

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)  
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

### INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

**TEMA:** Entrada en posesión según Ley de Expropiaciones. Normativa y Jurisprudencia

#### RESUMEN:

En el presente informe se señala la normativa aplicable según la Ley de Expropiaciones para la entrada en posesión de los bienes expropiados. Al mismo tiempo, se expone jurisprudencia sobre la entrada en posesión y el cobro de intereses a partir de la misma.

## Índice de contenido

<b>1</b>	<b>NORMATIVA.....</b>	<b>1</b>
	LEY DE EXPROPIACIONES.....	1
<b>2</b>	<b>JURISPRUDENCIA.....</b>	<b>6</b>
	Res: 244-2008 .....	6
	Res: 403-2007 .....	7
	Res: 8-2001.....	8

### 1 NORMATIVA

#### LEY DE EXPROPIACIONES<sup>1</sup>

Artículo 28.- Acuerdo de expropiación.

La Administración dictará un acuerdo de expropiación en los siguientes casos:

a) Si existiere disconformidad oportuna del expropiado con el

---

**Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

avalúo administrativo.

b) Si el bien o derecho expropiado estuviere en litigio o soportare anotaciones, exacciones o gravámenes.

c) Si el titular o poseedor del bien o derecho por expropiar estuviere ausente o careciere de capacidad para actuar o de representante legal.

d) Si el propietario hubiere aceptado expresa o tácitamente un valor del bien, pero luego se negare a otorgar la escritura del traspaso, y estuviere renuente pese a haber sido compelido por el juzgado, la Administración podrá pedir al juez que comparezca a firmarla por el propietario.

Artículo 29.- Inicio del proceso especial de expropiación.

La Administración Pública deberá iniciar el proceso especial de expropiación ante el juzgado competente, dentro de los seis meses posteriores a la oposición del propietario al avalúo administrativo.

Artículo 30.- Objeto de litigio.

En el proceso especial de expropiación, solo se discutirán asuntos relacionados con la revisión del avalúo administrativo del bien expropiado, según las condiciones en que se encontraba, para fijar el monto final de la indemnización.

Artículo 31.- Resolución inicial, selección del perito y posesión del bien.

Recibida la solicitud de la Administración, el Juzgado de lo contencioso-administrativo expedirá, de oficio, el mandamiento de anotación definitiva, en el registro público correspondiente, de los inmuebles y derechos por expropiar.

En la misma resolución, el juzgado nombrará un perito idóneo según su especialidad y experiencia, para que revise el avalúo

---

**Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

administrativo.

El juez escogerá al perito de entre la lista que presenten los colegios profesionales a la Dirección Ejecutiva del Poder Judicial, que la publicará en el Boletín Judicial una vez aprobada. Para el nombramiento deberá seguirse un riguroso orden rotativo, con base en un registro que llevará el Poder Judicial.

La Procuraduría General de la República, la institución expropiante o el expropiado podrán oponerse al nombramiento del perito que no sea idóneo. Contra lo resuelto por el juez, cabrá apelación para ante el superior.

El juez fijará también los honorarios del perito, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la presente ley.

En la resolución inicial, se le concederá al expropiado un plazo de dos meses para desalojar el inmueble, siempre que la Administración haya depositado el monto del avalúo administrativo. El juez está facultado para no ordenar la desocupación del inmueble cuando, en su criterio, el monto del avalúo no corresponda al principio de precio justo, según los precedentes para casos similares. (\*)

#### Artículo 32.- Nombramiento de un representante legal

Cuando el bien o el derecho expropiado pertenezca a una entidad que carezca de representante legítimo o a una persona que haya fallecido, y aún no se haya iniciado el juicio sucesorio, el Juez procederá conforme a lo dispuesto en los artículos 262 y 266 del Código Procesal Civil; pero el plazo entre la primera publicación del edicto de convocatoria y el de la celebración de la junta, se reducirá a diez días hábiles.

#### Artículo 33.- Entrada en posesión

Si transcurridos los dos meses estipulados en el artículo 31 de esta Ley el inmueble no ha sido desocupado, el Juez procederá a ordenar el desalojo; para ello, se auxiliará con la fuerza pública y pondrá a la administración en posesión del bien.

**Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

Artículo 34.- Retiro del monto del avalúo administrativo.

El expropiado podrá retirar del juzgado el monto del avalúo administrativo, sin perjuicio de solicitar su revisión en el proceso.

Al ordenar el giro, el juez deberá tomar las previsiones para cancelar los gravámenes, las anotaciones y exacciones ordenadas en el artículo 12 de esta ley.

La indemnización correspondiente a personas menores de edad sin representante legal, se depositará en el Patronato Nacional de la Infancia mientras esta situación continúe. El Patronato procurará que la suma retirada obtenga tanto rendimiento como razonablemente sea posible.

Artículo 35.- Aceptación del cargo de perito.

Notificado el perito contará con un plazo improrrogable de ocho días hábiles para aceptar el cargo ante el Juzgado contencioso-administrativo y civil de hacienda. Vencido el plazo sin haber concurrido a aceptar el cargo, de oficio se le excluirá por un año de la lista de peritos si, a criterio del juez, no medió causa justificada para la no aceptación, y se nombrará a otro perito.

Artículo 36.- Plazo para rendir el dictamen.

El perito deberá rendir el dictamen original y dos copias, dentro del plazo improrrogable de un mes contado a partir de la aceptación del cargo. Si no cumpliera dentro del plazo, se le removerá del cargo y se le excluirá por un año de la lista de peritos. El juez procederá de inmediato a nombrar a otro perito.

El dictamen deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 22 de esta ley y su objeto será revisar el avalúo administrativo para que se ajuste al valor del bien en el momento en que fue valuado.

Si el perito se apartare del avalúo administrativo, deberá explicar pormenorizadamente las razones por las que varía de

---

**Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

criterio y estima que el bien tiene otro valor.

**Artículo 37.- Honorarios de los peritos.**

El juzgado fijará los honorarios del perito de acuerdo con las tarifas por hora de trabajo vigentes en cada colegio profesional o las establecidas en el decreto de salarios mínimos de conformidad con el esfuerzo y el tiempo necesarios para su labor. Estos últimos se calcularán según las horas profesionales empleadas en el informe. En ningún caso procederá estimar, fijar ni pagar a los peritos honorarios que se calculen como un porcentaje del valor del bien.

A petición de parte o del juez, los colegios profesionales fiscalizarán a los peritos en cuanto a los métodos de cálculo utilizados por ellos en los avalúos, así como en cuanto al valor final asignado al bien.

El pago de los honorarios del perito de primera instancia correrá por cuenta del promovente. Otros peritajes o pruebas que lleguen a realizarse serán sufragados por el proponente.

El juez ordenará girar los honorarios del perito solo cuando haya transcurrido la audiencia concedida sobre el dictamen, si las partes no hubieren pedido adición ni aclaración o cuando, solicitadas estas, el perito haya cumplido lo dispuesto por el juzgado.

**Artículo 45.- Recursos.**

Mediante escrito motivado, los autos que se dicten en el proceso, podrán ser apelados para ante el Tribunal de Casación de lo Contencioso-Administrativo, en el efecto devolutivo, dentro del plazo de tres días hábiles, solo cuando tengan relación con las siguientes materias:

- a) La entrada en posesión del bien expropiado.
- b) La designación de los peritos.
- c) La fijación de los honorarios de los peritos.

---

**Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

d) Lo concerniente al retiro, el monto y la distribución del avalúo.

e) Los autos que resuelvan sobre nulidades de actuaciones y resoluciones.

f) Los autos que resuelvan los incidentes de nulidad de las actuaciones periciales.

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

## **2 JURISPRUDENCIA**

### **Res: 244-2008<sup>2</sup>**

Expropiación: cómputo de intereses a partir de la entrada en posesión del Estado

Texto del extracto

“V.- SOBRE EL FONDO: El agravio del apelante, se reduce a la fecha de entrada en posesión del inmueble objeto de expropiación. La sentencia base de la presente liquidación (Nº 442-2006 del Juzgado de Instancia y 042-2007 de este Tribunal, establece que se deben pagar intereses conforme al artículo 11 de la Ley de Expropiaciones, sobre la diferencia entre el avalúo administrativo y la suma fijada en sentencia a partir del momento en que entro en posesión el estado, lo que repercute en la fecha de inicio para el calculo de los intereses. Que en ambos pronunciamientos se establece como hecho probado numero 11, como fecha en que el Estado entro en posesión del bien, el día 04 de junio del 2004, situación que no puede ser desconocida por este Tribunal, ya que lo resuelto constituye cosa juzgada, pero más aún el apelante no aporta prueba alguna que desacredite este hecho, por el contrario, en su escrito de fechado 09 de noviembre del 2004, contestando la

---

**Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

audiencia conferida sobre el incidente de Nulidad de Actuaciones, indica al despacho que " La diligencia judicial fue llevada a cabo y se puso al Estado en posesión del terreno"(sic), dando certeza a este Tribunal de que la diligencia, fue realizada el 04 de junio del 2004, por lo que los intereses conforme a lo expuesto deben ser contabilizados a partir de la fecha indicada y no en la alegada por el recurrente. Yerra el representante del estado al indicar que debe ser a partir del 16 de mayo del 2005, día en que le fue notificada la resolución que rechazo el Incidente de Nulidad planteado, recordando que este tipo de Incidencias tienen efecto retroactivo sobre la validez de los actos judiciales únicamente cuando son declaradas con lugar, en otras palabras, si se hubiera decretado la nulidad de la puesta en posesión, situación que no se dio en el presente caso, por el contrario se mantuvo la vigencia y legalidad de la actuación judicial a partir de su realización, bajo esta tesitura debe como ahora se hace rechazar el recurso formulado y confirmar lo resuelto por el a-quo."

**Res: 403-2007<sup>3</sup>**

Expropiación: entrada en posesión previo depósito del justiprecio inicial

Texto del extracto

"III .- Estima el Tribunal que los argumentos de los apelantes son de suyo respetables mas no compartidos por este Tribunal por lo siguiente : el único presupuesto para que el Estado pueda entrar en posesión de lo expropiado es que el monto fijado por concepto de avalúo administrativo se encuentre depositado , cumplido este requisito el juzgado le otorgará dos meses al expropiado para que desocupe el inmueble . Si bien es cierto que el juzgador se encuentra facultado para no ordenar esa desocupación , ello será cuando en su criterio el monto del avalúo administrativo no corresponda al principio del precio justo , en el presente caso es evidente que el juez , sin prejuizar sobre el fondo del asunto , estimó que se cumplía con ese principio al ordenar el desalojo en el plazo de dos meses ; en igual sentido se ha pronunciado ya el

---

**Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

Tribunal en casos similares ( ver resoluciones N°47-97 de las 14 horas del 22 de mayo de mil novecientos noventa y siete del Tribunal Contencioso Administrativo Sección II, N°8-2001 de las 10:45 horas del doce de enero del dos mil uno del Tribunal Contencioso Administrativo Sección II y N°170-95 de las 14:30 horas del doce de julio de mil novecientos noventa y cinco del Tribunal Contencioso Administrativo Sección II). Por otra parte , en cuanto a las alegaciones efectuadas por los recurrentes , ha de indicarse por un lado que , tanto el desalojo como la puesta en posesión , son trámites necesarios dentro de unas diligencias de expropiación , de manera que siempre deberán de cumplirse sin que ello implique indefensión , ya que el objeto de las diligencias de expropiación es por un lado la revisión con el auxilio pericial del monto que en vía administrativa fue fijado por concepto de indemnización , con el propósito de realizar una fijación definitiva del mismo y por otro , poner en posesión del Estado de lo expropiado .

IV .- En consecuencia y de acuerdo con lo expresado , considera este órgano colegiado que la resolución impugnada deber ser ratificada y que las diligencias de reconocimiento judicial y puesta en posesión deben mantenerse . "

**Res: 8-2001<sup>4</sup>**

Expropiación: entrada en posesión previo depósito del justiprecio inicial. Legitimidad de la indemnización pendiente en proceso judicial

## Texto del extracto

"I.- El apelante funda su inconformidad con el pronunciamiento que autoriza al Estado a entrar en posesión del bien, en el hecho de que no ha recibido el giro del precio correspondiente al del avalúo administrativo. Invoca que, según el artículo 45 de la Constitución Política, debe haber previa indemnización, señala que en tal sentido hay jurisprudencia de la Sala Constitucional, de que el retiro y uso del depósito substituye el disfrute de la



---

**Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

posesión, hasta la definitiva fijación del valor. Hace notar que no se ha girado la suma pese a que se ha demostrado que registralmente está inscrito como el único y actual propietario. II.- Los alegatos del recurrente de suyo respetables no son de recibo, la diligencia en cuestión se está ordenando de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiaciones vigente, artículos 31 y 33, y la propia Carta Magna, el Estado ha cumplido con la obligación de depositar el justiprecio inicial, la dificultad en su giro al recurrente es totalmente independiente de la voluntad del expropiante y de los tribunales. Como bien señala, consta en el Registro Público que él es el dueño de la propiedad, como también que su derecho está siendo cuestionado en un proceso judicial, de manera que existe una duda razonable y bien fundada respecto de quién será el titular final y legítimo al pago correspondiente, y es deber del juzgador garantizar la entrega de la suma a quien en fin de cuentas resulte dueño fuera de toda duda, lo que va en protección de los intereses de las partes. En consecuencia, estando conforme a derecho el auto en cuestión se impone su ratificación.- III.- Es pertinente aclarar la resolución en el sentido de que el disfrute del bien que se reconoce a la Administración se refiere exclusivamente a la franja indicada en el acto que impone la venta legal, y no respecto a toda la propiedad. "

- 
- <sup>1</sup> LEY DE EXPROPIACIONES. Ley No. 7495 de 3 de mayo de 1995. Publicada en el Alcance No. 20 a La Gaceta No. 110 de 8 de junio de 1995
- <sup>2</sup> TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, SECCIÓN SEGUNDA. II Circuito Judicial de , Goicoechea a las once horas treinta y cinco minutos del dieciocho de Julio del dos mil ocho.
- <sup>3</sup> SECCIÓN PRIMERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. II Circuito Judicial de San José, Goicoechea, a las diez horas diez

## **Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica**

---

minutos del veintiuno de setiembre del dos mil siete.

- <sup>4</sup> SECCIÓN SEGUNDA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Segundo Circuito Judicial de San José, a las diez horas cuarenta y cinco minutos del doce de enero de dos mil uno.-