

Proyecto
**Intercambios entre la Intersección de las Rutas Nacionales N°2 y 236 (Taras),
y la Intersección de las Rutas Nacionales N°2 y 10 (Cartago) La Lima.**

Seguimiento al proceso de consultas del Proyecto: Procedimiento de atención a afectados por expropiación.

Empresa: _____

Estimado señor: _____

Después de saludarle, nos permitimos informarle que el motivo de nuestra visita, es parte del proceso de consulta con los potenciales afectados del proyecto.

Las acciones de atención se encuentran definidas en el Plan de Adquisición Predial y Atención de Afectados-PRI, desarrollado por el MOPT y aprobado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en su calidad de ente financiero de la obra.

Es menester comentarle que se ha identificado la necesidad de afectar 37 propiedades colindantes con el derecho de vía para garantizar que las obras puedan ser construidas de acuerdo con el diseño previsto, lo anterior en procura de una funcionalidad eficiente para todos los usuarios de la carretera. (Línea base del Proyecto, publicada el 14/04/19 www.mopt.go.cr previo a la Consulta Significativa celebrada el 28/04/19).

La afectación será de pequeñas franjas sobre las propiedades colindantes que deberán ser adquiridas mediante el proceso de expropiación que establece la legislación nacional Ley de expropiaciones N° 9286 y sus reformas N° 9462 del 11 de julio 2017.

Le compartimos que el Plan de Adquisición Predial y Atención de Afectados-PRI considera varias acciones agrupadas en 3 Programas:

- 1- **Programa de comunicación y atención a afectados** (aplica para todos los afectados): se compone de dos acciones a) información y asistencia a todos los afectados sobre la gestión de compra de sus terrenos por la vía de la expropiación y la liberación de los usos informales del derecho de vía y b) realizará la gestión de Quejas y Reclamos con todos los afectados;
- 2- **Programa de compra de terrenos** (aplica para los afectados por expropiación): materializará las adquisiciones de los terrenos requeridos para la obra;
- 3- **Programa de Acompañamiento comercial y Monitoreo de afectados**: se compone de tres acciones:
 - a) procurará minimizar las afectaciones del proceso constructivo mediante la mejora de su visualización general cuando el proyecto esté en operación;
 - b) para los que requieren apoyo, facilitará un posicionamiento comercial con una mayor visualización específica y estrategia comercial para facilitar la continuidad del emprendimiento (para los de la Isla La Lima), incluido el vendedor ambulante

c) monitoreará y dará seguimiento a todas las acciones implementadas en el Plan para todos los tipos de afectados.

Como su propiedad es una de las 37 propiedades potencialmente afectadas, nos encontramos el día de hoy consultándole sobre todas las acciones del Plan con las que será asistido.

Adjunto a esta nota se encuentra una explicación del proceso a seguir para materializar las expropiaciones y que usted obtenga un justo precio por la misma.

A la fecha los peritos del Departamento de Bienes Inmuebles del MOPT (DABI-MOPT) se encuentran en el proceso de **2- Planos y Catastro**, una vez finalizado el mismo, se sabrá si su propiedad finalmente requiere ser afectada y de serlo se le comunicará para continuar con el proceso **4- Apertura de Expediente**, referido en el párrafo anterior.

Deseamos indicarle que para cualquier duda que se le presente posterior a esta consulta, en cualquier momento del proceso de expropiación, sobre cualquier acción del Plan, o si tuviera una queja durante el proceso constructivo de la obra, puede aclararla comunicándose con la Oficina de Gestión Ambiental y Social del Proyecto:

Unidad Ejecutora del Programa
OF 9 F8 Torre Mercedes,
Pº Colón Entre calles 22 y 24, San José
Tel. (506) 4020 4800
Marlon Ledezma, Especialista Ambiental y Social
Email: atencioncomunidadRN2@ueppitcr.com

Agradecemos su tiempo y las preguntas/aportes realizados el día de hoy, mismas que nos ayudan a dar un mejor seguimiento a las acciones que debemos implementar para una adecuada atención.

Por la empresa: _____

Por el DABI-MOPT

Fecha: _____



Descripción del proceso de expropiación

1. Diseño

Proceso en el cual se elabora el diseño de la carretera que se va a construir, obteniendo un área de afectación para el desarrollo del proyecto.

2. Planos y Catastro

Una vez realizado el diseño, se requiere saber a quién pertenecen las propiedades que se ven afectadas por el proyecto, para lo cual se desarrolla un Mosaico Catastral, una vez realizado se hace una sobreposición y se establecen las áreas requeridas de cada terreno.

Posterior a la definición de las áreas, se elabora un plano de catastro el cual se encarga de establecer elementos tales como: ubicación exacta, área y propietario de cada uno de los predios que se requieren expropiar.

3. Traslado a Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles MOPT

Una vez obtenido el plano de catastro, se remite al Departamento de Adquisición de Bienes Inmuebles (DABI) del MOPT, que tiene la competencia por ley de realizar los procesos de expropiaciones en carreteras.

4. Apertura de Expediente

Un Gestor Vial del DABI, se comunica con el propietario con el fin de informar que se va a iniciar un proceso de expropiación en una de sus fincas y adicionalmente se completa formularios con la información de la propiedad y datos de contacto del propietario o representante legal.

5. Análisis Registral Calidades de los Expropiados

Se realiza una revisión en el Registro de la Propiedad, con el fin de determinar el dueño registral o representante legal para cada una de las fincas en proceso de expropiación.

6. Declaratoria de Interés Público

Documento que se Publica en la Gaceta, en la cual se hace conocimiento de que la propiedad se encuentra en proceso de expropiación por parte del Estado

7. Publicación de la Resolución en Diario la Gaceta

Una vez Publicado en la Gaceta se solicita al Registro Nacional una anotación sobre la finca, que indique que está en proceso de expropiación

8. Avalúo

Un perito del Estado realiza una visita a la propiedad afectada, con el fin de incluir toda estructura o elemento que se considere necesario dentro del avalúo administrativo, el cual consiste en una valoración del terreno y estructuras de la propiedad. En caso de requerirse, se realiza una valoración comercial.

9. Comunicado de Avalúo al expropiado

Una vez finalizada la elaboración del avalúo, se le comunica al propietario el monto que se estableció, el cual tiene 5 días para realizar un pronunciamiento de aceptación o rechazo del mismo.

10. Resolución

Después de comunicado, el propietario debe dar su pronunciamiento si acepta o no el monto del avalúo administrativo

11. Resolución de Pago

Se procede a confeccionar un traslado de los fondos y del expediente de expropiación a la Notaria del Estado en los casos que el propietario acepta el avalúo y la propiedad no tiene impedimentos legales.

12. Acuerdo de Expropiación

Se procede a elaborar un acuerdo de expropiación y traslado del expediente de expropiación a sede Judicial en los casos que el propietario no acepte el avalúo administrativo o la propiedad tiene impedimentos legales.

13. Resuelto en sede Notarial

Se da cuando el propietario acepta el avalúo y el terreno no tiene ningún impedimento legal. Este trámite dura mínimo un mes y consiste en un traspaso, donde se le entrega al propietario el monto aceptado por medio de un cheque y se hace la debida inscripción a nombre del Estado.

14. Resuelto por vía Judicial

Se da por dos razones:

- Si el avalúo administrativo no es aceptado por el propietario.
- Si la propiedad tiene algún impedimento legal (p. ej. hipoteca, fallecimiento del propietario, etc.).

A nivel judicial se dictará entrada en posesión, la cual le da potestad al Estado de utilizar el terreno aunque el proceso judicial continúe

15. Inscripción del bien Inmueble a nombre del Estado

Etapa final del proceso de expropiación en el cual se realiza una escritura para el traspaso de área expropiada a nombre del Estado.