se corrigen los siguientes errores puramente materiales que contiene la resolución N° 1263-2012, en lo siguiente: 1- En el considerando **PRIMERO, punto 1-** se indica que la finca inscrita al Partido de Guanacaste, al número de matrícula 130545-000, mide "dos mil siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados", efectivamente con vista en el folio 110 del expediente administrativo, para que se lea correctamente **"siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados"**. 2- En el considerando **PRIMERO, punto 2-** se indica que mediante acuerdo N°075-MINAE, del 18 de abril del 2006, publicado en La Gaceta N°94 del 17 de mayo de 2006, el Poder Ejecutivo acordó realizar la expropiación del bien objeto de este proceso judicial, siendo que debe leerse correctamente **"acuerdo N°262-MINAE-2006 de las 8 horas del 21 de noviembre del 2006 (ver folios 2 y 3 del expediente administrativo), publicado en La Gaceta N°228 del 28 de noviembre del 2006"**. 3- En el Considerando **PRIMERO, punto 3-** se indica que el Avalúo Administrativo N°AA-24-2005 del 30 de marzo del 2005 indicó que el valor total del inmueble a expropiar es de ₡16.985.460 (dieciséis millones novecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos sesenta colones exactos), siendo lo correcto que **"el Avalúo Administrativo N°AA-109-2006 del 22 de setiembre del 2006 indicó que el valor total del inmueble a expropiar es de 20.382.552,00 (₡7.200,00 el metro cuadrado), visible del folio 38 al 48 del expediente administrativo"**. Igualmente en el Considerando **PRIMERO** en el siguiente punto se repite la numeración del punto 3 y se indica que la sociedad expropiada fue debidamente notificada del proceso expropiatorio en sede administrativa a folios 67 y 68 del expediente administrativo, oponiéndose al avalúo practicado por



la Administración Tributarias de Puntarenas, del Ministerio de Hacienda (folio 85 del expediente administrativo), siendo que debe leerse correctamente **"3 bis- Que la sociedad expropiada fue debidamente notificada del proceso expropiatorio en sede administrativa (folio 37 y 37 vuelto del expediente administrativo) siendo que del folio 4 al 6 vuelto consta la resolución del Ministerio de Ambiente y Energía, N°R-436-2006 de las 14:30 horas del 20 de noviembre del 2006 en la que se resolvió, entre otras cosas, la oposición al Avalúo Administrativo AA-109-2006."** Por lo que en ese sentido también se acoge en todos sus extremos la gestión de corrección de errores materiales, así como la aclaración y adición solicitada.

### POR TANTO

De conformidad con el artículo 5 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público, el 158 y 161 del Código Procesal Civil, se **adiciona** la sentencia N°1550-2011 de las doce horas y diecinueve minutos del veintinueve de julio del dos mil once dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, en el considerando décimo debe leerse correctamente: *"En el caso concreto, nótese que la puesta en posesión del inmueble a favor del Estado se dio el 12 de marzo del 2008, según el acta de puesta en posesión visible a folio 275, sin embargo de la misma se desprende una condición suspensiva en relación a la posesión material a favor del Estado sobre el inmueble, siendo que quedo sujeta a la resolución de un recurso de apelación resuelto por el Tribunal de alzada mediante voto N°332-2008 de las 11:40 horas del 9 de octubre del 2008, visible a los folios 301 y 302 del expediente judicial, la cual fue notificada por fax, a la expropiada, el 9 de noviembre del 2008; momento en que sucede la desposesión del inmueble."*

En el mismo sentido se adiciona el por tanto de la sentencia en marras, en lo siguiente: *"Debe el Estado pagar intereses sobre la diferencia del avalúo administrativo y la indemnización aquí fijada, a partir de la entrada en posesión en el inmueble sea el 9 de noviembre del 2008 hasta el pago total de la indemnización."* Y se corrigen los siguientes errores materiales y se sustituyen por lo siguiente:

**1-** En el considerando PRIMERO, punto 1- debe leerse correctamente la medida de la finca a ser afectada en **"siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados"**. **2-** En el considerando PRIMERO, punto 2- debe leerse **"acuerdo N°262-MINAE-2006 de las 8 horas del 21 de noviembre del 2006 (ver folios 2 y 3 del expediente administrativo), publicado en La Gaceta N°228 del 28 de noviembre del 2006"**. **3-** En el Considerando PRIMERO, punto 3- lo correcto es **"el Avalúo Administrativo**

N°AA-109-2006 del 22 de setiembre del 2006 indicó que el valor total del inmueble a expropiar es de 20.382.552,00 (€7.200,00 el metro cuadrado), visible del folio 38 al 48 del expediente administrativo". 4- En el Considerando PRIMERO en el siguiente punto al tres lo correcto es "3 bis- Que la sociedad expropiada fue debidamente notificada del proceso expropiatorio en sede administrativa (folio 37 y 37 vuelto del expediente administrativo) siendo que del folio 4 al 6 vuelto consta la resolución del Ministerio de Ambiente y Energía, N°R-436-2006 de las 14:30 horas del 20 de noviembre del 2006 en la que se resolvió, entre otras cosas, la oposición al Avalúo Administrativo AA-109-2006." El resto de dicha resolución queda incólume. Notifíquese.-

*Lic. Francisco José Chaves Torres*

*-Juez-*