

Exhibit R-117

Lot A40: Decision of First Instance on Calculation of
Interest

January 17, 2013

EXPEDIENTE: 07-000438-0163-CA.

**LIQUIDACIÓN DE INTERESES DENTRO DE:
DILIGENCIAS DE AVALÚO POR EXPROPIACIÓN.
PROMOVIDAS POR: EL ESTADO.**

CONTRA: GRANDE BEACH HOLDINGS LTDA.

Nº 047- 2013.

**JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA DEL
SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ, ANEXO A.** Goicoechea, a las
catorce horas dos minutos del diecisiete de enero del año dos mil trece.

Vista la **LIQUIDACIÓN DE INTERESES** dentro de este proceso de expropiación
tramitado en el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda por el
Estado contra Grande Beach Holdings LTDA; y:

RESULTANDO

1) El señor **Rafael Enrique Cañas Coto**, portador de la cédula de identidad
número 1-0789-0671 en su calidad de Apoderado Generalísimo sin límite de suma
de la sociedad expropiada, presenta liquidación de intereses el 8 de junio del año
2012, solicitando la cancelación por parte del Ente expropiante de la suma de
¢38.413.642,95 (treinta y ocho millones cuatrocientos trece mil seiscientos
cuarenta y dos colones con noventa y cinco céntimos) por tal rubro.

2) Al darse la audiencia respectiva al Estado respecto a la liquidación de intereses
presentada (*folio 716 del expediente principal*), la representante estatal consideró
que únicamente procede el pago de **¢2.703.684,84**, (dos millones setecientos tres
mil seiscientos ochenta y cuatro colones con ochenta y cuatro céntimos)
especificando el monto base de cálculo y los parámetros temporales.

3) En los procedimientos se han seguido las formalidades de ley, y no se notan errores u omisiones que obliguen a anular lo actuado.

CONSIDERANDO

I- HECHOS PROBADOS: De interés para la solución del presente asunto se tienen por acreditados los siguientes: **1)** Que en vía administrativa, mediante el avalúo N^oAA-119-2006 del 22 de septiembre del 2006, el terreno a expropiar, fue valorado en la suma total de **¢24.100.740,00**. *(Ver avalúo administrativo que consta en el expediente administrativo N^o 127-2006 adjuntado como prueba documental, inicio de las diligencias en específico folio 4 del expediente principal).* **2)** Que mediante la sentencia N^o331-2011-I de las diez horas treinta minutos del veintiuno de julio de dos mil once, el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Primera, Segundo Circuito Judicial de San José, Goicochea, Anexo A, resolviendo el recurso de apelación presentado por la parte expropiada, fijó la indemnización total que debe pagar el Estado a la sociedad expropiada en la suma de **¢156.208.500,00**. *(Ver sentencia firme en folios 657 a 668 del expediente principal).* **3)** Que existe una diferencia de **¢132.107.760,00** entre lo depositado por concepto de avalúo administrativo y lo establecido en la sentencia final; el 14 de Diciembre del 2011 mediante el depósito judicial número 11021603, el Estado depositó esa diferencia, misma que fue girada a la sociedad expropiada mediante la resolución de las trece horas y veintidós minutos del veintisiete de enero del año dos mil doce por parte de este Despacho. *(Ver Por Tanto de la Sentencia definiendo el justiprecio en los folios 667 y 668, ver depósito judicial en folio 693 y giro de la diferencia a folio 703).* **4)** Que la sentencia N^o 331-2011-I del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Primera en su Por tanto estableció "*Parcialmente se admite prueba para mejor resolver. Se revoca la sentencia recurrida, para fijar el monto del justiprecio sobre el inmueble expropiado en la suma de Ciento cincuenta y seis millones doscientos ocho mil quinientos colones exactos (¢ 156.208.500,00). Se conceden los intereses legales sobre la diferencia entre el monto dado y pagado referido en el avalúo*

administrativo y la suma aquí concedida hasta el efectivo pago de la misma, de existir depósito real del monto del avalúo administrativo, los intereses se calcularán sobre la diferencia entre este y el justiprecio. Se condena al Estado al pago de ambas costas de la acción. (Ver por tanto de la sentencia, específicamente a folios 667 y 668 del expediente principal.) 5) Que el 14 de marzo del 2008 se puso en perfecta posesión del Estado el bien inmueble a expropiar. (Ver acta de puesta en posesión a folio 35 del expediente principal).

II- LIQUIDACIÓN DE INTERESES: a) Liquidación presentada: La sociedad expropiada presenta la liquidación de intereses solicitando el pago de **¢38.413.642,95**, monto calculado desde el catorce de marzo del año dos mil ocho (14/03/2008) al veintisiete de enero del año dos mil doce (27/01/2012), según la tasa de interés legal del Banco Nacional de Costa Rica, intereses que corresponden a la suma de ciento treinta y dos millones ciento siete mil setecientos sesenta colones (¢132.107.760,00), monto que corresponde a la diferencia entre el avalúo administrativo y el monto concedido en la sentencia de segunda instancia. b) Audiencia al Estado: Al darse la audiencia respectiva, la representante del Estado se opone a la liquidación presentada, indica que la liquidación que realiza la parte expropiada es improcedente puesto que en el Por Tanto de la sentencia N° 331-2011-I del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Primera no se dispuso que los intereses corren a partir de la desposesión del bien, indica que la actora no solicito aclaración y adición de la sentencia en ese sentido, transcribe el por tanto de la citada sentencia, indica que la sentencia condenó al pago de los intereses en los términos señalados en su Por Tanto, en cuanto a ese extremo indica que ni siquiera remitió a los considerandos de la sentencia lo que en todo caso es prohibido, argumenta que si el Por Tanto no se pronunció sobre el momento a partir del cual corren intereses, la parte expropiada debió pedir aclaración y adición, cita el numeral 158 del Código Procesal Civil, y jurisprudencia en respaldo de su posición. Finalmente argumenta que en este asunto deben reconocerse intereses legales sobre la diferencia entre el monto dado y pagado referido en el avalúo administrativo y el

justiprecio, a partir de la firmeza de la sentencia y hasta el efectivo pago de la misma, sea desde el 27 de agosto del 2011 hasta el 14 de diciembre del 2011, por el monto de **¢2.703.684,84**. **c) Cálculo de intereses:** Para el correcto cálculo de intereses debemos atender, tanto a lo que expresamente señala el Por Tanto de la sentencia N° 331-2011-I de las diez horas treinta minutos del veintiuno de julio de dos mil once, dictada por el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Primera, que dispone "*Parcialmente se admite prueba para mejor resolver. Se revoca la sentencia recurrida, para fijar el monto del justiprecio sobre el inmueble expropiado en la suma de Ciento cincuenta y seis millones doscientos ocho mil quinientos colones exactos (¢ 156.208.500,00). **Se conceden los intereses legales sobre la diferencia entre el monto dado y pagado referido en el avalúo administrativo y la suma aquí concedida hasta el efectivo pago de la misma, de existir depósito real del monto del avalúo administrativo, los intereses se calcularán sobre la diferencia entre este y el justiprecio.** Se condena al Estado al pago de ambas costas de la acción*" como también a la base normativa observable, sea el numeral 11 de la Ley de Expropiaciones N° 7495, que dispone "*Artículo 11.- 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. (negrita y resaltado, no son del original), consecuentemente el suscrito Juzgador como garante del Ordenamiento Jurídico, debe aplicar lo dispuesto legalmente; la norma en comentario deviene en clara "*in claris no fit interpretatio*", y sin duda exige aplicación obligatoria para el caso sub-examine, no se echa de menos el esfuerzo argumentativo de la representación estatal; sin embargo el reconocimiento de los intereses concedidos en esta sede jurisdiccional es una garantía jurídica otorgada al sujeto pasivo de las diligencias frente a la potestad expropiatoria del Estado, que como bien se sabe, deriva de las propias potestades exorbitantes que ostenta la Administración Pública en pos de la satisfacción de un Interés Público legalmente comprobado, el aspecto que "*literalmente*" no se haya consignado en el "por tanto" de la sentencia*

citada, que el reconocimiento de los intereses corre a partir de la desposesión del bien, es una sutileza argumentativa que no podría hacer obviar lo dispuesto expresamente en la legislación jurídico-positiva costarricense, que sustenta el propio contenido del fallo, no se podría llegar a tal grado de argumentación en perjuicio de los derechos ciudadanos, sacrificando su esfera jurídica esencial en los altares del formalismo jurídico como al parecer sugiere la representante estatal, el suscrito Juzgador considera que el "Por Tanto" de la sentencia N°331-2011-I del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Primera, es lo suficientemente claro y categórico para bastarse a sí mismo, resulta lógico entender su contenido en cual como se indicó líneas arriba, responde a una disposición expresa de índole legal, con todo, conviene citar lo expuesto en la jurisprudencia nacional, así en la citada sentencia 7-2001 de las 14:00 horas del 12-01-2001, del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección I, se indicó *"El artículo 11 de la Ley de Expropiaciones No. 7495 del 3 de mayo de 1995, dice textualmente: "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." Los alcances de este artículo, no pueden ser determinados literalmente, abstrayéndolo de todo el sistema expropiatorio actual. La Ley de Expropiaciones No. 7495 del 3 de mayo de 1995, parte del supuesto de que si el expropiado acepta el dictamen administrativo sobre el valor del bien o derecho expropiado, simple y sencillamente se procede al otorgamiento de la escritura de traspaso correspondiente, por lo que el asunto no llega a la vía judicial (artículos 24 y 25). Una vez aceptado el avalúo administrativo por parte del expropiado, podría ser que por motivos de urgencia, la Administración necesite entrar en posesión del bien o derecho, antes de que se otorgue la escritura de traspaso y se cancele el precio, lo que podría hacer con autorización del afectado, por lo que la ley prevé que debe reconocer intereses al expropiado, de oficio, a partir de la desposesión y hasta el pago efectivo. La segunda parte del artículo 11, que dice: "Cuando exista un depósito del avalúo administrativo, los intereses se*

calcularán sobre la diferencia entre este y el justiprecio", debe necesariamente entenderse que se refiere a los supuestos en que no hay acuerdo en vía administrativa sobre el monto de la indemnización, y se requiere acudir a la vía judicial para determinarla, pues sólo en esa hipótesis puede haber una diferencia entre justiprecio y avalúo administrativo." Así mismo, conviene indicar que los factores a tomar en consideración para el efectivo cálculo de los intereses en el caso sub-examine, según el numeral 11 de la Ley de Expropiaciones citado, son: 1. Fecha de desposesión del bien, 2. Fecha de pago efectivo y 3. Si existe depósito del avalúo administrativo -como en el presente caso-, diferencia entre este y el justiprecio otorgado en sentencia, de tal modo se tiene por probado que la fecha de desposesión del bien fue el **catorce del marzo del año dos mil ocho**, la fecha de pago efectivo fue el **14 de diciembre del dos mil once**, y el monto de la diferencia entre el justiprecio y el avalúo administrativo es de **¢132.107.760,00**, del tal modo procedemos entonces al cálculo de intereses, según la base de datos del Despacho y los parámetros indicados en el artículo 11 de la Ley de Expropiaciones:

Resultado del Cálculo N° Días Total: 1371

Intereses calculados: 37.145.408,45

Total calculado: 169.253.168,45 Detalle del Cálculo

Fecha Inicio	Fecha Fin	% Anual	% Diario	Días Tramo	Imp. Interes
14/03/2008	27/04/2008	4,62	0,013	45	752471,32
28/04/2008	03/07/2008	4,62	0,013	67	1120346,19
04/07/2008	13/07/2008	5,75	0,016	10	208114,96
14/07/2008	03/08/2008	6,50	0,018	21	494046,83
04/08/2008	21/08/2008	7,00	0,019	18	456043,23

22/08/2008	17/09/2008	7,50	0,021	27	732926,61
18/09/2008	13/11/2008	8,00	0,022	57	1650442,15
14/11/2008	08/02/2009	10,27	0,028	87	3233889,38
09/02/2009	08/03/2009	10,50	0,029	28	1064100,86
09/03/2009	01/07/2009	10,00	0,027	115	4162299,29
02/07/2009	21/07/2009	11,68	0,032	20	845489,66
22/07/2009	29/09/2009	11,18	0,031	70	2832535,15
30/09/2009	12/10/2009	10,12	0,028	13	476167,04
13/10/2009	15/10/2009	9,75	0,027	3	105867,18
16/10/2009	27/10/2009	8,95	0,025	12	388722,56
28/10/2009	08/12/2009	8,20	0,022	42	1246518,15
09/12/2009	06/09/2010	6,75	0,018	272	6645201,3
07/09/2010	31/10/2010	5,80	0,016	55	1154585,63
01/11/2010	08/09/2011	6,35	0,017	312	7170736,82
09/09/2011	14/12/2011	6,85	0,019	97	2404904,14

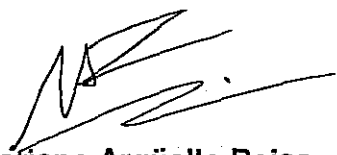
Una vez vistos los parámetros de cálculo, se definen los intereses de las presentes diligencias en la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO COLONES CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (¢37.145.408,45)**, intereses que se reitera, se calcularon desde la fecha efectiva de desposesión (14 de marzo de 2008) hasta el efectivo pago de la diferencia establecida entre el avalúo administrativo y la

sentencia final (14 de diciembre del 2011), según lo visto anteriormente, teniendo como base la diferencia (¢132.107.760,00) entre el monto establecido administrativamente (¢24.100.740,00) y lo definido en la sentencia final (¢156.208.500,00). La diferencia entre lo liquidado por la parte expropiada, lo alegado por la representación estatal y lo otorgado en esta resolución, radica principalmente en dos puntos: en primer lugar, el parámetro temporal final no es el 27 de enero del 2012 como pretende la parte expropiada, sino el 14 de diciembre del 2011 fecha en que la Administración expropiante procedió a depositar la diferencia indemnizatoria y en segundo lugar, como se mencionó líneas arriba la argumentación de la representación estatal debe ser rechazada, pues su pretensión de computar el plazo desde la firmeza de la sentencia y no desde la desposesión del bien y hasta el pago de la diferencia citada, deviene en totalmente improcedente por contradecir el marco jurídico que regula dicho reconocimiento de intereses. Finalmente y para complementar debidamente la fundamentación del presente fallo, se debe indicar que lo procedente es en esta materia, utilizar la tasa de interés establecida por el Banco Nacional de Costa Rica; sobre este tema, considera el suscrito Juzgador que las diligencias expropiatorias, al tratarse de potestades de imperio de la Administración, se les debe aplicar el artículo 1163 del Código Civil y no el artículo 497 del Código de Comercio en lo relacionado con los intereses legales; el interés legal pagado por el Banco Nacional de Costa Rica por los certificados de depósito a seis meses plazo para la moneda que se trate, establecido por el artículo 1163 del Código Civil, es el interés aplicable a las diligencias expropiatorias, que hacen referencia al ejercicio de potestades públicas por parte de la Administración y no al ejercicio de funciones privadas, según el artículo 1 de la Ley General de la Administración Pública y la doble capacidad de la Administración; por su parte, la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica para operaciones en moneda nacional establecida en el artículo 497 del Código de Comercio es aplicable únicamente en operaciones comerciales de la Administración que se rigen por el Derecho Privado, teniendo un carácter empresarial y comercial, sin embargo, las diligencias expropiatorias no forman parte de la actividad privada de la

Administración Pública ni mucho menos se trata de una actividad comercial; surge como una potestad de imperio para la satisfacción de un interés público legalmente comprobado; por esas razones, se aplica el interés del Banco Nacional de Costa Rica.

POR TANTO

De conformidad con el artículo 11 de la Ley de Expropiaciones, se fijan los intereses de las presentes diligencias en la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO COLONES CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (¢37.145.408,45),**
Notifíquese.



Lic. Luis Mariano Argüello Rojas.

Juez

PODER JUDICIAL	
II Circuito Judicial de San José	
Juzgado Contencioso Administrativo	
NOTIFICACIONES	
Enviadas	Revisadas
Casillero	
Fax	21/01/13
Sec./Pers.	
Estrados	22/01/13
Fecha de revisión 18/1/13.	