

06 de mayo del 2024

Estimado
Francisco Eiter Cruz Marchena
Presidente
Junta Directiva
Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica

Estimado señor

Reciba un cordial saludo y, al mismo tiempo, me dirijo a su estimable persona con el fin de poner en conocimiento de la Junta Directiva del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, el criterio de esta Comisión, acerca del proyecto de ley que se tramita en la Asamblea Legislativa bajo el expediente n.º 24.183 “*Adición de un artículo 29 bis a la Ley de Expropiaciones, ley 7495 y sus reformas*”, que fue consultado al Colegio mediante oficio n.º AL-CE23144-0134-2024 del 23 de abril del 2024, a través de correo electrónico el mismo día.

A su vez, el indicado proyecto de ley fue remitido a esta Comisión, mediante el oficio n.º JD-04-401-24 del 24 de abril del 2024, emitido por el señor Eduardo Rojas Sánchez, Secretario de Junta Directiva.

Sobre el particular, la Comisión conoció del proyecto de ley bajo estudio, en sesión ordinaria, n.º 4, celebrada a las 12:00 horas del 30 de abril del 2024 y, al respecto, emite los siguientes comentarios:

I.- Sobre el objeto del proyecto: De acuerdo con la motivación del proyecto de ley, su objeto es agilizar el proceso de expropiación, particularmente, cuando se encuentra en la sede judicial, ante situaciones donde existen procesos pendientes en los que está inmerso el respectivo inmueble que se pretende expropiar, tales como juicios universales, de cobro, de familia, entre otros.

De modo tal que, ante posibles situaciones donde se verifica una prejudicialidad entre el proceso pendiente ante un despacho distinto y el proceso especial de expropiación que se tramita ante el Juzgado Contencioso Administrativo, lo que se pretende es que la Administración pueda hacer una toma de posesión “temprana”.

II.- Sobre el proyecto legislativo consultado: En lo concerniente al artículo 29 bis que se propone introducir a la Ley de Expropiaciones y que fue consultado, la Comisión estima pertinente comentar que, en torno a la resolución inicial que se menciona en el inciso 1) de la propuesta, sería conveniente que cuente con más elementos, de modo que funja como un emplazamiento que sea de traslado obligatorio a las partes que ya están apersonadas en el proceso que origina la prejudicialidad, lo que, además, repercute en la importancia de que sean definidas procesalmente quiénes son partes en sentido estricto en el proceso expropiatorio.

A su vez, en lo que se refiere al inciso 3) de la norma propuesta, en lo tocante a los terceros interesados, cabe destacar que la Ley de Expropiaciones ya prevé una regulación, cuando en su artículo 7 indica que durante las diligencias de expropiación se oirá a todos los que puedan tener algún interés susceptible de sufrir perjuicio con ocasión del bien por expropiar, indiferentemente de que aquellos estén en un proceso que origina la prejudicialidad.

Asimismo, precisamente sobre la prejudicialidad, el artículo 12 de la Ley de Expropiaciones, señala que el bien por expropiar se adquiere libre de gravámenes y exacciones, así como que el juez o jueza, separa del monto de la indemnización la cantidad necesaria para pagarlos y debe girar los montos respectivos a las personas que corresponda.

Por su parte, en cuanto al inciso 4 de la norma objeto de consulta, es de importancia tomar en cuenta que, en un proceso especial de expropiación ordinario, primero se emite el acuerdo de expropiación y, de manera expresa, el artículo de 28 Ley de Expropiaciones, indica que, luego de ello, la Administración presenta el proceso especial de expropiación y deposita el monto del avalúo como requisito indispensable y previo a la entrada en posesión.

Sin embargo, el inciso 4 de la propuesta, afirma que se retiene el pago de la indemnización, el cual, se reitera, en virtud de la mencionada norma legal, pero sobre todo, por lo previsto en el artículo 45 de la Constitución Política, debe ser previo a la entrada en posesión, aun y cuando, se le pretenda brindar el adjetivo de "temprana". Lo anterior, es decir, permitir la toma de posesión temprana, sin pago previo, justo y a valor de mercado, a la persona que corresponda, mediante una retención del dinero indicado en el avalúo, podría rozar con la norma constitucional de comentario.

Mientras que, para la Comisión surgen algunas dudas, tal como sucede con la cuenta a la cual debe depositarse el monto del avalúo y a quién se le realizaría el depósito respectivo.

A su vez, en el inciso 5 del artículo 29 bis, en lo relativo al pronunciamiento del juzgado sobre la liquidación y depósito, aunado a las consideraciones antes indicadas que determinarían su revisión, se sugiere que lo sea a partir de la firmeza de la sentencia.

Finalmente, la Comisión se pone al servicio, tanto de la Junta Directiva, como de la Asamblea Legislativa, para colaborar en lo que adicionalmente estimen pertinente.

Con toda consideración y estima, suscribe,

Dr. Alex Rojas Ortega
Coordinador
Comisión de Derecho Administrativo