

1 **ACTA ORDINARIA 04-2024.** Acta número cuatro correspondiente a la sesión
2 ordinaria número tres celebrada por la Junta Directiva del Servicio Nacional de
3 Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA) a las quince horas
4 cuarenta y tres minutos del dos de febrero de dos mil veinticuatro, presidida por
5 el señor Erick Ramón Jara Tenorio, Vicepresidente ejarat@mag.go.cr, con la
6 asistencia virtual de los siguientes miembros en las direcciones electrónicas
7 que para cada uno de ellos se indica a continuación: Sra. Karla Mena Soto
8 kmena@mag.go.cr, Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta
9 rous852018@gmail.com, Sr. Luis Francisco Renick González
10 renick50@hotmail.com, Sr. Farid Rodríguez Galagarza
11 far.rodriguez10@gmail.com, Sra. Priscila Zeledón García pzeledon@mag.go.cr,
12 Sr. Osvaldo Quirós Arias, Gerente General oquiros@senara.go.cr, Sr. Agustín
13 Brenes Fernández, Subgerente agbrenes@senara.go.cr, Sr. Giovanni López,
14 Director Jurídico glopez@senara.go.cr y Sra. Daniela Carmona Solano,
15 Secretaria de Actas dcarmona@senara.go.cr.
16 Ausente sin justificación: Sr. Víctor Julio Carvajal Porras, Presidente.
17 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio,** ok, entonces al ser las 3 de la tarde 43 minutos
18 del viernes 2 de febrero del 2024, damos inicio a esta sesión ordinaria número
19 3 del 2024.
20 Vamos a proceder con el capítulo 1, artículo 1, lectura y aprobación del orden del
21 día de esta sesión. El capítulo segundo, artículo segundo, tiene lectura,
22 comentarios y aprobación del Acta, vamos a ver, comentario y aprobación del
23 Acta 3, sesión ordinaria 2. Ok, después tenemos en el artículo tercero
24 expropiación de la finca folio real 232786 y así sucesivamente vamos a estar
25 viendo hoy de más expropiaciones. Si no me equivoco, tenemos un total de 28
26 expropiaciones para el día de hoy, seguimos bajando.
27 Seguimos y estaríamos viendo estas expropiaciones, o sea la orden del día hoy
28 es exclusivamente para ver expropiaciones relacionadas con el proyecto Agua
29 para la Bajura. ¿Algún comentario, observación con respecto a la orden del

1 día?

2 **CAPÍTULO I LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

3 **3:30 p.m. a 3:35 p.m. ARTÍCULO 1.** Lectura y aprobación del orden del día de
4 la sesión 03-2024

5 **CAPÍTULO II LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA N°03-2024 DE LA**
6 **SESIÓN ORDINARIA N°02-2024**

7 **3:35 p.m. a 3:40 p.m. ARTÍCULO 2.** Lectura, comentario y aprobación del Acta
8 N°03-2024 de la Sesión Ordinaria N°02-2024.

9 **CAPÍTULO III ASUNTOS DE GERENCIA**

10 **3:40 p.m. a 3:45 p.m. ARTÍCULO 3. Expropiación Finca Folio Real N°232786**

11 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
12 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232786-000, propiedad de 3-
13 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
14 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0051-2024,
15 SENARA-DJ-MEM-056-2024, SENARA-DRAT-019-2024, Avalúo
16 SENARA-DAF-UTV-AV-036-2023, certificación literal de la finca del
17 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232786-000, plano catastrado G-
18 2111544-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-017-2024)

19 **3:45 p.m. a 3:50 p.m. ARTÍCULO 4. Expropiación Finca Folio Real**
20 **N°232809**

21 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
22 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232809-000, propiedad de 3-
23 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
24 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0122-2024,
25 SENARA-DJ-MEM-103-2024, SENARA-DRAT-038-2024, Avalúo
26 SENARA-DAF-UTV-AV-055-2023, certificación literal de la finca del
27 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232809-000, plano catastrado G-
28 2119656-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-036-2024)

29 **3:50 p.m. a 3:55 p.m. ARTÍCULO 5. Expropiación Finca Folio Real N°232810**

1 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
2 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232810-000, propiedad de 3-
3 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
4 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0093-2024,
5 SENARA-DJ-MEM-104-2024, SENARA-DRAT-039-2024, Avalúo
6 SENARA-DAF-UTV-AV-056-2023, certificación literal de la finca del
7 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232810-000, plano catastrado G-
8 2111540-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-037-2024)

9 **3:55 p.m. a 4:00 p.m. ARTÍCULO 6. Expropiación Finca Folio Real N°232811**
10 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
11 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232811-000, propiedad de 3-
12 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
13 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0094-2024,
14 SENARA-DJ-MEM-105-2024, SENARA-DRAT-041-2024, Avalúo
15 SENARA-DAF-UTV-AV-057-2023, certificación literal de la finca del
16 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232811-000, plano catastrado G-2111221-
17 2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-038-2024)

18 **4:00 p.m. a 4:05 p.m. ARTÍCULO 7. Expropiación Finca Folio Real N°232812**
19 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
20 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232812-000, propiedad de 3-
21 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
22 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0095-2024,
23 SENARA-DJ-MEM-106-2024, SENARA-DRAT-042-2024, Avalúo
24 SENARA-DAF-UTV-AV-058-2023, certificación literal de la finca del
25 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232812-000, plano catastrado G-
26 2111220-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-039-2024)

27 **4:05 p.m. a 4:10 p.m. ARTÍCULO 8. Expropiación Finca Folio Real N°232813**
28 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
29 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232813-000, propiedad de 3-

- 1 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
2 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0096-2024,
3 SENARA-DJ-MEM-107-2024, SENARA-DRAT-043-2024, Avalúo
4 SENARA-DAF-UTV-AV-059-2023, certificación literal de la finca del
5 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232813-000, plano catastrado G-
6 2119654-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-040-2024)
- 7 **4:10 p.m. a 4:15 p.m. ARTÍCULO 9. Expropiación Finca Folio Real N°232814**
8 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
9 Guanacaste, matrícula de folio real número: 23281486-000, propiedad de 3-
10 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
11 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0097-2024,
12 SENARA-DJ-MEM-108-2024, SENARA-DRAT-044-2024, Avalúo
13 SENARA-DAF-UTV-AV-060-2023, certificación literal de la finca del
14 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232814-000, plano catastrado G-
15 2119653-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-041-2024)
- 16 **4:15 p.m. a 4:20 p.m. ARTÍCULO 10. Expropiación Finca Folio Real N°232815**
17 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
18 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232815-000, propiedad de 3-
19 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
20 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0098-2024,
21 SENARA-DJ-MEM-109-2024, SENARA-DRAT-045-2024, Avalúo
22 SENARA-DAF-UTV-AV-061-2023, certificación literal de la finca del Partido
23 de Guanacaste, Folio Real: 232815-000, plano catastrado G-211219-2019,
24 SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-042-2024)
- 25 **4:20 p.m. a 4:25 p.m. ARTÍCULO 11. Expropiación Finca Folio Real N°232816**
26 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
27 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232816-000, propiedad de 3-
28 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
29 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0099-2024,

1 SENARA-DJ-MEM-110-2024, SENARA-DRAT-046-2024, Avalúo
2 SENARA-DAF-UTV-AV-062-2023, certificación literal de la finca del
3 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232816-000, plano catastrado G-
4 2119014-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-043-2024)

5 **4:25 p.m. a 4:30 p.m. ARTÍCULO 12. Expropiación Finca Folio Real N°232817**

6 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
7 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232817-000, propiedad de 3-
8 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
9 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0100-2024,

10 SENARA-DJ-MEM-111-2024, SENARA-DRAT-047-2024, Avalúo
11 SENARA-DAF-UTV-AV-063-2023, certificación literal de la finca del
12 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232817-000, plano catastrado G-
13 2111216-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-044-2024)

14 **4:30 p.m. a 4:35 p.m. ARTÍCULO 13. Expropiación Finca Folio Real N°232818**

15 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
16 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232818-000, propiedad de 3-
17 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
18 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0101-2024,

19 SENARA-DJ-MEM-112-2024, SENARA-DRAT-048-2024, Avalúo
20 SENARA-DAF-UTV-AV-064-2023, certificación literal de la finca del
21 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232818-000, plano catastrado G-
22 2118977-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-045-2024)

23 **4:35 p.m. a 4:40 p.m. ARTÍCULO 14. Expropiación Finca Folio Real N°232819**

24 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
25 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232819-000, propiedad de 3-
26 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
27 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0102-2024,

28 SENARA-DJ-MEM-113-2024, SENARA-DRAT-049-2024, Avalúo
29 SENARA-DAF-UTV-AV-065-2023, certificación literal de la finca del

1 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232819-000, plano catastrado G-
2 2118976-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-046-2024)

3 **4:40 p.m. a 4:45 p.m. ARTÍCULO 15. Expropiación Finca Folio Real**
4 **N°232820**

5 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
6 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232820-000, propiedad de 3-
7 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
8 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0103-2024,
9 SENARA-DJ-MEM-114-2024, SENARA-DRAT-050-2024, Avalúo
10 SENARA-DAF-UTV-AV-066-2023, certificación literal de la finca del
11 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232820-000, plano catastrado G-
12 2115902-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-047-2024)

13 **4:45 p.m. a 4:50 p.m. ARTÍCULO 16. Expropiación Finca Folio Real N°232821**

14 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
15 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232821-000, propiedad de 3-
16 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
17 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0104-2024,
18 SENARA-DJ-MEM-115-2024, SENARA-DRAT-051-2024, Avalúo
19 SENARA-DAF-UTV-AV-067-2023, certificación literal de la finca del
20 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232821-000, plano catastrado G-
21 2115901-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-048-2024)

22 **4:50 p.m. a 4:55 p.m. ARTÍCULO 17. Expropiación Finca Folio Real**
23 **N°232822**

24 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
25 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232822-000, propiedad de 3-
26 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
27 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0105-2024,
28 SENARA-DJ-MEM-116-2024, SENARA-DRAT-052-2024, Avalúo
29 SENARA-DAF-UTV-AV-068-2023, certificación literal de la finca del

1 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232822-000, plano catastrado G-
2 2115900-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-049-2024)

3 **4:55 p.m. a 5:00 p.m. ARTÍCULO 18. Expropiación Finca Folio Real**
4 **N°232823**

5 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
6 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232823-000, propiedad de 3-
7 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
8 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0106-2024,
9 SENARA-DJ-MEM-117-2024, SENARA-DRAT-053-2024, Avalúo
10 SENARA-DAF-UTV-AV-069-2023, certificación literal de la finca del
11 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232823-000, plano catastrado G-
12 2118836-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-050-2024)

13 **5:00 p.m. a 5:05 p.m. ARTÍCULO 19. Expropiación Finca Folio Real**
14 **N°232824**

15 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
16 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232824-000, propiedad de 3-
17 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
18 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0109-2024,
19 SENARA-DJ-MEM-118-2024, SENARA-DRAT-054-2024, Avalúo
20 SENARA-DAF-UTV-AV-070-2023, certificación literal de la finca del
21 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232824-000, plano catastrado G-
22 2115899-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-051-2024)

23 **5:05 p.m. a 5:10 p.m. ARTÍCULO 20. Expropiación Finca Folio Real**
24 **N°232825**

25 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
26 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232825-000, propiedad de 3-
27 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
28 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0110-2024,
29 SENARA-DJ-MEM-119-2024, SENARA-DRAT-055-2024, Avalúo

- 1 SENARA-DAF-UTV-AV-071-2023, certificación literal de la finca del Partido
2 de Guanacaste, Folio Real: 232825-000, plano catastrado G-2118978-
3 2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-052-2024)
- 4 **5:10 p.m. a 5:15 p.m. ARTÍCULO 21. Expropiación Finca Folio Real N°232826**
5 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
6 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232826-000, propiedad de 3-
7 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
8 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0111-2024,
9 SENARA-DJ-MEM-120-2024, SENARA-DRAT-056-2024, Avalúo
10 SENARA-DAF-UTV-AV-072-2023, certificación literal de la finca del
11 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232826-000, plano catastrado G-
12 2119986-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-053-2024)
- 13 **5:15 p.m. a 5:20 p.m. ARTÍCULO 22. Expropiación Finca Folio Real**
14 **N°232827**
15 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
16 Guanacaste, matrícula de folio real número: 23282786-000, propiedad de
17 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
18 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0112-2024,
19 SENARA-DJ-MEM-121-2024, SENARA-DRAT-057-2024, Avalúo
20 SENARA-DAF-UTV-AV-073-2023, certificación literal de la finca del
21 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232827-000, plano catastrado G-
22 2119987-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-054-2024)
- 23 **5:20 p.m. a 5:25 p.m. ARTÍCULO 23. Expropiación Finca Folio Real**
24 **N°232828**
25 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
26 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232828-000, propiedad de 3-
27 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
28 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0113-2024,
29 SENARA-DJ-MEM-121-2024, SENARA-DRAT-058-2024, Avalúo

1 SENARA-DAF-UTV-AV-074-2023, certificación literal de la finca del
2 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232828-000, plano catastrado G-
3 2119984-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-055-2024)

4 **5:25 p.m. a 5:30 p.m. ARTÍCULO 24. Expropiación Finca Folio Real**
5 **N°232829**

6 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
7 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232829-000, propiedad de 3-
8 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
9 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0114-2024,
10 SENARA-DJ-MEM-123-2024, SENARA-DRAT-059-2024, Avalúo
11 SENARA-DAF-UTV-AV-075-2023, certificación literal de la finca del
12 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232829-000, plano catastrado G-
13 2119983-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-056-2024)

14 **5:30 p.m. a 5:35 p.m. ARTÍCULO 25. Expropiación Finca Folio Real**
15 **N°232830**

16 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
17 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232830-000, propiedad de 3-
18 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
19 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0115-2024,
20 SENARA-DJ-MEM-124-2024, SENARA-DRAT-060-2024, Avalúo
21 SENARA-DAF-UTV-AV-076-2023, certificación literal de la finca del
22 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232830-000, plano catastrado G-
23 2120259-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-057-2024)

24 **5:35 p.m. a 5:40 p.m. ARTÍCULO 26. Expropiación Finca Folio Real**
25 **N°232831**

26 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
27 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232831-000, propiedad de 3-
28 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
29 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0116-2024,

1 SENARA-DJ-MEM-125-2024, SENARA-DRAT-061-2024, Avalúo
2 SENARA-DAF-UTV-AV-077-2023, certificación literal de la finca del
3 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232831-000, plano catastrado G-
4 2120258-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-058-2024)

5 **5:40 p.m. a 5:45 p.m. ARTÍCULO 27. Expropiación Finca Folio Real**
6 **N°232832**

7 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
8 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232832-000, propiedad de 3-
9 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
10 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0117-2024,
11 SENARA-DJ-MEM-126-2024, SENARA-DRAT-062-2024, Avalúo
12 SENARA-DAF-UTV-AV-078-2023, certificación literal de la finca del
13 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232832-000, plano catastrado G-
14 2121453-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-059-2024)

15 **5:45 p.m. a 5:50 p.m. ARTÍCULO 28. Expropiación Finca Folio Real**
16 **N°232833**

17 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
18 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232833-000, propiedad de 3-
19 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA (Documentación de referencia: SENARA-
20 GG-0118-2024, SENARA-DJ-MEM-127-2024, SENARA-DRAT-063-
21 2024, Avalúo SENARA-DAF-UTV-AV-079-2023, certificación literal de la
22 finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232833-000, plano catastrado
23 G-2121377-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-060-2024)

24 **5:50 p.m. a 5:55 p.m. ARTÍCULO 29. Expropiación Finca Folio Real**
25 **N°232843**

26 Solicitud para declarar de interés y utilidad pública la adquisición de Partido de
27 Guanacaste, matrícula de folio real número: 232843-000, propiedad de 3-
28 101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona jurídica número 3-
29 101-734726. (Documentación de referencia: SENARA-GG-0119-2024,

1 SENARA-DJ-MEM-128-2024, SENARA-DRAT-064-2024, Avalúo
2 SENARA-DAF-UTV-AV-080-2023, certificación literal de la finca del
3 Partido de Guanacaste, Folio Real: 232843-000, plano catastrado G-
4 2111545-2019, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-061-2024)

5 **CAPÍTULO IV PROPUESTA DE MOCIONES**

6 **CAPÍTULO V VARIOS**

7 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, perfecto, entonces sometemos a votación de la
8 orden del día. Empezamos con don Francisco Renick.

9 **Sr. Luis Francisco Renick González**, aprobado.

10 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias don Francisco. Aquí don Farid.

11 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, aprobado.

12 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, gracias don Farid. Doña Karla.

13 **Sra. Karla Mena Soto**, aprobado, muchas gracias.

14 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, gracias doña Karla. Doña Priscita Zeledón.

15 **Sra. Priscila Zeledón García**, aprobado.

16 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias doña Priscila. Doña Rocío.

17 **Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta**, buenas tardes. Aprobado.

18 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias y Erick Jara aprobado.

19 Se aprueba la orden del día.

20 **ACUERDO 1:** Se aprueba el orden del día de la Sesión Ordinaria N°03-2024.

21 **ACUERDO UNÁNIME.**

22 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, continuamos con el artículo segundo, esto es,
23 Acta número 3, es sesión ordinaria 2. Si me hace el favor, Daniela, de proyectar
24 los acuerdos del Acta 3.

25 Ok, entonces el acuerdo 1 fue aprobación del orden del día, acuerdo 2,
26 aprobación del Acta número 1, el Acuerdo 3 se aprobó el Acta número 2 y
27 posteriormente el artículo cuarto y siguientes son expropiaciones, entonces ahí
28 podemos ir bajando tal vez al final, está el acuerdo 5, 6, perdón, el acuerdo
29 cuarto es evaluación de gestión institucional del programa Plan Operativo

- 1 Institucional y Presupuesto al 31 de diciembre de 2023. Esto lo presentó doña
2 Kattia Hidalgo, Coordinadora General de la Dirección de Planificación, ese es
3 el cuarto.
4 El acuerdo quinto ya ahora sí, se conoce solicitud para declarar de interés
5 público la adquisición de propiedad solicitado mediante oficio, bueno ahí vemos
6 el tema de las propiedades, entonces es a partir del acuerdo quinto.
7 Ok listo, perfecto. Bueno, esos son los acuerdos, entonces con esos puntos,
8 ¿observaciones?
9 Iniciamos entonces votación del Acta número 3, empezamos con doña Rocío
10 Peralta.
11 **Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta**, de acuerdo.
12 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias doña Rocío. Doña Priscila
13 Zeledón.
14 **Sra. Priscila Zeledón García**, de acuerdo.
15 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias. Doña Karla Mena.
16 **Sra. Karla Mena Soto**, hola, de acuerdo.
17 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias. Don Francisco.
18 **Sr. Luis Francisco Renick González**, de acuerdo.
19 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, don Farid.
20 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, de acuerdo.
21 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, y Erick Jara, de acuerdo.
22 **ACUERDO 2:** Se aprueba el Acta N°03-2024. **ACUERDO UNÁNIME.**
23 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, continuamos con el artículo tercero,
24 expropiación finca folio real, empezamos con esta 232786, si no me equivoco,
25 esta fue la que quedó pendiente la semana pasada, pero le doy la palabra a
26 don Giovanni para que nos presente estos casos. Adelante don Giovanni
27 bienvenido.
28 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí, muchas gracias. Bueno, como recordarán esta
29 solicitud de expropiación se refiere a la finca del Partido de Guanacaste número

1 232786-000, que corresponde al Plano Catastrado G-200, perdón, G-
2 2111544 del 2019. Esta propiedad tiene un un área de 5.391 metros cuadrados
3 y se adquiere en su totalidad. De conformidad con el avalúo administrativo
4 número SENARA-DAF-UTV-AV-036-2023, tiene un valor de 12.053.250.
5 En la sesión anterior se había dejado pendiente este caso para aclarar cómo
6 estaba conformado ese valor, dado que la propiedad tiene un área similar a las
7 otras, pero un monto bastante más elevado.

8 En función de eso fue que revisamos el avalúo administrativo que les acabo de
9 mencionar y se determinó que efectivamente en esa propiedad hay una casa
10 de habitación, en el avalúo se menciona las características de la casa, cómo,
11 digamos el estado de conservación de la misma, los metros cuadrados que
12 tiene, incluso en el avalúo se acompañan unas fotografías de la casa de
13 habitación, que fue valorada en 9.109.764 colones con 50 céntimos, de
14 manera tal que el valor del terreno sí anda muy parecido a los demás, dado que
15 se valoró en 546 colones el metro cuadrado, para un total de 2.943.486 el
16 valor del terreno, más los 9.109.764,50 que es el valor de la casa, son los
17 12.053.250 colones con 50 céntimos. Esto es una casa de 117 metros
18 cuadrados, que fue valorado, el metro de construcción en 77.861,24 céntimos.
19 Entonces, esa es la razón por la cual en esa propiedad en particular, existe un
20 monto mayor, toda vez que en la misma hay una construcción que consiste en
21 una casa de habitación.

22 No sé si con eso quedó aclarado el punto o si desean algún otro elemento que
23 quieren que les aclare.

24 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí, Presidente, ¿me permite?

25 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, adelante don Francisco.

26 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí, una pregunta don Giovanni, ¿la casa
27 está habitada?

28 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí señor, está habitada.

29 **Sr. Luis Francisco Renick González**, ah ok.

- 1 **Sr. Giovanni López Jiménez, sí.**
- 2 **Sr. Luis Francisco Renick González, solamente.**
- 3 **Sr. Giovanni López Jiménez, de hecho, en las fotografías que el avalúo**
4 **acompaña, se ve, pues enseres, ropa, mobiliario, verdad, está en un avanzado**
5 **estado de deterioro, pero sí evidencia que la casa está siendo habitada.**
- 6 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, perfecto, muchas gracias don Giovanni. ¿Alguna**
7 **otra consulta, comentario? Don Farid, adelante. Tiene el micrófono apagado.**
- 8 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza, hay varias tazas, a mí me gustaría saber,**
9 **porque hay varias tazas dependiendo del término de ...(no se entiende)..., es**
10 **decir, es diferente un metro cuadrado rural, un metro cuadrado urbanístico y un**
11 **metro cuadrado ya plus. Si esa propiedad ¿en cuál target encaja?**
- 12 **Sr. Giovanni López Jiménez, bueno, eso sí no podría yo aclarárselo porque**
13 **sería más bien una consulta para el perito. En este mes de enero, en virtud de**
14 **que los nombramientos de la Unidad de Avalúos vencieron el 31 de diciembre**
15 **del año pasado, en este mes de enero se tramitaron las contrataciones para ya**
16 **el nombramiento de personal fijo. Entonces, durante el mes de enero no**
17 **tuvimos peritos en la Institución como para que pudiéramos aclarar este tema.**
18 **Ya en el mes de febrero sí se incorpora nuevamente los funcionarios de la**
19 **Unidad de Avalúos. Yo no podría, digamos aclarar, más allá de lo que el texto**
20 **del avalúo dice, ahí hay que tener en cuenta, muy importante en esto, que los**
21 **avalúos en este país, anteriormente, pues eran muy subjetivos, tanto los que se**
22 **hacían a nivel judicial, como los que se hacían para efectos de expropiaciones.**
23 **Sin embargo, el Ministerio de Hacienda desarrolló todo un instructivo con los**
24 **parámetros evaluables en un avalúo que es por cierto bastante detallados,**
25 **entonces obliga al perito a hacer un estudio de mercado, a establecer valores**
26 **de referencia, a establecer algunos criterios de obligado acatamiento,**
27 **precisamente en aras de estandarizar los parámetros que se consideran en un**
28 **avalúo y que no sean un tema caprichoso.**
- 29 De igual manera, los peritos del Poder Judicial siguen la misma metodología,

1 entonces hoy día, digamos el tema de la determinación y los valores
2 comparables y demás, está bastante, digamos, estandarizado. Obliga por
3 ejemplo, a anexar un registro fotográfico, un estudio de Registro Público, el
4 estudio de mercado que se hizo, una explicación de la metodología aplicada
5 para determinar el valor del terreno, si hay construcciones obliga a hacer un
6 presupuesto de las construcciones, a acompañar una memoria de cálculo de
7 la indemnización y un cuadro comparativo que permite determinar cuál es el
8 valor de esta propiedad respecto de otras similares en la zona. Entonces, esos
9 son básicamente los criterios que se establecen.

10 En este avalúo, específicamente, se establece que en cuanto a la casa, el
11 estado de conservación es deficiente, hay una edad de la construcción de 8
12 años, la calidad en la mano de obra es intermedia, los materiales dicen que son
13 buenos, los acabados regulares, la ventilación e iluminación natural es regular,
14 se acompaña un croquis de la casa con los aposentos que tiene, cuál es el, en
15 este caso se indica que es un solo nivel, una construcción principal de 72
16 metros cuadrados y un área techada, como tipo alero, de 45 metros cuadrados,
17 ese, entre otros detalles, es lo que podemos extraer del avalúo que sirve de
18 base a esta indemnización.

19 En cuanto al terreno, sí, se siguen parámetros, básicamente, ahora la Ley
20 obliga a establecer el precio por metro cuadrado y ahí se consideran, bueno,
21 todo lo que un perito estima, si tiene servicios públicos, si la topografía es plana,
22 si está cultivado, si tiene acceso cómodo a vía pública, también el valor de los
23 terrenos de la zona, verdad, el valor registrado en municipalidad de los terrenos
24 de la zona. Entonces, por lo menos a nivel de avalúo, está bastante, hay un
25 detalle que permite, digamos saber con claridad que se han tomado
26 parámetros objetivos y no caprichosos para determinar el justo precio.

27 **Sr. Luis Francisco Renick González**, Presidente.

28 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, adelante.

29 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, perdón.

- 1 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí. Es que me sale una inquietud
- 2 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, don Francisco.
- 3 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí, ah perdón.
- 4 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, don Francisco, tal vez demóсле la palabra a don
- 5 Farid para que replique el comentario.
- 6 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí, claro, vale, está bien.
- 7 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, sí, la inquietud mía es, como recién lo acabo de
- 8 exponer, todo eso a nivel de normativa está bien, pero a nivel de efectividad, de
- 9 hacer realizable todo eso ¿qué estamos haciendo?
- 10 **Sr. Giovanni López Jiménez**, no me queda claro la duda. Hay que recordar que
- 11 el inmueble se expropia en las condiciones que están actualmente y en este
- 12 caso particular, se están expropiando para que se destinen a formar parte de
- 13 la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, verdad, entonces son terrenos que
- 14 se van a ir regenerando en cuanto a su cobertura boscosa, porque pasan a ser
- 15 parte de la Reserva Biológica, en este caso.
- 16 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, muy bien.
- 17 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, gracias don Farid, don Giovanni. Adelante don
- 18 Francisco.
- 19 **Sr. Luis Francisco Renick González**, muchas gracias Presidente. No, mi
- 20 pregunta va en el sentido que la gente que vive ahí, en esa casa, ¿realmente
- 21 trabaja con esa sociedad? y en el caso de que, bueno, cuando ya se tramita
- 22 todo lo que pasa a manos de Senara, ¿ellos tendrán que dejar la casa o van a
- 23 seguir viviendo ahí hasta que se les pida por parte de Senara? esa es mi
- 24 pregunta.
- 25 **Sr. Giovanni López Jiménez**, la casa está en un estado de deterioro muy
- 26 avanzado, eso formaría parte de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, de
- 27 hecho, nosotros tenemos, una vez que compramos esta propiedad, tenemos
- 28 que trasladársela al Estado, o sea, tenemos que donarla al MINAE porque así
- 29 lo dispuso la Ley. Acordémonos que esta propiedad se está adquiriendo porque

1 cuando se emitió la Ley de Modificación de Límites de Lomas de Barbudal, se
2 dijo que el Senara iba a adquirir estas fincas para compensación ambiental y
3 una vez que las adquiriera, las trasladará al MINAE. Entonces será el Estado,
4 a través del MINAE, el que determine si el habitar esa casa es compatible con
5 la conservación o si tiene que desalojar, obviamente, digamos, en las
6 fotografías que se acompañan al avalúo, pues se ve sillones en la casa, se ven
7 floreros, se ven ropa y algunos enseres que pues evidencia que posiblemente
8 esa casa se utilice para algún peón de la finca, posiblemente. Así es que, una
9 vez adquirida por parte del Estado, eso pasa a ser propiedad del Estado y ya el
10 Estado tendría que accionar los mecanismos para tomar posesión plena y
11 efectiva de ese terreno.

12 **Sr. Luis Francisco Renick González**, muchas gracias.

13 **Sr. Giovanni López Jiménez**, si fuera en el caso de Senara, sí tenemos que
14 hacerlo nosotros, por ejemplo, en el área de embalse hay una propiedad que
15 tiene una casa y estaba habitada y precisamente en este momento se está en
16 ese proceso de desalojo de las personas que están ahí habitando, porque es un
17 tercero, ni siquiera es el dueño original.

18 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, listo. Muchas gracias don Giovanni, no sé si hay
19 otra consulta. Tal vez don Giovanni ¿continuamos con la exposición de los
20 casos?

21 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí, está bien.

22 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, si me hace el favor.

23 **El señor Giovanni López Jiménez** expone la presentación denominada
24 “Solicitud de acuerdos de expropiación” y que se adjunta al expediente de esta
25 sesión junto con la documentación respectiva.

26 **Los temas desarrollados son:**

27 - **DATOS GENERALES**

28 **Sr. Giovanni López Jiménez**, bueno, en esta sesión traemos, con solicitud de
29 acuerdo expropiatorio, el último grupo de fincas para cumplir con la adquisición

1 de terrenos de compensación ambiental. Específicamente todas las fincas
2 formaban parte de una gran finca que se llamaba Brindis de Amor y que en el
3 año 2019 fue objeto de una segregación múltiple. Entonces hoy tenemos un
4 montón de fincas pequeñas inscritas como finca independiente y que para
5 efectos de expropiación, conforme lo establece la Ley de Expropiaciones, se
6 debe tomar un acuerdo por cada finca expropiada.

7 Así las cosas, todas las fincas que vamos a ver en esta sesión, pertenecen a
8 una misma sociedad que se llama 3-101-734726 Sociedad Anónima, ese
9 misma denominación social es el número de cédula jurídica. Las fincas se
10 encuentran ubicadas en Bagaces, aledañas a la zona de compensación Lomas
11 de Barbudal y ese es el destino a que estos inmuebles se dedicarán. La
12 adquisición, en este caso es la finca completa, todas las fincas completas.

13 - **Contenido de expedientes**

14 **Sr. Giovanni López Jiménez**, para esos efectos se ha formado un expediente
15 para cada uno de los casos, en el cual, contiene una motivación suscrita por el
16 Distrito de Riego Arrenal Tempisque, en el cual se señala por qué se requiere la
17 adquisición de esa finca, cuáles son las razones de interés público, que como
18 ya lo he explicado, la razón fundamental es porque en el Estudio de Línea Base
19 de Biodiversidad que se hizo para justificar la modificación de límites de Lomas
20 de Barbudal, se determinó que tenían que compensarse las fincas, el área que
21 iba a quedar inundada con la adquisición de otras propiedades para que se
22 entraran a formar parte de la Reserva Biológica Lomas Barbudal.

23 En este caso en particular, se determinó que habían unas áreas de bosque
24 ripario que no contemplaba la finca de Asetrek, que fue la finca más grande que
25 se adquirió para compensación ambiental y por lo tanto, era necesario comprar
26 dos fincas más que en la propia Ley se identificaron como la finca de Hacienda
27 Ciruelas y la finca Brindis de Amor. Entonces, el fin público es ese, porque es
28 necesario compensar ambientalmente las áreas que dejaron de formar parte
29 de Lomas de Barbudal, porque van a quedar inundadas con el Embalse

1 Piedras.

2 En cada uno de los expedientes se incluyó un estudio de registro, el plano
3 catastrado ya estaba hecho porque el propietario, como les digo, al dividir la
4 finca, tuvo que hacer todos los planos catastrados.

5 Existe contenido presupuestario en el presupuesto ordinario 2024 para el pago
6 de estas expropiaciones, ahí en cada expediente se incluyó una certificación.
7 Se incluye además un avalúo administrativo para cada uno de los casos y en
8 el expediente además se incluyó un borrador de acuerdo que es el que se está
9 sometiendo a aprobación por parte de esta Junta Directiva.

10 - **Contenido de los acuerdos solicitados**

11 **Sr. Giovanni López Jiménez**, todos los acuerdos de expropiación tienen
12 básicamente el mismo formato, el fundamento jurídico con base en el Artículo
13 45 de la Constitución Política, la Ley Constitutiva de Senara, que da facultad
14 expropiatoria a esta Junta Directiva, la Ley General de Expropiaciones, la
15 aprobación del Contrato de Préstamo PAACUME, y en este caso particular, que
16 no se menciona ahí en la filmina, pero sí está en el acuerdo, que es la Ley de
17 Modificación de Límites de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal.

18 Hay una motivación del interés público con el cual el DRAT solicita la
19 expropiación.

20 En la parte dispositiva de cada uno de los acuerdos hay una declaratoria de
21 interés y utilidad pública de la adquisición de cada uno de los inmuebles con
22 las citas de naturateza, situación, medida, linderos y plano catastrado de cada
23 una, se cita el avalúo que sirve de base para la indemnización, así como el
24 monto de la indemnización, la autorización a Gerencia para firmar la escritura
25 de traspaso, o bien para iniciar el proceso especial de expropiación, la orden de
26 notificar al expropiado dándole un plazo de 5 días para que indique si acepta o
27 no el avalúo y la orden de remitir el mandamiento administrativo de
28 expropiación al Registro Nacional.

29 Todos los acuerdos tienen ese mismo formato, entonces lo que cambia es

1 básicamente lo que vamos a ver en el cuadro siguiente.

FOLIO REAL	AVALÚO	MONTO	PLANO CATASTRADO	CABIDA M ²
232786-000	SENARA-DAF-UTV-036-2023	€12 053 250,50	G-2111544-2019	5 391
232809-000	SENARA-DAF-UTV-055-2023	€2 514 176,00	G-2119656-2019	5 152
232810-000	SENARA-DAF-UTV-056-2023	€2 684 418,00	G-2111540-2019	5 027
232811-000	SENARA-DAF-UTV-057-2023	€2 690 292,00	G-2111221-2019	5 038
232812-000	SENARA-DAF-UTV-058-2023	€2 733 210,00	G-2111220-2019	5 157
232813-000	SENARA-DAF-UTV-059-2023	€2 989 420,00	G-2119654-2019	5 705
232814-000	SENARA-DAF-UTV-060-2023	€3 906 780,00	G-2119653-2019	8 493

2
3 **Sr. Giovanni López Jiménez**, en el cuadro siguiente lo que cambia de los
4 acuerdos es el numero de finca, el número de avalúo, el monto, el plano
5 catastrado, la medida de la finca y obviamente la descripción de cada uno de
6 los lotes con naturaleza, situación, medida y linderos.

7 Bueno, el primer caso que tenemos es el que ya vimos, que es la expropiación
8 de la finca 232786-000, que fue valorada por la Unidad de Avalúos mediante
9 avalúo SENARA-DAF-UTV-036 del 2023, que estimó que el monto de la
10 indemnización es de 12.053.250 colones, el área de la finca son 5.391 metros
11 cuadrados, según plano catastrado G-2111544 del 2019. Entonces ese es el
12 primer caso que ya expliqué, no sé si en relación con este caso hay alguna
13 consulta adicional y si no pues continúo con los siguientes casos.

14 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, continúe por favor, don Giovanni.

15 **Sr. Giovanni López Jiménez**, bueno, el siguiente caso es la finca de folio real
16 232809, que es el avalúo UTV-55-2023, según el cual tiene un valor de
17 2.514.176, la finca mide 5.152 metros, según plano catastrado G-2119656 del
18 2019.

19 El siguiente caso, todos los demás casos, son lotes, básicamente, es puro
20 terreno, verdad.

21 El siguiente caso es la finca 232810, valorada en avalúo 56-2023 en
22 2.684.418, mide 5.027 metros cuadrados, según plano catastrado G-
23 2111540 del 2019.

1 El siguiente caso es la finca 232811, valorada en avalúo 57-2023 en
2 2.690.292, mide 5.038 metros cuadrados según plano catastrado G-2111221
3 del 2019.

4 El siguiente caso es la finca 232812-000, que fue valorada en 2.733.210
5 según avalúo administrativo UTV-58-2023, esa finca mide 5.157 metros
6 cuadrados según plano catastrado G-2111220 del 2019.

7 Luego tenemos la finca número 232813-000, valorada en 2.989.420 según
8 avalúo UTV-59-2023, que mide 5.705 metros cuadrados según plano
9 catastrado G-2119654 del 2019.

10 Y el último caso de ese cuadro que tenemos ahí en pantalla, es la finca
11 232814-000, valorada por avalúo 60-2023 en 3.906.780 colones, mide
12 8.493 metros cuadrados según plano catastrado G-211000, perdón, G-
13 2119653 del 2019, entonces, ese es el primer grupo.

FOLIO REAL	AVALÚO	MONTO	PLANO CATASTRADO	CABIDA M ²
232815-000	SENARA-DAF-UTV-061-2023	¢2 690 292,00	G-2111219-2019	5 038
232816-000	SENARA-DAF-UTV-062-2023	¢3 830 320,00	G-2119014-2019	8 255
232817-000	SENARA-DAF-UTV-063-2023	¢2 795 000,00	G-2111216-2019	5 375
232818-000	SENARA-DAF-UTV-064-2023	¢2 728 160,00	G-2118977-2019	5 015
232819-000	SENARA-DAF-UTV-065-2023	¢2 643 930,00	G-2118976-2019	5 065
232820-000	SENARA-DAF-UTV-066-2023	¢4 686 066,00	G-2115902-2019	11 319
232821-000	SENARA-DAF-UTV-067-2023	¢6 294 984,00	G-2115901-2019	16 922

14
15 **Sr. Giovanni López Jiménez**, el segundo en esta filmina tenemos otro grupo de
16 fincas, la primera es la 232815, valorada mediante avalúo 61-2023 en
17 2.690.292 colones, esa mide 5.038 metros cuadrados según plano
18 catastrado G-2111219 del 2019.

19 La siguiente es la finca 23000, perdón 232816-000, valorada en
20 3.832.320 colones, según avalúo ATV-62-23, esa finca mide 8.255 metros
21 cuadrados según plano catastrado G-2119014 del 2019.

22 La siguiente finca es la 232817-000, valorada en 2.795.000 colones según
23 avalúo ATV-63-2023, finca que mide 5.375 metros cuadrados según plano

- 1 catastrado G-2111216 del 2019.
- 2 La siguiente finca es la 232818, valorada en 2.728.160 según avalúo UTV-
3 6423, finca que mide 5.015 metros según plano catastrado G-2118977 del
4 2019.
- 5 La siguiente es la finca 232819-000, que fue valorada en 2.643.930 según
6 avalúo UTV-65-2023, finca que mide 5.065 metros según plano catastrado
7 G-2118976 del 2019.
- 8 La siguiente finca es la 232820, que fue valorada en 4.686.066 colones
9 según avalúo UTV-66-2023. esa finca mide 11.319 metros según plano
10 catastrado G-2115902 del 2019.
- 11 Y la última finca que tenemos ahí en ese cuadro que ven en pantalla, es la
12 232821-000, finca que mide, perdón, que fue valorada en 6.294.984
13 colones por avalúo administrativo UTV-067-2023 y esa finca mide 16.922
14 metros cuadrados según plano catastrado G-2115901 del 2019.

FOLIO REAL	AVALÚO	MONTO	PLANO CATASTRADO	CABIDA M ²
232822-000	SENARA-DAF-UTV-068-2023	¢5 255 592,00	G-2115900-2019	19 042
232823-000	SENARA-DAF-UTV-069	¢2 916 810,00	G-2118836-2019	5 265
232824-000	SENARA-DAF-UTV-070	¢4 787 200,00	G-2115899-2019	17 600
232825-000	SENARA-DAF-UTV-071-2023	¢2 613 132,00	G-2118978-2019	5 006
232826-000	SENARA-DAF-UTV-072-2023	¢3 345 850,00	G-2119986-2019	5 485
232827-000	SENARA-DAF-UTV-073-2023	¢3 414 330,00	G-2119987-2019	5 787
232828-000	SENARA-DAF-UTV-074-2023	¢3 974 644,00	G-2119984-2019	7 253

- 15
- 16 **Sr. Giovanni López Jiménez**, luego tenemos otro grupo de fincas conformada
17 por la finca 232822-000, valorada en 5.255.592 colones según avalúo
18 administrativo UTV-068 del 2023 y esa finca mide 19.042 metros cuadrados
19 según plano catastrado 2115900 del 2019.
- 20 La siguiente es la finca 232823-000, valorada en 2.916.810, según avalúo
21 administrativo UTV-069, todos del 2023, tiene una medida de 5.265 metros
22 según plano catastrado G-2118836 del 2019.
- 23 La siguiente es la finca 232824, valorada según avalúo administrativo UTV-

1 70 del 2023 con un valor de 4.787.200 colones, esa finca mide 17.600
2 metros cuadrados según plano catastrado G-2115899 del 2019.

3 La siguiente es la finca 232825-000, valorada en avalúo administrativo
4 UTV-071 del 2023 en un monto de 2.613.132 colones, esa finca mide 5.006
5 metros cuadrados según plano catastrado número G-2118978 del 2019.

6 La siguiente finca es la 232826-000, valorada según avalúo administrativo
7 UTV-072-2023 en 3.345.850 colones, finca que mide 5.485 metros
8 cuadrados según plano catastrado G-2119986 del 2019.

9 Luego tenemos la finca de folio real 232827-000, valorada en la suma de
10 3.414.330, según avalúo administrativo UTV-73 de 2023, esa finca mide
11 5.787 metros cuadrados, según plano catastrado G-2119987 del 2019.

12 Y la última finca que tenemos en esa filmina es la 232828-000, finca que fue
13 valorada en 3.974.644 colones según avalúo administrativo UTV-074 de
14 2023, esa finca mide 7.253 metros cuadrados, según plano catastrado
15 número 2119984 del 2019.

FOLIO REAL	AVALÚO	MONTO	PLANO CATASTRADO	CABIDA M ²
232829-000	SENARA-DAF-UTV-075-2023	€3 572 856,00	G-2119983-2019	7 089
232830-000	SENARA-DAF-UTV-076-2023	€2 994 048,00	G-2120259-2019	7 232
232831-000	SENARA-DAF-UTV-077-2023	€2 284 860,00	G-2120258-2019	5 055
232832-000	SENARA-DAF-UTV-078-2023	€3 827 516,00	G-2121453-2019	10 234
232833-000	SENARA-DAF-UTV-079-2023	€4 742 816,00	G-2121377-2019	14 032
232843-000	SENARA-DAF-UTV-080-2023	€5 626 880,00	G-2111545-2019	12 560

16
17 **Sr. Giovanni López Jiménez**, y finalmente tenemos el último grupito que
18 conforman la totalidad de las áreas de compensación ambiental, que lo
19 completarán las fincas 232829-000, según avalúo administrativo UTV-
20 075 del 2023, valorada en 3.572.856 colones según avalúo administrativo
21 UTV-75-2023, finca que mide 7.089 metros cuadrados según plano
22 catastrado G-2119983 del 2019.

23 Luego tenemos la finca 232830-000, que fue valorada en 2.994.048
24 colones por avalúo administrativo UTV-076 del 2023, esa finca mide 7.232

- 1 metros cuadrados según plano catastrado G-2120259 del 2019.
- 2 Seguidamente tenemos la finca 232831-000, valorada en 2.284.860
- 3 colones por avalúo administrativo UTV-077-2023, finca que mide 5.055
- 4 metros cuadrados según plano catastrado G-2120258 del 2019.
- 5 Seguidamente tenemos la finca 232832 valorada en 3.827.516 colones por
- 6 avalúo administrativo UTV-078 del 2023, con una medida de 10.234 metros
- 7 cuadrados según plano catastrado G-2121453 del 2019.
- 8 Tenemos también la finca 232833-000, valorada en 4.742.816 colones por
- 9 avalúo administrativo UTV-079 del 2023, esa finca mide 14.032 metros
- 10 cuadrados, según plano catastrado G-2121377 del 2019.
- 11 Y finalmente tenemos la finca número 232843-000, según avalúo
- 12 administrativo UTV-080 del 2023, esa finca vale 5.626.880 colones, mide
- 13 12.560 metros cuadrados según plano catastrado número G-2111545 del
- 14 2019.
- 15 Con eso se completan la totalidad de solicitud de expropiaciones que se están
- 16 sometiendo a aprobación de esta Junta Directiva, entonces quedamos a sus
- 17 órdenes para cualquier duda, aclaración o ampliación que quieran que
- 18 podamos hacer.
- 19 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias don Giovanni, completa la
- 20 exposición, abro espacio de consultas u observaciones.
- 21 **Sr. Luis Francisco Renick González**, Presidente.
- 22 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, adelante don Francisco.
- 23 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí. A mí me llama mucho la atención de
- 24 esa propiedad tan pequeñita y me imaginé que había alguna construcción
- 25 porque el precio era bastante grande. Yo no sé si escuché a don Giovanni que
- 26 dice que la casa tiene 117 metros de construcción y que está muy malita.
- 27 Entonces ahí es donde yo no sé si ellos nos enviaron fotos de esa casa.
- 28 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí don Francisco
- 29 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí

1 **Sr. Giovanni López Jiménez**, en la documentación que se les envió, se les envió
2 el avalúo, entonces al final del avalúo, al final viene un anexo fotográfico

3 **Sr. Luis Francisco Renick González**, ajá.

4 **Sr. Giovanni López Jiménez**, con todas las fotografías de la finca y de la casa.

5 **Sr. Luis Francisco Renick González**, ajá, sí.

6 **Sr. Giovanni López Jiménez**, es el avalúo número 36.

7 **Sr. Luis Francisco Renick González**, ok.

8 **Sr. Giovanni López Jiménez**, ATV-036 del 2023, entonces ahí viene, viene al
9 final un registro fotográfico de la casa. Viene incluso una descripción también,
10 el estado de conservación, el uso actual.

11 Estoy viendo aquí que en el avalúo dice vivienda abandonada, porque aunque
12 hay cosas ahí, pareciera como que no está habitada en forma permanente, sino
13 que posiblemente en ciertos días, tal vez algún peón de la finca llega ahí, pero
14 no es un uso, una habitación permanente. Y el área de la construcción son 117
15 metros, pero son 72 de construcción principal y 45 que son como aleros de la
16 construcción. Viene en el avalúo, la distribución arquitectónica de la propiedad,
17 el croquis de la casa y todas las observaciones en relación con los materiales,
18 la descripción de toda, digamos, lo que contempla esa construcción en cuanto
19 a instalaciones, servicios y demás.

20 **Sr. Luis Francisco Renick González**, perfecto don Giovanni.

21 **Sr. Giovanni López Jiménez**, en la documentación que nosotros enviamos
22 siempre se envía toda la información, casi que se envía un expediente
23 electrónico, pero, obviamente, pues son muchos documentos y pues cualquier
24 duda que haya con muchísimo gusto estamos para aclarar.

25 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí, no, yo la inquietud que tenía era que
26 cuando vimos ese avalúo y que la propiedad era muy pequeñita, eran 5.391
27 metros, me llamó mucho la atención que viniera un precio de 12 millones y un
28 poquito más, por eso fue que mi intervención, que quería saber por qué tan
29 poquito terreno y estaba dándose un precio bastante, el avalúo, bastante

- 1 grande, pero así en fotografía para uno es muy difícil ver si realmente la casa
2 está a punto, como dicen, de botarla, verdad, porque ya no o si aguanta un
3 poquito y cuál fue el precio que valoraron ellos.
- 4 Ah bueno, ahí ya veo más fotos, ahí se ve bonita, no se ve tan como que.
- 5 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí, como les decía yo, ve que se ve como habitada,
6 por ejemplo, la fotografía 9 sala comedor, eso se ve que es una casa que por lo
7 menos de vez en cuando la usan.
- 8 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí.
- 9 **Sr. Giovanni López Jiménez**, aunque el avalúo dice casa abandonada, pero sí,
10 sí está en una situación de bastante deterioro, pero sí está habitable la casa.
- 11 **Sr. Luis Francisco Renick González**, ajá.
- 12 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, tal vez ahí la, bueno son 5.000 metros, es
13 media hectárea y el incremento, a lo que se ha visto en otras propiedades,
14 digamos, se está atribuyendo a esta vivienda. Ahora bien, bueno, nosotros
15 como Directivos, estamos confiando en el peritaje, verdad, porque uno sabe que
16 por lo menos en la ciudad a veces ni la vivienda la toman en cuenta para
17 cuando hacen el avalúo de un préstamo, verdad, se quedan solamente con el
18 terreno, porque dicen: no, esta casa ya está depreciada. Pero bueno, aquí
19 estamos confiando verdad en que esto tiene un valor, por decirlo así, de rescate,
20 que es lo que está elevando el precio del terreno, haciendo una relación, entre
21 comillas, lineal, porque el Licenciado también nos lo aclaró la semana pasada,
22 o sea, que no puede haber una relación lineal entre los peritajes y el hectareaje,
23 pero sí una tendencia, digamos, o se puede ver alguna cierta tendencia, verdad,
24 que tal vez ahí la preocupación, y yo también la comparto con don Francisco,
25 cuando uno ve terrenos de tamaños similares y este que se dispara verdad y la
26 justificación de la Administración se debe a este inmueble que está ahí.
- 27 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí, solamente, señor Presidente.
- 28 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias don Francisco.
- 29 En el orden tenía a don Osvaldo Quirós, don Farid y después doña Priscila.

1 Adelante don Osvaldo.

2 **Sr. Osvaldo Quirós Arias**, no, realmente Daniela me ganó en el volado y era que
3 presentara precisamente las fotografías del documento, don Erick, para tener
4 una idea, porque vamos a ver, la mayoría, por lo menos en la margen izquierda
5 del río Tempisque, la mayoría de terrenos, no tienen viviendas, podemos
6 mencionar de una en el Embalse, que habíamos adquirido y hoy está en buenas
7 condiciones, esa se va a utilizar seguramente como oficinas y talleres. Hay otra
8 que mencionó el Licenciado, que está en el Canal del Oeste, que está en muy
9 malas condiciones, y el Licenciado hacía una anotación muy importante, esa
10 otra casa que ya adquirimos en su momento, verdad, a ese propietario, está
11 habitada en la actualidad, vean ustedes, por un tercero, entonces en este
12 momento estamos en el proceso de desatojo para demolición, porque sabemos
13 que si no hacemos eso, nos metemos en otro tipo de problemas que ya lleva un
14 tema social.

15 Entonces, cuando uno ve la condición de una vivienda de este tipo, es una
16 vivienda que no tiene mantenimiento, que sí, evidentemente tiene un costo,
17 verdad, no es una vivienda tan vieja verdad, la que les estoy contando que está
18 en el Canal Oeste, sí es una vivienda muy vieja, muy deteriorada, incluso está
19 como inclinada, casi cayéndose, para que tengan una idea, pero muchas
20 personas se aprovechan de esa situación y van y se meten ahí. Entonces, por
21 lo menos sí también tener en consideración que en esta región, por lo menos
22 en la margen izquierda del río Tempisque, se puede prestar, incluso ya le ha
23 sucedido a Senara, de la invasión de terceros a inmuebles que son adquiridos
24 por la Institución.

25 Es muy claro que esto hay que negociarlo con el SINAC una vez que se haga,
26 se ejecute la expropiación, porque estos terrenos tienen que pasar a formar
27 parte de la Reserva Biológica. Muy posiblemente, esto terminará
28 demoliéndose, señores Directivos, puesto que va a formar parte de un área de
29 protección, verdad, no es intención del área de conservación, pues mantener

1 personas metidas en un sitio de conservación ambiental, máxime que tiene,
2 vamos a ver, la Reserva Biológica tiene esa condición, que es la máxima
3 protección ambiental en la Legislación Nacional, eso conlleva a que no hay
4 manera de cualquier turista de ingresar, si no es simple, el único permiso
5 permitido para el público es para investigación, bueno, ni siquiera para el
6 público, solo para algunos, es solo para investigación. Entonces, posiblemente
7 esta vivienda termine siendo demolida, don Erick, solo para que lo tengan
8 ustedes presente, pero es precisamente por ese uso futuro que va a tener y el
9 sometimiento a la conservación ambiental.

10 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias don Osvaldo. Le doy la palabra
11 a don Farid y después a doña Priscila. Adelante don Farid.

12 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, sí, de mi parte, a mí me gustaría saber cómo
13 podemos hacer las cosas diferentes, porque si seguimos haciendo lo mismo,
14 vamos a obtener los mismos resultados. Justificaciones, que la ley, que el
15 artículo y eso y lo otro, pero ya la sociedad no soporta eso ¿cómo logramos
16 hacer cosas diferentes? Esa es mi pregunta.

17 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, bueno, ahí hay un tema también del principio de
18 legalidad, verdad, que ayer se vio muy presente en la reunión que tuvo el señor
19 Presidente con la Contralora y creo que es aunado a eso, verdad, cómo hacer
20 cosas diferentes, también aprovechando medios tecnológicos y de otro tipo
21 para generar eficiencia en los procesos. No sé si por ahí va la consulta, don
22 Farid, en el tema, y qué esperaríamos de hacer las cosas diferentes, pero me
23 parece que hay mucho por hacer a pesar de las limitaciones de recursos,
24 muchas veces la limitación mental es de las más grandes, verdad, para que las
25 cosas avancen y por ahí yo le replicaría el comentario suyo.

26 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, claro

27 **Sr. Giovanni López Jiménez**, tal vez

28 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, casualmente yo observé toda la entrevista y nos
29 hemos enfocado en las formas, no en el fondo. Todo en la vida debe tener un

1 equilibrio y ese equilibrio que sea expedito para resolver las causas de nuestra
2 sociedad.

3 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias. Adelante don Giovanni.

4 **Sr. Giovanni López Jiménez**, muchas gracias, sí, tal vez quisiera agregar un
5 poquito, tal vez de información en relación con estos procesos de expropiación
6 de las fincas de compensación ambiental.

7 El proyecto PAACUME, uno de los grandes retos de este proyecto es que al
8 conformarse el área de embalse, iban a quedar afectadas 113 hectáreas que
9 están en una Reserva Biológica Lomas Barbudal y de acuerdo con la Ley, eso
10 solo por Ley se podía hacer y hubo que tramitar una Ley para modificar los
11 límites de la Reserva Biológica, que duró dos años en la Asamblea Legislativa,
12 en donde hubo toda un proceso muy grande de consultas, de oposiciones,
13 etcétera, para lograr pasar ese proyecto de ley. Como todo proyecto de ley
14 donde se afecta un área de compensación, por un tema de derecho ambiental,
15 tiene que compensarse las áreas que resultaron afectadas, entonces en este
16 caso hubo que hacer un estudio de equivalencias, digámoslo así, ambientales,
17 para determinar con cuáles áreas se podían compensar. Ese estudio lo hizo el
18 Senara con la ayuda de la OET y en donde participaron diferentes instituciones
19 para determinar cuáles eran las áreas de compensación ambiental y se
20 determinaron básicamente la finca de Asetrek y una finca Brindis de Amor y
21 Hacienda Ciruelas.

22 Hubo, después de aprobada la Ley, hubo 3 recursos de inconstitucionalidad
23 contra la Ley, donde se discutió, de una manera muy amplia, el tema de las
24 necesidades, si había que adquirirlas o no había que adquirirlas, etcétera.
25 Entonces fue muy cuestionado el tema y todos los recursos fueron declarados
26 sin lugar. Con eso, pues nos allanó el camino para que la Ley pueda cumplirse
27 en toda su dimensión, tal y como el Legislador lo estableció y por eso es que en
28 la Ley se dijo expresamente que el Senara estaba en la obligación de adquirir
29 estas propiedades y, una vez adquiridas, trasladarlas al Estado para que a

1 través del Sistema de Áreas de Conservación, se puedan incluir dentro del Plan
2 de Gestión de Lomas de Barbudal.
3 Como parte, digamos, de la forma en que, en mi opinión, el propietario de estas
4 fincas quiso oponerse a la expropiación, es que dividió la finca en un montón
5 de fincas pequeñas, en aras, posiblemente, de obstruir al Estado en la
6 adquisición de las propiedades y es por eso que traemos tantos casos que se
7 parecen, en realidad no es lo normal que traigamos solicitudes de expropiación
8 en serie, como ha sucedido en estas últimas 3 sesiones donde los casos se
9 parecen mucho. Cada caso expropiación, normalmente, lo explicamos en su
10 individualidad, lo que pasa es que en este caso, sí son casos muy muy similares
11 que me parece a mí que se ha trabajado con mucha celeridad. Imagínense
12 ustedes que prácticamente todas las áreas del Embalse ya están expropiadas,
13 ya son de Senara y con estas expropiaciones decretadas por esta Junta
14 Directiva, ya completaríamos también el compromiso legal de adquisición de
15 las áreas de compensación ambiental. De hecho, el otro día, como anécdota,
16 en la semana pasada, que tuvimos una oportunidad de coincidir con el Ministro
17 del Ambiente en una reunión que se hizo en Liberia, me preguntaba que cómo
18 les va con la adquisición de las áreas de compensación ambiental, entonces yo
19 le contaba que ya están adquiridas prácticamente todas y que en este mes, en
20 esta primera sesión de febrero ya se completaban todas las áreas y que de aquí
21 a febrero o marzo estamos haciendo el pago, para lo cual, ya en el Presupuesto
22 de la República se incluyeron los recursos. Entonces siento yo que más bien
23 vamos de una manera muy rápida, muy, muy eficaz, adquiriéndolos y
24 cumpliendo con los compromisos legales.
25 Si estas expropiaciones, imagínese lo que es que las hubiera realizado la
26 Procuraduría con avalúos del Ministerio de Hacienda, o sea, con planos hechos
27 por Hacienda, es decir, me parece a mí que en el caso de Senara más bien ha
28 habido una gestión muy muy efectiva para confeccionar los planos, para hacer
29 los avalúos, para tomar los acuerdos de expropiación, para presupuestar los

1 recursos y ahí vamos adelante.

2 Entonces, en palabras del Ministro del Ambiente, más bien me dice: pero
3 ustedes van volados con esto.

4 Y bueno, todavía el reto sigue, porque después de los acuerdos viene la etapa
5 de notificación, de elaboración de las escrituras o de elaboración de las
6 demandas de los procesos especiales de expropiación, en caso de que no
7 acepten los avalúos.

8 Nuestro propósito es que en el mes de marzo ya queden pagados o depositados
9 todos los avalúos administrativos de los acuerdos que ha tomado la Junta
10 Directiva.

11 Entonces, bueno, si hubiese alguna propuesta o alguna observación que
12 debamos de tomar en consideración para mejorar el proceso, pues con
13 muchísimo gusto estamos totalmente anuentes a escuchar cualquier elemento
14 que nos pueda ayudar a avanzar de una manera más efectiva en este proceso.
15 Yo siento que vamos bien, digamos, esa es mi percepción, pero todo es
16 mejorable, obviamente.

17 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias don Giovanni. Le doy la palabra
18 a doña Priscila. Adelante y después a don Agustín.

19 **Sra. Priscila Zeledón García**, perdón, regáleme un segundo porque me dio la
20 palabra en el momento que estaba comiendo.

21 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, ok, adelante don Agustín y entonces para que
22 Priscila termine ahí.

23 **Sr. Agustín Brenes Fernández**, ok, de acuerdo. Bueno, me pareció que a don
24 Francisco le preocupaba el precio que tenía la vivienda, digamos el precio que
25 se le dio en la valoración que hizo el perito y bueno, hablábamos de 117 o 72
26 metros cuadrados de construcción y cerca de 9 millones de colones esta casa,
27 entonces estamos hablando como de 75.000 colones el metro cuadrado, y yo
28 quería aquí tal vez compartir la pantalla, aquí hay un manual de valores de
29 precio unitario para, nada más como para una idea, verdad, no es que, digamos

1 que no sea, esto es de, esto está publicado en La Gaceta, vamos a ver, creo que
2 es del Colegio de Ingenieros, pero entonces aquí están algunos tipos de
3 construcciones y esto es una vivienda de concreto como esa, pero muy sencilla,
4 una vivienda entre 42 y 90 metros cuadrados como es esa, obviamente esa
5 está deteriorada y entonces podemos comparar que el valor del metro
6 cuadrado de construcción anda en 240.000 colones por metro cuadrado
7 versus los 75.000 que se le está pagando por esta casa. Entonces se puede
8 observar que obviamente, el deterioro, los años que debe tener esta vivienda,
9 están bajando el valor por metro cuadrado con respecto a lo que cuesta nueva.
10 Entonces no, solo era para una comparación.

11 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias don Agustín, muy pertinente su
12 aporte

13 **Sra. Priscila Zeledón García**, gracias.

14 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, adelante doña Priscila.

15 **Sra. Priscila Zeledón García**, ahora sí, justamente es sobre este mismo tema.
16 Viendo el documento del avalúo, en la página 5, ahí después lo pueden buscar,
17 pero se los puedo leer aquí, en la página 5, al final indica el perito: para la
18 valoración de la casa habitada, denotada como casa 1 para efectos de este
19 avalúo se realizó un presupuesto detallado para darle un valor en el cual se
20 depreció por su estado de conservación, el valor del mismo fue para los 117
21 metros cuadrados de área, 77.861,24 por metro cuadrado.

22 Y en la página 6, en el cuadrado ya propio del avalúo, entonces indica la
23 diferencia, verdad, entre la casa y el terreno. El terreno que le da un valor de
24 2.943.486 y a la casa un valor de 9.109.764, por eso es que esta es bastante,
25 pues nos parece que es como más cara verdad, el avalúo que el otro. Sin
26 embargo, si ustedes ven el terreno, en cuanto al tamaño y al precio dado, es
27 muy similar a los otros, si solo analizamos el terreno. Acá la diferencia se ve
28 muy bien, claramente que es por el tema de la construcción, que por más que
29 se haya depreciado muchísimo, y nos sirve de ilustración lo que dijo don

- 1 Agustín, aún sí es un valor considerable porque la construcción está en pie.
2 Y por último, quería indicarle nada más, en cuanto a los puntos de mejora que
3 planteamos aquí, tal vez podría ser importante, o así, que cuando vamos a ver
4 un grupo de estos avalúos, tener ahí como reserva o como backup al perito, por
5 si surge alguna de estas dudas, él nos la puede aclarar de inmediato, nada más
6 se le pide que se le conecte un momentito, se conecta, nos aclara la duda y se
7 vuelve a salir de la sesión.
- 8 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, perfecto, muchas gracias y por favor tomar nota
9 de la recomendación, que también es muy pertinente.
- 10 Don Agustín, veo la mano levantada, no sé si es de la intervención anterior.
- 11 **Sr. Agustín Brenes Fernández**, sí, perdón, era de la intervención anterior,
12 gracias.
- 13 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, perfecto. Doña Karla, doña Rocío, comentarios.
14 **Sra. Karla Mena Soto**, todo claro, muchas gracias.
- 15 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, ok muchas gracias doña Karla. Doña Rocío.
16 **Sra. María Del Rocío Peralta Arrieta**, de mi parte no, todo claro.
- 17 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, perfecto. Entonces continuamos, don Giovanni,
18 sería el acuerdo, entiendo ¿verdad? Sería ya el
- 19 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí, ya sería tomar los acuerdos.
- 20 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, ok. Bueno, en este caso, bueno, no sé si nos
21 comenta, hacemos comentario de uno y es la misma estructura, ¿verdad?
- 22 **Sr. Giovanni López Jiménez**, sí, correcto, es la misma estructura
- 23 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, y votamos el bloque.
- 24 **Sr. Giovanni López Jiménez**, la estructura en cada uno de estos acuerdos tiene
25 un encabezado donde se citan las solicitudes que se hicieron de expropiar esta
26 parte, los oficios administrativos con base en los cuales se toma el acuerdo, se
27 conoce también el avalúo administrativo, la certificación de contenido
28 presupuestario, la certificación de la finca y a todos se le agrega, de acuerdo
29 como se había solicitado en una sesión anterior, que con base en esa

1 documentación, más la presentación realizada por el Licenciado Giovanni
2 López Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General,
3 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.
4 En todos los acuerdos va el encabezado con la respectiva documentación que
5 sirve de base al acuerdo.
6 Luego vienen las consideraciones, básicamente es las citas legales que
7 facultan al Senara para expropiar.
8 Muy importante aquí, en este caso particular que se hizo referencia, tal vez
9 vamos a devolvernos un poquito, Daniela, arriba en el considerando, sí, ahí. Ahí
10 se hace referencia precisamente al aspecto que yo les explicaba, porque en
11 este caso, el Senara está comprando unas fincas para ser destinadas a reserva
12 biológica, una de las que se discutieron cuando se aprobó la Ley, esta Ley de
13 Modificación de la Reserva Biológica es, que si la Ley no le daba un mandato
14 expreso al Senara para que el Senara comprara estas fincas, nosotros, por
15 principio de legalidad, no podemos comprar fincas para destinarlas a Reserva
16 Biológica, porque esa competencia le corresponde al Estado. Por esa razón, el
17 Legislador en esta Ley de Modificación de los Límites, expresamente autoriza
18 al Senara para que sea el Senara quien compre, y además le da el mandato de
19 que una vez que las inscriba, estas áreas de compensación ambiental se
20 trasladen al Estado a través de la Notaría del Estado. Entonces esas
21 indicaciones también se hacen ahí en los considerandos, toda vez que la razón
22 por la cual se requieren estas fincas, el fundamento técnico está en ese estudio
23 denominado Establecimiento de la Línea Base de Biodiversidad de la Reserva
24 Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente. Por lo demás, podemos subir,
25 Daniela, la presentación. Hecha esa justificación, se toma la parte dispositiva
26 del acuerdo, en la cual, con fundamento en las citas legales que ahí pueden
27 ustedes ver en pantalla, se declara de interés y utilidad pública y, por lo tanto,
28 se acuerda la adquisición de la finca, en este caso, la 232786-000, que
29 pertenecen a esa Sociedad denominada 3-101-734726 Sociedad Anónima,

1 se describe la naturaleza de la finca con indicación de ubicación, naturaleza,
2 situación, medida, linderos y plano catastrado y la medida de cada una de las
3 fincas. Se hace la indicación de cuál fue el avalúo que valoró el monto de la
4 indemnización que hay que pagarle al propietario y se indica expresamente
5 cuál es el monto que indica el avalúo.

6 Podemos subir. Luego se autoriza a la Gerencia para que comparezca ante
7 Notario Público a suscribir la escritura de traspaso del terreno en caso de que
8 acepte la indemnización o, en caso contrario, para que entable el proceso
9 especial de expropiación, según la Ley de Expropiaciones.

10 Se ordena notificar al propietario de la finca dándole un plazo de 5 días para
11 que indique si acepta o no el avalúo y se ordena enviar mandamiento de
12 anotación provisional de diligencias ante el Registro Público de la Propiedad.
13 Ese mandamiento, tal vez le comento, es un paso que la Ley de Expropiaciones
14 da a fin de que a partir del momento en que se decreta la expropiación, todos
15 los movimientos posteriores que tenga la finca, no afecten la expropiación que
16 aquí se decreta.

17 Básicamente esa es la estructura de todos los acuerdos.

18 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, perfecto, muchas gracias don Giovanni.
19 ¿Comentarios? Adelante Daniela.

20 **Sra. Daniela Carmona Solano**, don Erick, al igual que en los anteriores, como
21 pueden ver ahí, hace falta agregar el oficio de la Gerencia, el consecutivo,
22 entonces para que lo tengan en cuenta que hay que agregarlo.

23 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, ok perfecto, eso se incorpora ya cuando se
24 establece el acuerdo, verdad, en el documento como tal. ¿Más observaciones,
25 consultas? Estamos.

26 Ok, entonces vamos a someter a votación estos acuerdos relacionados con
27 estas 28 propiedades que vimos el día de hoy. Iniciamos la votación y por favor,
28 si lo consideran démoste firmeza de una vez. Iniciamos acá con don Farid
29 Rodríguez.

- 1 Sr. Farid Rodríguez Galagarza, aprobado y en firme.
- 2 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias don Farid. Don Francisco.
- 3 Sr. Luis Francisco Renick González, aprobado y en firme.
- 4 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias don Francisco. Doña Karla
- 5 Mena.
- 6 Sra. Karla Mena Soto, muchas gracias, aprobado.
- 7 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, ¿le va a dar firmeza?
- 8 Sra. Karla Mena Soto, sí, aprobado y en firme, perdón, disculpe, aprobado y en
- 9 firme, gracias.
- 10 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias. Doña Priscila Zeledón.
- 11 Sra. Priscila Zeledón García, aprobado y en firme.
- 12 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias doña Priscila. Doña Rocío
- 13 Peralta.
- 14 Sra. María del Rocío Peralta Arrieta, aprobado y en firme.
- 15 Sr. Erick Ramón Jara Tenorio, muchas gracias doña Rocío. Y Erick Jara,
- 16 aprobado y en firme.
- 17 **ACUERDO 3:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
- 18 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-019-
- 19 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
- 20 MEM-056-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0051-2024
- 21 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
- 22 SENARA-DAF-UTV-AV-036-2023, SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-
- 23 017-2024, certificación literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio
- 24 Real: 232786-000, plano catastrado G-2111544-2019 y con base en la
- 25 presentación realizada en esta sesión por el Licenciado Giovanni López
- 26 Jiménez, Director Jurídico, con el visto bueno del señor Gerente General
- 27 Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

28 **CONSIDERANDO**

1 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
2 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
3 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
4 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
5 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
6 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
7 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
8 modificar las áreas de distribución de riego.

9 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
11 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
12 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
13 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
14 distritos de riego.

15 III. De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
16 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
17 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

18 IV. El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
19 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
20 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
21 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
22 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
23 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
24 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
25 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
26 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
27 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
28 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río

1 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
2 indirectamente afectada por el Proyecto.

3 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
4 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
5 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
6 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
7 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
8 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
9 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
10 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
11 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
12 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
13 ser implementadas por SENARA.

14 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
15 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
16 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
17 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
18 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
19 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
20 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
21 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
22 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
23 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018 Una vez adquiridos dichos
24 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
25 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
26 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
27 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
28 de registro ni demás cargas fiscales."

1 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
2 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
3 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
4 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
5 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
6 número: 232786-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
7 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
8 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

9 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
10 SENARA-DRAT-019-2024 del 12 de enero del 2024 emitido por la Dirección
11 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
12 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232786-000,
13 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
14 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
15 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

16 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
17 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
18 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
19 carablanca (*Cebus capucinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
20 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
21 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
22 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
23 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
24 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
25 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

26 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
27 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
28 número SENARA-DAF-UTV-AV-036-2023 31 de mayo del 2023 en donde
29 se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización por la

1 adquisición por segregación, para lo cual el SENARA dispone de los recursos
2 económicos necesarios.

3
4 **POR TANTO**

4 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
5 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
7 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
8 artículo 9 de la Ley 10230.

9
10 **DECRETA**

10 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
11 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232786-000,
12 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
13 jurídica número 3-101-734726.

14 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de repasto lote
15 23, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
16 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
17 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio y
18 servidumbre agrícola con 16 metros de ancho, **SUR:** 3-101-734726 sociedad
19 anónima, **ESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola en
20 medio; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola en
21 medio con un ancho de 16 metros. **MIDE:** 5.391 metros cuadrados. **PLANO**
22 **CATASTRADO:** G-2111544-2019. Con los gravámenes de: condiciones y
23 servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de
24 paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.
25 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
26 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
27 2023 de fecha 31 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
28 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que

1 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

2 Valor del Terreno: $5.391 \text{ m}^2 \times \text{C} 546,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.943.486,00$

3 Valor de la casa 1: $117 \text{ m}^2 \times \text{C} 77.861,24 \text{ m}^2 = \text{C} 9.109.764,50$

4 **Valor total de la indemnización en letras:**

5 doce millones cincuenta y tres mil doscientos cincuenta colones con cincuenta
6 céntimos colones.

7 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
8 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
9 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
10 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
11 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
12 Especial de Expropiación.

13 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
14 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
15 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
16 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
17 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
18 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
19 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

20 **ACUERDO 4:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
21 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-038-
22 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
23 MEM-103-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0122-2024
24 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
25 SENARA-DAF-UTV-AV-055-2023, certificación de contenido
26 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-036-2024, certificación
27 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232809-000, plano

1 catastrado G-2119656-2019. Con base en la presentación realizada en esta
2 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
3 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

4 **CONSIDERANDO**

5 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
7 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
8 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
9 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
10 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
11 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
12 modificar las áreas de distribución de riego.

13 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
15 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
16 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
17 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
18 distritos de riego.

19 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
20 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
21 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

22 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
23 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
24 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
25 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
26 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
27 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
28 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área

1 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
2 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
3 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
4 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
5 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
6 indirectamente afectada por el Proyecto.

7 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
8 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
9 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
10 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
11 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
12 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
13 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
14 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
15 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
16 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
17 ser implementadas por SENARA.

18 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
19 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
20 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
21 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
22 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
23 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
24 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
25 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
26 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
27 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
28 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
29 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva

- 1 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
2 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
3 de registro ni demás cargas fiscales."
- 4 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
5 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
6 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
7 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
8 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
9 número: 23286-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
10 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
11 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.
- 12 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
13 SENARA-DRAT-019-2024 del 12 de enero del 2024 emitido por la Dirección
14 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
15 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 23286-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
17 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
18 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.
- 19 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
20 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
21 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
22 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
23 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
24 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
25 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
26 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
27 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
28 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-036-2023 de fecha 31 de mayo del 2023
4 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
5 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
6 recursos económicos necesarios.

7 POR TANTO

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 DECRETA

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 23286-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña,
19 lote 56, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
20 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
21 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima, **SUR:** fin de servidumbre agrícola
22 y 3-101-734726 sociedad anónima, **ESTE:** 3-101-734726 sociedad
23 anónima; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.152 metros
24 cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2111544-2019. Con los gravámenes de:
25 condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso,
26 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el
27 Registro Nacional.

28 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,

1 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
2 2023 de fecha 31 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
3 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
4 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

5 Valor del Terreno: $5.391 \text{ m}^2 \times \text{C} 488,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.514.176,00$

6 **Valor total de la indemnización en letras:**

7 dos millones quinientos catorce mil ciento setenta y seis colones.

8 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
9 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
10 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
11 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
12 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
13 Especial de Expropiación.

14 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
15 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
16 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
17 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
18 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
19 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
20 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

21 **ACUERDO 5:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
22 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-039-
23 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
24 MEM-104-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0093-2024
25 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
26 SENARA-DAF-UTV-AV-056-2023, certificación de contenido
27 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-037-2024, certificación
28 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232810-000, plano

1 catastrado G-2111540-2019. Con base en la presentación realizada en esta
2 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
3 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

4 **CONSIDERANDO**

5 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
7 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
8 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
9 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
10 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
11 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
12 modificar las áreas de distribución de riego.

13 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
15 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
16 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
17 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
18 distritos de riego.

19 III. De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
20 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
21 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

22 IV. El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
23 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
24 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
25 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
26 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
27 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
28 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área

1 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
2 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
3 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
4 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
5 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
6 indirectamente afectada por el Proyecto.

7 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
8 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
9 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
10 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
11 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
12 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
13 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
14 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
15 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
16 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
17 ser implementadas por SENARA.

18 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
19 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
20 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
21 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
22 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
23 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
24 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
25 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
26 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
27 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
28 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
29 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva

1 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
2 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
3 de registro ni demás cargas fiscales.”

4 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
5 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
6 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
7 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
8 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
9 número: 23286-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
10 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
11 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

12 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
13 SENARA-DRAT-039-2024 del 12 de enero del 2024 emitido por la
14 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
15 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232810-
16 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
17 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
18 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

19 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
20 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
21 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
22 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
23 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
24 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
25 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
26 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
27 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
28 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-056-2023 de fecha 31 de mayo del 2023
4 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
5 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
6 recursos económicos necesarios.

7 **POR TANTO**

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 **DECRETA**

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232810-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña,
19 lote 60, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
20 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
21 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima, **SUR:** Hacienda Ciruela SP
22 Sociedad Anónima, **ESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre
23 agrícola en medio; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre
24 agrícola en medio. **MIDE:** 5.027 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-
25 2111540-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
26 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
27 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

28 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,

1 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-056-
2 2023 de fecha 31 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
3 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
4 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

5 Valor del Terreno: $5.027 \text{ m}^2 \times \text{C} 534,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.684.418,00$

6 **Valor total de la indemnización en letras:**

7 dos millones seiscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos dieciocho colones.

8 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
9 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
10 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
11 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
12 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
13 Especial de Expropiación.

14 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
15 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
16 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
17 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
18 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
19 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
20 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

21 **ACUERDO 6:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
22 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-041-
23 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
24 MEM-105-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0094-2024
25 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
26 SENARA-DAF-UTV-AV-057-2023, certificación de contenido
27 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-038-2024, certificación
28 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232811-000, plano

1 catastrado G-2111221-2019. Con base en la presentación realizada en esta
2 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
3 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

4 **CONSIDERANDO**

5 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
7 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
8 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
9 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
10 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
11 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
12 modificar las áreas de distribución de riego.

13 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
15 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
16 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
17 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
18 distritos de riego.

19 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
20 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
21 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

22 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
23 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
24 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
25 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
26 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
27 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
28 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área

1 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
2 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
3 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
4 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
5 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
6 indirectamente afectada por el Proyecto.

7 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
8 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
9 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
10 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
11 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
12 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
13 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
14 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
15 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
16 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
17 ser implementadas por SENARA.

18 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
19 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
20 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
21 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
22 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
23 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
24 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
25 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
26 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
27 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
28 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
29 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva

1 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
2 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
3 de registro ni demás cargas fiscales.”

4
5 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
6 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
7 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
8 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
9 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
10 número: 232811-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
11 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
12 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

13 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
14 SENARA-DRAT-O41-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la Dirección
15 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
16 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232811-000,
17 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
18 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
19 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

20 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
21 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
22 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
23 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
24 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
25 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
26 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
27 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
28 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
29 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-057-2023 de fecha 1 de junio del 2023 en
4 donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización por
5 la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los recursos
6 económicos necesarios.

7 POR TANTO

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 DECRETA

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232811-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña,
19 lote 61, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
20 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
21 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima, **SUR:** Hacienda Ciruela SP
22 Sociedad Anónima, **ESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre
23 agrícola en medio; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre
24 agrícola en medio. **MIDE:** 5.038 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:**
25 **G-2111221-2019.** Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
26 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
27 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

28 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,

1 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-057-
2 2023 de fecha 1 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
3 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
4 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

5 Valor del Terreno: $5.038 \text{ m}^2 \times \text{C} 534,00 \text{ m}^2 = 2.690.292,00$

6 **Valor total de la indemnización en letras:**

7 dos millones seiscientos noventa mil doscientos noventa y dos colones.

8 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
9 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
10 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
11 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
12 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
13 Especial de Expropiación.

14 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
15 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
16 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
17 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
18 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
19 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
20 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

21 **ACUERDO 7:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
22 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-042-
23 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
24 MEM-106-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0095-2024
25 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
26 SENARA-DAF-UTV-AV-058-2023, certificación de contenido
27 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-039-2024, certificación
28 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232812-000, plano

1 catastrado G-2111220-2019. Con base en la presentación realizada en esta
2 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
3 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

4 **CONSIDERANDO**

5 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
7 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
8 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
9 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
10 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
11 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
12 modificar las áreas de distribución de riego.

13 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
15 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
16 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
17 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
18 distritos de riego.

19 III. De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
20 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
21 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

22 IV. El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
23 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
24 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
25 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
26 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
27 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
28 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área

1 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
2 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
3 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
4 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
5 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
6 indirectamente afectada por el Proyecto.

7 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
8 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
9 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
10 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
11 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
12 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
13 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
14 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
15 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
16 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
17 ser implementadas por SENARA.

18 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
19 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
20 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
21 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
22 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
23 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
24 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
25 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
26 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
27 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
28 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
29 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva

1 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
2 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
3 de registro ni demás cargas fiscales.”

4 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
5 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
6 biodiversidad para la Reserva Biotológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
7 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
8 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
9 número: 232812-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
10 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
11 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

12 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
13 SENARA-DRAT-042-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
14 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
15 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232812-
16 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
17 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
18 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

19 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
20 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
21 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
22 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
23 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
24 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
25 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
26 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
27 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
28 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-058-2023 de fecha 1 de junio del 2023 en
4 donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización por
5 la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los recursos
6 económicos necesarios.

7 POR TANTO

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 DECRETA

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232812-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña,
19 lote 62, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
20 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
21 **NORTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad anónima,
22 **SUR:** Hacienda Ciruela SP Sociedad Anónima, **ESTE:** 3-101-734726
23 sociedad anónima y servidumbre agrícola; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad
24 anónima. **MIDE:** 5.157 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2111220-
25 2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre
26 sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
27 servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

28 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,

1 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
2 2023 de fecha 1 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
3 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
4 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

5 Valor del Terreno: $5.157 \text{ m}^2 \times \text{C} 530,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.733.210,00$

6 **Valor total de la indemnización en letras:**

7 dos millones setecientos treinta y tres mil doscientos diez colones.

8 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
9 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
10 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
11 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
12 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
13 Especial de Expropiación.

14 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
15 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
16 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
17 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
18 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
19 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
20 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

21 **ACUERDO 8:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
22 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-043-
23 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
24 MEM-107-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0096-2024
25 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
26 SENARA-DAF-UTV-AV-059-2023, certificación de contenido
27 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-040-2024, certificación
28 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232813-000, plano

1 catastrado G-2119654-2019. Con base en la presentación realizada en esta
2 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
3 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

4 **CONSIDERANDO**

5 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
7 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
8 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
9 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
10 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
11 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
12 modificar las áreas de distribución de riego.

13 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
15 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
16 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
17 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
18 distritos de riego.

19 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
20 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
21 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

22 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
23 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
24 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
25 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
26 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
27 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
28 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área

1 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
2 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
3 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
4 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
5 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
6 indirectamente afectada por el Proyecto.

7 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
8 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
9 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
10 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
11 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
12 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
13 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
14 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
15 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
16 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
17 ser implementadas por SENARA.

18 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
19 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
20 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
21 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
22 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
23 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
24 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
25 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
26 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
27 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
28 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
29 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva

1 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
2 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
3 de registro ni demás cargas fiscales.”

4 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
5 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
6 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
7 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
8 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
9 número: 232813-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
10 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
11 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

12 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
13 SENARA-DRAT-043-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
14 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
15 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232813-
16 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
17 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
18 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

19 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
20 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
21 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
22 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
23 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
24 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
25 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
26 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
27 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
28 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-059-2023 de fecha 1 de junio del 2023 en
4 donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización por
5 la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los recursos
6 económicos necesarios.

7 POR TANTO

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 DECRETA

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232813-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña,
19 lote 63, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
20 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
21 **NORTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad anónima,
22 **SUR:** Hacienda Ciruela SP Sociedad Anónima, **ESTE:** servidumbre agrícola en
23 medio y 3-101-734726 sociedad anónima; **OESTE:** servidumbre agrícola y 3-
24 101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.705 metros cuadrados. **PLANO**
25 **CATASTRADO:** G-2119654-2019. Con los gravámenes de: condiciones y
26 servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de
27 paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.
28 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,

1 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
2 2023 de fecha 1 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
3 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
4 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

5 Valor del Terreno $5.705 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 524,00 \text{ m}^2 = \text{¢ } 2.989.420,00$

6 **Valor total de la indemnización en letras:**

7 dos millones novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos veinte colones.

8 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
9 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
10 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
11 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
12 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
13 Especial de Expropiación.

14 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
15 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
16 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
17 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
18 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
19 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
20 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

21 **ACUERDO 9:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
22 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-044-
23 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
24 MEM-108-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0097-2024
25 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
26 SENARA-DAF-UTV-AV-060-2023, certificación de contenido
27 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-041-2024, certificación
28 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232814-000, plano

1 catastrado G-2119653-2019. Con base en la presentación realizada en esta
2 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
3 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

4 **CONSIDERANDO**

5 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
7 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
8 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
9 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
10 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
11 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
12 modificar las áreas de distribución de riego.

13 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
15 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
16 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
17 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
18 distritos de riego.

19 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
20 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
21 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

22 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
23 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
24 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
25 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
26 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
27 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
28 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área

1 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
2 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
3 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
4 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
5 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
6 indirectamente afectada por el Proyecto.

7 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
8 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
9 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
10 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
11 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
12 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
13 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
14 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
15 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
16 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
17 ser implementadas por SENARA.

18 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
19 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
20 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
21 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
22 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
23 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
24 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
25 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
26 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
27 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
28 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
29 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva

1 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
2 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
3 de registro ni demás cargas fiscales.”

4 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
5 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
6 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
7 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
8 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
9 número: 232814-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
10 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
11 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

12 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
13 SENARA-DRAT-044-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
14 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
15 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232814-
16 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
17 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
18 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

19 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
20 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
21 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
22 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
23 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
24 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
25 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
26 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
27 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
28 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-060-2023 de fecha 1 de junio del 2023 en
4 donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización por
5 la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los recursos
6 económicos necesarios.

7
8 **POR TANTO**

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 **DECRETA**

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232814-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña,
19 lote 64, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
20 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
21 **NORTE:** servidumbre en parte y 3-101-734726 sociedad anónima, **SUR:**
22 Hacienda Ciruela SP Sociedad Anónima, **ESTE:** Hacienda Ciruela SP Sociedad
23 Anónima; **OESTE:** servidumbre agrícola en parte y 3-101-734726 sociedad
24 anónima. **MIDE:** 8.493 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-
25 2119653-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
26 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
27 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

28 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,

1 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-060-
2 2023 de fecha 1 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
3 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
4 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

5 Valor del Terreno: $8.493 \text{ m}^2 \times \text{C} 460,00 \text{ m}^2 = \text{C} 3.906.780,00$

6 **Valor total de la indemnización en letras:**

7 tres millones novecientos seis mil setecientos ochenta colones.

8 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
9 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
10 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
11 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
12 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
13 Especial de Expropiación.

14 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
15 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
16 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
17 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
18 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
19 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
20 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

21 **ACUERDO 10:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
22 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-045-
23 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
24 MEM-109-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0098-2024
25 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
26 SENARA-DAF-UTV-AV-061-2023, certificación de contenido
27 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-042-2024, certificación
28 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232815-000, plano

1 catastrado G-2111219-2019. Con base en la presentación realizada en esta
2 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
3 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

4 **CONSIDERANDO**

5 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
7 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
8 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
9 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
10 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
11 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
12 modificar las áreas de distribución de riego.

13 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
15 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
16 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
17 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
18 distritos de riego.

19 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
20 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
21 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

22 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
23 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
24 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
25 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
26 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
27 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
28 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área

1 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
2 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
3 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
4 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
5 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
6 indirectamente afectada por el Proyecto.

7 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
8 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
9 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
10 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
11 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
12 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
13 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
14 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
15 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
16 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
17 ser implementadas por SENARA.

18 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
19 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
20 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
21 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
22 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
23 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
24 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
25 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
26 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
27 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
28 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
29 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva

1 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
2 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
3 de registro ni demás cargas fiscales.”

4 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
5 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
6 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
7 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
8 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
9 número: 232815-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
10 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
11 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

12 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
13 SENARA-DRAT-045-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
14 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
15 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232815-
16 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
17 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
18 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

19 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
20 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
21 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
22 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
23 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
24 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
25 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
26 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
27 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
28 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-061-2023 de fecha 1 de junio del 2023 en
4 donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización por
5 la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los recursos
6 económicos necesarios.

7 POR TANTO

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 DECRETA

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232815-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña y
19 terraza natural con 30.730 metros cuadrados lote 69, destinado a reserva
20 biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-BAGACES DE**
21 **LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:** NORTE: 3-101-734726
22 sociedad anónima, SUR: servidumbre agrícola en parte, 3-101-734726
23 sociedad anónima y servidumbre agrícola, ESTE: 3-101-734726 sociedad
24 anónima; OESTE: 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.038 metros
25 cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2111219-2019. Con los gravámenes de:
26 condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso,
27 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el
28 Registro Nacional.

1 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
2 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-061-
3 2023 de fecha 1 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
4 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
5 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

6 Valor del Terreno: $5.038 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 534,00 \text{ m}^2 = \text{¢ } 2.690.292,00$

7 **Valor total de la indemnización en letras:**

8 dos millones seiscientos noventa mil doscientos noventa y dos colones.

9 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
10 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
11 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
12 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
13 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
14 Especial de Expropiación.

15 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
16 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
17 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
18 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
19 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
20 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
21 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

22 **ACUERDO II:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
23 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-046-
24 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
25 MEM-110-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0099-2024
26 de la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
27 SENARA-DAF-UTV-AV-062-2023, certificación de contenido
28 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-043-2024, certificación

1 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232816-000, plano
2 catastrado G-2119014-2019. Con base en la presentación realizada en esta
3 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
4 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

5 **CONSIDERANDO**

6 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
7 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
8 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
9 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
10 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
11 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
12 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
13 modificar las áreas de distribución de riego.

14 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
15 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
16 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
17 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
18 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
19 distritos de riego.

20 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
21 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
22 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

23 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
24 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
25 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
26 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
27 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
28 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación

1 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
2 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
3 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
4 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
5 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
6 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
7 indirectamente afectada por el Proyecto.

8 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
9 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
10 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
11 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
12 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
13 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
14 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
15 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
16 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
17 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
18 ser implementadas por SENARA.

19 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
20 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
21 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
22 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
23 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
24 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
25 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
26 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
27 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
28 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
29 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al

1 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
2 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaría
3 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
4 de registro ni demás cargas fiscales.”

5 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
6 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
7 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
8 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
9 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
10 número: 232816-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
11 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
12 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

13 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
14 SENARA-DRAT-046-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
15 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
16 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232816-
17 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
18 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
19 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

20 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
21 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
22 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
23 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
24 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
25 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
26 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
27 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
28 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
29 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-062-2023 de fecha 2 de junio del 2023
4 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
5 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
6 recursos económicos necesarios.

7 **POR TANTO**

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 **DECRETA**

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232816-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña y
19 terraza natural con 4.989 metros cuadrados, destinado a reserva biológica.
20 **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-BAGACES DE LA**
21 **PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:** NORTE: servidumbre agrícola en
22 parte y 3-101-734726 sociedad anónima, SUR: servidumbre agrícola en parte
23 y 3-101-734726 sociedad anónima, ESTE: Hacienda Ciruela SP Sociedad
24 Anónima; OESTE: servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad
25 anónima. **MIDE:** 8.255 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-
26 2119014-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
27 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
28 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

1 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
2 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-062-
3 2023 de fecha 2 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
4 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
5 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

6 Valor del Terreno: $8.255 \text{ m}^2 \times \text{C} 464,00 \text{ m}^2 = \text{C} 3.830.320,00$

7 **Valor total de la indemnización en letras:**

8 tres millones ochocientos treinta mil trescientos veinte colones.

9 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
10 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
11 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
12 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
13 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
14 Especial de Expropiación.

15 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
16 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
17 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
18 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
19 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
20 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
21 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

22 **ACUERDO 12:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
23 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-047-
24 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
25 MEM-111-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0100-2024 de
26 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
27 SENARA-DAF-UTV-AV-063-2023, certificación de contenido
28 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-044-2024, certificación

1 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232817-000, plano
2 catastrado G-2111216-2019. Con base en la presentación realizada en esta
3 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
4 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

5 **CONSIDERANDO**

6 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
7 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
8 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
9 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
10 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
11 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
12 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
13 modificar las áreas de distribución de riego.

14 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
15 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
16 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
17 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
18 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
19 distritos de riego.

20 **III.** De conformidad con el artículo 6 Inciso e) de la Ley Constitutiva de
21 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
22 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

23 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
24 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
25 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
26 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
27 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
28 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación

1 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
2 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
3 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
4 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
5 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
6 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
7 indirectamente afectada por el Proyecto.

8 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
9 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
10 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
11 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
12 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
13 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
14 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
15 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
16 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
17 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
18 ser implementadas por SENARA.

19 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
20 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
21 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
22 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
23 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
24 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
25 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
26 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
27 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
28 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
29 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al

1 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
2 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
3 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
4 de registro ni demás cargas fiscales."

5 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
6 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
7 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
8 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
9 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
10 número: 232817-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
11 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
12 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

13 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
14 SENARA-DRAT-047-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la Dirección
15 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
16 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232817-000,
17 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
18 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
19 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

20 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
21 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
22 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
23 carablanca (*Cebus capucinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
24 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
25 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
26 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
27 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
28 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
29 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-063-2023 de fecha 2 de junio del 2023
4 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
5 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
6 recursos económicos necesarios.

7 POR TANTO

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 DECRETA

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232817-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña y
19 terraza natural con 3.004 metros cuadrados lote 70, destinado a reserva
20 biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-BAGACES DE**
21 **LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:** NORTE: servidumbre agrícola
22 en parte y 3-101-734726 sociedad anónima, SUR: 3-101-734726 sociedad
23 anónima, ESTE: 3-101-734726 Sociedad Anónima; OESTE: servidumbre
24 agrícola en parte y 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.375 metros
25 cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2111216-2019. Con los gravámenes de:
26 condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso,
27 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el
28 Registro Nacional.

1 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
2 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-063-
3 2023 de fecha 2 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
4 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
5 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

6 Valor del Terreno: $5.375 \text{ m}^2 \times \text{C} 520,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.795.000,00$

7 **Valor total de la indemnización en letras:**

8 dos millones setecientos noventa y cinco mil colones.

9 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
10 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
11 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
12 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
13 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
14 Especial de Expropiación.

15 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
16 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
17 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
18 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
19 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
20 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
21 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

22 **ACUERDO 13:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
23 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-048-
24 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
25 MEM-112-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0101-2024 de
26 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
27 SENARA-DAF-UTV-AV-064-2023, certificación de contenido
28 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-045-2024, certificación

1 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232818-000, plano
2 catastrado G-2118977-2019. Con base en la presentación realizada en esta
3 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
4 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

5 **CONSIDERANDO**

6 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
7 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
8 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
9 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
10 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
11 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
12 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
13 modificar las áreas de distribución de riego.

14 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
15 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
16 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
17 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
18 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
19 distritos de riego.

20 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
21 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
22 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

23 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
24 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
25 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
26 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
27 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
28 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación

1 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
2 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
3 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
4 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
5 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
6 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
7 indirectamente afectada por el Proyecto.

8 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
9 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
10 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
11 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
12 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
13 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
14 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
15 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
16 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
17 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
18 ser implementadas por SENARA.

19 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
20 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
21 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
22 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
23 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
24 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
25 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
26 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
27 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
28 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
29 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al

1 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
2 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
3 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
4 de registro ni demás cargas fiscales.”

5 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
6 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
7 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbuda! y finca adyacente”
8 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
9 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
10 número: 232818-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
11 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
12 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

13 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
14 SENARA-DRAT-048-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
15 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
16 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232818-
17 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
18 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
19 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

20 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
21 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbuda!, la vegetación en
22 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
23 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbuda!
24 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
25 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
26 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
27 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
28 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
29 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

1 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
2 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
3 número SENARA-DAF-UTV-AV-064-2023 de fecha 2 de junio del 2023
4 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
5 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
6 recursos económicos necesarios.

7 POR TANTO

8 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
9 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
10 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
11 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286, Ley 9610 y
12 artículo 9 de la Ley 10230.

13 DECRETA

14 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
15 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232818-000,
16 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
17 jurídica número 3-101-734726.

18 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña
19 lote 73, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
20 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
21 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola en parte
22 con un ancho de siete metros, **SUR:** servidumbre agrícola en medio con un
23 ancho de dieciséis metros y 3-101-734726 sociedad anónima, **ESTE:**
24 servidumbre agrícola en medio con un ancho de siete metros y 3-101-734726
25 sociedad anónima; **OESTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726
26 sociedad anónima. **MIDE:** 5.015 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-
27 2118977-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
28 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,

1 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.
2 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
3 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
4 2023 de fecha 2 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
5 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
6 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

7 Valor del Terreno: $5.015 \text{ m}^2 \times \text{C} 544,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.728.160,00$

8 **Valor total de la indemnización en letras:**

9 dos millones setecientos veintiocho mil ciento sesenta colones.

10 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
11 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
12 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
13 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
14 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
15 Especial de Expropiación.

16 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
17 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
18 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
19 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
20 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
21 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
22 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

23 **ACUERDO 14:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
24 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-049-
25 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
26 MEM-113-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0102-2024 de
27 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
28 SENARA-DAF-UTV-AV-065-2023, certificación de contenido

1 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-046-2024, certificación
2 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232819-000, plano
3 catastrado G-2118976-2019. Con base en la presentación realizada en esta
4 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
5 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

6 **CONSIDERANDO**

7 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
8 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
9 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
10 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
11 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
12 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
13 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
14 modificar las áreas de distribución de riego.

15 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
16 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
17 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
18 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
19 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
20 distritos de riego.

21 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
22 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
23 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

24 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
25 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
26 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
27 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
28 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo

1 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
2 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
3 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
4 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
5 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
6 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
7 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
8 indirectamente afectada por el Proyecto.

9 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
10 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
11 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
12 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
13 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
14 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
15 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
16 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
17 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
18 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
19 ser implementadas por SENARA.

20 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
21 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
22 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
23 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
24 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
25 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
26 Biológica Lomas Barbuda! a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
27 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
28 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
29 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos

1 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
2 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
3 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
4 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
5 de registro ni demás cargas fiscales.”

6 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
7 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
8 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
9 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
10 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
11 número: 232819-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
12 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
13 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

14 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
15 SENARA-DRAT-049-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
16 Dirección del Distrito de Riego Arrenal Tempisque, es necesaria la adquisición
17 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232819-
18 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
19 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
20 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

21 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
22 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
23 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
24 carablanca (*Cebus capucinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
25 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
26 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
27 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
28 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y

1 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
2 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

3 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
4 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
5 número SENARA-DAF-UTV-AV-065-2023 de fecha 2 de junio del 2023
6 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
7 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
8 recursos económicos necesarios.

9 **POR TANTO**

10 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
11 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
12 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
13 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
14 artículo 9 de la Ley 10230.

15 **DECRETA**

16 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
17 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232819-000,
18 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
19 jurídica número 3-101-734726.

20 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña
21 lote 74, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
22 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
23 **NORTE:** servidumbre agrícola en parte y 3-101-734726 sociedad anónima,
24 **SUR:** servidumbre agrícola y 3-101-734726 sociedad anónima, **ESTE:** 3-101-
25 734726 sociedad anónima; **OESTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-
26 734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.065 metros cuadrados. **PLANO**
27 **CATASTRADO:** G-2118976-2019. Con los gravámenes de: condiciones y
28 servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de

1 paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.
2 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
3 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
4 2023 de fecha 31 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
5 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
6 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

7 Valor del Terreno: $5.065 \text{ m}^2 \times \text{C} 522,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.643.930,00$

8 **Valor total de la indemnización en letras:**

9 dos millones seiscientos cuarenta y tres mil novecientos treinta colones.

10 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
11 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
12 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
13 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
14 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
15 Especial de Expropiación.

16 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
17 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
18 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
19 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
20 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
21 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
22 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

23 **ACUERDO 15:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
24 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-050-
25 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
26 MEM-114-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0103-2024 de
27 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
28 SENARA-DAF-UTV-AV-066-2023, certificación de contenido

1 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-047-2024, certificación
2 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232820-000, plano
3 catastrado G-2115902-2019. Con base en la presentación realizada en esta
4 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
5 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

6 **CONSIDERANDO**

7 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
8 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
9 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
10 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
11 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
12 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
13 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
14 modificar las áreas de distribución de riego.

15 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
16 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
17 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
18 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
19 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
20 distritos de riego.

21 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
22 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
23 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

24 **IV.** EL SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
25 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
26 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
27 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
28 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo

1 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
2 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
3 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
4 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
5 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
6 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
7 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
8 indirectamente afectada por el Proyecto.

9 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
10 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
11 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
12 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
13 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
14 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
15 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
16 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
17 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
18 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
19 ser implementadas por SENARA.

20 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
21 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
22 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
23 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
24 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
25 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
26 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
27 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
28 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
29 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos

1 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
2 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
3 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
4 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
5 de registro ni demás cargas fiscales.”

6 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
7 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
8 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
9 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
10 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
11 número: 232820-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
12 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
13 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

14 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
15 SENARA-DRAT-050-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
16 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
17 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número:
18 232820-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo
19 anterior a fin de dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por
20 el proyecto PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

21 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
22 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
23 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
24 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
25 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
26 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
27 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
28 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y

1 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
2 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

3 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
4 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
5 número SENARA-DAF-UTV-AV-066-2023 de fecha 2 de junio del 2023
6 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
7 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
8 recursos económicos necesarios.

9 POR TANTO

10 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
11 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
12 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
13 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
14 artículo 9 de la Ley 10230.

15 DECRETA

16 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
17 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232820-000,
18 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
19 jurídica número 3-101-734726.

20 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña
21 lote 85, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
22 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
23 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbres agrícolas en parte,
24 **SUR:** servidumbres agrícolas en medio y 3-101-734726 sociedad anónima,
25 **ESTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad anónima;
26 **OESTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad anónima.
27 **MIDE:** 11.319 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2115902-2019.

28 Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,

1 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
2 paso, que indica el Registro Nacional.

3 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
4 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-066-
5 2023 de fecha 2 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
6 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
7 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

8 Valor del Terreno: $11.319 \text{ m}^2 \times \text{C} 414,00 \text{ m}^2 = \text{C} 4.686.066,00$

9 **Valor total de la indemnización en letras:**

10 cuatro millones seiscientos ochenta y seis mil sesenta y seis colones.

11 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
12 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
13 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
14 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
15 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
16 Especial de Expropiación.

17 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
18 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
19 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
20 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
21 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
22 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
23 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

24 **ACUERDO 16:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
25 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-051-
26 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
27 MEM-115-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0104-2024 de
28 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:

1 SENARA-DAF-UTV-AV-067-2023, certificación de contenido
2 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-048-2024, certificación
3 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232821-000, plano
4 catastrado G-2115901-2019. Con base en la presentación realizada en esta
5 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
6 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

7 **CONSIDERANDO**

8 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
9 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
10 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
11 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
12 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
13 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
14 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
15 modificar las áreas de distribución de riego.

16 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
17 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
18 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
19 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
20 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
21 distritos de riego.

22 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
23 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
24 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

25 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
26 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
27 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
28 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal

1 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
2 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
3 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
4 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
5 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
6 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
7 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
8 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
9 indirectamente afectada por el Proyecto.

10 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
11 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
12 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
13 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
14 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
15 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
16 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
17 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
18 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
19 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
20 ser implementadas por SENARA.

21 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
22 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
23 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
24 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
25 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
26 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
27 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
28 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
29 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y

1 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
2 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
3 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
4 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
5 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
6 de registro ni demás cargas fiscales.”

7 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
8 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
9 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
10 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
11 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
12 número: 232821-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
13 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
14 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

15 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
16 SENARA-DRAT-051-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la Dirección
17 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
18 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232821-000,
19 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
20 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
21 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

22 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
23 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
24 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
25 carablanca (*Cebus capucinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
26 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
27 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
28 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
29 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y

1 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
2 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

3 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
4 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
5 número SENARA-DAF-UTV-AV-067-2023 de fecha 2 de junio del 2023
6 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
7 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
8 recursos económicos necesarios.

9 POR TANTO

10 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
11 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
12 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
13 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
14 artículo 9 de la Ley 10230.

15 DECRETA

16 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
17 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232821-000,
18 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
19 jurídica número 3-101-734726.

20 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña
21 lote 86, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
22 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
23 **NORTE:** servidumbre agrícola y 3-101-734726 sociedad anónima, **SUR:** 3-
24 101-734726 sociedad anónima, **ESTE:** Hacienda Ciruela SP Sociedad
25 Anónima; **OESTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad
26 anónima. **MIDE:** 16.922 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-
27 2115901-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
28 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,

1 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.
2 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
3 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
4 2023 de fecha 2 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
5 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
6 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:
7 Valor del Terreno: $5.39116.922 \text{ m}^2 \times \text{C} 372,00 \text{ m}^2 = \text{C} 6.294.984,00$
8 **Valor total de la indemnización en letras:**
9 seis millones doscientos noventa y cuatro mil novecientos ochenta y cuatro
10 colones.
11 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
12 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
13 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
14 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
15 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
16 Especial de Expropiación.
17 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
18 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
19 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
20 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
21 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
22 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
23 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**
24 **ACUERDO 17:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
25 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-052-
26 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arrenal Tempisque. SENARA-DJ-
27 MEM-116-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0105-2024 de
28 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo;

1 SENARA-DAF-UTV-AV-068-2023, certificación de contenido
2 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-049-2024, certificación
3 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232822-000, plano
4 catastrado G-2115900-2019. Con base en la presentación realizada en esta
5 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
6 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

7 **CONSIDERANDO**

8 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
9 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
10 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
11 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
12 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
13 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
14 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
15 modificar las áreas de distribución de riego.

16 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
17 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
18 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
19 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
20 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
21 distritos de riego.

22 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
23 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
24 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

25 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
26 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
27 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
28 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal

1 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
2 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
3 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
4 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
5 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
6 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
7 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
8 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
9 indirectamente afectada por el Proyecto.

10 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
11 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
12 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
13 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
14 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
15 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
16 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
17 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
18 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
19 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
20 ser implementadas por SENARA.

21 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
22 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
23 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
24 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
25 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
26 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
27 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
28 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
29 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y

1 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
2 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
3 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
4 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
5 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
6 de registro ni demás cargas fiscales.”

7 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
8 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
9 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
10 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
11 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
12 número: 232822-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
13 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
14 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

15 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
16 SENARA-DRAT-052-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
17 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
18 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232822-
19 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
20 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
21 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

22 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
23 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
24 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
25 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
26 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
27 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
28 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
29 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y

1 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
2 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

3 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
4 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
5 número SENARA-DAF-UTV-AV-068-2023 de fecha 2 de junio del 2023
6 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
7 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
8 recursos económicos necesarios.

9 POR TANTO

10 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
11 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
12 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
13 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
14 artículo 9 de la Ley 10230.

15 DECRETA

16 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
17 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 23286-000,
18 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
19 jurídica número 3-101-734726.

20 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña
21 lote 87, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
22 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
23 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola, **SUR:**
24 **servidumbre agrícola en parte con un ancho de siete metros, 3-101-734726**
25 **sociedad anónima y servidumbre agrícola en medio con un ancho de dieciséis**
26 **metros, ESTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad
27 **anónima; OESTE:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad
28 **anónima. MIDE:** 19042 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-

1 2115900-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
2 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
3 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

4 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
5 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
6 2023 de fecha 2 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
7 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
8 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

9 Valor del Terreno: $19042 \text{ m}^2 \times \text{C} 276,00 \text{ m}^2 = \text{C} 5.255.592,00$

10 **Valor total de la indemnización en letras:**

11 cinco millones doscientos cincuenta y cinco mil quinientos noventa y dos
12 colones.

13 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
14 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
15 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
16 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
17 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
18 Especial de Expropiación.

19 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
20 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
21 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
22 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
23 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
24 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
25 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

26 **ACUERDO 18:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
27 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-053-
28 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-

1 MEM-117-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0106-2024 de
2 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
3 SENARA-DAF-UTV-AV-069-2023, certificación de contenido
4 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-050-2024, certificación
5 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232823-000, plano
6 catastrado G-2118836-2019. Con base en la presentación realizada en esta
7 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
8 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

9 **CONSIDERANDO**

10 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
11 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
12 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
13 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
14 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
15 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
16 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
17 modificar las áreas de distribución de riego.

18 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
19 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
20 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
21 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
22 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
23 distritos de riego.

24 III. De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
25 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
26 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

27 IV. EL SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
28 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras

1 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
2 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
3 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
4 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
5 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
6 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
7 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
8 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
9 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
10 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
11 indirectamente afectada por el Proyecto.

12 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
13 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
14 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
15 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
16 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
17 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
18 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
19 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
20 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
21 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
22 ser implementadas por SENARA.

23 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
24 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
25 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
26 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
27 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
28 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
29 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites

1 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
2 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
3 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
4 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
5 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
6 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaría
7 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
8 de registro ni demás cargas fiscales.”

9 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
10 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
11 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
12 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
13 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
14 número: 232823-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
15 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
16 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

17 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
18 SENARA-DRAT-053-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
19 Dirección del Distrito de Riego Arrenal Tempisque, es necesaria la adquisición
20 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232823-
21 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
22 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
23 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

24 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
25 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
26 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
27 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
28 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
29 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de

1 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
2 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
3 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
4 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

5 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
6 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
7 número SENARA-DAF-UTV-AV-069-2023 de fecha 5 de junio del 2023
8 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
9 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
10 recursos económicos necesarios.

11 **POR TANTO**

12 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
13 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
15 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
16 artículo 9 de la Ley 10230.

17 **DECRETA**

18 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
19 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232823-000,
20 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
21 jurídica número 3-101-734726.

22 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de repasto lote
23 25, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
24 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
25 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima; quebrada y servidumbre agrícola,
26 **SUR:** servidumbres agrícolas en medio, quebrada y 3-101-734726 sociedad
27 anónima, **ESTE:** servidumbre agrícola en medio, quebrada y 3-101-734726
28 sociedad anónima; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.265

1 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2118836-2019. Con los
2 gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
3 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
4 paso, que indica el Registro Nacional.

5 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
6 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-036-
7 2023 de fecha 31 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
8 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
9 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

10 Valor del Terreno: $5.2655.391 \text{ m}^2 \times \text{C} 554,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.916.810,00$

11 **Valor total de la indemnización en letras:**

12 dos millones novecientos dieciséis mil ochocientos diez colones.

13 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
14 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
15 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
16 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
17 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
18 Especial de Expropiación.

19 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
20 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
21 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
22 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
23 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
24 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
25 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

26 **ACUERDO 19:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
27 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-054-
28 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-

1 MEM-118-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0109-2024 de
2 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
3 SENARA-DAF-UTV-AV-070-2023, certificación de contenido
4 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-051-2024, certificación
5 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232824-000, plano
6 catastrado G-2115899-2019. Con base en la presentación realizada en esta
7 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
8 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

9 **CONSIDERANDO**

10 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
11 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
12 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
13 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
14 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
15 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
16 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
17 modificar las áreas de distribución de riego.

18 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
19 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
20 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
21 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
22 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
23 distritos de riego.

24 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
25 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
26 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

27 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
28 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras

1 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
2 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
3 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
4 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
5 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
6 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
7 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
8 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
9 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
10 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
11 indirectamente afectada por el Proyecto.

12 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
13 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
14 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
15 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
16 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
17 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
18 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
19 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
20 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
21 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
22 ser implementadas por SENARA.

23 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
24 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
25 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
26 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
27 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
28 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
29 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites

1 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
2 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
3 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
4 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
5 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
6 Biológica Lomas Barbudal!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
7 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
8 de registro ni demás cargas fiscales.”

9 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
10 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
11 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
12 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
13 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
14 número: 232824-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
15 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
16 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

17 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
18 SENARA-DRAT-054-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
19 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
20 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232824-
21 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
22 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
23 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

24 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
25 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
26 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
27 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
28 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
29 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de

1 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
2 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
3 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
4 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

5 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
6 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
7 número SENARA-DAF-UTV-AV-070-2023 de fecha 30 de mayo del 2023
8 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
9 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
10 recursos económicos necesarios.

11 **POR TANTO**

12 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
13 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
15 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
16 artículo 9 de la Ley 10230.

17 **DECRETA**

18 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
19 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232824-000,
20 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
21 jurídica número 3-101-734726.

22 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña y
23 terraza natural de 3.819 metros lote 89, destinado a reserva biológica.
24 **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-BAGACES DE LA**
25 **PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:** NORTE: 3-101-734726 sociedad
26 anónima y servidumbre agrícola con un ancho de 16 metros, SUR: 3-101-
27 734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola con un ancho de dieciséis
28 metros, ESTE: Hacienda Ciruela SP Sociedad Anónima y 3-101-734726

1 sociedad anónima; OESTE: 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE: 17.600**
2 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO: G-2111544-2019.** Con los
3 gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
4 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
5 paso, que indica el Registro Nacional.

6 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
7 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-070-
8 2023 de fecha 30 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
9 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
10 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

11 Valor del Terreno: $17.600 \text{ m}^2 \times \text{¢} 272,00 \text{ m}^2 = \text{¢} 4.787.200,00$

12 **Valor total de la indemnización en letras:**

13 cuatro millones setecientos ochenta y siete mil doscientos colones.

14 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
15 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
16 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
17 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
18 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
19 Especial de Expropiación.

20 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
21 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
22 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
23 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
24 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
25 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
26 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

27 **ACUERDO 20:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública
28 la adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-055-

1 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arrenal Tempisque. SENARA-DJ-
2 MEM-119-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0110-2024 de
3 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
4 SENARA-DAF-UTV-AV-071-2023, certificación de contenido
5 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-052-2024, certificación
6 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232825-000, plano
7 catastrado G-2118978-2019. Con base en la presentación realizada en esta
8 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
9 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

10

CONSIDERANDO

11 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
12 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
13 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
14 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
15 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
16 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
17 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
18 modificar las áreas de distribución de riego.

19 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
20 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
21 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
22 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
23 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
24 distritos de riego.

25 III. De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
26 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
27 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

1 **IV.** EL SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
2 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
3 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
4 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
5 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
6 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
7 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
8 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
9 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
10 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
11 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
12 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
13 indirectamente afectada por el Proyecto.

14 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
15 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
16 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
17 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
18 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
19 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
20 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
21 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
22 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
23 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
24 ser implementadas por SENARA.

25 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
26 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
27 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
28 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
29 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de

1 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
2 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
3 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
4 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
5 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
6 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
7 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
8 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaría
9 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
10 de registro ni demás cargas fiscales.”

11 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
12 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
13 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
14 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
15 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
16 número: 232825-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
17 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
18 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

19 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
20 SENARA-DRAT-055-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
21 Dirección del Distrito de Riego Arrenal Tempisque, es necesaria la adquisición
22 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número:
23 232825-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo
24 anterior a fin de dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por
25 el proyecto PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

26 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
27 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
28 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
29 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal

1 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
2 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
3 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
4 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
5 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
6 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

7 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
8 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
9 número SENARA-DAF-UTV-AV-071-2023 de fecha 5 de junio del 2023 en
10 donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización por
11 la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los recursos
12 económicos necesarios.

13 **POR TANTO**

14 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
15 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
16 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
17 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
18 artículo 9 de la Ley 10230.

19 **DECRETA**

20 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
21 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232825-000,
22 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
23 jurídica número 3-101-734726.

24 La propiedad a expropiarse se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña y
25 terraza natural de 3.328 metros cuadrados lote 72, destinado a reserva
26 biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-BAGACES DE**
27 **LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:** NORTE: servidumbre agrícola
28 en medio y 3-101-734726 sociedad anónima, SUR: servidumbre agrícola en

1 parte y 3-101-734726 sociedad anónima, ESTE: servidumbre agrícola en
2 parte y 3-101-734726 sociedad anónima; OESTE: servidumbre agrícola en
3 medio y 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 5.006 metros cuadrados.
4 **PLANO CATASTRADO:** G-2118978-2019. Con los gravámenes de:
5 condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso,
6 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el
7 Registro Nacional.
8 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
9 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-O71-
10 2023 de fecha 5 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
11 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
12 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:
13 Valor del Terreno: $5.006 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 522,00 \text{ m}^2 = \text{¢ } 2.613.132,00$
14 **Valor total de la indemnización en letras:**
15 dos millones seiscientos trece mil ciento treinta y dos colones.
16 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
17 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
18 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
19 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
20 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
21 Especial de Expropiación.
22 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
23 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
24 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
25 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
26 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
27 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
28 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

1 **ACUERDO 21:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
2 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-056-
3 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
4 MEM-120-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-O111-2024 de
5 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
6 SENARA-DAF-UTV-AV-072-2023, certificación de contenido
7 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-053-2024, certificación
8 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232826-000, plano
9 catastrado G-2119986-2019. Con base en la presentación realizada en esta
10 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
11 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

12 **CONSIDERANDO**

13 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
14 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
15 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
16 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
17 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
18 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
19 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
20 modificar las áreas de distribución de riego.

21 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
22 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
23 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
24 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
25 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
26 distritos de riego.

- 1 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
2 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
3 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".
- 4 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
5 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
6 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
7 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
8 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
9 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
10 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
11 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
12 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
13 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
14 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
15 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
16 indirectamente afectada por el Proyecto.
- 17 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
18 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
19 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
20 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
21 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
22 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
23 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
24 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
25 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
26 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
27 ser implementadas por SENARA.
- 28 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
29 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional

1 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
2 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
3 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
4 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
5 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
6 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
7 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
8 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
9 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
10 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
11 Biológica Lomas Barbudal!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
12 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
13 de registro ni demás cargas fiscales."

14 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
15 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
16 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
17 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
18 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
19 número: 232826-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
20 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
21 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

22 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
23 SENARA-DRAT-056-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
24 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
25 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número:
26 232826-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo
27 anterior a fin de dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por
28 el proyecto PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

1 IX. Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
2 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
3 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
4 carablanca (*Cebus capucinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
5 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
6 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
7 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
8 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
9 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
10 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

11 X. La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
12 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
13 número SENARA-DAF-UTV-AV-072-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
14 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
15 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
16 recursos económicos necesarios.

17 POR TANTO

18 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
19 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
20 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
21 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
22 artículo 9 de la Ley 10230.

23 DECRETA

24 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
25 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 23286-000,
26 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
27 jurídica número 3-101-734726.

28 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA;** terreno de solar lote

1 10, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
2 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
3 NORTE: calle pública con un frente a ella de cuarenta metros sesenta y dos
4 centímetros, SUR: servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad
5 anónima, ESTE: 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola en
6 parte; OESTE: 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola en
7 parte. **MIDE: 5.485 metros cuadrados. PLANO CATASTRADO: G-2119986-**
8 **2019.** Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre
9 sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
10 servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.

11 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
12 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-072-
13 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
14 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
15 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

16 Valor del Terreno: $5.485 \text{ m}^2 \times \text{C} 610,00 \text{ m}^2 = \text{C} 3.345.850,00$

17 **Valor total de la indemnización en letras:**

18 tres millones trescientos cuarenta y cinco mil ochocientos cincuenta colones.

19 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
20 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
21 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
22 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
23 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
24 Especial de Expropiación.

25 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
26 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
27 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
28 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio

1 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
2 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
3 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**
4 **ACUERDO 22:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
5 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-057-
6 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
7 MEM-121-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0112-2024 de
8 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
9 SENARA-DAF-UTV-AV-073-2023, certificación de contenido
10 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-054-2024, certificación
11 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232827-000, plano
12 catastrado G-2119987-2019. Con base en la presentación realizada en esta
13 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
14 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

15 **CONSIDERANDO**

16 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
17 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
18 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
19 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
20 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
21 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
22 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
23 modificar las áreas de distribución de riego.

24 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
25 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
26 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
27 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que

1 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
2 distritos de riego.

3 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
4 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
5 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

6 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
7 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
8 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
9 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
10 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
11 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
12 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
13 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
14 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
15 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
16 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
17 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
18 indirectamente afectada por el Proyecto.

19 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
20 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
21 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
22 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
23 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
24 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
25 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
26 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
27 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
28 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
29 ser implementadas por SENARA.

1 VI. Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
2 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
3 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
4 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
5 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas, de 11 de
6 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
7 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
8 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
9 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
10 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
11 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
12 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
13 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
14 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
15 de registro ni demás cargas fiscales."

16 VII. De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
17 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
18 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
19 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
20 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
21 número: 23286-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
22 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
23 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

24 VIII. Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
25 SENARA-DRAT-019-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la Dirección
26 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
27 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232827-000,
28 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar

1 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
2 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

3 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
4 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
5 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
6 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
7 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
8 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
9 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
10 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
11 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
12 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

13 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
14 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
15 número SENARA-DAF-UTV-AV-073-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
16 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
17 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
18 recursos económicos necesarios.

19 **POR TANTO**

20 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
21 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
22 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
23 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
24 artículo 9 de la Ley 10230.

25 **DECRETA**

26 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
27 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232827-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.
3 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar lote
4 2, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
5 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
6 **NORTE:** calle pública con un frente a ella de cuarenta y nueve metros cincuenta
7 y tres centímetros, **SUR:** servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726
8 sociedad anónima, **ESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre
9 agrícola en parte; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre
10 agrícola en parte. **MIDE:** 5.787 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-
11 2119987-2019. Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre,
12 servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de paso,
13 servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.
14 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
15 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-073-
16 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
17 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
18 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:
19 Valor del Terreno: $5.787 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 590,00 \text{ m}^2 = \text{¢ } 3.414.330,00$
20 **Valor total de la indemnización en letras:**
21 tres millones cuatrocientos catorce mil trescientos treinta colones.
22 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
23 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
24 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
25 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
26 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
27 Especial de Expropiación.
28 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se

1 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
2 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
3 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
4 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
5 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
6 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**
7 **ACUERDO 23:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
8 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-058-
9 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
10 MEM-122-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0113-2024 de
11 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
12 SENARA-DAF-UTV-AV-074-2023, certificación de contenido
13 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-055-2024, certificación
14 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232828-000, plano
15 catastrado G-2119984-2019. Con base en la presentación realizada en esta
16 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
17 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

18 **CONSIDERANDO**

19 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
20 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
21 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
22 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
23 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
24 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
25 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
26 modificar las áreas de distribución de riego.

27 II. Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
28 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para

1 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
2 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
3 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
4 distritos de riego.

5 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
6 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
7 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

8 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
9 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
10 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
11 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
12 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
13 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
14 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
15 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
16 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
17 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
18 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
19 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
20 indirectamente afectada por el Proyecto.

21 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
22 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
23 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
24 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
25 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
26 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
27 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
28 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
29 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas

1 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
2 ser implementadas por SENARA.

3 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
4 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: “Se autoriza al Servicio Nacional
5 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
6 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
7 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas, de 11 de
8 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
9 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
10 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
11 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
12 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
13 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
14 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
16 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
17 de registro ni demás cargas fiscales.”

18 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
19 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
20 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
21 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
22 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
23 número: 232828-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
24 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
25 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

26 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
27 SENARA-DRAT-058-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
28 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
29 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número:

1 232828-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo
2 anterior a fin de dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por
3 el proyecto PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

4 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
5 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
6 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
7 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
8 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
9 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
10 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
11 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
12 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
13 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

14 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
15 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
16 número SENARA-DAF-UTV-AV-074-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
17 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
18 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
19 recursos económicos necesarios.

20 **POR TANTO**

21 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
22 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
23 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
24 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
25 artículo 9 de la Ley 10230.

26 **DECRETA**

27 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
28 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 23286-000,

1 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
2 jurídica número 3-101-734726.

3 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar lote
4 11, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
5 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
6 **NORTE:** calle pública con un frente a ella de cuarenta y un metros catorce
7 centímetros, **SUR:** servidumbre agrícola en parte y 3-101-734726 sociedad
8 anónima, quebraba Urraca y Brindis de Amor en Liberia Sociedad Anónima,
9 **ESTE:** Brindis de Amor en Liberia Sociedad Anónima y Quebrada Urraca;
10 **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre agrícola en parte.
11 **MIDE:** 7.253 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2119984-2019.
12 Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
13 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
14 paso, que indica el Registro Nacional.

15 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
16 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-074-
17 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
18 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
19 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

20 Valor del Terreno: $7.253 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 548,00 \text{ m}^2 = \text{¢ } 3.974.644,00$

21 **Valor total de la indemnización en letras:**

22 tres millones novecientos setenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y cuatro
23 colones.

24 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
25 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
26 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
27 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
28 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso

1 Especial de Expropiación.
2 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
3 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
4 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
5 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
6 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
7 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
8 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**
9 **ACUERDO 24:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
10 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-059-
11 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
12 MEM-123-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0114-2024 de
13 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
14 SENARA-DAF-UTV-AV-075-2023, certificación de contenido
15 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-056-2024, certificación
16 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232829-000, plano
17 catastrado G-2119983-2019. Con base en la presentación realizada en esta
18 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
19 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

20 **CONSIDERANDO**

21 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
22 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
23 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
24 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
25 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
26 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
27 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
28 modificar las áreas de distribución de riego.

- 1 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
2 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
3 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
4 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
5 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
6 distritos de riego.
- 7 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
8 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
9 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.
- 10 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
11 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
12 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
13 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
14 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
15 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
16 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
17 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
18 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
19 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
20 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
21 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
22 indirectamente afectada por el Proyecto.
- 23 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
24 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
25 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
26 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
27 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
28 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
29 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a

1 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
2 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
3 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
4 ser implementadas por SENARA.

5 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
6 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: “Se autoriza al Servicio Nacional
7 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
8 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
9 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas. de 11 de
10 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
11 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
12 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
13 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
14 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
15 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
16 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
17 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaría
18 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
19 de registro ni demás cargas fiscales.”

20 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
21 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
22 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
23 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
24 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
25 número: 23286-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
26 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
27 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

28 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
29 SENARA-DRAT-059-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la

1 Dirección del Distrito de Riego Arrenal Tempisque, es necesaria la adquisición
2 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número:
3 232829-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo
4 anterior a fin de dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por
5 el proyecto PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

6 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
7 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
8 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
9 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
10 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
11 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
12 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
13 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
14 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
15 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

16 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
17 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
18 número SENARA-DAF-UTV-AV-075-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
19 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
20 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
21 recursos económicos necesarios.

22 **POR TANTO**

23 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
24 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
25 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
26 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
27 artículo 9 de la Ley 10230.

28 **DECRETA**

1 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
2 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232829-000,
3 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
4 jurídica número 3-101-734726.

5 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar lote
6 12, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
7 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
8 **NORTE:** calle pública con un frente a ella de ochenta y nueve metros sesenta y
9 siete centímetros, **SUR:** 3-101-734726 sociedad anónima, Quebraba Urraca y
10 Brindis de Amor en Liberja Sociedad Anónima, **ESTE:** Brindis de Amor en
11 Liberia Sociedad Anónima y Quebrada Urraca; **OESTE:** servidumbre agrícola
12 en parte y 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 7.089 metros cuadrados.
13 **PLANO CATASTRADO:** G-2119983-2019. Con los gravámenes de:
14 condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso,
15 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el
16 Registro Nacional.

17 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
18 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-075-
19 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
20 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
21 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

22 Valor del Terreno: $7.089 \text{ m}^2 \times \text{¢} 504,00 \text{ m}^2 = \text{¢} 3.572.856,00$

23 **Valor total de la indemnización en letras:**

24 tres millones quinientos setenta y dos mil ochocientos cincuenta y seis
25 colones.

26 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
27 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
28 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada

1 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
2 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
3 Especial de Expropiación.

4 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
5 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
6 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
7 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
8 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
9 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
10 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

11 **ACUERDO 25:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública
12 la adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-060-
13 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
14 MEM-124-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0115-2024 de
15 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
16 SENARA-DAF-UTV-AV-076-2023, certificación de contenido
17 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-057-2024, certificación
18 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232830-000, plano
19 catastrado G-2120259-2019. Con base en la presentación realizada en esta
20 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
21 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

22 **CONSIDERANDO**

23 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
24 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
25 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
26 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
27 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
28 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de

1 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
2 modificar las áreas de distribución de riego.

3 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
4 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
5 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
6 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
7 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
8 distritos de riego.

9 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
10 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
11 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

12 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
13 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
14 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
15 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
16 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
17 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
18 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
19 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
20 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
21 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
22 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
23 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
24 indirectamente afectada por el Proyecto.

25 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
26 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
27 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
28 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
29 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta

1 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
2 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
3 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
4 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
5 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
6 ser implementadas por SENARA.

7 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
8 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
9 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
10 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
11 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas, de 11 de
12 noviembre de 2014, los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
13 Biológica Lomas Barbuda! a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
14 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
15 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
16 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
17 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
18 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
19 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaría
20 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
21 de registro ni demás cargas fiscales."

22 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
23 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
24 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
25 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
26 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
27 número: 232830-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
28 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
29 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

1 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
2 SENARA-DRAT-060-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
3 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
4 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número:
5 232830-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo
6 anterior a fin de dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por
7 el proyecto PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

8 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
9 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
10 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
11 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
12 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
13 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
14 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
15 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
16 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
17 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

18 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
19 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
20 número SENARA-DAF-UTV-AV-076-2023 de fecha 5 de junio del 2023
21 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
22 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
23 recursos económicos necesarios.

24 **POR TANTO**

25 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
26 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
27 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
28 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y

1 artículo 9 de la Ley 10230.

2 **DECRETA**

3 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
4 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232830-000,
5 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
6 jurídica número 3-101-734726.

7 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar lote
8 66, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
9 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
10 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima, **SUR:** servidumbre agrícola en
11 parte y 3-101-734726 sociedad anónima, **ESTE:** Hacienda Ciruela SP
12 Sociedad Anónima; **OESTE:** 3-101-734726 sociedad anónima. **MIDE:** 7.232
13 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2120259-2019. Con los
14 gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
15 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
16 paso, que indica el Registro Nacional.

17 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
18 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-076-
19 2023 de fecha 5 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
20 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
21 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

22 Valor del Terreno: $7.232 \text{ m}^2 \times \text{C} 414,00 \text{ m}^2 = \text{C} 2.994.048,00$

23 **Valor total de la indemnización en letras:**

24 dos millones novecientos noventa y cuatro mil cuarenta y ocho colones.

25 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
26 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
27 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada

1 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
2 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
3 Especial de Expropiación.
4 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
5 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
6 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
7 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
8 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
9 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
10 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**
11 **ACUERDO 26:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública
12 la adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-061-
13 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
14 MEM-125-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0116-2024 de
15 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
16 SENARA-DAF-UTV-AV-077-2023, certificación de contenido
17 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-058-2024, certificación
18 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232831-000, plano
19 catastrado G-2120258-2019. Con base en la presentación realizada en esta
20 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
21 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

22 **CONSIDERANDO**

23 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
24 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
25 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
26 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
27 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
28 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de

1 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
2 modificar las áreas de distribución de riego.

3 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
4 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
5 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
6 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
7 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
8 distritos de riego.

9 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
10 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
11 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

12 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
13 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
14 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
15 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
16 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
17 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
18 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
19 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
20 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
21 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
22 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
23 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
24 indirectamente afectada por el Proyecto.

25 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
26 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
27 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
28 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
29 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta

1 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
2 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
3 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
4 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
5 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
6 ser implementadas por SENARA.

7 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
8 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: “Se autoriza al Servicio Nacional
9 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
10 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
11 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas, de 11 de
12 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
13 Biológica Lomas Barbuda! a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
14 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
15 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
16 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
17 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
18 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
19 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
20 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
21 de registro ni demás cargas fiscales.”

22 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
23 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
24 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
25 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
26 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
27 número: 232831-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
28 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
29 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

1 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
2 SENARA-DRAT-061-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la Dirección
3 del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición de la finca
4 del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232831-000,
5 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de dar
6 cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
7 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

8 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
9 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
10 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
11 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
12 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
13 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
14 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
15 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
16 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
17 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

18 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
19 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
20 número SENARA-DAF-UTV-AV-077-2023 de fecha 5 de junio del 2023
21 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
22 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
23 recursos económicos necesarios.

24 **POR TANTO**

25 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
26 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
27 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
28 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y

1 artículo 9 de la Ley 10230.

2 **DECRETA**

3 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
4 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232831-000,
5 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
6 jurídica número 3-101-734726.

7 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de solar y
8 terraza natural con dos mil cuarenta y nueve metros lote 67, destinado a
9 reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-**
10 **BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:** NORTE: 3-101-
11 734726 sociedad anónima, SUR: servidumbre agrícola en parte y 3-101-
12 734726 sociedad anónima, ESTE: 3-101-734726 sociedad anónima con
13 servidumbre agrícola en parte; OESTE: 3-101-734726 sociedad anónima con
14 servidumbre agrícola en parte. **MIDE:** 5.055 metros cuadrados. **PLANO**
15 **CATASTRADO:** G-2120258-2019. Con los gravámenes de: condiciones y
16 servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de
17 paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.
18 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
19 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-O77-
20 2023 de fecha 5 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
21 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
22 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

23 Valor del Terreno: $5.055 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 452,00 \text{ m}^2 = \text{¢ } 2.284.860,00$

24 **Valor total de la indemnización en letras:**

25 dos millones doscientos ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta colones.

26 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
27 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno

1 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
2 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
3 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
4 Especial de Expropiación.

5 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
6 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
7 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
8 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
9 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
10 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
11 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**
12 **ACUERDO 27:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
13 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-062-
14 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
15 MEM-126-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0117-2024 de
16 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
17 SENARA-DAF-UTV-AV-078-2023, certificación de contenido
18 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-059-2024, certificación
19 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232832-000, plano
20 catastrado G-2121453-2019. Con base en la presentación realizada en esta
21 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
22 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

23

CONSIDERANDO

24 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
25 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
26 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
27 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
28 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones

1 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
2 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
3 modificar las áreas de distribución de riego.

4 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
5 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
6 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
7 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
8 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
9 distritos de riego.

10 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
11 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
12 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

13

14 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
15 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
16 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
17 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
18 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
19 humano. producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
20 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
21 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
22 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
23 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
24 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
25 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
26 indirectamente afectada por el Proyecto.

27 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
28 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
29 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y

1 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
2 para lo cual se aprobó la ley N° 9610, publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
3 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
4 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
5 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
6 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
7 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
8 ser implementadas por SENARA.

9 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
10 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: "Se autoriza al Servicio Nacional
11 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
12 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
13 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
14 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
16 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
17 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
18 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
19 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
20 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
21 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaria
22 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
23 de registro ni demás cargas fiscales."

24 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
25 especial el estudio denominado "Establecimiento de la línea base de
26 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente"
27 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
28 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
29 número: 232832-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,

1 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
2 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

3 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
4 SENARA-DRAT-062-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
5 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
6 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232832-
7 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
8 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
9 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

10 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
11 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
12 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
13 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
14 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
15 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
16 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
17 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
18 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
19 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

20 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
21 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
22 número SENARA-DAF-UTV-AV-078-2023 de fecha 5 de junio del 2023
23 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
24 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
25 recursos económicos necesarios.

26 **POR TANTO**

27 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
28 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas

1 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
2 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
3 artículo 9 de la Ley 10230.

4 **DECRETA**

5 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
6 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232832-000,
7 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
8 jurídica número 3-101-734726.

9 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña
10 lote 46, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL DISTRITO 1-BAGACES**
11 **CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE, LINDEROS:**
12 **NORTE:** 3-101-734726 sociedad anónima zanjo pluvial y servidumbre
13 agrícola, **SUR:** 3-101-734726 sociedad anónima zanjo pluvial, **ESTE:** 3-101-
14 734726 sociedad anónima; **OESTE:** El Estado. **MIDE:** 10.234 metros
15 cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2121453-2019. Con los gravámenes
16 de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso,
17 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el
18 Registro Nacional.

19 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
20 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-078-
21 2023 de fecha 5 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
22 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
23 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

24 Valor del Terreno: $10.234 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 374,00 \text{ m}^2 = \text{¢ } 3.827.516,00$

25 **Valor total de la indemnización en letras:**

26 tres millones ochocientos veintisiete mil quinientos dieciséis colones.

27 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,

1 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
2 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
3 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
4 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
5 Especial de Expropiación.

6 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
7 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
8 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
9 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
10 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
11 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
12 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

13 **ACUERDO 28:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública
14 la adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-063-
15 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
16 MEM-127-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0118-2024 de
17 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
18 SENARA-DAF-UTV-AV-079-2023, certificación de contenido
19 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-060-2024, certificación
20 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232833-000, plano
21 catastrado G-2121377-2019. Con base en la presentación realizada en esta
22 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
23 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

24 **CONSIDERANDO**

25 I. Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
26 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
27 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante
28 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y

1 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
2 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
3 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
4 modificar las áreas de distribución de riego.

5 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
6 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
7 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
8 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
9 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
10 distritos de riego.

11 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
12 SENARA es función de la Junta Directiva “e) Expedir los acuerdos de solicitud
13 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva”.

14 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
15 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
16 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
17 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
18 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
19 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
20 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
21 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
22 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
23 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
24 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
25 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
26 indirectamente afectada por el Proyecto.

27 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
28 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de
29 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y

1 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
2 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
3 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
4 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
5 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
6 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
7 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
8 ser implementadas por SENARA.

9 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
10 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: “Se autoriza al Servicio Nacional
11 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
12 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
13 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
14 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
15 Biológica Lomas Barbudal a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
16 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
17 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
18 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
19 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
20 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
21 Biológica Lomas Barbudal. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaría
22 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
23 de registro ni demás cargas fiscales.”

24 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
25 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
26 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
27 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
28 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real
29 número: 232833-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,

1 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
2 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

3 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
4 SENARA-DRAT-063-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
5 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
6 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número:
7 232833-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo
8 anterior a fin de dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por
9 el proyecto PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

10 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
11 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
12 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
13 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
14 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
15 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
16 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
17 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
18 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
19 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

20 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
21 pericial del terreno a segregar y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
22 número SENARA-DAF-UTV-AV-079-2023 de fecha 5 de junio del 2023
23 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
24 por la adquisición por segregar, para lo cual el SENARA dispone de los
25 recursos económicos necesarios.

26 **POR TANTO**

27 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,
28 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas

1 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
2 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
3 artículo 9 de la Ley 10230.

4 **DECRETA**

5 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
6 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232833-000,
7 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
8 jurídica número 3-101-734726.

9 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno de montaña y
10 laguna artificial lote 57, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL**
11 **DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE**
12 **GUANACASTE, LINDEROS:** NORTE: 3-101-734726 sociedad anónima y
13 servidumbre agrícola, SUR: 3-101-734726 sociedad anónima y servidumbre
14 agrícola, ESTE: servidumbre agrícola en medio y 3-101-734726 sociedad
15 anónima; OESTE: servidumbre agrícola y 3-101-734726 sociedad anónima.
16 **MIDE:** 14.032 metros cuadrados. **PLANO CATASTRADO:** G-2121377-2019.
17 Con los gravámenes de: condiciones y servidumbre, servidumbre sirviente,
18 servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre de paso, servidumbre
19 paso, que indica el Registro Nacional.

20 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
21 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-079-
22 2023 de fecha 5 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
23 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
24 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

25 Valor del Terreno: $14.032 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 338,00 \text{ m}^2 = \text{¢ } 4.742.816,00$

26 **Valor total de la indemnización en letras:**

27 cuatro millones setecientos cuarenta y dos mil ochocientos dieciséis colones.

1 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
2 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
3 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
4 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
5 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
6 Especial de Expropiación.

7 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
8 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**,
9 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
10 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
11 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
12 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
13 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**
14 **ACUERDO 29:** Se conoce solicitud para declarar de interés y utilidad pública la
15 adquisición de propiedad, solicitado mediante oficio SENARA-DRAT-064-
16 2024 por la Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque. SENARA-DJ-
17 MEM-128-2024 de la Dirección Jurídica, oficio SENARA-GG-0119-2024 de
18 la Gerencia General. Se incorporan los documentos: avalúo administrativo:
19 SENARA-DAF-UTV-AV-080-2023, certificación de contenido
20 presupuestario: SENARA-DAF-FIN-PRES-CERT-061-2024, certificación
21 literal de la finca del Partido de Guanacaste, Folio Real: 232843-000, plano
22 catastrado G-2111545-2019. Con base en la presentación realizada en esta
23 sesión por el Licenciado Giovanni López Jiménez, Director Jurídico, con el visto
24 bueno del señor Gerente General Ingeniero Osvaldo Quirós Arias.

25 **CONSIDERANDO**

26 **I.** Que la Ley No. 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
27 Subterráneas Riego y Avenamiento), establece como objetivos del SENARA en
28 el artículo 2 inciso a) fomentar el desarrollo agropecuario en el país, mediante

1 el establecimiento y funcionamiento de sistemas de riego, avenamiento y
2 protección contra inundaciones y el artículo 3 inciso f) señala como funciones
3 de SENARA, adquirir, conforme a lo establecido en la Ley 9286 del 11 de
4 noviembre del 2014, bienes y derechos necesarios para establecer, integrar o
5 modificar las áreas de distribución de riego.

6 **II.** Que la Ley 6877 (Ley de Creación del Servicio Nacional de Aguas
7 Subterráneas Riego y Avenamiento), en el artículo 16 faculta al SENARA para
8 construir las obras necesarias para el establecimiento y funcionamiento de
9 sistemas de control de inundaciones, así como las obras complementarias que
10 hagan posible el mejor aprovechamiento agropecuario de las tierras en los
11 distritos de riego.

12 **III.** De conformidad con el artículo 6 inciso e) de la Ley Constitutiva de
13 SENARA es función de la Junta Directiva "e) Expedir los acuerdos de solicitud
14 de expropiación cuando así le sea solicitado por la oficina respectiva".

15 **IV.** El SENARA tiene a cargo la ejecución del proyecto de Abastecimiento
16 de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y Comunidades Costeras
17 (PAACUME), ubicado en la Provincia de Guanacaste, el cual consiste en
18 aprovechar la infraestructura existente en el Distrito de Riego Arenal
19 Tempisque (DRAT) para captar, almacenar y conducir el agua, para consumo
20 humano, producción agropecuaria, riego en desarrollos turísticos y generación
21 hidroeléctrica. Comprende la construcción de un embalse en un área
22 circundante al río Piedras, con una presa, equipos automatizados una casa de
23 máquinas (sin incluir equipo electromecánico para la generación de energía, la
24 Ampliación y mejora del Canal Oeste desde el río Piedras hasta el río
25 Tempisque, la red de conducción y distribución en la margen derecha del río
26 Tempisque, así como el Plan de Desarrollo para el área directa e
27 indirectamente afectada por el Proyecto.

28 **V.** La construcción del Embalse Piedras, hace necesaria la desafectación
29 de un área de 113 hectáreas que pertenecían a la Reserva Biológica Lomas de

1 Barbudal, las cuales quedarían inundadas por el embalse y
2 consecuentemente, es necesaria la compensación ambiental de dichas áreas,
3 para lo cual se aprobó la ley N° 9610. publicada en el Alcance 199 a La Gaceta
4 218 del 23 de noviembre del 2018, Ley de Modificación de Límites de la
5 Reserva Biológica Lomas de Barbudal, Ley que autoriza la desafectación y a
6 su vez señala que el SENARA es la entidad responsable de realizar el estudio
7 de impacto ambiental del proyecto PAACUME que debe incluir las medidas
8 prevención, mitigación y compensación del área desafectada, las cuales deben
9 ser implementadas por SENARA.

10 **VI.** Mediante ley N° 10230 publicada en el Alcance 93 a La Gaceta número
11 86 del 11 de mayo del 2022, en su artículo 9: “Se autoriza al Servicio Nacional
12 de Aguas Subterráneas Riego y Avenamiento (Senara) para que adquiera,
13 siguiendo los procedimientos de la Ley 9286, Reforma Integral de la Ley N.º
14 7495, Ley de Expropiaciones, de 3 de mayo de 1995. y sus reformas. de 11 de
15 noviembre de 2014. los terrenos para compensación ambiental de la Reserva
16 Biológica Lomas Barbuda! a que se refiere la Ley 9610, Modificación de Límites
17 de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal para el Desarrollo del Proyecto de
18 Abastecimiento de Agua para la Cuenca Media del Río Tempisque y
19 Comunidades Costeras, de 17 de octubre de 2018. Una vez adquiridos dichos
20 terrenos, se autoriza a Senara para que los traspase mediante donación al
21 Estado, a fin de que dichos terrenos se integren como parte de la Reserva
22 Biológica Lomas Barbuda!. El traspaso al Estado se hará mediante la Notaría
23 del Estado, no estará sujeto al pago de timbres, impuesto de traspaso, derechos
24 de registro ni demás cargas fiscales.”

25 **VII.** De acuerdo con los estudios técnicos realizados por el SENARA, en
26 especial el estudio denominado “Establecimiento de la línea base de
27 biodiversidad para la Reserva Biológica Lomas de Barbudal y finca adyacente”
28 llevado a cabo con el apoyo de la Organización de Estudios Tropicales, se
29 determinó que la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real

1 número: 232843-000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA,
2 es una de las áreas requeridas para cumplir con dicha compensación, dadas
3 las características de ubicación y biodiversidad de la misma.

4 **VIII.** Que de conformidad con lo expuesto y la solicitud realizada en el oficio
5 SENARA-DRAT-064-2024 del 16 de enero del 2024 emitido por la
6 Dirección del Distrito de Riego Arenal Tempisque, es necesaria la adquisición
7 de la finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232843-
8 000, propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, lo anterior a fin de
9 dar cumplimiento a la compensación ambiental requerida por el proyecto
10 PAACUME y así señalado en las leyes números: 9610 y 10230.

11 **IX.** Es necesaria la adquisición de esta propiedad, por estar ubicada en el
12 extremo noroeste de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal, la vegetación en
13 este sitio fue evaluada, además se toma en consideración que monos
14 carablanca (*Cebus capuccinus*) de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal
15 utilizan los bosques dentro de esta propiedad y propiedades colindantes como
16 sitios de alimentación y descanso. Hay evidencia de un constante flujo de
17 animales desde y hacia la reserva, como sitio de forrajeo, por lo cual, esta
18 propiedad es una de las cuales demuestra la importancia biológica que tiene y
19 la necesidad de protegerla, por el recurso agregado y maximizado que
20 implicaría mayores y mejores condiciones equivalentes de compensación.

21 **X.** La Unidad Técnica de Valuación de SENARA realizó la valoración
22 pericial del terreno a segregarse y, al efecto emitió el Avalúo Administrativo
23 número SENARA-DAF-UTV-AV-080-2023 de fecha 29 de mayo del 2023
24 en donde se establece el valor que SENARA debe pagar como indemnización
25 por la adquisición por segregarse, para lo cual el SENARA dispone de los
26 recursos económicos necesarios.

27 **POR TANTO**

28 Con fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política y los artículos 2,

1 3 inciso f), 4, 6 inciso e), 7 y 16 de la Ley de Creación del Servicio de Aguas
2 Subterráneas Riego y Avenamiento, Ley N°6877 del 18 de julio de 1988, en la
3 Ley de Expropiaciones reformada integralmente por la Ley 9286. Ley 9610 y
4 artículo 9 de la Ley 10230.

5 **DECRETA**

6 Se declara de interés y utilidad pública, y por lo tanto se acuerda la adquisición
7 de Partido de Guanacaste, matrícula de folio real número: 232843-000,
8 propiedad de 3-101-734726 SOCIEDAD ANONIMA, cédula de persona
9 jurídica número 3-101-734726.

10 La propiedad a expropiar se describe así: **NATURALEZA:** terreno destinado a
11 servidumbre agrícola lote 6, destinado a reserva biológica. **SITUADO EN EL**
12 **DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE**
13 **GUANACASTE, LINDEROS:** NORTE: calle pública con un frente a ella de 16,18
14 metros, SUR: servidumbre agrícola de Inversiones y Desarrollos Costa Pacífico
15 del Mar CPM Sociedad Anónima, ESTE: 3-101-734726 sociedad anónima y
16 servidumbre agrícola; OESTE: 3-101-734726 sociedad anónima y
17 servidumbre agrícola. **MIDE:** 12.560 metros cuadrados. **PLANO**
18 **CATASTRADO:** G-2111545-2019. Con los gravámenes de: condiciones y
19 servidumbre, servidumbre sirviente, servidumbre de paso, servidumbre de
20 paso, servidumbre de paso, servidumbre paso, que indica el Registro Nacional.
21 Asimismo, se aprueba realizar el pago de la indemnización a los expropiados,
22 conforme al Avalúo Administrativo número: SENARA-DAF-UTV-AV-080-
23 2023 de fecha 29 de mayo del 2023, emitido por la Unidad Técnica de
24 Valuación de SENARA, el cual establece el monto de la indemnización que
25 SENARA debe pagar por el lote a adquirir de acuerdo con lo siguiente:

26 Valor del Terreno: $12.560 \text{ m}^2 \times \text{C} 448,00 \text{ m}^2 = \text{C}5.626.880,00$

27 **Valor total de la indemnización en letras:**

28 cinco millones seiscientos veintiséis mil ochocientos ochenta colones.

1 Se autoriza a la Gerencia General para que comparezca ante Notario Público,
2 a suscribir la escritura pública de traspaso en favor de SENARA del terreno
3 descrito, en caso que los propietarios del inmueble acepten la citada
4 indemnización y; en caso contrario o de no ser posible por razones legales la
5 adquisición en tales términos, a entablar las diligencias judiciales del Proceso
6 Especial de Expropiación.

7 Con fundamento en los artículos 18, 20 y 25 de la Ley de Expropiaciones, se
8 otorga a los propietarios del inmueble el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES,
9 contados a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo para que
10 manifieste si acepta o no el avalúo, bajo el apercibimiento de que su silencio
11 será considerado como aceptación del avalúo administrativo en sede
12 administrativa. Remítase mandamiento de anotación provisional de estas
13 diligencias al Registro Público de la Propiedad. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME**

14 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, entonces creo que ya abarcamos los puntos de
15 la orden del día, no sé si hay.

16 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, don Francisco tenía una inquietud.

17 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí, Presidente.

18 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, adelante don Francisco.

19 **Sr. Luis Francisco Renick González**, sí, es que la inquietud me la adivinó, muy
20 bien. Cuando nosotros aquí aprobamos y ahora viene la otra parte que le toca
21 precisamente al Asesor Jurídico y todo su equipo, si los propietarios aceptaron
22 el avalúo que Senara realizó, entonces me parece a mí que sería interesante
23 conocer, qué sé yo, no sé cuánto tiempo, dentro de un mes, dos meses, verdad,
24 si todo lo que hemos aprobado, no hubo ningún problema con ningún
25 propietario o si hubo que empezar precisamente la parte de, qué diría yo, de un
26 pleito, verdad, un pleito que en algún momento escuché a don Giovanni que a
27 veces duran hasta dos años, verdad. Ojalá que esto fuera, que todo lo que
28 hemos aprobado, todos estén contentos, todos los propietarios, yo me sentiría
29 muy feliz de ver que hemos hecho las cosas bien en ese sentido, gracias.

1 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, perfecto don Francisco. Y bueno, coincido con
2 usted, que me parece que sería un informe de seguimiento

3 **Sr. Luis Francisco Renick González**, correcto.

4 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, de las propiedades y podría ser que inclusive
5 dentro de un mes, hablando que tenemos sesión ordinaria el viernes primero
6 de marzo, esa podría ser una fecha para recibir esa retroalimentación.

7 No tiene que ser un seguimiento exhaustivo, pero sí por lo menos, o un informe
8 exhaustivo, sino por lo menos un reporte del estado actual, verdad, general y
9 como va avanzando el tema, porque me parece que sí es importante tenerlo en
10 cuenta en cuanto al seguimiento.

11 Le doy palabra a Osvaldo y después a don Farid. Adelante don Osvaldo.

12 **Sr. Osvaldo Quirós Arias**, caramba, vea es que qué problema, yo tengo una
13 ventana atrás, entonces me veo más negrito de lo que soy, no ves, voy a
14 apagarla, pobrecito yo. Es que veo a Priscila riéndose muy seriamente.

15 Vean, déjenme aquí compartir porque quiero adelantar un poquito,
16 rápidamente, criterio, verdad. Esto lo vamos a preparar la solicitud de ustedes,
17 es un reporte, pero quiero expresarles que usamos herramientas gracias a
18 mucha colaboración del señor Subgerente que nos ha lanzado a utilizar
19 herramientas como el Power Bi, aquí hay unas bases de datos donde vamos
20 cargando el Estado de todas las propiedades, en qué estado se encuentra y
21 vean que les quería mostrar algunos gráficos donde vemos, aquí que es
22 importante lo que dice don Francisco, no todos los casos, don Francisco, hay
23 varios propietarios que han rechazado los avalúos, tal vez tienen otras
24 intenciones u otras visiones de las cosas. Entonces, esto es por cantidad de
25 avalúos que ustedes han aprobado y la administración anterior también,
26 porque hay casos que vienen arrastrándose.

27 Hay otros, esto ya es por área, por ejemplo, les voy a poner este que es de
28 barras, estamos hablando de la compensación ambiental, entonces esto por
29 hectáreas, recuerdan ustedes que ustedes habían aprobado el caso de Asetrek

1 en octubre anterior, octubre, noviembre. Entonces, recuerdan, nosotros lo
2 notificamos a través de la Dirección Jurídica con el señor Director y lo rechazó,
3 pero vean en compensación ambiental lo que significa 443 hectáreas de todo
4 las 550.
5 Hay una finca que se había tramitado anteriormente, que ya tenemos la puesta
6 en posesión, pero eso significa que está en vía judicial todavía.
7 Y estas que estamos viendo, a pesar de que son un montón, son chiquiticas,
8 entonces estamos en la actualización de estos datos que dicen con avalúo listo
9 o sin avalúo, realmente están con avalúo listo y ahora que ustedes están
10 haciendo estas autorizaciones y nosotros notifiquemos, nos vamos a dar cuenta
11 si va a pasar a avalúo, perdón, a vía judicial o a adquirido, depende de la
12 posición que tenga el propietario. Pero, digamos, quería mostrarles
13 rápidamente, porque sí es muy importante esa comunicación hacia ustedes
14 periódicamente, don Erick, nosotros vamos a seguir dando control sobre estas
15 herramientas mes a mes, porque sí necesitamos mantener control sobre, al
16 Banco, a la Contraloría, hay diversas entidades que necesitamos estar
17 informando y por supuesto que para ustedes va a estar disponible y lo podemos
18 hacer periódicamente cuando ustedes así lo distinguen, verdad.
19 La lista como tal, digamos, si hay un caso específico, por ejemplo, que don
20 Francisco estaba mencionando estos casos que eran Brindis de Amor y ahora
21 tienen este nombre de la cédula jurídica, los podemos ver detalladamente uno
22 por uno, verdad y eso le permite esta herramienta, ver todo el caso la estadística
23 general que incluye hasta, aquí no se los mencionaba, pero esta estadística
24 hasta incluye cuándo entra en posesión, cuando se resuelve una sentencia,
25 entonces, ahí nos damos cuenta, mire, en promedio. cuánto tarda una puesta
26 en posesión. La última que teníamos era del orden de 7 meses en promedio,
27 para que tengan una idea, pero vean lo interesante, recientemente me decía
28 don Marco Vargas, que estuvo con nosotros la semana anterior, que los jueces
29 ahorita, y tal vez donde Giovanni lo pueda complementar, ahorita están dando

1 un poquito más de agilidad con los procesos de puesta en posesión, una vez
2 que, si el propietario está en contra, procedemos a interponer la demanda y
3 depositar el monto, siendo que casi inmediato estarían dando la puesta en
4 posesión, vean que interesante.

5 Pero eso es como dice Priscila, yo creo que estamos, perdón, el Licenciado
6 López, estamos ante una situación programada lo más anticipadamente
7 posible, porque viendo el cronograma de obras, estamos hablando que obras
8 fuertes estarían para el próximo año, a partir del próximo año, y ya estamos
9 atendiendo zonas que no están involucradas con estas primeras obras, verdad,
10 lo que estamos hablando es de fincas de compensación, Canal Oeste,
11 próximamente van a llegar a ustedes las fincas del Canal Oeste Tramo III, que
12 eso ya involucra al sector de CATSA y ya estaríamos ingresando a la zona de
13 Palmira, eso sería, don Erick, rápidamente.

14 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, muchas gracias don Osvaldo. Adelante don
15 Farid.

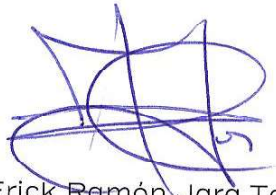
16 **Sr. Farid Rodríguez Galagarza**, don Osvaldo, todo lo que usted dice ya nos
17 alcanzó y nos superó. Nos superó porque el business intelligence, artificial
18 intelligence ya nos superó, ya nos superó a la parte pública y ni que decir a la
19 parte privada, es decir, usted está exponiendo autopsias, es decir, desde hace
20 10, 15 años las autopsias eran los forecast, los pronósticos para inferir el futuro
21 y ya el futuro se propicia, ya el futuro se construye. Es decir, en esta
22 institucionalidad tenemos que propiciar y construir el futuro. Ese es el reto, lo
23 insto a que usted nos proponga cuál va a ser el reto para seguir evolucionando,
24 porque ya a nivel de forecast no, no funciona, ¿me explico?

25 Esa es mi intervención.

26 **Sr. Erick Ramón Jara Tenorio**, perfecto, muchas gracias don Farid.

27 No sé, alguna otra comentario me parece, y tal vez atendiendo el primer punto
28 de don Francisco, me parece, digamos, oportuno esta actualización que nos
29 hace don Osvaldo tenerla como un reporte los primeros, o sea la primera sesión

1 del mes, verdad, verlo mensual como para ver el comportamiento, por lo menos
2 los primeros meses. Me imagino que en algún momento se van a estabilizar
3 conforme ya se vaya tomando posesión de las propiedades, pero entonces
4 quedamos para la sesión del primero de marzo, tener un reporte sobre el estado
5 de estas propiedades que se han declarado de interés para expropiación ¿les
6 parece? Ok, no sé si hay algo más, otro asunto vario. Estamos.
7 Listos, entonces al ser las 5 de la tarde en punto, damos por terminada esta
8 sesión ordinaria, muchísimas gracias.
9 Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las diecisiete horas.



Sr. Erick Ramón Jara Tenorio

Vicepresidente

Presidente



Sra. Daniela Carmona Solano

Secretaria

Junta Directiva

-----Última línea de esta Acta-----

