



Jurisprudencia sobre la Construcción Fuera del Alineamiento Municipal

Rama del Derecho: Derecho Municipal.	Descriptor: Urbanismo Municipal.
Palabras Claves: Construcción, Alineamiento Municipal, Demolición.	
Fuentes de Información: Normativa y Jurisprudencia.	Fecha: 06/08/2013.

Contenido

RESUMEN.....	1
NORMATIVA.....	2
Construcciones Realizadas Fuera del Alineamiento Municipal	2
JURISPRUDENCIA	2
1. Construcción Fuera del Alineamiento Municipal.....	2
2. La Orden de Demolición Municipal y el Debido Proceso	6
3. Potestades Municipales en Materia de Construcciones.....	10
4. Potestades de la Municipalidad para Demoler Construcción que No Respete el Ancho del Vía Pública	13
5. La Demolición de Construcciones Privadas en Terrenos Municipales	16

RESUMEN

El presente documento contiene jurisprudencia sobre la Construcción fuera del Alineamiento Municipal, considerando los supuestos del artículo 24 de la Ley de Construcciones.

NORMATIVA

Construcciones Realizadas Fuera del Alineamiento Municipal

[Ley de Construcciones]ⁱ

Artículo 24.- Invasión. 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.

JURISPRUDENCIA

1. Construcción Fuera del Alineamiento Municipal

[Tribunal Contencioso Administrativo, Sección IX]ⁱⁱ

Voto de mayoría:

“III. SOBRE LAS CONSIDERACIONES DE ESTE TRIBUNAL RESPECTO DEL RECURSO FORMULADO. Aduce el apelante que la construcción de una tapia, no requiere de una autorización del Municipio del alineamiento oficial, al no tratarse de una construcción en el sentido requerido por el artículo 18 de la Ley de Construcciones. **EL AGRAVIO NO ES DE RECIBO.** El artículo 18 de la Ley de Construcciones No. 833 del 4 de noviembre de 1949 y sus reformas establece en lo conducente que todo edificio que se construya o reconstruya , con frente a la vía pública, deberá sujetarse al alineamiento y al nivel oficial que fijará la Municipalidad y quién se propusiera construir o reconstruir, tendrá derecho a pedir a la Municipalidad, antes de presentar su solicitud de permiso de construcción o reconstrucción, que se le indique cuál es el alineamiento y nivel oficial que corresponde a su propiedad. Considera el apelante que la disposición contenida en el artículo 18 de la Ley de Construcciones ha de entenderse en el sentido de que el requisito de alineamiento es aplicable únicamente a la construcción o reconstrucción de edificios y no es un requisito exigible a la construcción de un muro, conforme lo requirió la Municipalidad de Orotina. Considera ésta Cámara que si bien de la lectura del citado artículo, pareciera que los argumentos del apelante son de recibo, existen otras disposiciones tanto a nivel constitucional como dentro de la Ley de Planificación

Urbana, La Ley General de Caminos y la Ley de Construcciones, que impiden acoger tal tesis. Las disposiciones del citado artículo no pueden ser analizadas de manera aislada, toda vez que existen otras disposiciones legales que deben ser observadas. En efecto, de conformidad con lo establecido por los artículos 169 y 170 de la Constitución Política y los artículos 1 de la Ley de Construcciones, artículo 4 inciso 4 del Código Municipal y artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana, le compete a las Municipalidades todo lo relativo a la regulación urbana, siendo que las restricciones a la propiedad privada impuestas por necesidades de planificación urbana son parte de los límites admitidos por el artículo 45 párrafo segundo de la Constitución Política (así lo ha considerado la Sala Constitucional entre otras en las sentencias números 2353-93, 5097-93; 5305-95 y 6706-93). Por su parte, el artículo 169 constitucional otorga a las Municipalidades "la administración de los intereses y servicios locales" como competencia exclusiva y excluyente. Las regulaciones urbanísticas se encuentran referidas a las distintas actividades que son posibles sobre el suelo o las edificaciones, siendo que los propietarios de los suelos y las edificaciones están obligados a destinarlos al uso establecido en el planeamiento urbano como lo ha previsto el párrafo segundo del numeral 45 constitucional, que admite la imposición de limitaciones por razón de urbanismo a la propiedad privada del suelo. Es por lo anterior, que las limitaciones vinculan jurídicamente, tanto a la entidad que los emitió, como a los particulares, quienes están sujetos a sus disposiciones y limitaciones en la medida en que éstas integran -siempre que resulten razonables-, el contenido esencial del derecho de propiedad privada. **(véase la Sentencia No. 813-2008 dictada por el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera a las quince horas del diez de octubre del dos mil ocho)**. En el sentido indicado, existen diversas disposiciones dentro de la Ley de Planificación Urbana, la Ley General de Caminos Públicos y la Ley de Construcciones, referidos a la necesidad de contar con un permiso municipal y con el requisito de alineamiento oficial, como requisito para realizar cualquier construcción o edificación, incluyendo en este caso la construcción de un muro, según se procede a detallar: **a)**- La Ley de Planificación Urbana, No. 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, establece en el artículo 15 que conforme a lo establecido en el artículo 169 de la Constitución Política, se reconoce la competencia y autoridad de los Gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. El artículo 57 establece que está prohibido realizar obras de construcción contra lo prescrito en la ley, los reglamentos y el respectivo permiso municipal. **b)**- La Ley de Caminos Públicos No. 5060 del 22 de agosto de 1972 y sus reformas, establece en su artículo 19 que no podrán hacerse construcciones o edificaciones de ningún tipo frente a las carreteras existentes o en proyecto sin la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, ni al frente de los caminos vecinales o calles sin la aprobación escrita de las Municipalidades correspondientes, las cuáles coordinarán los alineamientos frente a los caminos vecinales con el Ministerio, quién será el que establezca la política más

conveniente al interés público.c)- La Ley de Construcciones, Decreto Ley No. 833 del 4 de noviembre de 1949 y sus reformas, establece en el artículo 1 que las Municipalidades de la República son las encargadas de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad y belleza en sus vías públicas y en los edificaciones y construcciones que en terrenos de las mismas se levanten sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos. Por su parte el artículo 2 establece que la citada Ley rige en toda la República y ningún edificio, estructura o elemento de los mismos será construido, adaptado o reparado, en lo futuro, si no es con las condiciones que los Reglamentos respectivos señalen. El artículo 24 establece 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 se haga, la citada Municipalidad ejecutará la demolición a costa del propietario. Por su parte el artículo 74 establece que toda obra relacionada con la construcción, que se ejecute en las poblaciones de la República, sea de carácter permanente o provisional, deberá ejecutarse con licencia de la Municipalidad correspondiente. En este mismo sentido, el Reglamento a la Ley de Construcciones, publicado en la Gaceta No. 56, Alcance No. 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas en su artículo IV.7.2 establece que en lotes con frente a vías públicas urbanas, no se podrá iniciar la ejecución de una obra, sin el previo señalamiento de línea y nivel oficial por parte de la Municipalidad respectiva; siendo que ambos datos, cuya vigencia es indefinida, deben consultarse en los formularios o documentos empleados para tramitar los permisos de construcción. Asimismo, el artículo IV.10 establece que en la línea de propiedad y en el antejardín, no se podrán construir vallas sólidas con una altura mayor de un metro sobre el nivel de la acera. Por sobre esta altura, se podrá continuar únicamente con verjas, mallas o rejas que permitan una visibilidad a través del 80% de su superficie, por lo menos, excluyéndose de esa disposición, el caso de muros de retención, cuya altura mínima está en función de la diferencia de niveles entre el terreno de la vía pública y el de la propiedad privada. Es por lo anterior que en criterio de éste Tribunal las argumentaciones del apelante carecen de fundamento toda vez que conforme a las disposiciones constitucionales y legales aplicables al caso, al margen de lo establecido por el artículo 18 de la Ley de Construcciones, de acuerdo con lo estatuido por la Ley de Planificación Urbana, Ley de Caminos Públicos y la Ley de Construcciones y su Reglamento, el alineamiento oficial constituye un requisito exigible en todo tipo de construcción, incluyendo un muro frente a la vía pública, por lo que en la actuación Municipal no se evidencia incumplimiento de las disposiciones contenidas en las disposiciones de los artículos 9 y 11 de la Constitución Política, ni de las disposiciones de los artículos 11 , 133 y 136 de la Ley General de la Administración Pública.

IV. Señala el apelante que no existe prueba en el sentido de que la Municipalidad de Orotina haya presupuestado pago de indemnización alguna por alineamiento de la propiedad de la actora, por lo que el requisito exigido por el Municipio se convierte en una expropiación forzosa. **EL AGRAVIO NO ES DE RECIBO.** Las limitaciones a la propiedad de orden urbanístico, encuentran su fundamento en el artículo 45 de la Constitución Política que regula el función social de la propiedad, siendo que conforme se verá, el requisito del alineamiento vial exigido por la Municipalidad de Orotina, como requisito para autorizar el permiso de construcción, no constituye una expropiación que conlleve una indemnización. Respecto de la facultad para el establecimiento de limitaciones a la propiedad y los límites que se debe observar a efecto de no constituir la limitación a la propiedad en una expropiación vedada, la Sala Constitucional, ha considerado lo siguiente: " (...) I) *La inviolabilidad de la propiedad privada es una garantía de rango constitucional recogida por el canon 45 de la Carta Política. Este derecho contrariamente a como se le concebía en otros tiempos, no es de naturaleza estática sino que conforme a las exigencias de nuestro tiempo se le ha considerar elástico y dinámico esto es, que atribuye a sus titulares, tanto interna como externamente facultades, deberes y limitaciones. El poder del propietario sobre la propiedad está determinado por la función que ésta cumpla. El objeto del derecho de propiedad a sufrido transformaciones importantes. Actualmente, no sólo es tutelable el derecho de los propietarios, sino también diversos intereses generales o sociales que co-existen con aquél. El derecho objetivo enmarca del contenido de los derechos subjetivos. Cada objeto de derecho implica una peculiar forma de apropiación. Así por ejemplo las facultades del dominio relativas a un fundo agrícola son muy distintas de las correspondientes a una finca ubicada en el sector urbano de intensa utilización.* II) *La legislación costarricense establece la posibilidad de que mediante planes reguladores, por interés social la propiedad privada puede ser limitada y el Derecho Urbanístico puede a su vez, desarrollarlas. El derecho de propiedad se enmarca entonces, dentro de ciertos límites razonables, dentro de los cuales podrá exigirse al propietario el cumplimiento de los deberes que de él se derivan. Precisamente por ello, no es necesaria la indemnización de los límites y deberes urbanísticos que resulten razonables. (...) IV) Para la Sala los límites razonables que el Estado puede imponer a la propiedad privada, de acuerdo con su naturaleza, son constitucionalmente posibles en tanto no vacíen su contenido. Cuando ello ocurre deja de ser ya una limitación razonable para convertirse en una privación del derecho mismo (...)" (**Sala Constitucional Sentencia 5097-93 de las diez horas veinticuatro minutos del quince de octubre de mil novecientos noventa y tres. El destacado no corresponde al original**).*

El fundamento constitucional para el establecimiento de limitaciones a la propiedad, se encuentra sujeto a que la limitación no constituya una imposición que impida el uso y usufructo natural del bien, pues en caso contrario se convierte en una expropiación vedada que obliga a su indemnización, conforme al texto constitucional. Las limitaciones o límites que es posible imponer conforme lo establece el artículo 45 de la

Constitución Política son las denominadas de interés social y están dirigidas a proteger intereses de la comunidad, mismas que no pueden implicar un despojo de la propiedad ni privación de un atributo primario del dominio, que impida el goce de los bienes por parte del titular. El establecimiento de la limitación a la propiedad, está sujeto a conservar el uso natural del bien inmueble y de que éste no sea afectado en su valor como medio de producción, o de su valor en el mercado. Los atributos de la propiedad pueden ser afectados a condición de que el propietario reserve para sí la posibilidad de explotar normalmente el bien. (*ver en este sentido Sala Constitucional No 796-91 de las 15:10 horas del 26 de abril de 1991*). En el caso bajo exámen no evidencia ésta Cámara que el alineamiento vial exigido al apelante como requisito para otorgar el permiso de construcción por parte de la Municipalidad de Orotina, constituya una limitación violatoria de las disposiciones establecidas por el artículo 45 de la Constitución Política, en el tanto dicho requisito en nada afecta el libre uso y disfrute del bien por parte del titular del inmueble, ni se afecta atributos primarios del dominio. La Constitución Política permite el establecimiento de limitaciones y deberes urbanísticos por interés social que deben ser cumplidos por el propietario y no deben indemnizarse cuanto en casos como el tratado en autos, resulten razonables y no vacían de contenido el derecho de propiedad. El requisito de alineamiento exigido al apelante, resulta una limitación urbanística razonable que debe observar el propietario, pues no se impide el poder de disposición y el libre goce y disfrute del inmueble. Dicho requisito constituye una limitación, en el ejercicio de potestades brindadas por la Constitución respecto, de la regulación urbana, que no implica una expropiación que deba ser indemnizada en favor de la sociedad accionante.”

2. La Orden de Demolición Municipal y el Debido Proceso

[Tribunal Contencioso Administrativo, Sección IX]ⁱⁱⁱ

Voto de mayoría

“III. SOBRE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD. La sentencia de primera instancia tuvo por probado que el 15 de mayo de 1997, la Municipalidad accionada le otorgó un permiso de construcción a la sociedad actora, para la reparación de aceras y gradas (hecho probado número 2), y también tuvo por probado que, posteriormente, el 24 de noviembre de 1998, los señores Marvin Alfaro y Gerardo Vargas, funcionarios de la entidad accionada, se presentaron al inmueble propiedad de la sociedad actora, donde se ubica la casa de habitación del representante de la actora, y bajo el argumento de que cumplían órdenes del Alcalde Municipal, destruyeron la única entrada a la vivienda con el retroexcavador (hecho probado número cuatro). Según se desprende del recurso de apelación interpuesto por el ente accionado, que corre de folios 224 a 226, la propia Alcaldesa Municipal reconoce expresamente que esos hechos son ciertos. En ese estado de cosas, es claro que la conducta desplegada por la Municipalidad de

Santa Bárbara de Heredia, constituyó una *vía de hecho*. La vía de hecho se define como aquella *"actuación material ilícita de una administración pública que afecta o daña, directa o reflejamente, los derechos fundamentales del administrado"* (JINESTA LOBO, Ernesto. Tratado de Derecho Administrativo, Tomo I, 2006, p.379). De conformidad con el artículo 357 de la Ley General de la Administración Pública, vigente para el momento de los hechos, son vías de hecho las *"simples actuaciones materiales de la Administración, no fundadas en un acto administrativo eficaz"*. Este supuesto fue el que se verificó en el caso concreto, por cuanto dos funcionarios municipales se apersonaron al inmueble de la actora y simplemente procedieron a demoler la única entrada que tenía el mismo, produciendo daños en la malla confeccionada con hierro, se inutilizó el portón principal y se destruyeron siete tubos de concreto, al igual que obligó a la actora a arrendar una cochera para guardar sus vehículos (hechos probados números cinco y seis aceptados por la accionada). Es evidente que tal actuación se produjo en ausencia de una declaración de voluntad formalmente manifestada, mediante la cual se apoyara dicha conducta, y por lo tanto, resultó ser abiertamente disconforme con el ordenamiento jurídico (artículos 11 y 49 de la Constitución Política, 11 y 357 de la Ley General de la Administración Pública). Es claro, entonces, que la demolición de la que fue objeto la entrada del inmueble de la actora, no tiene ningún asidero legal, y por consiguiente, los daños que esa actuación le produjo a la accionante, son imputables a la Municipalidad demandada a título de responsabilidad por conducta ilícita, tal y como acertadamente resolvió la Juez A-quo (artículos 190 y 192 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con los numerales 11, 33, 41 y 45 de la Constitución Política). Teniendo claro lo anterior, estima este Tribunal que la sentencia de primera instancia, en modo alguno incurre en un desconocimiento del régimen legal y constitucional de los bienes de dominio público, como erradamente pretende hacer ver la Municipalidad accionada. Es incuestionable, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de la Sala Constitucional, que los bienes de dominio público, incluidas las vías públicas (artículos 1 y 2 de la Ley General de Caminos), no son susceptibles de invasión u ocupación ilegítima por un particular. También es incuestionable que las Administraciones municipales tienen potestad para revocar permisos a título precario, por razones de oportunidad o conveniencia. Lo que resulta antijurídico en el caso que nos ocupa, es que, aún cuando llevara razón la Municipalidad en punto a que la sociedad actora construyó más allá del alineamiento permitido, dicha construcción fue realizada al amparo de un permiso que el propio ente municipal le había concedido para reparar la acera, y por consiguiente, de acuerdo con la Ley de Construcciones, era deber de la accionada fiscalizar esas obras, y por tanto, de llegar a comprobar alguna invasión de la vía pública, necesariamente debía conceder a la actora un plazo para demoler la parte de la obra que la invadía (24 de la Ley de Construcciones), es decir, era de rigor respetar el debido proceso, aún de forma mínima, en favor el presunto invasor. Igual conclusión se obtiene si aplicamos el artículo 33 de la Ley General de Caminos, en tanto establece un procedimiento para la

reapertura de una vía pública en caso de ser estrechada o cerrada por un particular, procedimiento que dispone que el presunto infractor debe ser oído previamente al acto de reapertura, de manera que era ineludible para la Municipalidad demandada, respetar el debido proceso constitucional en favor de la aquí actora. Contrario a lo dicho anteriormente, la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia optó por actuar por las vías de hecho, y sin ningún amparo legal, destruyó la entrada que permitía el acceso al inmueble de la sociedad accionante. Precisamente por haber actuado de esa forma, la entidad demandada lesionó, de forma grave, el debido proceso en perjuicio de la actora. En ese sentido, no es de recibo el argumento de la demandada, en punto a que por medio del aviso fechado 12 de noviembre de 1998 (visible a folio 63 y folio 1 del expediente administrativo), se le había comunicado a los vecinos de la zona, incluida la actora, sobre los trabajos que se iban a realizar, y que ello implica que se le respetó el debido proceso, pues es evidente que ese aviso en modo alguno guarda relación con los hechos aquí debatidos, ni tampoco de su contenido puede extraerse la voluntad clara y unívoca de la Administración de demoler la entrada del inmueble de la actora, como consecuencia de haber traspasado los límites del alineamiento permitido. De cualquier forma, se insiste aquí en punto a que la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia le había otorgado un permiso de construcción a la accionante, y por lo tanto, desde ese momento surgió una relación jurídica entre ambas partes, producto de lo cual, la Administración estaba obligada a respetar el debido proceso de previo a tomar cualquier acción material. En ese sentido el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública es muy claro al disponer: *"Los permisos de uso de dominio público, y los demás actos que reconozcan a un administrado un derecho expresa y válidamente a título precario, podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración; pero la revocación no deberá ser intempestiva ni arbitraria y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para el cumplimiento del acto de revocación."*

(la negrita no es del original). A mayor abundamiento, nótese que el voto número 2306-91, de la Sala Constitucional, citado por el propio apelante, expresamente señaló así: *"(...) En consecuencia, el régimen patrio de los bienes de dominio público, como las vías de la Ciudad Capital, sean calles municipales o nacionales, aceras, parques y demás sitios públicos, los coloca fuera del comercio de los hombres y por ello los permisos que se otorguen serán siempre a título precario y revocables por la Administración, unilateralmente, cuando razones de necesidad o de interés general así lo señalen.- V).- Sin embargo, pese a lo dicho, en el presente caso los permisos de las ventas estacionarias o ambulantes, se han otorgado a la luz de un ordenamiento emitido por la Municipalidad, que al carecer de los instrumentos necesarios que regulen la revocatoria de los permisos, exige, en la misma medida que esos permisos se han concedido, un procedimiento previo y elemental para darlo por terminado.-*

Lo que es lo mismo, no se puede suprimir el derecho que se haya concedido a un particular, en forma intempestiva y sorpresiva, sobre todo si ese permiso, como en el presente caso, constituye un medio de subsistencia.-

Por todo lo anterior, procede declarar con lugar el recurso, puesto que no se advierte en el caso concreto que ni la Municipalidad, ni el Ministerio recurridos, hayan observado estas normas elementales del debido proceso.-

VI).- En el presente caso los permisos de las ventas estacionarias o ambulantes, se han otorgado a la luz de una ley y de un ordenamiento emitido por la Municipalidad de San José, sobre cuyos contenidos la Sala no hace cuestión.- Sin embargo, estas normas carecen de los instrumentos necesarios para regular en forma adecuada la revocación de los permisos y por ello resulta (sic) de elemental justicia constitucional, que así como se ha observado un procedimiento, aunque elemental para conceder los permisos, se exija también en la misma medida, un trámite para cancelarlos.-

Lo que es lo mismo, no puede la Administración suprimir el permiso, no importa que sea precario, en forma intempestiva y sorpresiva, sobre todo si como en el presente caso, constituye un medio de subsistencia (doctrina del artículo 153 de la Ley General de la Administración Pública, en cuanto al principio de Derecho Público).-

Desde luego que todo lo dicho, atañe a la situación de aquellas personas que han sido autorizadas, ya sea por la Municipalidad capitalina o por el Estado, para ocupar las vías públicas en los términos de las normas jurídicas referidas.- No es aplicable, por razones elementales de lógica jurídica y correcta aplicación de las normas atingentes (sic), a los vendedores, sean ambulantes, estacionarios o callejeros, que de hecho se instalan en las vías públicas, sin un acto de autorización que les respalde esa ocupación transitoria del bien público. (...) Del voto citado se extrae, con absoluta claridad, que la Administración esta legitimada para acudir a las vías de hecho, en protección del dominio público, cuando los administrados no cuentan con un título jurídico que habilite la ocupación o utilización del bien público, y en ese caso, *“la acción administrativa sustituye los interdictos para recuperar el dominio”* (JINESTA, ibid., pag. 363). Y por *contrario sensu*, si el administrado contaba con un título en relación con un bien público, aunque sea de índole precaria, es imprescindible respetar el debido proceso, siendo necesaria la comunicación de la revocación de ese permiso, pero nunca de forma intempestiva. Es por eso que, en el caso que nos ocupa, la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia violentó el Ordenamiento Jurídico, al haber actuado sin el mínimo cumplimiento del debido proceso y por las vías de hecho, sin tener causa para ello.- Por todo lo expuesto, considera esta cámara que la entidad recurrente no lleva razón en sus argumentos, debiendo rechazarse los mismos, como en efecto se hace.”

3. Potestades Municipales en Materia de Construcciones

[Tribunal Contencioso Administrativo, Sección I]^{iv}

Voto de mayoría

"III. Los actos administrativos cuentan con una presunción "iuris tantum" de legalidad, por lo que una vez que son tomados por la Administración y debidamente comunicados, se presume que son legítimos y eficaces, y por lo tanto, ejecutorios (artículos 146 y 147 de la Ley General de la Administración Pública). Esta presunción, opera en favor de la Administración, pero también puede beneficiar al administrado, ya que por aplicación de la doctrina de los actos propios, si la Administración considera que un acto suyo se encuentra viciado de nulidad, absoluta o relativa, no puede simplemente alegar esa invalidez para desconocerlo, desaplicarlo, derogarlo o dejarlo sin efecto, sino que debe necesariamente recurrir a los mecanismos establecidos por la ley para lograr su eliminación. En Costa Rica, existen tres posibilidades para que la Administración Pública elimine de la vida jurídica un acto administrativo generador de derechos subjetivos: 1) si se trata de una nulidad absoluta, evidente y manifiesta, puede anularlo por sí misma, siguiendo de previo el trámite que marca el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública; 2.- si el vicio es una nulidad relativa o bien absoluta, pero en este último caso no evidente ni manifiesta, la Administración debe recurrir al proceso de lesividad, para pedir al Juzgado de lo Contencioso Administrativo que declare la nulidad del acto (artículos 10.4 y 35 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa); c.- si el acto es válido, pero inoportuno o inconveniente, se puede recurrir a la figura de la revocación, siguiendo el procedimiento que señalan los artículos 152 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública. La Sala Constitucional ha precisado que el principio de los actos propios tiene rango constitucional, para lo cual se ha basado principalmente en los artículos 11 y 34 de la Constitución Política, así: "...

II. Sin entrar a pronunciarse sobre la cuestión de fondo, es decir, si la autorización dada en un inicio es nula o no, lo cierto es que la misma produjo derechos a favor del recurrente, permitiéndole trabajar como homeópata. Ante tal circunstancia, cobran vigencia las limitaciones impuestas al ente público con base en los principios recogidos, entre otros, en los artículos 11 y 34 de la Constitución Política en relación con la posibilidad de anular o revocar unilateralmente sus propios actos declarativos de derechos. Como lo ha sostenido la Sala en resoluciones anteriores, la doctrina de los actos propios, según la cual los entes públicos no pueden ir contra sus propios actos declarativos de derechos, salvo en casos extremos como los de revocación dentro de lo dispuesto en el artículo 155 y los de nulidad absoluta, evidente y manifiesta y previo dictamen vinculante, hoy de la Procuraduría General de la República, conforme lo dispone el artículo 173 , ambos de la Ley General de la Administración Pública, la Junta de Gobierno del Colegio de Médicos, estaba impedida para anular la autorización a

favor del señor (...) y al hacerlo violó sus derechos constitucionales adquiridos. La nulidad tendría que plantearse ante la jurisdicción contencioso administrativa mediante el correspondiente proceso de lesividad...” (Voto Nº 1850-90 de 14 de diciembre de 1990). “De estos documentos y de otros que constan en el expediente (ver por ejemplo folios 103 y 114) se desprende que la anulación del permiso de construcción no se fundamentó en algún vicio del acto, sino en el simple incumplimiento de las condiciones ya estipuladas.

III. Para este último propósito, las municipalidades tienen entre sus facultades la de supervisar lo regulado en materia de construcciones, contando con la posibilidad de ejecutar medidas como las permitidas por los artículos 24, 88 o 96 de la Ley de Construcciones, referidos a multas e inclusive demolición de la obra. De este modo, la Municipalidad debió recurrir a estos mecanismos y no al de anulación del permiso, pues con ello ha incurrido en una lesión innecesaria al principio constitucional de la intangibilidad de los actos propios (artículo 34 constitucional), según el cual un acto declarativo de derechos, como lo es el otorgamiento de un permiso, no puede ser dejado sin efecto por propia mano, salvo en los casos de excepción que habilita el mismo ordenamiento jurídico, según procedimientos establecidos al efecto. Al respecto ya se ha indicado en la sentencia Nº 2186-94 de las diecisiete horas tres minutos del cuatro de mayo de mil novecientos noventa y cuatro: “...la Sala ha señalado con anterioridad (ver entre otras, las sentencias Nº 2754-93 y Nº 4596-93) que el principio de intangibilidad de los actos propios, que tiene rango constitucional en virtud de derivarse del artículo 34 de la Carta Política, obliga a la Administración a volver sobre sus propios actos en vía administrativa, únicamente bajo las excepciones permitidas en los artículos 155 y 173 de la Ley General de la Administración Pública. Para cualquier otro caso, debe el Estado acudir a la vía de la lesividad, ante el juez de lo contencioso administrativo. De este modo, al haber suprimido el Ministerio de Educación los sobresueldos de los recurrentes, violó el principio enunciado y sobre este punto, debe declararse con lugar el recurso” (...)” (Voto Nº 899-95 de 15 de febrero de 1995). También debe indicarse, que si se trata de una nulidad absoluta, evidente y manifiesta de un acto administrativo, la Administración, de previo a declararla, debe seguir el procedimiento administrativo ordinario que establece los artículos 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, concediéndole amplia participación y defensa al administrado que deriva derechos subjetivos del acto que se pretende anular. Una vez concluido el procedimiento administrativo, el órgano director devuelve el expediente al jerarca, quien, de previo a tomar la decisión final, debe remitirlo a la Procuraduría o a la Contraloría, según corresponda, a efecto de que se rinda el pronunciamiento que requiere la Ley.

IV. Como se expresó anteriormente, en los casos en que el acto padezca una nulidad la Administración puede acudir, dentro del plazo de cuatro años contados a partir de la fecha en que se hubiere dictado el acto, al proceso de lesividad que contemplan los

artículos 10.4 y 35 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para que en sede contencioso administrativa, el juez determine si el acto es nulo o no, y de ser así, si la nulidad es absoluta o relativa. Como acto previo a acudir a la vía judicial, necesita declarar que el acto es lesivo a los intereses públicos que ella representa. Pero también, ha de tomarse en cuenta, que conforme al artículo 37.3 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, la acción de lesividad está sujeta a un plazo de caducidad, ya que dicha normativa expresa claramente: “El plazo para que la administración utilice el proceso de lesividad, será también de dos meses a partir del día siguiente a aquél en que lo impugnado se declare lesivo a los intereses públicos”.

V. En el caso concreto, a pesar de que las actuaciones administrativas de la Municipalidad actora en relación con la donación realizada a la señora G.N., son un tanto erráticas, lo cierto es que por acuerdo No. 32, capítulo V, artículo 5, inciso 3, tomado el 26 de abril de 1996, dispuso declarar lesivo a los intereses municipales el acuerdo tomado en sesión ordinaria No. 78 de 21 de octubre de 1993 (declaración que no requiere ir precedida de un procedimiento administrativo ordinario, por ser un simple presupuesto procesal para abrir la vía jurisdiccional), donde donó un lote de terreno a la señora G.N., y ordenó se acudiera al proceso de lesividad, lo que se hizo hasta el 2 de octubre de 1996, cuando ya el plazo establecido por el artículo 37.3 de la Ley Reguladora citada, había sido rebasado. No se trata de un “simple tecnicismo procesal” como despectivamente lo llama el apoderado de la Municipalidad apelante. Estamos ante una norma procesal, que es de orden público y en la generalidad de los supuestos, a ella debemos atenernos, porque lo contrario llevaría a que el juez o las partes pretendan sustituir o modificar la voluntad del legislador. Sin embargo, el sub litem presenta una singularidad excepcional, que hace que los plazos de caducidad normales no sean aplicables, cual es que el acto impugnado se refiere a la donación de un bien, que está demostrado en los autos, fue destinado a carretera como parte de la Red Vial Nacional (artículos 1 de la Ley General de Caminos Públicos) y en consecuencia, forma parte del dominio público propiedad del Estado (artículos 261 y 262 del Código Civil y 32 de la Ley General de Caminos Públicos) que es inalienable e imprescriptible y en consecuencia las acciones para su protección no pueden estar sujetas a plazos de caducidad.

VI. Del expediente administrativo se desprende, que toda la actuación de la Municipalidad actora se ha desarrollado a la ligera, sin el mínimo cuidado y violentando el ordenamiento jurídico. Primero, donan un lote de terreno que no le pertenece a ella, sino al Estado, y además forma parte del dominio público, pero además, el acto de donación, cuya nulidad se pide en este proceso, fue derogado en vía administrativa según acuerdo del Concejo Municipal tomado en sesión ordinaria 18-94, capítulo II, artículo II, inciso 29-D del 3 de marzo de 1994. A pesar de ello, siempre procede que en sede jurisdiccional se declare la nulidad absoluta del acuerdo

tomado en sesión ordinaria del Concejo Municipal de Santa Cruz, número 78-93, Capítulo IV, inciso 4-B del 21 de octubre de 1993, por cuanto el acto derogatorio también es absolutamente nulo, pues contraviene el principio de los actos propios y el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, según se explicó en el Considerando III, puesto que la Administración Pública no puede derogar actos generados de derechos, sin seguir el procedimiento que marca la ley.

VII. Las petitorias segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima de la demanda son inadmisibles a tenor del artículo 60 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Dentro del presente proceso, no es posible anular la inscripción registral de la Finca matrícula 88381-000 ni el plano catastrado que le correspondió al inmueble, bajo el número G-154398-93, así como tampoco poner en posesión real, material y efectiva del inmueble a la Municipalidad, porque el terreno cuestionado no es de su propiedad y en consecuencia, ella carece de legitimación para ejercer esas acciones. La petitoria cuarta, es totalmente improcedente, según se explicó supra, ya que el acto derogatorio es absolutamente nulo. Las restantes son declaraciones abstractas vedadas a los Tribunales de lo Contencioso Administrativo (artículos 61 y 62 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa). VIII.- En cuanto al demandado A.L.M.L., debe declararse con lugar la excepción de falta de legitimación ad causam activa, puesto que no deriva ningún derecho del acto impugnado y no había razón alguna para traerlo al proceso, por lo que respecto de él procede declarar inadmisibile la demanda, sin especial condenada en costas. (artículos 11 y 60 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa).

IX. Con base en lo anteriormente expuesto, en relación con la señora M.A.G.N., deben rechazarse las excepciones de falta de declaratoria de lesividad, falta de legitimación ad causam pasiva e indebida acumulación de pretensiones, para declarar con lugar la demanda, entendiéndose denegada en lo no expresamente concedido así: Se declara absolutamente nulo el acuerdo del Concejo Municipal de Santa Cruz, tomado en sesión ordinaria No. 78-93, capítulo IV, inciso 4-B, de 21 de octubre de 1994. Con fundamento en el artículo 98 c) de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, se exime a la señora M.A.G.N. del pago de ambas costas."

4. Potestades de la Municipalidad para Demoler Construcción que No Respete el Ancho del Vía Pública

[Tribunal Agrario]^v

Voto de mayoría

"IV. En su único agravio, la representante del Estado alega que en el plano que representa el inmueble a titular no se respeta el ancho de vía pública establecido por el artículo 4 de la Ley General de Caminos Públicos. En efecto, dicha norma dispone

que los caminos vecinales deben tener un ancho de 14 metros; no obstante, en este caso, en el aludido plano se señala dicho ancho es de apenas 8 metros en el camino que sirve de colindancia por los rumbos norte y oeste. Lo anterior significa que se está irrespetando el derecho de vía pública y que parte del área del aludido camino se está incorporando al área que representa el inmueble a titular. En el proceso se recibió Oficio MSR-DGV-01-03-2009 emitido por el arquitecto Leandro Quesada Castillo, Director de la Unidad Técnica de Gestión Vial y el ingeniero topógrafo Luis Marcelo Chavarría Ch. de dicha Unidad, ambos de la Municipalidad de San Ramón, del 3 de marzo de 2009, en el que se hizo constar existen 9 planos en la base catastral de dicha Municipalidad para información posesoria en los que se cita ese camino como público, por lo que se realizó una visita de campo el 2 de marzo de 2009, determinándose que en el sitio se encontraba el señor Freddy Vega Araya el cual confirmó el nombre de los colindantes y comentó que los lotes corresponden a una herencia familiar, adicionando que ese acceso entronca con la vía principal en coordenadas E474340, N255328 (+-5m) Sistema Lambert, ubicación que no concuerda con la ofrecida en el plano catastrado. Por otra parte, indicaron, el acceso tiene un ancho entre 7 y 8 metros, no tiene posteo eléctrico, no da salida a casas de habitación, superficie de ruedo en piedra cuarta gracias al mantenimiento que el Instituto Costarricense de Electricidad para el control de torres. Cabe destacar que el acceso se ve bloqueado por portillos evitando el libre tránsito. Para concluir: "Considerando que los planos catastrados de los colindantes no han surtido efecto registral, que el acceso no viene a cumplir un impacto social y que la ubicación del mismo no corresponde a la realidad; esta Unidad Técnica de Gestión Vial certifica que el acceso que se muestra en el plano A-722787-1987 no es calle pública."

(folios 112 y 113). Los elementos tomados en consideración por los ingenieros citados, no constituyen en criterio de este Tribunal, elementos objetivos suficientes para descartar la naturaleza pública de un camino que se cita como tal en el plano que sirvió de base a esta información posesoria y con base en el cual se está titulando este inmueble, de la misma forma que lo hicieron las personas físicas o jurídicas que presentaron ante dicha Municipalidad los 9 planos a los que tales funcionarios hacen alusión en su informe. Basarse en el hecho de que no existen casas en este momento en el sector aledaño a esa calle para concluir no es pública, implica dejar de lado las proyecciones de crecimiento urbano a futuro en esa zona, constituyendo la obstrucción de paso por esa calle un aspecto que debió destacarse como preocupante por ese gobierno local, en lugar de servir de base para concluir, al menos a esos servidores municipales que la naturaleza es privada. Es importante señalar que la Sala Constitucional en voto 2306 de las 14 horas 45 minutos del 6 de noviembre de 1991, refiriéndose a las características de las calles públicas, señaló: "... las vías públicas, que son terrenos de dominio público, por definirlo así expresamente, la Ley de Construcciones en sus artículos 4, 5 y 6; el artículo 28 de la Ley General de Caminos

Públicos, artículos 44 y siguientes de la Ley de Planificación Urbana, en relación con los artículos 261 y 262 del Código Civil y el inciso 14 del artículo 121 y 174 de la Constitución Política.-

El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.-

Son los llamados bienes dominicales, bienes dominicales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres.-

Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación.-

En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.-

Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.-

Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad. ... En los casos en que se pretenda ejercer la ocupación por las vías de hecho, ya sea en forma pacífica o mediante hechos de fuerza, bien puede la Administración desalojarlos por la misma vía, sin que sea necesario acudir a expediente alguno, ni a reglas del debido proceso, incluyendo la facultad de retirar los bienes de los sitios públicos ocupados, a reserva de ser devueltos a sus propietarios, salvo los artículos precepciones, los que por razones de protección de la salud pública, pueden ser destruidos si llegan a constituir un peligro para ese bien superior.-

En general, ningún derecho fundamental se puede entender vulnerado, si se trata de conservar la naturaleza y el uso de los bienes públicos; el trabajo, el libre comercio, la propiedad y el patrimonio objetivo de las personas y todos los demás derechos, no pueden imponerse ilegítimamente por sobre y contra el interés general, gravando los bienes del Estado que conforman el demanio."

Conforme a lo expuesto por la Sala, basado en la normativa que regula los caminos públicos, entre ella la Ley General de Caminos Públicos, estima este Tribunal que los argumentos esgrimidos por los funcionarios municipales que emitieron el informe en referencia no son suficientes para concluir, el camino público al que hace referencia el

plano catastrado A-722787-87 no lo es tal. Tan es así que el Departamento de Ingeniería Municipal de esa misma Municipalidad de San Ramón colocó un sello en el referido plano en el que incluyó como advertencia: "Toda violación al alineamiento oficial deja sin efecto esta autorización. El dueño estará obligado a demoler la parte fuera de la línea, art 24 de la Ley de Construcciones y art. 19 de la Ley General de Caminos Públicos."

(folio 1º). Así mismo, el ingeniero topógrafo que levantó ese plano indicó en éste: " Doy fe de que la calle que cito como acceso existe en la realidad. Se inscribe este plano sin perjuicio de los derechos del Estado para todos los efectos de las limitaciones que las leyes de aguas y caminos y zona marítimo-terrestre establecen."

(folio 1º). En consecuencia, estima el Tribunal que la sentencia emitida está viciada de nulidad por anticipada, debido a que en forma previa a su emisión, debe verificarse el cumplimiento de todos los requisitos legales establecidos, concretamente, el levantamiento de un nuevo plano catastrado dentro del plazo prudencial de dos meses contados a partir de la firmeza de esta resolución, por parte de la promovente, que respete el derecho de vía de un ancho de catorce metros, disminuyendo así en forma proporcional el área actual del inmueble pretendido titular, bajo apercibimiento de que en caso de incumplimiento se resolverá con la prueba constante en autos."

5. La Demolición de Construcciones Privadas en Terrenos Municipales

[Tribunal Contencioso Administrativo, Sección VIII]^{vi}

Voto de mayoría

"IV. [...] Por otro lado, en relación con los planos Nos. [...], resulta de importancia recordar que su existencia no genera propiamente un derecho, ni de posesión ni de propiedad para su dueño. Sobre el particular, el numeral 301 del Código Civil, reza: "***La mensura de un terreno, sea o no protestada, no basta por sí sola para probar la posesión del mismo terreno***". En igual sentido el artículo 57 del Reglamento a la Ley de Catastro, en lo que interesa, dispone: "***Artículo 57. —Efectos de la publicidad catastral. El objetivo principal del plano de agrimensura es contribuir al establecimiento, mejora y mantenimiento del catastro, definir en forma gráfica el inmueble y dar publicidad a sus linderos. El plano catastrado no es de por sí prueba absoluta de lo que en él se consigna. El plano de agrimensura levantado unilateralmente por el interesado, aunque esté inscrito en el Catastro, por sí mismo no puede afectar a terceros, no constituye título traslativo de dominio, no comprueba la propiedad ni la posesión de conformidad con lo dispuesto por el artículo 301 del Código Civil...***". En relación, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia a través de su voto de catorce horas cuarenta y cinco minutos del diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, estipuló : " . . . e l cuestionamiento

planteado en el recurso gira en torno, sobre todo, al valor probatorio del plano catastrado [...]. Al respecto, debe señalarse inicialmente que, en efecto, los planos catastrados constituyen prueba documental de carácter público, en el tanto se trata de documentos expedidos por funcionarios públicos, según las formas requeridas y dentro de los límites de sus atribuciones (doctrina de los artículos 368 y 370 del Código Procesal Civil). Pero tal carácter de documentos públicos, contrario a lo que señala el recurrente, no les dan la calidad de prueba absoluta e incombustible, ni confieren ningún derecho por sí mismos. De ahí la disposición del numeral 301 del Código Civil, que señala que la medida de un terreno, no basta por sí sola para probar la posesión del mismo. El valor probatorio de los planos dependerá de su conformidad con otros elementos probatorios que hayan sido evacuados en el proceso. Es aquí, en donde cobra especial relevancia el despliegue analítico del juez . . . a efecto de determinar, para el caso concreto, el valor probatorio del plano catastrado, pues si la restante prueba desacredita lo que señala, necesariamente, por más documento público de que se trate, debe privar la realidad demostrada, contra lo expresado por él. En sentido contrario, si no existe prueba que se oponga a lo indicado por un plano, y no se le da a éste ningún valor, teniéndolo, sí podría existir preterición de prueba. Tal criterio ha sido sostenido desde vieja data. Incluso en resolución de la antigua Sala Primera Civil, Nº 95 de las 9:10 horas del 6 de abril de 1979, ya se señalaba que: "...un plano levantado unilateralmente por el interesado, aunque esté inscrito, por sí mismo no puede afectar a terceros, no constituye título traslativo de dominio, no comprueba la propiedad ni la posesión, pues conforme el artículo 301 del Código Civil, a la doctrina que lo informa y a la jurisprudencia, la medida de un terreno sea o no protestada, no basta por sí sola para probar la posible propiedad o posesión del terreno."... Está claro, entonces, que ni ley especial reconoce al plano catastrado el valor que el recurrente pretende darle en el proceso, pues, en todo caso conflictivo, necesariamente, -como ya se señaló-, debe estudiarse y demostrarse la realidad que impera sobre el terreno, y contraponerla con la que señala el plano, para de esta forma concluir sobre el verdadero alcance probatorio del citado documento . . . ". Y es que en la especie, no sólo el negocio de compraventa llevado a cabo entre la señora M. y el señor W., dejan en claro la condición de la colindancia oeste que corresponde a frente a calle pública, sino también la condición registral del inmueble No. [...], que de manera clara especifica que limita al oeste con vía pública, evidencia la naturaleza pública y ni por asomo privada de toda esa sección de terreno límite a la propiedad de los aquí actores. Claro está, adicionando la aceptación de devolución del área dada en préstamo de uso en junio de 1972, reconociendo don W. que ese terreno no le pertenecía, sino que además era dominical. Pero con independencia de lo recién expuesto, tampoco resulta posible argumentar que el área de terreno en discusión es privada sin inscribir. Ya se explicó las razones por las que su naturaleza es de dominio público, pero aún en aquella línea, no procedente ni aceptada por este Tribunal, los actores carecen de

título traslativo de dominio sobre ese bien, como lo requiere la legislación civil (**artículos 853 y 854 del Código Civil**). Debe considerarse que el dato de cabida utilizado por la vendedora M. , doscientos diecinueve metros cuadrados en lugar de doscientos tres metros con setenta y un decímetros cuadrados que indica el Registro Nacional, no puede dársele la condición de título, no sólo porque registralmente se establece la medida real del inmueble y la escritura detalla con claridad el terreno transado, sino que además no existe razón jurídica alguna que justifique extenderse hacia los costados del inmueble, menos si como en la especie, se trata de una zona pública. Al final, corresponde a un problema privado entre la vendedora y el comprador, no a un motivo para usufructuar un terreno público. Por consiguiente, pretender apropiarse de una sección de terreno que formalmente no le pertenece y de manera expresa fue autorizado temporal y precariamente su uso, implica ausencia de buena fe (**artículos 853 y 855 del Código Civil**), otro de los requisitos imprescindibles para acceder a la figura de la usucapi ón (**Voto No. 1-99 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, entre otros**) que, en todo caso, como ya se dijo, ante la naturaleza pública del bien, no es viable su afectación en esos términos.

V. SOBRE LOS ACTOS CUESTIONADOS: Una vez definida la condición de vía pública de la zona objeto de este proceso, confirmándose su dominio municipal en razón de ser vía pública, debe denegarse la pretensión identificada con el número 2, así como rechazarse el argumento de estarse en presencia de una propiedad privada, sin inscribir poseída por más de cuarenta años por el actor, lo que corresponde al requerimiento con el número 1. Ahora bien, en cuanto a la nulidad petitionada del oficio DU-965-2009 de 14 horas del **07 de agosto del 2009** del Departamento de Urbanismo de la **MUNICIPALIDAD DE CARTAGO**, el Oficio de 8:52 horas de **18 de mayo del 2010** de la Alcaldía Municipal y la Resolución Número 4244-2010 de la Sección Tercera Tribunal Contencioso, después de confirmarse el sustento de las mismas, en concreto, la naturaleza pública del terreno sobre el cual la familia actora construyó una edificación cuya demolición se ordenó por medio de aquellos actos, la impugnación de éstos carece de fundamento, puesto que los alegatos se limitaban a afirmar que se trataba de un bien público sin inscribir, lo que no resulta sustentable, como se dejó claramente explicado supra. En todo caso, se advierte que el señor **W.** contó con el debido proceso necesario para tutelar su derecho de defensa, permitiéndole ejercer los medios impugnatorios respectivos, siendo dictados por los órganos competentes para ello. Asimismo, el motivo y el contenido de los citados actos se encuentran apegados a la legislación vigente (**artículos 128, 133, 132, 131, 136, 146 siguientes y concordantes de la Ley General de la Administración Pública**), de modo tal, que al realizarse una construcción irregular resulta procedente la orden de demolición emitida según los artículos 18 y 24 de la Ley de Construcciones. Todo lo anterior obliga al rechazo de la pretensión 4, consistente en dejar sin lugar la demolición dictada en sede administrativa, declarando con lugar la excepción de falta de derecho respecto de

todos los requerimientos formulados por la parte actora, rechazando las de falta de legitimación activa y pasiva. La primera porque los accionantes consideran que los actos de demolición emitidos le afecta de manera directa un bien sobre el que afirman mantienen un derecho real (***sea en el caso de la nuda propiedad o del usufructo, al amparo del artículos 295, 296 y siguientes del Código Civil, todos cuentan con posibilidad de defensa de su derecho***) y la entidad demandada además de haberlos dictado, considera ejercer su derecho de defensa sobre bienes de su propiedad, lo que establece de ambas partes el vínculo necesario con el objeto del proceso. De igual manera debe procederse con la de falta de interés actual, pues la eficacia y validez de los actos cuestionados, sustentados en la naturaleza pública del bien base de este proceso, vienen a determinar la permanencia o no de la construcción levantada en dicha zona. En cuanto a la genérica sine actione agit, por no ser propiamente una defensa, se omite pronunciamiento sobre ella.”

ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

ⁱ ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley 833 del dos de noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve. ***Ley de Construcciones***. Vigente desde: 02/11/1949. Versión de la Norma 3 de 3 del 11/06/2008. Publicada en: Colección de Leyes y Decretos Año 1949, Semestre 2, Tomo 2, Página 637.

ⁱⁱ TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN NOVENA. Sentencia 15 de las quince horas con diez minutos del veintiséis de febrero de dos mil nueve. Expediente: 05-000360-0163-CA.

iii TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN NOVENA. Sentencia 7 de las dieciséis horas con cinco minutos del veintinueve de agosto de dos mil ocho. Expediente: 99-000993-0163-CA.

iv TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN PRIMERA. Sentencia 251 de las dieciséis horas del cuatro de septiembre de dos mil. Expediente: 96-000314-0177-CA.

v TRIBUNAL AGRARIO. Sentencia 442 de las nueve horas con dos minutos del veinte de mayo de dos mil cinco. Expediente: 08-000036-0993-AG.

vi TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN OCTAVA. Sentencia 51 de las once horas del dieciocho de junio de dos mil doce. Expediente: 11-000521-1027-CA.