

## Tribunal Contencioso Administrativo Sección III

Resolución Nº 00409 - 2020

**Fecha de la Resolución:** 30 de Junio del 2020

**Expediente:** 19-004257-1027-CA

**Redactado por:** Evelyn de los Ángeles Solano Ulloa

**Clase de Asunto:** Recurso jerárquico impropio

**Analizado por:** CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL

---

### **Contenido de Interés:**

**Temas (descriptores):** Recurso jerárquico impropio, Desalojo administrativo, Derecho de posesión

**Subtemas (restringidores):** Inexistencia en caso de desalojo administrativo realizado con ocasión de construcción realizada sobre la vía pública obstruyendo el libre tránsito vehicular y de peatones, Procedencia de desalojo administrativo por inexistencia de derecho de posesión con ocasión de construcción realizada sobre la vía pública obstruyendo el libre tránsito vehicular y de peatones, Procedencia por inexistencia de derecho de posesión con ocasión de construcción realizada sobre la vía pública obstruyendo el libre tránsito vehicular y de peatones.

**Tipo de contenido:** Voto de mayoría

**Rama del derecho:** Derecho Administrativo

"III.- SOBRE LOS HECHOS CONCRETOS.- Dentro de la presente causa, es un hecho indiscutido que los apelantes tienen una casa en mal estado en el lote de cita, el cual estrecha la calle a 7 metros de ancho, a pesar de que viene de un mínimo de 14 metros de ancho, aspecto que no niegan los recurrentes dentro de su elenco de agravios. Ante el cuestionamiento de la competencia del Alcalde para ordenar el desalojo de la vía pública, es menester indicar que en la presente causa no estamos en presencia de un procedimiento del artículo 33 de la Ley General de Caminos, sino del ejercicio de los poderes de policía de las autoridades locales, en la recuperación del demanio público. Nótese que, de los agravios expresados, ninguno de los apelantes alega tener a su favor el derecho de propiedad sobre el bien que se encuentra en discusión, lo cual resulta razonable en el tanto se trata de una vía pública cuyo derecho de paso, por razones desconocidas, fue estrechado de manera abrupta con la construcción de una casa. Es claro entonces que el Alcalde, como jerarca institucional, ostenta plenas competencias para la emanación de la orden de desalojo, evidenciándose del elenco de agravios que no existe fundamento jurídico concreto que ataque el ejercicio de tal facultad que se torna en un deber- poder.

IV.- La tesis que sostienen los apelantes, tendiente a que se les brinde protección de lo que alegan es su derecho de posesión, no resulta admisible por varias razones. Primeramente, porque al cotejar el plano catastrado con el acta levantada por los funcionarios municipales que hicieron la inspección in situ, se corrobora que la calle quedó estrechada a 7 metros de ancho por la casa que se construyó allí, a pesar de que el propio plano que utilizaron los apelantes como prueba para acreditar su supuesto derecho, el cual fue levantado en 1986, con el que iniciaron las diligencias de información posesoria –la cual resultó infructuosa-, señala que el ancho de esa misma vía es de casi 12 metros de ancho. Entonces, no es comprensible que, si originalmente la vía tuvo una medida más amplia, en la actualidad esté estrechada de manera tan marcada y grosera por la vivienda de los apelantes. Debe aclararse que esa medida de la calle que se encuentra en el plano, no debe ser tomada siquiera como el ancho oficial de la vía, pues la fe pública del topógrafo no alcanza para acreditar fehacientemente ese dato, menos aun cuando el plano carece de visado municipal, de modo que sus alcances quedan disminuidos. Por otra parte, ha de indicarse que en el expediente administrativo consta la resolución de esta Cámara, No. 584-2014 de las 11:10 horas del 28 de noviembre del 2014, en la cual se tuvo a la vista los planos catastrados C-644471-2000 y C-511056-1998, cuyo estudio histórico arrojó que era sobre la base de ellos que se debía recuperar la vía pública al ancho de 14 metros. Es claro entonces, que habiendo tenido a la vista este mismo Tribunal los mencionados documentos topográficos, en aquel expediente, no es racionalmente posible admitir el cuestionamiento que hacen los agraviados respecto de su existencia. Además, es menester indicar que sobre las vías públicas se imponen las disposiciones de la Ley de Construcciones, promulgada por Decreto Ley No. 833 del 04 de noviembre de 1949, y del reglamento a esa misma Ley, artículo 1.3, por lo que son propiedad municipal y están destinadas al uso de todos, quedando protegidas por sus características de inalienabilidad, indisponibilidad, imprescriptibilidad y se encuentran fuera del comercio de los hombres (artículo 5, ver además artículo 261 del Código Civil). No existe autorización jurídica para que el administrado pueda pretender la existencia de un derecho de uso exclusivo sobre bienes de dominio público, menos aún por la vía de la posesión, no existiendo motivo para contrariar el ordenamiento jurídico y someter bienes de dominio público a su propia esfera de intereses particulares. Lo actuado, sin lugar a dudas, es una modificación ilegítima de la verdadera naturaleza del bien, resultando entonces que nadie -y entiéndase en este caso concreto, los señores apelantes-, puede arrogarse el uso y disposición de los bienes que están dedicados al fin o utilidad pública. En el fondo, la gestión invocada tiende a legitimar una invasión indebida sobre la vía pública; o sea, que el recurso pretende que los recurrentes mantengan su construcción y obstaculicen la acera y la calle y continúen obstruyendo el libre tránsito vehicular y de peatones. Fuera de la franja pública, los apelantes pueden disponer como consideren su derecho en el lote, mas deben entregar el espacio público tal y cual les fue ordenado. Ello evidencia la transgresión a los dispuesto en la Ley de Construcciones, artículos 24 y 34, que respectivamente disponen que "Toda alteración al trazo del frente de una construcción, hacia afuera del alineamiento oficial, será considerada como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño de la

construcción a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión dentro del plazo que al efecto señale la Municipalidad. En caso de que no lo haga, la citada Municipalidad ejecutará la demolición a costa del propietario" y "Toda construcción que se ejecute en un predio debe quedar contenida dentro de sus respectivos linderos...", además del artículo III, 4.1. del reglamento a esa misma Ley, que expresamente prohíbe "Usar la vía pública para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea, como subterránea". En este caso se impone el poder-deber del Gobierno Local de asegurar la protección del interés público reflejado en la custodia y recuperación del demanio público, en aras de garantizar el cumplimiento del fin destinado al uso común de la vía pública, conforme le autoriza la Ley de Caminos -Ley No. 110 del 24 de agosto de 1921-, ya sea mediante el cumplimiento ineludible de la demolición ordenada en un plazo razonable, cuya omisión autorizaría que se realice por parte de la misma municipalidad y por cuenta del administrado, conforme lo establece el artículo 96 de la Ley de Construcciones. En virtud de todo lo anterior, no resultan de recibo los agravios del recurso de apelación interpuesto, los cuales no tienen la fuerza para oponerse a la orden administrativa emanada, por lo que lo procedente es confirmar la resolución impugnada y dar por agotada la vía administrativa".

... Ver menos

**Otras Referencias:** Reglamento a la Ley de construcciones. Art 1.3 y III 4.1

### Citas de Legislación y Doctrina

## Texto de la Resolución

**Expediente 19-004257-1027-CA**

**Apelación en jerarquía impropia municipal**

**Apelantes: Claudia Aguilar Chacón y German Gerardo Brenes Montenegro**

**Recurrido: Municipalidad de Cartago**

**N° 409-2020**

**TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA. II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ. Goicoechea, a las diez horas quince minutos del treinta de junio del dos mil veinte.**

Conoce este Tribunal, como jerarca impropio, de recurso de apelación interpuesto por Claudia Aguilar Chacón, cédula 3-0232-0977 y German Gerardo Brenes Montenegro, cédula 3-0205-0794, contra la resolución del Alcalde de Cartago de las 15:00 horas del 15 de mayo del 2019.

Redacta la Juez Solano Ulloa, y:

### **CONSIDERANDO:**

**I.- PRUEBA PARA MEJOR PROVEER.** Por ser de utilidad para resolver elenco de agravios expresados por la parte promovente, se admite la prueba aportada en el recurso de apelación, a saber, copia del expediente judicial No. 05-002124-0346-CI, sustanciado ante el Juzgado Civil de Cartago, que incluye para los efectos de esta apelación, el plano catastrado No. C-626701-86, certificación registral a nombre de Claudia Aguilar Chacón y escritura pública de traspaso de posesión No. 251 levantada ante la Notaría de la Licda. Elizabeth María Campos Solano.

**II.- HECHOS PROBADOS.** Para una correcta resolución del presente asunto, se tiene por probado lo siguiente: **1)** La señora Claudia Aguilar Chacón promovió proceso de Información Posesoria No. 05-002124-0346-CI ante el Juzgado Civil de Cartago, a efecto de titular el terreno cuyo plano catastrado se consigna bajo el numero C-626701-1986, consistente en terreno con una casa en mal estado, ubicado en el distrito tercero El Carmen de Cartago, colinda según el plano, al oeste con frente a calle pública de 11,70 metros de ancho. Para dicho proceso, aportó la escritura pública No. 251 levantada ante la Notaría de la Licda. Elizabeth María Campos Solano, el 25 de setiembre del 2005, en la que el señor Pedro Brenes Masís, cédula 3-005-897, le traspasaba el derecho de posesión del citado terreno. El proceso no culminó con sentencia por ausencia de cumplimiento de prevenciones. **2)** En resolución No. 584-2014 de las 11:10 horas del 28 de noviembre del 2014, esta Sección resolvió un recurso de apelación planteado en contra de actuaciones de la Municipalidad de Cartago, disponiendo en su parte dispositiva lo siguiente: "*la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Cartago, deberá realizar el nuevo alineamiento del inmueble con plano catastrado número C-644401-2000 e inscrito bajo matrícula de folio real 191367-000, tomando como base lo que al efecto establezca el Plan Regulador Territorial del Cantón de Cartago, así como, los datos consignados en los planos C-644471-2000 y C-511056-1998, respecto al ancho de las calles en cuyo tramo específico colinda el inmueble 191367-000 con dirección Oeste (14.00 metros) y Sur (14.00 metros). Se da por agotada la vía administrativa*". **3)** El 23 de abril del 2019, al ser las 12:10 horas funcionarios de la Municipalidad de Cartago se apersonaron la Distrito El Carmen, cantón Central de Cartago, doscientos metros al norte de las antiguas instalaciones de Hogares Crea, a efecto de constatar el ancho de vía descrito en los planos C-64441-2000 y C-511056 en la colindancia sur, para lo cual levantaron un "Acta de Inspección de Campo" que dispone: "*Al inicio de la calle ésta cuenta con una medida de diecinueve metros con treinta y cinco centímetros de ancho finalizando con un ancho de catorce metros. Se realizaron también otras mediciones a lo largo de la vía resultando medidas de catorce metros de ancho, veintidós metros con sesenta centímetros de ancho y diecinueve metros de ancho. Al inicio de la calle se observa una estructura de una planta construida de*

madera y zinc destinada a vivienda que de acuerdo a las mediciones realizadas al ancho de la calle, dicha vivienda se asienta sobre la vía pública, estrechando la misma en su inicio y reduciéndola en su inicio a siete metros diez centímetros de ancho...". 4) Con base en dicha inspección y a petición del Regidor Danny Ovares Ramírez, en la **resolución de las 15:00 horas del 15 de mayo del 2019**, el Alcalde de Cartago ordenó el desalojo administrativo de las personas ocupantes que invaden la citada calle pública, para lo cual confirió tres días, so pena de actuar directamente en la ejecución material del desalojo. 5) El 27 de mayo del 2019, el señor German Gerardo Brenes Montenegro presentó dos documentos, el primero fue un incidente de nulidad de actuaciones y el segundo, forma recurso de revocatoria con apelación en subsidio. 6) En resolución AM-OF-0713-2019 del 12 de junio del 2019, el Alcalde rechazó el recurso de revocatoria.

**III.- MOTIVOS DE AGRAVIO.-** Indican los recurrentes que el acto recurrido se sustenta en un plano inexistente, por lo que es ineficaz y no es susceptible de saneamiento ni convalidación, y por ello es producto del abuso del poder. Estiman que el órgano competente es el Concejo Municipal y no se respetó el procedimiento previsto en la Ley General de Caminos, ordinal 33. Indican que estamos en presencia de una finca sin inscribir que fue traspasada a favor del apelante desde hace más de treinta y cinco años, la cual cuenta con su plano inscrito en el Catastro Nacional. Agrega que dicho terreno se tramitó como información posesoria, pero por una gestión de la Procuraduría General de la República, no se continuó con el proceso, sin embargo, se han ejercido todos los actos posesorios de buena fe con base en el ordinal 277 del Código Civil.

**III.- SOBRE LOS HECHOS CONCRETOS.-** Dentro de la presente causa, es un hecho indiscutido que los apelantes tienen una casa en mal estado en el lote de cita, el cual estrecha la calle a 7 metros de ancho, a pesar de que viene de un mínimo de 14 metros de ancho, aspecto que no niegan los recurrentes dentro de su elenco de agravios. Ante el cuestionamiento de la competencia del Alcalde para ordenar el desalojo de la vía pública, es menester indicar que en la presente causa no estamos en presencia de un procedimiento del artículo 33 de la Ley General de Caminos, sino del ejercicio de los poderes de policía de las autoridades locales, en la recuperación del demanio público. Nótese que, de los agravios expresados, ninguno de los apelantes alega tener a su favor el derecho de propiedad sobre el bien que se encuentra en discusión, lo cual resulta razonable en el tanto se trata de una vía pública cuyo derecho de paso, por razones desconocidas, fue estrechado de manera abrupta con la construcción de una casa. Es claro entonces que el Alcalde, como jerarca institucional, ostenta plenas competencias para la emanación de la orden de desalojo, evidenciándose del elenco de agravios que no existe fundamento jurídico concreto que ataque el ejercicio de tal facultad que se torna en un deber- poder.

**IV.-** La tesis que sostienen los apelantes, tendiente a que se les brinde protección de lo que alegan es su derecho de posesión, no resulta admisible por varias razones. Primeramente, porque al cotejar el plano catastrado con el acta levantada por los funcionarios municipales que hicieron la inspección *in situ*, se corrobora que la calle quedó estrechada a 7 metros de ancho por la casa que se construyó allí, a pesar de que el propio plano que utilizaron los apelantes como prueba para acreditar su supuesto derecho, el cual fue levantado en 1986, con el que iniciaron las diligencias de información posesoria –la cual resultó infructuosa–, señala que el ancho de esa misma vía es de casi 12 metros de ancho. Entonces, no es comprensible que, si originalmente la vía tuvo una medida más amplia, en la actualidad esté estrechada de manera tan marcada y grosera por la vivienda de los apelantes. Debe aclararse que esa medida de la calle que se encuentra en el plano, no debe ser tomada siquiera como el ancho oficial de la vía, pues la fe pública del topógrafo no alcanza para acreditar fehacientemente ese dato, menos aun cuando el plano carece de visado municipal, de modo que sus alcances quedan disminuidos. Por otra parte, ha de indicarse que en el expediente administrativo consta la resolución de esta Cámara, No. 584-2014 de las 11:10 horas del 28 de noviembre del 2014, en la cual se tuvo a la vista los planos catastrados C-644471-2000 y C-511056-1998, cuyo estudio histórico arrojó que era sobre la base de ellos que se debía recuperar la vía pública al ancho de 14 metros. Es claro entonces, que habiendo tenido a la vista este mismo Tribunal los mencionados documentos topográficos, en aquel expediente, no es racionalmente posible admitir el cuestionamiento que hacen los agraviados respecto de su existencia. Además, es menester indicar que sobre las vías públicas se imponen las disposiciones de la Ley de Construcciones, promulgada por Decreto Ley No. 833 del 04 de noviembre de 1949, y del reglamento a esa misma Ley, artículo 1.3, por lo que son propiedad municipal y están destinadas al uso de todos, quedando protegidas por sus características de inalienabilidad, indisponibilidad, imprescriptibilidad y se encuentran fuera del comercio de los hombres (artículo 5, ver además artículo 261 del Código Civil). No existe autorización jurídica para que el administrado pueda pretender la existencia de un derecho de uso exclusivo sobre bienes de dominio público, menos aún por la vía de la posesión, no existiendo motivo para contrariar el ordenamiento jurídico y someter bienes de dominio público a su propia esfera de intereses particulares. Lo actuado, sin lugar a dudas, es una modificación ilegítima de la verdadera naturaleza del bien, resultando entonces que nadie -y entiéndase en este caso concreto, los señores apelantes-, puede arrogarse el uso y disposición de los bienes que están dedicados al fin o utilidad pública. En el fondo, la gestión invocada tiende a legitimar una invasión indebida sobre la vía pública; o sea, que el recurso pretende que los recurrentes mantengan su construcción y obstaculicen la acera y la calle y continúen obstruyendo el libre tránsito vehicular y de peatones. Fuera de la franja pública, los apelantes pueden disponer como consideren su derecho en el lote, mas deben entregar el espacio público tal y cual les fue ordenado. Ello evidencia la transgresión a los dispuesto en la Ley de Construcciones, artículos 24 y 34, que respectivamente disponen que "Toda alteración al trazo del frente de una construcción, hacia afuera del alineamiento oficial, será considerada como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño de la construcción a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión dentro del plazo que al efecto señale la Municipalidad. En caso de que no lo haga, la citada Municipalidad ejecutará la demolición a costa del propietario" y "Toda construcción que se ejecute en un predio debe quedar contenida dentro de sus respectivos linderos...", además del artículo III, 4.1. del reglamento a esa misma Ley, que expresamente prohíbe "Usar la vía pública para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea, como subterránea". En este caso se impone el poder-deber del Gobierno Local de asegurar la protección del interés público reflejado en la custodia y recuperación del demanio público, en aras de garantizar el cumplimiento del fin destinado al uso común de la vía pública, conforme le autoriza la Ley de Caminos -Ley No. 110 del 24 de agosto de 1921-, ya sea mediante el cumplimiento ineludible de la demolición ordenada en un plazo razonable, cuya omisión autorizaría que se realice por parte de la

misma municipalidad y por cuenta del administrado, conforme lo establece el artículo 96 de la Ley de Construcciones. En virtud de todo lo anterior, no resultan de recibo los agravios del recurso de apelación interpuesto, los cuales no tienen la fuerza para oponerse a la orden administrativa emanada, por lo que lo procedente es confirmar la resolución impugnada y dar por agotada la vía administrativa.

**V.-** Al haberse sustanciado esta sede en forma electrónica, queda a disposición de las partes obtener una copia integral que contiene tanto el expediente administrativo remitido por la Corporación Municipal, así como la totalidad de las piezas que conforman la presente alzada, para lo cual deberá aportar el dispositivo electrónico de almacenamiento (llave maya o disco compacto). Asimismo, en caso que hubiere ingresado documentación física o electrónica (planos, fotografías, informes, etc) que permanezca aún en custodia el Despacho, podrá retirarla quien la aportó en un plazo de 30 días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento sobre Expediente Electrónico ante el Poder Judicial, aprobado por la Corte Plena en sesión n.º 27-11 del 22 de agosto del 2011, artículo XXVI y publicado en el Boletín Judicial n.º 19 del 26 de enero del 2012, así como en el acuerdo aprobado por el Consejo Superior del Poder Judicial, en la sesión n.º 43-12 celebrada el 3 de mayo del 2012, artículo LXXXI.

**POR TANTO:**

Se admite la prueba para mejor proveer. En cuanto al fondo, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto, se confirma la resolución impugnada y se da por agotada la vía administrativa. -

**Evelyn Solano Ulloa**

**Francisco José Chaves Torres**

**Rodolfo Marengo Ortiz**

- Código Verificador -  
\*UPTM47GEMUE861\*  
UPTM47GEMUE861

Documento firmado por:

EVELYN SOLANO ULLOA, JUEZ/A DECISOR/A  
FRANCISCO CHAVES TORRES, JUEZ/A DECISOR/A  
ELEUTERIO RODOLFO MARENCO ORTIZ, JUEZ/A DECISOR/A

**Clasificación elaborada por CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL del Poder Judicial. Prohibida su reproducción y/o distribución en forma onerosa.**

**Es copia fiel del original - Tomado del Nexus PJ el: 24-02-2021 15:33:31.**