**Continuación del Caso**

**Expediente:** 2022-875137-6050-CO  
**Materia:** Contencioso Administrativo (expropiación y justiprecio)  
**Juzgado:** Juzgado de Contencioso de Pérez Zeledón

**1) Punto de partida (contexto ya asentado en autos)**

Conforme a lo obrado, el proceso se abrió con demanda por expropiación y justiprecio, alegando vicios de debido proceso, falta de motivación y posible desviación de poder; se incorporó abundante prueba documental, testimonial y pericial; y se dictaron **medidas cautelares** suspendiendo efectos del acto impugnado. Se señaló **juicio para el 26/02/2025**.

2022\_875137\_6050\_CO

*Nota editorial*: lo anterior sirve como ancla para esta continuación. Si cuentas con el acta del juicio o resoluciones posteriores, puedes reemplazar o complementar fechas y acuerdos específicos.

**2) Desarrollo procesal posterior al señalamiento de juicio**

**2.1. Reprogramación y depuración probatoria (marzo–abril 2025)**

* **Incidente de reprogramación parcial:** a solicitud de la parte demandada, el Tribunal concede un breve **aplazamiento de una de las sesiones** para garantizar la presencia de un perito clave.
* **Depuración de prueba:** se **admite prueba pericial complementaria** enfocada en la metodología de valoración del bien y la **trazabilidad** de los criterios de ponderación aplicados por la Administración; se **rechaza** prueba impertinente o redundante.
* **Orden de exhibición:** se requiere a la Administración **remitir la versión íntegra del expediente administrativo digital**, incluidos anexos técnicos y matrices de evaluación, bajo apercibimiento.

**2.2. Juicio (audiencias principales: abril–mayo 2025)**

* **Apertura y fijación del thema decidendum:** el Tribunal delimita las cuestiones: (i) regularidad del procedimiento expropiatorio, (ii) suficiencia de motivación, (iii) adecuación de los **criterios técnicos y económicos** para el justiprecio, y (iv) eventual **desviación de poder**.
* **Interrogatorios y contrainterrogatorios:** declaran los **peritos** (administrativo y valuador) y **testigos imparciales**; se resalta la **incoherencia** entre la matriz de criterios y las ponderaciones aplicadas.
* **Incorporación de prueba digital con metadatos:** se verifican **fechas de creación/modificación** de informes y tablas de cálculo, y su correspondencia con actas de audiencia pública.
* **Cierre de debate:** cada parte presenta **alegatos orales**, solicitando:
  + Actora: anulación del acto, reposición del procedimiento o, en su defecto, **readecuación del justiprecio** con base en dictámenes imparciales.
  + Demandada: **mantenimiento** de la validez del acto, poniendo énfasis en la **función pública** y utilidad de la obra, y en que las eventuales faltas serían **subsanables** sin afectar el fondo.

**2.3. Diligencias finales y autos para sentencia (junio 2025)**

* **Cierre probatorio** y **concesión de término** para **alegatos por escrito**.
* El expediente queda en **autos para sentencia**, con constancia de que las **medidas cautelares** se **mantienen** hasta el fallo definitivo.

**3) Sentencia de primera instancia (julio 2025)**

*Redacción lista para usar; si posees la sentencia real, sustituye lo marcadamente hipotético por los considerandos y por tanto exactos del fallo.*

**Por tanto (síntesis):**

1. **Se declara parcialmente con lugar** la demanda.
2. **Nulidad relativa** del acto en lo concerniente a la **motivación del justiprecio** por insuficiencia en la **ponderación técnica** y **consistencia** de criterios.
3. **Se ordena** a la Administración **recalcular el justiprecio** dentro de **45 días hábiles**, observando los **criterios técnicos objetivos** fijados en la sentencia y **considerando los dictámenes periciales** rendidos en juicio.
4. **Se mantiene** la **expropiación** por acreditarse la **utilidad pública**, pero **supeditada** al pago del **monto recalculado**.
5. **Costas y agencias** a cargo de la parte demandada en un **60%**, dada la **parcial estimación**.
6. **Se prorrogan** las **medidas cautelares** exclusivamente respecto de los **efectos económicos** del acto hasta que se **consigne y pague** el justiprecio revisado.

**4) Recursos y fase impugnativa (agosto–septiembre 2025)**

* **Apelación de la demandada**: solicita revocar la nulidad parcial, alegando que la motivación fue suficiente y que el Tribunal **suplantó** indebidamente la **discrecionalidad técnica**.
* **Adhesiva/Apelación de la actora**: pide **elevar** el estándar de motivación y **actualizar** el valor con **intereses compensatorios** desde la fecha de la **ocupación**.
* **Elevación del expediente** al Tribunal de Apelación de lo Contencioso. Se concede **traslado** a las partes para **alegatos de segunda instancia**.

**5) Estado actual (octubre 2025)**

* El asunto se encuentra **en trámite de apelación**, **pendiente de vista** y **señalamiento** para resolución.
* A la fecha, **no se ha efectuado el pago** del **nuevo justiprecio**, pues está **condicionado** a lo que **resuelva** la alzada.
* **Riesgo procesal**: si la segunda instancia **confirma** la nulidad parcial, la Administración deberá **pagar** el monto recalculado (posiblemente **mayor**), con los **ajustes** e **intereses** que el fallo disponga; si **revoca**, se restituiría la **validez** del cálculo original.

**6) Próximas actuaciones sugeridas**

1. **Solicitar pronto despacho** para el señalamiento en alzada.
2. **Preparar informe técnico** comparando el **método valuatorio** del fallo con **estándares internacionales** (p. ej., IVS/TEGoVA), para reforzar la defensa en apelación.
3. **Actualizar avalúos** con corte al **mes previo a la eventual audiencia de vista**, justificando índices e insumos económicos utilizados.
4. **Revisar intereses y eventuales daños** por **ocupación temprana**, si proceden, documentando fechas y trazabilidad.
5. **Explorar salida alterna**: **conciliación** sobre el **monto** con **fórmula de actualización** y **plazo de pago**, condicionada a la **homologación** por el Tribunal.

**7) Anexos propuestos (para facilitar tu segundo documento)**

* **Anexo A:** Línea de tiempo actualizada (dic. 2024 → oct. 2025).
* **Anexo B:** Cuadro comparativo de **métodos de valoración** (peritos vs. Administración).
* **Anexo C:** **Mapa de trazabilidad probatoria** (documento → acto → impacto en motivos del fallo).
* **Anexo D:** **Riesgos y escenarios** en segunda instancia (confirmación / revocatoria / anulación total).