

Exhibit R-132

Administrative Court, Section II, Res. No. 570-2007

December 14, 2007

Exp. 99-000562-163-CA

No. 570-2007.

SECCIÓN SEGUNDA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Segundo Circuito Judicial de San José, Goicoechea, a las quince horas veinte minutos del catorce de diciembre del dos mil siete.

Diligencias de expropiación promovidas por la **MUNICIPALIDAD DE NARANJO**, representada inicialmente por su Alcalde, Gerardo Pacheco Fernández, profesor, cédula de identidad número 2-215-826, vecino de Naranjo, contra **ADELIA MATAMOROS CASTRO**, ama de casa, cédula número 2-284-379 y **JOSÉ JOAQUÍN RAMÍREZ ULATE**, agricultor, cédula 2-144-199, vecino de El Rosario, Naranjo. Interviene como acreedor **TRANSPORTES DON JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, representada por Juan Antonio Alfaro Alvarado, soltero, empresario, cédula de identidad número 9-059-085, vecino de El Rosario, Naranjo y Juan Pedro Alvarado, empresario, cédula número 2-319-818, vecino de Grecia. Figuran como *apoderados especiales judiciales y/o administrativos de la expropiante*, el Doctor Enrique Rojas Franco, cédula de identidad número 1-390-1250, vecino de San José y el Licenciado Alonso Núñez Quesada, cédula número 4-160-063, vecino de San Antonio de Belén, ambos abogados; como *apoderados generalísimos sin límite de suma de los expropiados*, Daniel Arguedas Bolaños, cédula 2-286-480, vecino de Santiago, Palmares y Harold Rodríguez Rojas, cédula de identidad 2-346-576, vecino de Zaragoza, Palmares, ambos comerciantes; y como *apoderada especial judicial* de la sociedad acreedora, la licenciada Emilia María Pacheco Morera, soltera, abogada, cédula número 2-365-463, vecina de Naranjo, Barrio María Auxiliadora; todos son mayores, y con las salvedades hechas, casados.

RESULTANDO

1.-

Que la Municipalidad de Naranjo estableció el proceso para que se fije la indemnización que corresponde a la accionada, por la expropiación de la finca inscrita en el sistema de folio real número 334715, submatrículas 001 y 002, en el Partido de Alajuela, cuya nuda propiedad pertenece a Adelia Matamoros Castro y el derecho de usufructo a José Joaquín Ramírez Ulate.

2.-

Que los expropiados no aceptaron el avalúo administrativo (fijado en la suma de treinta millones doscientos trece mil trescientos cincuenta y dos colones).

3.-

Que el Licenciado José Paulino Hernández G., Juez de Instancia, en sentencia número 1188-2006, de las nueve horas del seis de octubre del dos mil seis, dispuso: "**Por tanto:** Se fija el monto de la indemnización que debe pagar la **MUNICIPALIDAD DE NARANJO**, por la expropiación de la finca número trescientos treinta y cuatro mil setecientos quince-cero cero uno y cero cero dos, Provincia de Alajuela, en treinta y tres millones quinientos siete mil trescientos noventa y un colones (¢ 33.507.391.00). Sobre la diferencia entre esta suma y la del avalúo administrativo, la Administración pagará intereses, de oficio y a la tasa legal vigente, igual a la que fije el Banco Nacional de Costa Rica por los certificados de depósito a seis meses plazo en colones, a partir de la desposesión del bien y hasta el pago efectivo. Se condena a la expropiante al pago de costas personales y procesales. Destínese lo expropiado al fin público indicado y procédase a su inscripción en el Registro Público, libre de gravámenes hipotecarios, a favor de **MUNICIPALIDAD DE NARANJO**. Cancélese los siguientes documentos, según citas: 463-0788-001, 466-00279-001, 513-2433-001, 520-11365-001, 534-19097-001, 504-10072-01-0002-001, 469-11721-001, 555-09150, 505-10953-01-0001-001. **NOTIFÍQUESE.** (f) **JOSÉ PAULINO HERNANDEZ, JUEZ.**" (Folios 625 frente y vuelto.)

4.-

Que inconforme con lo resuelto, la sociedad Transportes Don Juan, S.A., formuló recurso de apelación, el cual fue admitido y en virtud de lo cual conoce este Tribunal en alzada.

5.-

Que se han observado las prescripciones legales en la substanciación del proceso y no se notan errores u omisiones que deban ser subsanados, por lo que se dicta esta sentencia dentro del término de ley, previa la deliberación de rigor.

Redacta la Juez **Fernández Brenes**; y,

CONSIDERANDO

I.-

DE LOS HECHOS.- Se sustituyen los hechos tenidos por probados por existir una serie de omisiones en su consignación, para que se tengan de la siguiente manera: **1.)** Que en el Registro Público de la Propiedad, aparece inscrita la finca en el sistema de folio real con la **matrícula número 334715, submatrícula 001 y 002**, en el Partido de Alajuela, que es terreno de potrero y repastos, situada en el cantón 6, Naranjo, distrito 7, Rosario, con los siguientes linderos: al norte con Carlos Dimottola Balestra y Leopoldo Dimottola Pazani; al sur con el Estado y calle pública; al este con Joaquín Ramírez Ulate y al oeste con el Estado y río Grande; con una extensión de trescientos treinta y cinco mil setenta y tres metros y noventa y un mil decímetros cuadrados (certificaciones del Registro Público, folios 8 a 10, 15 a 17 y 390 a 397; escrito inicial y contestación afirmativa, folios 18 a 24, 65 a 70); **2.)** Que de la finca indicada, Adelia Matamoros Castro ostenta el derecho de la nuda propiedad, con la matrícula 001; y José Joaquín Ramírez Ulate, un derecho de usufructo de la misma, con la matrícula 002 (certificaciones del Registro Público, folios 8 a 10, 15 a 17 y 390 a 397; escrito inicial y contestación afirmativa, folios 18 a 24, 65 a 70); **3.)** Que al inmueble se llega a través de una calle de lastre en regular estado y en parte en mal estado; es de topografía irregular, con laderas cubiertas de vegetación, rocas de gran tamaño, sin cercas y en otra con cercas de alambre de púas en mal estado; es de naturaleza potrero, cubierta de pasto y charral; y no se observa material rocoso en todo el inmueble (acta de reconocimiento judicial, folio 363); **4.)** Que el Concejo de la Municipalidad de Naranjo, en **sesión extraordinaria número 9-98, celebrada el 22 de diciembre de 1998**, acordó declarar de interés público la adquisición de la totalidad de la finca citada en los hechos que anteceden, para la explotación de cantera y construcción de relleno sanitario regional (acta de sesión, folios 10 y 9 del expediente administrativo); **5.)** Que ese interés público fue reiterado en **resolución número 3, del 25 de enero de 1999, del mismo órgano deliberativo**, en el que se ordena realizar el mandamiento provisional de anotación en el Registro de la Propiedad, su publicación en La Gaceta, e iniciar los trámites administrativos para la adquisición de ese terreno (resolución, visible a folio 12 del expediente administrativo); **6.)** Que la resolución anterior indicada, fue publicada en el **Diario Oficial La Gaceta número 35, del 19 de febrero de 1999** (folios 74 y 73 del expediente administrativo); **7.)** Que el **26 de febrero de 1999, el Secretario de la Municipalidad de Naranjo**, expidió mandamiento de anotación provisional de expropiación, al margen de la finca inscrita a folio real con la **matrícula número 334715, submatrícula 001 y 002**, el cual fue presentado al Registro Público de la Propiedad el primero de marzo siguiente, según tomo 463, asiento 7881 (certificaciones del Registro Público, folios 8 a 10, 15 a 17 y 390 a 397; escrito inicial y contestación afirmativa, folios 18 a 24, 65 a 70); **8.)** Que el Ministerio de Hacienda, Administración Tributaria de Alajuela, Área de Valoración, en **avalúo administrativo número 23-99 de 24 de febrero de 1999**, expediente número 1704, estableció el valor del inmueble indicado en la suma de novecientos mil colones (¢ 900.000.00), por hectárea, para un total de treinta millones doscientos trece mil trescientos cincuenta y dos colones (¢ 30.213.352.00) (avalúo, folios 21 a 17 del expediente administrativo; certificación de folios 11 y 12 del expediente principal; y escrito inicial y contestación afirmativa, folios 18 a 24, 65 a 70); **9.)** Que en escrito fechado del **17 de marzo de 1999**, la expropiada Matamoros Castro, se opuso al avalúo administrativo; y solicitó fijar el monto de la indemnización en la suma de ciento cuarenta y tres millones seiscientos dos colones con setenta y cuatro céntimos (¢ 143.000.602.74), que fue el

fijado por el Ejecutivo Municipal, según opción de venta suscrita en septiembre de 1998 (ver folios 56 y 75 a 81 del Legajo Administrativo, y escrito inicial y su contestación); **10.)** Que según *escritura pública otorgada a las 13.00 horas de 20 de mayo de 1999*, presentada ese mismo día al Registro Público, según tomo 466, asiento 279, la señora Matamoros Castro, *constituyó hipoteca de primer grado a favor de Transportes Don Juan, S. A., por la suma de ciento veinticinco millones de colones (¢ 125.000.000.00)*, pagaderos el 20 de mayo de 2009, con intereses del 3% mensual, durante diez años, en forma adelantada, (fotocopias certificadas de folios 1 a 5 y certificaciones del Registro Público, folios 8 a 10, 15 a 17 y 390 a 397; escrito inicial y contestación afirmativa, folios 18 a 24, 65 a 70); **11.)** Que el *Concejo Municipal de Naranjo, en sesión ordinaria número 23 de 7 de junio de 1999*, acordó expropiar la finca citada en los hechos que anteceden (ver certificación de folios 11 y 12 y escrito inicial, hecho número 19 y su contestación, folios 22 y 67); **12.)** Que el *29 de junio de 1999*, la Municipalidad de Naranjo, depositó en la cuenta corriente del Juzgado, el importe del avalúo fijado administrativamente (copia de *depósito judicial número 588102G*, folio 13, y escrito inicial, hecho número 20 y su contestación, folios 22 y 67); **13.)** Que estas diligencias fueron presentadas ante el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda el primero de julio de 1999 (nota de recibido, folio 27 del expediente principal); **14.)** Que *mediante resolución de las 10:00 del 20 de agosto de 1999*, se tuvieron por interpuestas estas diligencias de expropiación, en la que se ordena expedir mandamiento de anotación definitivo al Registro y se notifica a la sociedad acreedora hipotecaria Transportes Don Juan, S.A., representada por José Antonio Alfaro Alvarado, para que se apersona al proceso (resolución y mandamiento de anotación, folios 28 a 30 del expediente principal); **15.)** Que a consecuencia del recurso de amparo interpuesto por Eladio Ovarez Romero y otros contra la Municipalidad de Naranjo, la Sala Constitucional en sentencia *número 2000-10265, de las 16:37 horas del 21 de noviembre del 2000*, anuló por inconstitucional la resolución número 3 de las 18:00 hrs. del 25 de enero de 1999 dictada por el Concejo de la Municipalidad de Naranjo (fotocopias certificadas a folios 205 a 213); **16.)** Que a las *10:00 horas del 28 de julio de 2000*, se puso en posesión del inmueble a la Municipalidad de Naranjo (ver acta de folio 94 frente y vuelto); **17.)** Que en *resolución de las 11:00 horas de 12 de octubre de 2000*, se ordenó girar a favor de la expropiada Matamoros Castro, el importe del avalúo administrativo, pago que fue avalado por la sociedad acreedora (escritos de folios 102 y 111, resolución y orden para confección de cheque número 509938, del 12 de octubre de 2000, folio 113 frente y vuelto); **18.)** Que *en sesión extraordinaria número 9, acuerdo 3º, celebrada el 25 de octubre de 2001, el Consejo Municipal de Naranjo*, dispuso ratificar la declaratoria de interés público acordada en sesión extraordinaria número 9, del 22 de diciembre de 1998, pero limitó su finalidad, al limitar el interés público a la explotación de cantera (publicación en el Diario Oficial La Gaceta número 241, del 14 de diciembre de 2001, folios 227 y 242); **19.)** Que mediante *resolución de las 13:29 horas del 7 de febrero del 2002*, el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda dió por terminado el proceso de expropiación interpuesto por la Municipalidad de Naranjo contra Adelia Matamoros Castro y José Joaquín Ramírez Ulate, en atención a la sentencia número 2000-10265, que anuló la resolución número 3 del veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cinco (folios 228 y 229 del expediente principal); **20.)** Que la anterior resolución fue revocada por el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Segunda, en *decisión número 12-2003, de las 10:50 horas del 24 de enero del 2003*, ordenando la continuación de los procedimientos, al haber ratificado la municipalidad expropiante la declaratoria de interés público, constreñido a la explotación de la cantera (folios 261 a 268); **21.)** Que el perito nombrado en autos, ingeniero José Francisco Camacho Centeno, en informe de *19 de enero de 2004*, valoró el terreno a cien colones (¢ 100.000.00) promedio el metro cuadrado, para un total de treinta y tres millones quinientos siete mil trescientos noventa y un colones (¢33.507.391) (informe y su ampliación, folios 326 a 334 y 353); **22.)** Que el Despacho envió nuevos mandamientos de anotación al Registro Público de la Propiedad mediante resoluciones de las *17:20 horas del 19 de mayo del 2004; de las 10:17 horas del 13 de diciembre del 2004 y de las 11:24 horas del 6 de junio del 2005*(folios 356, 362, 400, 401, 560 y 561 del expediente principal); y, **23.)** Que inicialmente, sobre la finca precitada, pesaban las anotaciones número *463-07881-001*, que es del mandamiento provisional de expropiación, enviado por la Municipalidad de Naranjo y número *466-00279-001*, que es la presentación de la hipoteca de

primer grado suscrita a favor de Transportes Don Juan, S.A.; y finalmente, aparecen las siguientes **anotaciones**: 513-2433-001, 520-11365-001 y 534-19097-001, presentada a las doce y catorce minutos del 18 de mayo del 2004, que es mandamiento de anotación de la expropiación; el **gravamen**: 306-11521-01-0007-001, que es traslado de servidumbre, sin fecha de vencimiento; la **anotación del gravamen**:504-10072-01-0002-001, que es proceso ejecutivo simple, ante el Juzgado Civil y de Trabajo de Grecia, en expediente número 02- 100167-295-CI, por el monto de ciento veinticinco millones de colones a favor de Transportes Don Juan, Sociedad Anónima, la **hipoteca**, 505-10953-01-0001-001, por el monto de ciento veinticinco millones de colones a favor de Transportes Don Juan, Sociedad Anónima (certificaciones folios 8 a 10, 15 a 17, 390 a 397 y 553 a 556).

II.-

DE LOS AGRAVIOS DEL APELANTE.- La sociedad acreedora formula apelación contra la sentencia número 1188-2006, de las nueve horas cuarenta y cinco minutos del seis de octubre del dos mil seis, sobre la base de los siguientes motivos: **a.)** que el Juzgado no dispuso de los montos respectivos para reconocer y pagar el crédito que existe a su favor, al desconocer la existencia de un ejecutivo simple que fue traído mediante acumulación forzosa de corte jurídico y no material, lo que estima lesivo a sus intereses, toda vez que el título ejecutivo presentado es prueba plena para su pago, según corresponde; **b.)** estima errada la interpretación que hace de los artículos 20 de la Ley de Expropiaciones y 468 del Código Civil, en relación con la vigencia de la anotación provisional confeccionada por la Municipalidad de Naranjo el veinticinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, publicado en La Gaceta el diecinueve de febrero siguiente, y presentado al Registro Público el primero de marzo de ese año; al otorgarle y darle el mismo valor y tratamiento que la de orden jurisdiccional, al aducir que se transforma en una de corte definitivo, en aplicación del citado numeral del Código Civil, en el cual no se encuentra la anotación en materia expropiatoria; teniéndose en cuenta que para que surta efectos la anotación provisional, debe atenderse a lo estipulado en el indicado artículo 20 de la Ley de Expropiaciones, que establece una caducidad de un año, teniéndose en cuenta que es hasta el trece de diciembre del dos mil cuatro, que se dicta la orden de mandamiento, que fue presentada ante el Registro Público de la Propiedad hasta el dieciocho de julio del dos mil cinco; **c.)** que no se consideró que al momento de anotarse provisionalmente la expropiación, ya existía un documento anterior (el de constitución de la hipoteca), debidamente inscrito, que hace que la anotación de ese documento sea defectuoso y susceptible de aplicar el inciso e) del artículo 469 del Código Civil; **d.)** no consideró la nulidad de la declaratoria de interés público hecha por la Sala Constitucional en resolución número 3 de las dieciocho horas del veinticinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, y que posteriormente la Municipalidad de Naranjo ratificó la misma declaratoria de interés público, con sustento en la cual, se continúa el proceso de expropiación; **e.)** tampoco valoró el Juzgado la decidia de la administración que promovió estas diligencias, en tanto el mandamiento definitivo emitido por el Juzgado lo es del trece de diciembre del dos mil cuatro, que fue presentada ante el Registro Público de la Propiedad hasta el dieciocho de julio del dos mil cinco, *"cinco meses después de ordenado y tres años dos meses después de presentado el practicado ordenado (sic) por el Juzgado Civil de Grecia, tal y como se comprueba con certificación literal del Registro Nacional que consta en autos."*; y, **f.)** por último, reitera el reclamo respecto de la resolución de las nueve horas veintiocho minutos del primero de diciembre del dos mil seis, dictado por el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, porque no se manifestó acerca de la consulta requerida a la Sala Constitucional, la que califica como preceptiva, no facultativa. Con fundamento en lo anterior solicita archivar las presentes diligencias de expropiación, se ordene al Juzgado Civil de Grecia continuar la tramitación del Ejecutivo Simple que formuló, y se cancelen todas las anotaciones registrales objeto de expropiación que pesan sobre el inmueble; y adicionalmente, que se formule consulta preceptiva de constitucionalidad respecto de la interpretación que impugna en esta apelación, por estimar lesionado sus derechos legales y constitucionales en detrimento de su derecho de defensa.

III.-

GENERALIDADES DE LAS DILIGENCIAS DE EXPROPIACIÓN.- Como lo ha señalado la jurisprudencia nacional (tanto de orden constitucional como contencioso administrativa, y en este sentido se pueden consultar las sentencias número 4266-93; 7346-94; 2000-4878; 2004-2260, todas de la Sala Constitucional, así como la número 166-F-92, de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, y 102-97 y 8-95, estas últimas, de la Sección Segunda del Tribunal Contencioso Administrativo), el espíritu que sustenta este tipo de procesos, es precisamente el de conciliar los intereses de las partes involucradas, en tanto se enfrenta un derecho fundamental - como lo es el de la propiedad privada, contenido en el artículo 45 de la Constitución Política- y la satisfacción de un interés público -primer presupuesto esencial para que sea procedente la expropiación-, a través del pago de un precio justo del bien despojado o afectado, sea, la indemnización -previa, reza el citado numeral constitucional-. Así, el legislador diseñó un procedimiento sumario que tiene como única finalidad determinar el valor del inmueble y el monto de la indemnización correspondiente, lo que ha sido denominado como "**justo valor**", en atención a que se impone como un sacrificio singular y concreto, y por ende, en aplicación del principio de la igualdad de las cargas públicas (artículos 18 y 33 de la Constitución), se exige una restauración o compensación indemnizatoria previa, justa e integral, que responda al valor real del bien y todos los daños, desmercamientos y erogaciones consecuentes del despojo, a modo de "*valor de reposición*", en tanto permita adquirir un bien análogo al perdido con el desapoderamiento, en los términos previstos en los artículos primero y 30 de la Ley de Expropiaciones, en tanto disponen literalmente:

"Artículo 1.-

Objeto. *La presente Ley regula la expropiación forzosa por causa de interés público 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 30.-

Objeto de litigio. *En el proceso especial de expropiación, sólo 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."*

De manera que la discusión en estos asuntos se circunscribe a una fijación, que ostenta la doble naturaleza de económica y jurídica, de manera que todos los reclamos que se hagan en este tipo de procesos, necesariamente deben estar relacionados con este punto. Se advierte que el análisis de los reclamos que se hacen no guardan el orden que propuso el apelante, sino en uno riguroso según su contenido.

IV.-

DEL INTERÉS PÚBLICO QUE SUSTENTA ESTA EXPROPIACIÓN.- falta decir, advierte el recurrente que el Juzgado no había tomado en consi y ración la nulidad del interés público de esta expropiación por sentencia de nuestro Tribunal Constitucional. En efecto, mer presupuesto para la procedencia de una expropiación es la acreditación o existencia de **un interés público** - artículos 45 constitucional y primero de la Ley de Expropiaciones-, que precisamente se constituye en el fundamento de la decisión expropiatoria, a manera de motivo (elemento material subjetivo) de este acto administrativo. Cabe advertir que **el punto en discusión ya fue analizado por este mismo Tribunal en sentencia número 12-2003, de las diez horas cincuenta minutos del veinticuatro de enero del dos mil tres**, en que, precisamente se revocó la resolución de las 13:29 horas del 7 de febrero del 2002, dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, que había dado por terminado el proceso de expropiación interpuesto por la Municipalidad de Naranjo contra Adelia Matamoros Castro y José Joaquín Ramírez Ulate, en atención a la anulación de la resolución número 3 del veinticinco de enero de mil novecientos

noventa y cinco, por voto número 2000-10265, de la la Sala Constitucional. En esa ocasión, se consideró lo siguiente:

"IV).-

El Tribunal, luego del análisis minucioso de las circunstancias descritas, considera que los motivos invocados por el Juzgado para dar por terminado el asunto no son de recibo. Ciertamente, la declaratoria de interés público prevista en el artículo 18 de la Ley de Expropiaciones -que por lo demás no hace sino desarrollar el precepto que contiene el numeral 45.1 de nuestra Constitución Política-, constituye un presupuesto indispensable para que se pueda producir el despojo que implica el ejercicio de la potestad expropiatoria. La disposición legal citada es clara en ese sentido y dispone que el acto debe ser debidamente motivado, notificarse al interesado y publicarse en el Diario Oficial, de manera que sin éste, no es posible iniciar trámite alguno, como tampoco podrían continuarse las diligencias si por alguna razón aquél dejara de existir -vgr. por revocación o anulación-, dado que en esas condiciones la expropiación, si se permitiera, constituiría una vía de hecho carente de toda validez, dada su afrenta directa al principio de legalidad, pilar fundamental del Estado de Derecho.- Empero esto último no ha ocurrido en el caso concreto: El recurso de amparo, cuya sentencia estimatoria anuló la resolución que declaró de interés público la propiedad expropiada, se promovió por cuanto lo pretendido era instalar allí un relleno sanitario regional, sin haber efectuado los estudios de impacto ambiental exigidos por la normativa vigente, cuestión que la Sala Constitucional consideró arbitraria y violatoria del derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Ante esas circunstancias la Municipalidad, que mantiene interés en el terreno, emitió en octubre de dos mil uno, un nuevo Acuerdo en donde 'ratificó' la declaratoria de interés público, con la finalidad de utilizarlo en la explotación de cantera y que se publicó en el Diario Oficial 'La Gaceta' número 241 del 14 de diciembre del mismo año. Se entiende entonces, que contrario a lo que afirmó la señora Jueza en su resolución, en la especie sí se cumple el artículo 18 de la Ley 7495, pues hay una declaratoria de interés público que tiene plena vigencia. Y aunque ésta es posterior al inicio de estas diligencias, varias razones aconsejan la continuación de los procedimientos: se trata de la misma finca, al igual que sus propietarios, quienes incluso ya retiraron el monto del avalúo administrativo, y la Municipalidad entró en efectiva posesión de aquélla, la cual mantiene hasta la fecha. Si lo anterior es así, no hay entonces motivo para conminar a la expropiante a que inicie de nuevo todos los trámites, ni a los expropiados a que devuelvan lo ya percibido por ese concepto. Las actuaciones precedentes deben mantenerse y la revisión del avalúo administrativo en esta sede continuar, en aplicación de los principios de la conservación de los actos (artículo 168 de la Ley General de la Administración Pública) y de seguridad jurídica, pero sobre todo, porque como es de todos conocido, el ejercicio de dicha potestad, lleva siempre ínsita la satisfacción de los intereses públicos, mediante la desaparición de la propiedad privada en cuanto a su titularidad y a su vocación natural, para ser absorbida por la comunidad de bienes de la Nación y dedicarla de ese modo, a satisfacer los intereses públicos, que se entienden como la expresión de los intereses individuales coincidentes de los administrados, y estos últimos podrían verse afectados si se tuvieran que repetir todas las actuaciones del municipio en este asunto. Ordenar el archivo del expediente comprometería igualmente los principios de celeridad y el de 'pro sentencia', ambos derivados del de tutela efectiva, en la medida en que el proceso se encuentra ya en una fase avanzada y se emitió una nueva declaratoria de interés público, no cuestionada a la fecha.- Finalmente, cabe acotar que lo aquí resuelto tiene como antecedentes varias resoluciones de este Tribunal, que han admitido como válida la posibilidad de emitir un nuevo decreto expropiatorio, cuando el que sirve de base al proceso contiene defectos que lo invaliden, todo en aplicación de los mismos principios reseñados, entre ellas, las números 16396, de las 14:45 horas del 5 de agosto de 1996; 73-97, de las 10:15 horas del 3 de julio de 1997 y más recientemente, la número 2- 00, de las 10:15 horas del siete de enero del 2000.- En mérito de lo dicho, lo procedente es revocar el auto venido en alzada y ordenar que se continúe con el trámite normal del asunto, como en efecto se dispone."

Razones todas que ahora se reiteran, y que denotan que en este asunto *sí existe sustento suficiente para acreditar la expropiación ordenada; sin que sea procedente una nueva discusión sobre el punto*. Sólo cabe agregar que para la ratificación del nuevo interés público, la Municipalidad fundamentó la decisión en estudios técnicos, que denotaron la viabilidad del proyecto de explotación de la cantera (estudio del geólogo Ricardo Granados, consultor ambiental de la SETENA, número 205- 96).

V.-

DE LA FALTA DE PREVISIÓN DEL CRÉDITO A FAVOR DE LA SOCIEDAD TRANSPORTES DON JUAN, S.A.-

Reprocha la sociedad acreedora, la falta de previsión en la resolución impugnada, del crédito hipotecario suscrito a su favor por la titular de la nuda propiedad del inmueble que se expropia en forma clara y concisa; omisión que este Tribunal constata, pero que no tiene la virtud de anular la sentencia recurrida, según se indica a continuación. En efecto, es lo cierto que conforme al artículo 12 de la Ley de Expropiaciones, "*el bien expropiado se adquiere libre de exacciones y gravámenes*", y por ello dispone:

"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. "

Es así como lo que se fijó en la sentencia impugnada fue precisamente el monto total de la indemnización correspondiente a la expropiación, la cual fue determinada en la suma de treinta y tres millones quinientos siete mil trescientos noventa y un mil colones, monto sobre el que reconoce el pago de intereses, conforme a la tasa legal vigente, a partir de la desposesión del bien y hasta su efectivo pago, calculados sobre la diferencia entre lo concedido y el justo precio; y, de seguido, se ordenó la cancelación de las anotaciones que pesaban sobre el inmueble, entre las que estaba la hipoteca en cuestión. De manera que, conforme a la normativa que regula la materia, *procede el reconocimiento de la deuda hipotecaria adquirida a favor de la sociedad Transportes Don Juan, S.A.*; pero se hace la advertencia de que ha operado una preclusión de la gestión de cobro sobre la totalidad del valor de la indemnización fijada, por cuanto el interesado (acreedor, aquí apelante) manifestó su anuencia sobre el giro que se hizo a la expropiada del avalúo administrativo -y que fuera depositado en el Despacho-, según consta en escrito visible a folio 102 del expediente judicial; de manera que su pago debe hacerse sobre el remanente, es decir, la diferencia del que fue fijado en sentencia judicial y el primero (administrativo); y en caso de que no sea suficiente, podrá cobrarlo en la vía judicial correspondiente. En virtud de lo cual, *debe adicionarse la sentencia venida en alzada*, en el sentido de que debe preverse en lo que alcance - de la diferencia entre el valor del inmueble dado por el avalúo administrativo y el ahora fijado-, el crédito hipotecario de primer grado suscrito a favor de la acreedora indicada, para lo cual, la interesada debe presentar la respectiva liquidación.

VI.-

DE LA ALEGADA ERRADA INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 20 DE LA LEY DE EXPROPIACIONES Y 468 INCISO 1) DEL CÓDIGO CIVIL Y EFECTOS DEL MANDAMIENTO PROVISIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN.-

En relación con la objeción de la interpretación que hace el Juzgado de la naturaleza de la anotación provisional (administrativa) de la expropiación en el Registro Público de la Propiedad, es lo cierto que aún cuando no puede tenerse como acertada la afirmación hecha por el A-quo, en el cuanto estima la conversión de la anotación provisional de la Municipalidad de Naranjo en una definitiva, en aplicación del artículo 468 inciso 1) del Código Civil, ello no invalida la resolución, así como tampoco produce ninguna lesión al derecho de defensa, en detrimento -según alegato de

la apelante- de su derecho de crédito, como se explica a continuación. Comparte este Tribunal el criterio de que no resulta acertada la aplicación en este tipo de procesos, de la normativa dispuesta en el Código Civil, precisamente su artículo 468 inciso 1), por cuanto, la expropiación tiene una regulación especial, precisamente la Ley de Expropiaciones, número 7495, del tres de mayo de mil novecientos noventa y cinco y la Ley de Adquisiciones, expropiaciones y constitución de servidumbres del Instituto Costarricense de Electricidad (número 5493, del veinticinco de marzo de mil novecientos setenta y cuatro); cuerpos normativos dispuestos precisamente para garantizar el respeto de un derecho fundamental, contenido y garantizado en el artículo 45 de la Constitución Política **-derecho de propiedad-**, que presupone, ante todo, su inviolabilidad, y es por excepción, ante ese interés público, que se permite su despojo, de manera que, se regula un procedimiento para garantizar, precisamente, esa **justa indemnización -justo precio-** ante la desposesión que se impone para la satisfacción de un interés público previamente determinado. Dentro de este proceso de garantía, la anotación provisional que hace la administración expropiante cumple una importantísima función, **en primer lugar**, la de poner en conocimiento a terceros de la decisión de expropiar el inmueble, con lo que se hacen efectivos los **principios de buena fe y publicidad registral**, aclarándose que dicha anotación, no tiene la virtud de inmovilizar el inmueble, sino de advertir a terceros, que cualquier movimiento o carga que se haya hecho o se de en fecha posterior sobre dicha finca, está condicionado a las resultas de las diligencias de expropiación; y **en segundo lugar**, se establece un plazo de vigencia del mandamiento provisional de anotación de la expropiación **-sin que pueda calificarse de caducidad-**, previsto en un año, a fin de que, en caso de existir oposición del expropiado sobre el valor de la indemnización, se conmine a la Administración expropiante a establecer las diligencias ante la autoridad jurisdiccional competente (Jurisdicción Contencioso Administrativo), operando como garantía en beneficio del expropiado en resguardo de su derecho de propiedad. En virtud de lo cual, **no es posible afirmar que el trámite de las diligencias de expropiación están supeditadas a la anotación definitiva, a cargo del juez**, de manera que, en caso de que no se haga la misma, procedería el archivo del proceso, como lo parece aseverar la apelante. No obstante lo dicho, es necesario aclarar que en el caso en estudio, desde la resolución por la que se tuvo por interpuesto este proceso (de las diez horas del veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve), el Despacho ordenó enviar el mandamiento de anotación definitivo, como lo prevé el artículo 31 de la Ley de Expropiaciones, y ante la gestión de la Municipalidad de Naranjo que evidenció que dicha anotación no se había hecho efectiva en el Registro Público, se repitió ese envío mediante resoluciones de las diecisiete horas veinte minutos del diecinueve de mayo del dos mil cuatro, de las diez horas diecisiete minutos del trece de diciembre del dos mil cuatro y de las once horas veinticuatro minutos del seis de junio del dos mil cinco; asimismo, con vista en las certificaciones del Registro que constan en autos, la anotación fue presentada el dieciocho de mayo del dos mil cuatro. Por último, tampoco resulta de recibo el alegado vicio del mandamiento definitivo, por existir previamente la anotación de la hipoteca suscrita a favor de la apelante (Transportes Don Juan, S.A.), ya que, como lo disponen los citados numerales 12 y 20 de la Ley de Expropiaciones, se antepone la expropiación ante cualquier movimiento o gravamen que pese sobre el inmueble, cancelándose, de manera prioritaria, dichas obligaciones, antes que al titular del derecho de la nuda propiedad, en el momento del pago efectivo del monto determinado. Con lo cual, al resultar improcedentes las alegaciones hechas, procede el rechazo de las mismas.

VII.-

DE LA CONSULTA DE CONSTITUCIONALIDAD ANTE LA SALA CONSTITUCIONAL.- Por último, en cuanto a la reiteración del reclamo respecto de la resolución de las nueve horas veintiocho minutos del primero de diciembre del dos mil seis, dictado por el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, el mismo es abiertamente improcedente, en primer lugar, por cuanto se trata de un auto, que no es apelable, conforme a los artículos 200, 429, 435 y 560 del Código Procesal Civil, y respecto de la cual no fue admitida la apelación que se conoce; y, en segundo lugar, en razón de que, su objeción a la misma fue debidamente resuelta en auto de las catorce horas once minutos del ocho de mayo del dos mil siete. Es necesario recordar que al tenor de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional se regula la formulación de las consultas judiciales de

constitucionalidad, las cuales clasifica en *facultativas*, que son aquellas que pueden formular los jueces "cuando tuvieren dudas fundadas sobre la constitucionalidad de una norma o acto que deba aplicar, o de un acto, conducta u omisión que deba juzgar en un caso sometido a su conocimiento", y las *preceptivas*, que son las que se interponen en los casos de recurso de revisión del artículo 42 de la Constitución Política, sustentados en la violación del debido proceso o los derechos de audiencia o defensa. Es claro que en el sub-judice, no se está en el segundo supuesto, motivo por el cual no resulta posible calificar la consulta propuesta como de orden preceptivo; y según se consideró en esta sentencia, tampoco resulta posible afirmar la lesión del debido proceso y derecho de defensa, que argumenta el apelante, por el hecho de determinar el valor de la indemnización del inmueble expropiado; sin que, el error de interpretación apreciado respecto de la aplicación del artículo 468 inciso 1) del Código Civil, se traduzca en una lesión a esos principios, razones que impiden a este Tribunal formular la consulta requerida.

VIII.-

DE LA CANCELACIÓN DE ANOTACIONES EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.-

Al haberse constatado las anotaciones existentes en la propiedad expropiada en el Registro Público de la Propiedad, según se indicó en el hecho probado 4.) de esta sentencia, procede de oficio dejar sin efecto la cancelación de las anotaciones 469-11721-001 y 555-09150 ordenadas en la resolución recurrida, por no estar acreditadas en las certificaciones que constan en autos.

POR TANTO:

Se adiciona la sentencia número 1188-2006, de las nueve horas cuarenta y cinco minutos del seis de octubre del dos mil seis, dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, en el sentido de que debe preverse en lo que alcance -de la diferencia entre el valor del inmueble dado por el avalúo administrativo y el ahora fijado-, el crédito hipotecario de primer grado suscrito a favor de la sociedad Transportes Don Juan, S.A., para lo cual, debe ésta, presentar la respectiva liquidación. De oficio, se deja sin efecto la cancelación de las anotaciones 469-11721-001 y 555-09150 ordenadas en la resolución recurrida. En lo demás, se rechaza la apelación formulada, confirmándose la decisión apelada, con las razones dadas. Por improcedente, se deniega la solicitud de formular consulta de constitucionalidad ante la Sala Constitucional.

Cristina Víquez Cerdas

Silvia Consuelo Fernández Brenes Ileana Sánchez Navarro

Es copia fiel del original - Tomado del Sistema Costarricense de Información Jurídica el: 16/12/2014 01:31:43 p.m.