

Apéndice O
Expropiaciones
Indice

1. Generalidades	2
2. Anexos a este Apéndice	3
3. Lista de terrenos ubicados en el sector sur del AIJS	4
3.1 TERRENOS A EXPROPIAR PARA LA EJECUCIÓN DE ALTERNATIVA D-3 DEL PLAN MAESTRO	4

Apéndice O

Expropiaciones

1. Generalidades

Este Apéndice es parte de la relación contractual entre las Partes creada por el Contrato de Gestión Interesada, cuyos términos se incorporan implícitamente a este Apéndice y constituyen parte del mismo. En caso de que surja alguna discrepancia o inconsistencia entre las disposiciones del Contrato de Gestión y aquellas contenidas aquí, que no puedan ser interpretadas por las reglas de la lógica y sentido común, las disposiciones de este Apéndice tendrán precedencia únicamente en lo relativo a los aspectos técnicos de las expropiaciones y su respectiva fiscalización.

El CETAC, de conformidad con el Artículo 5° de la Ley de Expropiaciones deberá efectuar y notificar la declaratoria de interés público, de inmediato a la entrada en Vigencia del Contrato de Gestión, de las propiedades descritas en este Apéndice, así como de cualquier otra propiedad que resulte necesario expropiar con el fin de realizar las obras descritas en el Plan Maestro y sus futuras modificaciones, así como promover ante el Poder Ejecutivo la adopción del Acuerdo para las expropiaciones, cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en la cláusula 6.4 del Contrato de Gestión y en estricto apego con las disposiciones contenidas en la Ley de Expropiaciones No. 7495 y sus reformas.

Cualquier terreno expropiado formará parte inmediatamente de las Instalaciones del AIJS. Las Partes reconocen y aceptan que la lista de los terrenos a expropiar contenida en este Apéndice podría no ser taxativa, ya que depende de las obras a ejecutar de conformidad con el Plan Maestro del AIJS y sus futuras revisiones y modificaciones.

El Gestor asumirá todos los costos relacionados con las expropiaciones de los terrenos alrededor del AIJS, incluyendo los honorarios de los peritos judiciales, costos de confección de los planos de catastro cuando corresponda, así como los costos relativos a la elaboración e inscripción de escrituras, las compensaciones que se disponga en los respectivos avalúos administrativos, y eventualmente los que se dispongan en vía judicial, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Expropiaciones en cuanto a la determinación del justo precio contenida en los Artículos 22 y 47 de dicha Ley, así como los costos por las reubicaciones de los expropiados de conformidad con lo establecido en los Artículos 51 y 52 de la Ley de Expropiaciones. En cualquier caso, la responsabilidad del Gestor se limitará a cubrir costos relacionados con las expropiaciones y reubicaciones de personas afectadas hasta por un monto máximo global de US \$ 7.655.681.00 millones (siete millones seiscientos cincuenta y cinco mil, seiscientos ochenta y un dólares), (en dólares de 1998), según se indicó en la Propuesta del Gestor (Tabla 2 del Modelo de Proyecciones Financieras).

El Gestor podrá apoyar al CETAC en la realización de las actividades preparatorias de la expropiación, incluyendo el elaborar o dar seguimiento a los estudios de terrenos y propietarios, confección de los planos de catastro cuando se requiera, la declaratoria de interés público, las escrituras públicas y los procedimientos registrales. Para tales fines, el Gestor podrá realizar la contratación del personal y estudios que se requieran, y deberá enviar al Organo Fiscalizador, copia de los contratos y facturas que generen estas contrataciones.

Las Partes acuerdan que cualquier pago, bonificación o beneficio adicionales a aquellos exigidos por la legislación costarricense, que el Gestor realice en favor de los expropiados, no será por ninguna razón deducido del monto que será aportado por el Gestor según lo dispuesto en la oferta, el Contrato de Gestión Interesada y este Apéndice.

De conformidad con el Artículo 21 de la Ley de Expropiaciones, corresponde al CETAC solicitar a la dependencia respectiva el avalúo administrativo, el cual deberá rendirse en un plazo máximo de dos meses contados a partir del recibo de la solicitud. El CETAC deberá informar al Gestor el monto correspondiente a cada uno de los avalúos administrativos y éste depositará en el Fideicomiso el monto correspondiente dentro del plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir del requerimiento que por escrito le haga el CETAC a este respecto.

El CETAC asumirá y pagará los montos excedentes que puedan resultar cuando la suma máxima cotizada por el Gestor sea insuficiente para pagar las expropiaciones de los terrenos descritos en este Apéndice.

El Gestor podrá velar por que los avalúos administrativos correspondientes, efectivamente se ajusten al valor de mercado y, en caso, de encontrar discrepancias, solicitará al CETAC – y éste, de ser necesario, a las autoridades competentes, tomar las medidas respectivas con el propósito de remediar la situación.

2. Anexos a este Apéndice

A este Apéndice se le tiene por incorporado, para todos los efectos legales del Contrato de Gestión Interesada, el siguiente anexo:

- i) Anexo O.1: Planos de los Terrenos a ser Expropiados.

3. Lista de terrenos ubicados en el sector sur del AIJS

3.1 Terrenos a expropiar para la ejecución de Alternativa D-3 del Plan Maestro

Nº	Sector	Lote Nº	Nº de Propiedad	Propietario
1	1	64	31796	Fione SA
2	1	65	170884	Virgina Cruz Solano
3	1	66	42580	Felicia González González
4	1	67	123135	Evelia Víquez Soto
5	1	69	198597	Inmobiliaria María Gladys SA
6	1	69	217706	Inmobiliaria María Gladys SA
9	1	71	118670	Carlos Hernández Alfaro, Mercedes Estrada Ureña
10	1	72	118668	Rafael Mora Siles
11	1	73	118666	Angela Bolaños Muñoz. Richard Quaglia Milton. Anselma Quaglia Milton. Felicia Bolaños Muñoz. Patricia Gamboa Bolaños. José Gamboa Bolaños. María María Gamboa Bolaños. Flora Gamboa Bolaños.
12	1	74	118664	Mercedez Carballo Soto.
13	1	75-A	118662	Jeanina Vásquez Vega

N°	Sector	Lote N°	N° de Propiedad	Propietario
14	1	75-B	118660	Cecelia María Salas Bastos
15	1	76	118658	Noé González Herrera.
16	1	82	132603	Alfredo Esquivel Volio.
17	1	77-B1	99614	Zaira Vargas Carballo Xinia Vargas Carballo Mayela Vargas Carballo. Cecilia Vargas Carballo. Ruth Vargas Carballo. Marvin Vargas Carballo. Miguel Vargas Carballo. Evangelina Carballo Soto.
18	1	77-B2	296184	Herbert Vargas Carballo
19	1	78	73897	Victor Manuel Murillo Salazar.
20	1	79	118829	Carlos Luis Bravo Guerrero.
21	1	80	131926	Carlos Arias Chacón Cristina Murillo Barquero.
22	1	81	132605	Enrique Murillo Campos
23	4	178	161936	Dayanira Sot Barrentes. Oscar Maro Rojas Monge Lia Aguilar Morera
24	4	179	161934	Clemencia Araya Morera.
25	4	180/1	161932	Hermanos Campos Madrigal SA
26	4	180/2	345039	Clemencia Araya Morera.

Nº	Sector	Lote Nº	Nº de Propiedad	Propietario
27	4	181	161930	Gonzalo Araya Morera.
28	4	182	101848	Alicia Morera Ramírez María Cecilia Morera Ramírez
29	4	183	101850	José Morera González.
31	4	185	106175	Adilia Herrera González
32	4	186/1	122766	Ronald Salazar Barquero. Alexander Salas Barquero.
33	4	186/2	35085	Oscar Rojas Carmona
34	4	186/3		Olman Ramírez Bolaños
35	4	187	24689	Oscar Rojas Carmona
36	4	188	9699	Antony Jimenez Vargas Guillermo Jiménez Vargas. Viviana Jiménez Vargas.
37	4	189	208822	Iris Rojas Cortés
38	4	190	142986	Guiselle Herrera Morera
39	4	191	142946	Agroindustrial Los Pinos SA
40	4	192	9304	Anibal Castro Barahona
41	4	193	9304	Ana Lorena Marín Vargas
42	4	194	9304	Rafael Azofeifa Mata
43	4	195	9304	María Odilia Herrera González
44	4	196	174403	Giovanny Brenes Alvarado
45	4	197	196649	Angel Humberto Cascante Monge
46	4	198	9304	Lidia Sánchez Cascante
47	4	199	30858	Dagoberto Alfaro Vargas
48	4	200	92319	Compañía Agrícola El Coco SA