

Tribunal **Contencioso Administrativo** Sección III

Resolución N° 00093 - 2022

**Fecha de la Resolución:** 28 de Febrero del 2022 a las 08:40

**Expediente:** 20-004067-1027-CA

**Redactado por:** Francisco José Chaves Torres

**Clase de asunto:** Recurso jerárquico impropio

**Analizado por:** CENTRO DE INFORMACIÓN JURISPRUDENCIAL

---

**Contenido de Interés:**

**Tipo de contenido:** Voto de mayoría

**Rama del Derecho:** Derecho **Administrativo**

**Tema:** Dominio público

**Subtemas:**

- Diferencia con respecto al dominio privado.

**Tema:** Desalojo **administrativo**

**Subtemas:**

- Procedencia del desalojo por tratarse de un terreno ubicado en vía pública cantonal con carácter demanial.
- Distinción entre dominio público con respecto al dominio privado.

"IV.- Sobre el fondo del asunto. Cabe precisar que la resolución recurrida encuentra sustento técnico en la medición efectuada por el Ingeniero Topógrafo José Rafael Chaves Hernández (visible a imagen 9 del expediente), mediante el cual se determina que en la finca del partido de Heredia N°82857 a nombre de Plante Spark Industries Limitada, existe una invasión en la zona pública de 62 m2, por lo que el acto cumple cabalmente con los elementos motivo y motivación. Por otra parte, acusa la parte recurrente defectos del procedimiento o del debido proceso, así como la medida de la calle pública. Ante ello, debe recordarse que el dominio público se entiende como el conjunto de bienes sujeto a un régimen jurídico especial y distinto al que rige el dominio privado, que además de pertenecer o estar bajo la administración de personas jurídicas públicas, están afectados o destinados a fines de utilidad pública y que se manifiesta en el uso directo o indirecto que toda persona pueda hacer de ellos o por una utilidad especialmente reconocida en relación a un servicio público. En este sentido el Estado posee tanto bienes de dominio público, como privado; los bienes públicos son aquéllos a los cuales una ley les da un destino para uso público o general, se les denomina "demaniales" y son inalienables, imprescriptibles, inembargables e indenunciables. (Ver voto de la Sala Constitucional expresó No. 2306-91 de las 14:45 horas del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno y 2000-06903 de las 15:48 horas del 8 de agosto de 2000). Un primer grupo de estos bienes, lo componen aquellos destinados al uso general, como el caso de las calles, los parques, la playa, entre otros. Así, lo que define la naturaleza jurídica de los bienes demaniales es su destino, en tanto se afectan y están al servicio del uso público. En el caso concreto es incuestionable que la administración de dicha vía, por pertenecer a la red vial cantonal, corresponde por disposición legal de los artículos 1 y 2 de la Ley General de Caminos -N°5060- a la Corporación Municipal. Ese carácter demanial del terreno sobre el que se ordena el desalojo, por resultar vía pública cantonal, es suficiente para que la resolución recurrida resulte conforme a derecho, obligando a confirmarla en todos sus extremos, toda vez que los alegatos esbozados por la parte agraviada, como lo es la medida de la calle han quedado en meras apreciaciones o manifestaciones subjetivas, por cuanto no se aportó prueba idónea al respecto, como por ejemplo un informe técnico de un profesional en la materia. Así entonces, los agravios de la recurrente no logran desvirtuar los hechos que sustentaron la resolución impugnada, la cual dispone el desalojo del inmueble ocupado en precario por corresponder a zona vial cantonal, dada por mandato de ley en administración de la entidad recurrida, al respecto se puede consultar los ordinales 25 y 26 de la Ley N°5060. Lo anterior, se insiste, en virtud que, al tratarse de un terreno de dominio público, propiamente de la ocupación de una vía pública cantonal, torna en obligatorio a la Municipalidad el ejercer las acciones necesarias para recuperar el derecho de vía ilegítimamente ocupado por la inconforme, en aras de proteger el Interés Público. No debe dejarse de lado, que las corporaciones municipales se encuentran revestidas de un poder-deber a fin de recuperar los bienes de dominio público cuando la acción de los particulares sobre ellos, implique o amenace con una apropiación indebida, todo esto sin necesidad de abrir un procedimiento del 308 de Ley General de la Administración Pública; ya que la norma aplicable es el 154 de LGAP y que establece los requisitos previstos por el legislador para hacer efectiva dicha potestad, lo cual se ha cumplido a cabalidad con el plazo de 30 días otorgado a la representación recurrente para la desocupación del área invadida. Lo cierto es que el poder de policía que les reconoce a las Corporaciones Locales el ordenamiento jurídico, les alcanza para la procedencia del desalojo como de la demolición de obras. Así lo ha señalado la Sala Constitucional en diversos pronunciamientos, tales como el Voto N° 8550, de las quince horas del once de mayo del 2010 y número 13588, de las diez horas treinta y ocho minutos del cinco de septiembre del 2008) [...]".

... **Ver menos**

**Citas de Legislación y Doctrina Sentencias Relacionadas**

# Texto de la Resolución

Tribunal Contencioso Administrativo, II Circuito Judicial de San José, Edificio Anexo A

**EXPEDIENTE: 20-004067-1027-CA**

**ASUNTO: Apelación Municipal**

**RECURRENTE: Planet Spark Industries SRL**

**RECURRIDA: Municipalidad de San Rafael de Heredia**

**No. 93 -2022**

**TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA. II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ.** Goicoechea, a las ocho horas cuarenta minutos del veintiocho de febrero del dos mil veintidós.

Conoce este Tribunal, como jerarca impropio, del recurso de apelación interpuesto por **Planet Spark Industries SRL**, con cédula jurídica 3-102-49150, representada por la señora Carmen María Zamora Sánchez, portadora de la cédula de identidad 4-133-885; contra la resolución **N°858-2020-AMSRH**, dictada por el **Alcalde Municipal de San Rafael de Heredia** a las 8:00 horas del 16 de julio del 2020.-

**Redacta el Juez Chaves Torres, y:**

**I.-Hechos probados.** Para una correcta resolución del presente asunto, se tiene por probado lo siguiente: **1)** Que el 9 de diciembre del 2019, La Unidad de Gestión Urbana y Territorial de la Municipalidad de San Rafael de Heredia, mediante la resolución N°268-IUGUT-MSRH-2019 se dirige a Planet Spark Industries Limitada, en su condición de propietaria de la finca 4-82857-000 y le indica que el 5 de diciembre del 2019 con el oficio 342-E-DCT-MSRH-2019 el Ingeniero Topógrafo José Rafael Chaves Hernández informó que se efectuó un levantamiento topográfico en los linderos de su inmueble y determinó que el inicio de la rampa recién construida frente al inmueble invade la vía pública en un área de 62m<sup>2</sup>, por lo tanto se concede el plazo de 30 días para que proceda a demoler cualquier elemento o estructura del área pública conforme lo indican los análisis topográficos y catastrales Municipales. *(Ver imagen 15).* **2)** Que el 6 de enero del 2020, la representación de la sociedad Planet Spark Industrie Limitada presenta ante el Ayuntamiento, los recursos de revocatoria y apelación contra la resolución descrita en el hecho anterior, al resultar rechazada la impugnación horizontal con resolución N°216-IUGUT-MSRH-2020 se eleva la apelación ante la Alcaldía. *(Ver imágenes 20 y 38).* **3)** Que el 16 de julio del 2020, el señor Alcalde decide rechazar el recurso de apelación y ratificar en todos sus extremos la resolución N°268-IUGUT-MSRH-2019, por considerar: *"...En relación al punto uno de los esgrimidos por la parte recurrente, en cuanto "que la rampa no es de reciente construcción y que es falso que se invade un área de 62 metros<sup>2</sup> y que la construcción data de hace más de 6 años", dichos alegatos son parcialmente de recibo, ya que, independientemente si tiene más de 6 años de construida la vivienda y cerramientos, y que el área indicada de 62 metros<sup>2</sup> no se trata de la rampa como tal, sí se indica en el oficio topógrafo municipal Oficio N°342-E-DCT-MSRH-2019 que el área pertenece a vía pública y que la misma está "tomada" como privada y cercada, siendo que dicha área es pública, que el derecho de vía es inalienable, tal y como lo indica nuestra Sala Constitucional, que ha sostenido este mismo criterio (...) En cuanto al punto B de la impugnación, denominado "Violación al debido proceso", la parte recurrente no es precisa en cuanto a la forma en que considera que el Ayuntamiento violentó dicho proceso, toda vez, que todas las actuaciones municipales se han realizado a derecho y han sido puestas en conocimiento de la parte recurrente, por lo que este argumento debe ser rechazado. En lo que respecta al punto C de la apelación, en relación a los siete metros desde el centro de la vía y los diferentes Reglamentos referidos indica la recurrente que se irrespeta y viola el debido proceso y derecho por arte de la corporación municipal al no tomar en cuenta los diferentes tipos de derechos de vías como terciarias, dichos alegatos no son de recibo, ya que estos alineamientos son y se establecen con respecto a las obras generales como viviendas o espacio y unidad habitacionales. Sin embargo, en este caso particular, se trata de las tapias perimetrales que están en área o zona de vía pública conforme al plano catastrado H-288353-1977, el cual indica el mismo ancho de derecho de catorce metros de vía que el plano H-306975-1996 por lo que se ratifica lo indicado en el punto anterior y que efectivamente se realizó el análisis por parte del Topógrafo Municipal, el señor Chaves quien indicó "...Se procedió a levantar o medir in situ con equipo topográfico los vértices y linderos existentes de los inmuebles involucrados, así como sus colindantes, compuestos por muros, tapias y cercas de malla, así como también se midió los cordones de caño a ambos lados, definiendo la línea de centro de vía..." en folio 003 del expediente administrativo. En el inciso D interpretado por la parte recurrente, como se ha indicado reiteradamente en este proceso, se han cumplido las etapas procesales correspondientes, por lo que no es de recibo y se rechaza categóricamente que se esté vulnerando o violentando el derecho de propiedad privada pues, los mismos planos han demostrado que la infraestructura objeto de controversia, incumple la normativa y no se ajusta a derecho ni a lo establecido tanto en la normativa municipal como nacional..."* *(Ver imagen 60).* **4)** Que el 01 de agosto del 2020, la representación de la sociedad Planet Spark Industries Limitada, inconforme con la resolución descrita en el hecho anterior, presenta el recurso de apelación para ante el Tribunal Contencioso Administrativo. *(Ver imagen 63).* -

**II.-Hechos no probados.** De interés para la presente causa, se tiene por no acreditado que el área de 62m<sup>2</sup> invadidos por la construcción de la apelante, hayan sido desafectados del demanio público y cedidos mediante causa legítima a la empresa Planet

**III.-Argumentos del recurso.** Sin perjuicio de la lectura integral que se ha efectuado de los argumentos deducidos por la apelante, en resumen, alega lo siguiente: Que se le ha ordenado la demolición inmediata sin haber tramitado un procedimiento administrativo ordinario, siendo que no se le brindó oportunidad para que cuestionara, aportara prueba de descargo y se le escuchara en una comparecencia oral y privada. Agrega que se ha violentado el debido proceso, y los principios de intimación, inocencia, derecho a una resolución justa. Señala haber presentado planos constructivos visados por la Municipalidad donde supuestamente se autorizó el área que actualmente ocupa la construcción en la finca investigada y que ahora alega la municipalidad que existe invasión. Finalmente, acusa que el acto recurrido conculcó el motivo y la motivación como elementos del acto administrativo, lo que después de una extensa explicación sobre el motivo y la motivación en general, para el caso concreto se limita en señalar que la resolución recurrida pretende sancionar en caso de incumplimiento a su representada con un procedimiento de demolición sin haber instaurado de previo un procedimiento administrativo ordinario conforme las reglas del artículo 308 de la Ley General de la Administración Pública y ante tal omisión considera que el acto administrativo le falta motivo y motivación.

**IV.- Sobre el fondo del asunto.** Cabe precisar que la resolución recurrida encuentra sustento técnico en la medición efectuada por el Ingeniero Topógrafo José Rafael Chaves Hernández (visible a imagen 9 del expediente), mediante el cual se determina que en la finca del partido de Heredia N°82857 a nombre de Plante Spark Industries Limitada, existe una invasión en la zona pública de 62 m<sup>2</sup>, por lo que el acto cumple cabalmente con los elementos motivo y motivación. Por otra parte, acusa la parte recurrente defectos del procedimiento o del debido proceso, así como la medida de la calle pública. Ante ello, debe recordarse que el dominio público se entiende como el conjunto de bienes sujeto a un régimen jurídico especial y distinto al que rige el dominio privado, que además de pertenecer o estar bajo la administración de personas jurídicas públicas, están afectados o destinados a fines de utilidad pública y que se manifiesta en el uso directo o indirecto que toda persona pueda hacer de ellos o por una utilidad especialmente reconocida en relación a un servicio público. En este sentido el Estado posee tanto bienes de dominio público, como privado; los bienes públicos son aquéllos a los cuales una ley les da un destino para uso público o general, se les denomina "demaniales" y son inalienables, imprescriptibles, inembargables e indenunciabiles. (Ver voto de la Sala Constitucional expresó No. 2306-91 de las 14:45 horas del seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno y 2000-06903 de las 15:48 horas del 8 de agosto de 2000). Un primer grupo de estos bienes, lo componen aquellos destinados al uso general, como el caso de las calles, los parques, la playa, entre otros. Así, lo que define la naturaleza jurídica de los bienes demaniales es su destino, en tanto se afectan y están al servicio del uso público. En el caso concreto es incuestionable que la administración de dicha vía, por pertenecer a la red vial cantonal, corresponde por disposición legal de los artículos 1 y 2 de la Ley General de Caminos -N°5060- a la Corporación Municipal. Ese carácter demanial del terreno sobre el que se ordena el desalojo, por resultar vía pública cantonal, es suficiente para que la resolución recurrida resulte conforme a derecho, obligando a confirmarla en todos sus extremos, toda vez que los alegatos esbozados por la parte agraviada, como lo es la medida de la calle han quedado en meras apreciaciones o manifestaciones subjetivas, por cuanto no se aportó prueba idónea al respecto, como por ejemplo un informe técnico de un profesional en la materia. Así entonces, los agravios de la recurrente no logran desvirtuar los hechos que sustentaron la resolución impugnada, la cual dispone el desalojo del inmueble ocupado en precario por corresponder a una zona vial cantonal, dada por mandato de ley en administración de la entidad recurrida, al respecto se puede consultar los ordinales 25 y 26 de la Ley N°5060. Lo anterior, se insiste, en virtud que, al tratarse de un terreno de dominio público, propiamente de la ocupación de una vía pública cantonal, torna en obligatorio a la Municipalidad el ejercer las acciones necesarias para recuperar el derecho de vía ilegítimamente ocupado por la inconforme, en aras de proteger el Interés Público. No debe dejarse de lado, que las corporaciones municipales se encuentran revestidas de un poder-deber a fin de recuperar los bienes de dominio público cuando la acción de los particulares sobre ellos, implique o amenace con una apropiación indebida, todo esto sin necesidad de abrir un procedimiento del 308 de Ley General de la Administración Pública; ya que la norma aplicable es el 154 de LGAP y que establece los requisitos previstos por el legislador para hacer efectiva dicha potestad, lo cual se ha cumplido a cabalidad con el plazo de 30 días otorgado a la representación recurrente para la desocupación del área invadida. Lo cierto es que el poder de policía que les reconoce a las Corporaciones Locales el ordenamiento jurídico, les alcanza para la procedencia del desalojo como de la demolición de obras. Así lo ha señalado la Sala Constitucional en diversos pronunciamientos, tales como el Voto N° 8550, de las quince horas del once de mayo del 2010 y número 13588, de las diez horas treinta y ocho minutos del cinco de septiembre del 2008). Lo anterior, ha llevado a este Órgano Colegiado a concluir, que *"...las Corporaciones Municipales se encuentran legitimadas para defender los bienes de dominio público que se encuentran bajo su tutela, frente a cualquier perturbación que tienda a afectar el destino del inmueble o bien, su correcto funcionamiento o status jurídico, no siendo justificación para la apropiación ilegítima de particulares, la falta de seguridad o la omisión en el mantenimiento de las áreas como aduce la recurrente, ya que para exigir el cumplimiento de tales conductas, el ordenamiento jurídico prevé mecanismos para resguardar las omisiones administrativas..."* (el resaltado no es del original). (En lo pertinente, Voto N° 512-2012 de las quince horas cincuenta minutos del 29 de noviembre del dos mil doce). También, es menester aclarar a la representación apelante, que este Tribunal no hace una revisión oficiosa del acto impugnado, sino que se encuentra limitado a ejercer un control de legalidad a la luz únicamente de los agravios expuestos, en los términos del ordinal 181 de la Ley General de la Administración Pública.

**V.-Conclusión.** Aprecia este Tribunal una clara fundamentación técnica sobre la invasión a la vía pública, por parte de la recurrente, estimándose correcta la resolución impugnada, con base en estos fundamentos, se impone confirmar lo resuelto por el Alcalde de San Rafael de Heredia, en consecuencia, y siendo que no existe ulterior recurso se da por agotada la vía administrativa.

**VI. De la copia del expediente y devolución de documentos.** 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 declara sin lugar el recurso de apelación, se confirma la resolución recurrida y se da por agotada la vía administrativa. -

**Francisco José Chaves Torres**

**Jorge Leiva Poveda**

**Rodolfo Marengo Ortiz**

**EXPEDIENTE: 20-004067-1027-CA**

**ASUNTO: Apelación Municipal**

**RECURRENTE: Planet Spark Industries SRL**

**RECURRIDA: Municipalidad de San Rafael de Heredia**

- Código Verificador -  
\*YYOIEXVUTOA61\*  
YYOIEXVUTOA61

Documento firmado por:

FRANCISCO CHAVES TORRES, JUEZ/A DECISOR/A  
JORGE LEIVA POVEDA, 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: 29-11-2023 10:44:31.**