

Exhibit R-082

Lot B8 Appeal Requests

2012

*Lic. Vianney Saborío Hernández*

*Alb*

Abogado y Notario

Tel: 2228-7013  
Fax: 2228-7014  
US: (1) 786-206-0616  
[v.saborio@saboriolaw.com](mailto:v.saborio@saboriolaw.com)  
[www.saboriolaw.com](http://www.saboriolaw.com)

Costa Rica Mailing Address  
Saborio Law  
Apdo. 1344-2150 Moravia  
Costa Rica-Central America

EXPEDIENTE N° 06-001371-0163-CA  
EXPROPIACIÓN DEL ESTADO  
CONTRA: NÍSPERO MAR VISTA ESTATES H A S.A.  
JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA  
II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ

*Saborio*  
11-37  
12 Oct 2012

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
RECIBIDO

SEÑOR (A) JUEZ(A) CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Quien suscribe, LIC. VIANNEY SABORÍO HERNÁNDEZ, en autos conocidos como representante de la empresa NÍSPERO MAR VISTA ESTATES H S.A., ante usted y con debido respeto, manifiesto:

Siendo que se ha adicionado y aclarado la sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda N° 1263-2012 de las 15:15 hrs., del 31 de mayo de 2012, por medio de la sentencia N° 1263-2012BIS de las 09:15 hrs., del 2 de setiembre de 2012; notificado mediante fax a esta representación el día 8 de octubre de 2012, hago saber que a pesar de lo adicionado y aclarado, igualmente interpongo RECURSO DE APELACION contra la sentencia citada, por ser la misma contraria a los intereses de mi representada.

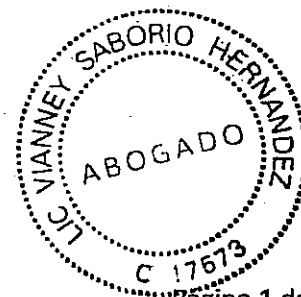
Ante el superior expondré agravios.

Señalo medio para atender notificaciones al fax 2228-7014

San José, 10 de agosto, 2012.

*Vianney Saborio Hernández*

Lic. Vianney Saborío Hernández  
Apoderado Especial Judicial  
Carné 17573



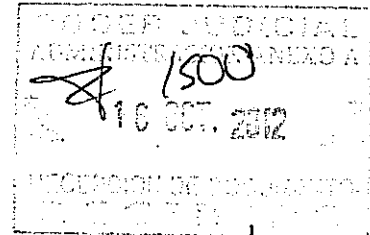
*Saborio Hernández Vianney*

ANOM

**JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA  
SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, EDIFICIO ANEXO A, CALLE  
BLANCOS**

**DILIGENCIAS DE EXPROPIACIÓN**

**DE: EL ESTADO**  
**CONTRA: NÍSPERO MAR VISTA ESTATES H S.A.**  
**EXPEDIENTE Nº 06-1371-163-CA**



2x/1000

**Señor Juez:**

La suscrita, Georgina Inés Chaves Olarte, en autos conocida como representante del Estado, con el respeto acostumbrado, manifiesto:

Con fundamento en el artículo 161 del Código Procesal Civil, solicito se rectifique el error material que contiene la resolución Nº 1263-2012-BIS de las 9:15 horas del 2 de setiembre de 2011(*sic*) de este Despacho, por cuanto se indicó erróneamente, en su parte inicial, lo siguiente:

*"Vista la solicitud de **ACLARACIÓN Y ADICIÓN** de la sentencia Nº 1550-2011 de las doce horas y diecinueve minutos del veintinueve de julio del dos mil once, incoada por la representación del Estado y: (...)"*

Sin embargo, esta representación solicitó adición y aclaración de la resolución **Nº 1263-2012 de las quince horas y quince minutos del treinta y uno de mayo del dos mil doce**, por lo que debe realizarse la rectificación respectiva.

Javier Chacón Rojas  
Céd. 603350880

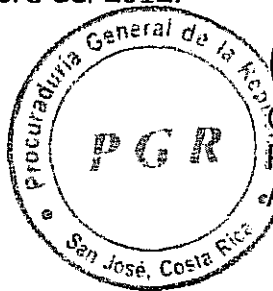
Asimismo, debe corregirse el error material que contiene el Por Tanto de la sentencia Nº 1263-2012-BIS de las 9:15 horas del 2 de setiembre de 2011(*sic*) en el tanto se indicó que se **adiciona** la sentencia Nº 1550-2011 de las doce horas y diecinueve minutos del veintinueve de julio del dos mil once del Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, cuando lo correcto es, tal y como se indicó, que la adición corresponde a la sentencia Nº 1263-2012 de las quince horas y quince

minutos del treinta y uno de mayo del dos mil doce del Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.

Ruego resolver de conformidad.

**NOTIFICACIONES:** Las atenderé en estrados.

San José, 16 de octubre del 2012.



*Georgina Inés Chaves O.*  
Georgina Inés Chaves Olarte  
Procuradora  
Área de Derecho Público

AFV/GCO

**JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA**

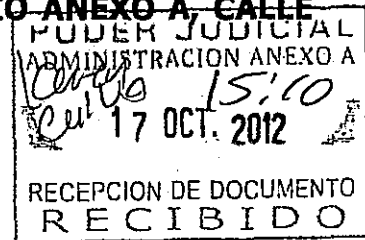
**SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, EDIFICIO ANEXO A, CALLE  
BLANCOS**

**DILIGENCIAS DE EXPROPIACIÓN**

**DE: EL ESTADO**

**CONTRA: NÍSPERO MAR VISTA ESTATES, S.A.**

**EXPEDIENTE N° 06-1371-163-CA**



*4f/ copia*

**Señor Juez:**

La suscrita, Georgina Inés Chaves Olarte, en autos conocida como representante del Estado, interpongo **RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia N° 1263-2012 de las 15:15 horas del 31 de mayo del 2012, adicionada por la resolución N° 1263-2012 BIS de las 9:15 horas del 2 de setiembre del 2011(sic), en los siguientes términos:

Aún y cuando el A-quo analiza muy acertadamente los motivos por los cuales en este asunto no debe tomarse en cuenta el primer peritaje judicial, lo cierto es que no se comparte la fijación del precio del terreno que nos ocupa en la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA COLONES**, a razón de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL COLONES** el metro cuadrado, con fundamento en lo siguiente:

Esta representación mantiene, tal y como lo ha señalado a lo largo de todo este proceso judicial, que el justiprecio del bien que nos ocupa debe fijarse con base en el avalúo administrativo. Sin embargo, de no considerarse aceptable dicha valoración, es criterio de esta representación del Estado que el precio del bien expropiado no debe sobrepasar el valor fijado por el perito tercero en discordia, sea la suma de ₡115.185,00 por metro cuadrado, para un total de ₡325.973.550,00.

*Javier Chacón Rojas  
Céd. 603350880*

Véase que el A-quo fija el valor del bien expropiado con fundamento en precedentes. Al respecto, señala, que con fundamento en esos precedentes y en tanto la propiedad no cuenta con frente a calle pública, se considera justo y acorde establecer como monto indemnizatorio la suma de ₡175.000,00 por metro cuadrado.

No obstante lo anterior, lo cierto es que la sentencia que se impugna no tomó en cuenta las características propias del inmueble, al momento de su valoración, sino que simplemente se limitó a valorarlo con la suma que han estado otorgando los tribunales al efecto. Este proceder transgrede la ley de expropiaciones cuyo objetivo es que el bien expropiado se valore de conformidad con las características que le son propias en un momento temporal determinado. Véase, que al rendirse el tercer peritaje en discordia, en marzo del 2010, el señor perito Álvaro Solano Acosta señaló muy claramente:

*"LA DESEABILIDAD DE LA FINCA ES MEDIANA (50)*

*Se entiende Deseabilidad por el deseo de la gente de adquirir ese bien. Deseabilidad Alta comprende de un 70% a un 100% del valor de la Finca como garantía, además de que la liquidez de la Finca es rápida. Deseabilidad Mediana comprende de un 40% a un 70% del valor de la Finca, debido a que las inversiones en estos sitios han caído mucho producto de la crisis que se vive, hoy día vender propiedades con características similares a ésta, su movilidad o hacerla efectiva, es lenta. Deseabilidad Baja comprende menos de un 40% del valor de la Finca como garantía, además de que la liquidez de la Finca es nula o muy lenta."*

Esta situación que señala el perito tercero en discordia es de conocimiento público. Si bien existió un momento temporal en que los valores de los terrenos en la zona que nos ocupa experimentaron un repunte, lo cierto es que con el paso del tiempo se determinó que los terrenos no valían las sumas exorbitantes que inicialmente se pretendieron por ellos.

De esta forma, al realizarse el peritaje en discordia en marzo del 2010, el perito fue muy claro al señalar que la deseabilidad de la finca expropiada es MEDIANA "...debido a que las inversiones en estos sitios han caído mucho producto de la crisis que se vive, hoy día vender propiedades con características similares a ésta, su movilidad o hacerla efectiva, es lenta". Sin embargo, el A-quo no tomó en cuenta la caída de los precios y las inversiones a la que hace referencia este perito, con relación al lote que nos ocupa, y fija como justiprecio una suma exorbitante que no es acorde con la realidad del valor del bien a marzo del 2010, ni al día de hoy.

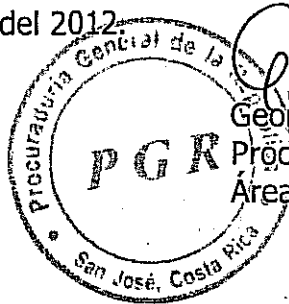
Por otra parte, la sentencia que se impugna tampoco tomó en cuenta que el terreno expropiado es parte de una finca madre que es un lote enclavado, tal y como lo indicó esta representación a lo largo de este proceso judicial, lo que influye necesariamente en el valor económico que se le asigne. En efecto, en el acta de reconocimiento judicial (folios 276 y 277 del expediente judicial), la cual no fue impugnada por ninguna de las partes, se hizo constar lo siguiente:

*"...Se indica que para ingresar a ésta propiedad lo hicimos por caminos internos que pertenecen a otras propiedades y no observamos una servidumbre debidamente constituida a favor de la propiedad expropiada"*

Por su parte, el perito tercero en discordia señaló muy claramente que no se logró llegar al lote a expropiar por la servidumbre, ya que estaba cerrada. Al respecto, indicó lo siguiente: "*Donde inicia la servidumbre está cerrado, debido a que solo una parte del lote madre es la que se va a expropiar es importante mencionar que a la sección sujeta del avalúo **no se tendría acceso...***". Esta afirmación del perito evidencia que nos encontramos frente a un lote enclavado. Sin embargo, la sentencia que se impugna no tomó en cuenta, para la valoración del terreno, la situación de enclave mencionada, lo que necesariamente se hubiera traducido en una disminución de la indemnización otorgada.

En virtud de lo anterior, esta representación solicita respetuosamente a los señores Jueces **REVOCAR** la sentencia N° 1263-2012 de las 15:15 horas del 31 de mayo del 2012, adicionada por la resolución N° 1263-2012 BIS de las 9:15 horas del 2 de setiembre del 2011(sic) y confirmar el avalúo administrativo. Subsidiariamente, se solicita **REVOCAR** la sentencia impugnada y fijar el precio del terreno de forma tal que no exceda la valoración realizada en autos por el perito tercero en discordia.

San José, 17 de octubre del 2012.



*Georgina Chaves O.*  
Georgina Inés Chaves Olarte  
Procuradora  
Área de Derecho Público