

# **Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología**

## **Facultad de Ciencias Sociales**

### **Escuela de Derecho**

## **La aplicación del debido proceso en el desalojo administrativo en Costa Rica**

***Estudiante: Lys Espinoza Quesada\****

***Profesor: Dr. Ricardo Ant. Madrigal Jiménez***

**2014**

***Calificación obtenida:*** \_\_\_\_\_

---

\* Trabajo de investigación preparado para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Correo electrónico: lysespinoza@costarricense.cr.

## **DEDICATORIA**

A mi buen Dios, quien me ha regalado una hermosa vida y a través de ella he obtenido grandes enseñanzas. Si bien es cierto el caminar para llegar a esta etapa ha sido arduo, Él siempre ha permanecido a mi lado, ayudándome a subir escalón por escalón, despacio pero seguro, acercando a mi alrededor en medio del proceso a personas que se convirtieron en ángeles quienes de una u otra forma con su luz han impregnado en mi valores, instrumentos guías que me han servido para esforzarme y ser una mejor persona día con día.

## **AGRADECIMIENTO**

A mi madre por ser un pilar importante en mi vida, por demostrarme incondicionalmente su amor y su apoyo, olvidándose incluso de sí misma con tal de darme lo mejor.

A mi hijo Adrián, por ser mi motor de vida, mi inspiración y quien me prestó tiempo que le pertenecía para sacar adelante este proyecto.

A mis amigas Sandra, Gisella, Ileana, Marianita, Dinorah y Dayana, mis hermanas de vida, con quienes he pasado momentos únicos e inolvidables. Me han escuchado, apoyado dándome diversas muestras de cariño en momentos difíciles y de victoria, pero sobre todo por creer en mí y quererme tal y cual soy.

Al Doctor Madrigal, quien con su sabiduría durante la realización de este proyecto siempre me impulsó, demostrando en todo momento su disposición y paciencia para enseñarme y corregirme.

## TABLA DE CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| DEDICATORIA .....   | 2  |
| AGRADECIMIENTO .....  | 2  |
| TABLA DE CONTENIDO .....  | 3  |
| RESUMEN .....   | 4  |
| ABSTRACT .....  | 5  |
| INTRODUCCIÓN.....   | 6  |
| CAPÍTULO I: Conceptos Generales.....  | 10 |
| Sección I: El debido proceso administrativo en Costa Rica .....   | 10 |
| Sección II. La aplicación del desalojo administrativo en Costa Rica.....  | 15 |
| Sección III: Diferencia entre el desalojo administrativo y el desahucio .....   | 25 |
| Sección I: Análisis de la jurisprudencia costarricense en torno al debido proceso en el desalojo administrativo ..... | 31 |
| Sección II: Criterio personal en torno a la aplicación del debido proceso en el desalojo administrativo .....         | 39 |
| Sección III: Propuesta de mejora en el procedimiento de desalojos administrativos.....                                | 45 |
| CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....   | 48 |
| REFERENCIAS BIBLIGRÁFICAS .....   | 53 |

## **RESUMEN**

El estudio del desalojo administrativo en Costa Rica que realiza el Ministerio de Seguridad Pública, resulta de trascendental importancia al ser un tema poco tratado. En este artículo se efectúan un análisis de la doctrina (la cual es limitada), la normativa vinculante, la elaboración de una encuesta y entrevistas, así como la jurisprudencia nacional. El desalojo es una gestión de tipo sumario, sencillo en su trámite, pero delicado en cuanto a sus consecuencias materiales y jurídicas. Actualmente, el procedimiento carece de la aplicación del debido proceso, principio constitucional que permite, entre otros, la posibilidad de tener una audiencia donde el afectado sea escuchado a fin de ejercer su derecho de defensa. En esta investigación se muestra que en virtud de esa inobservancia, no solo se ha violentado dicho principio sino también derechos constitucionales, situación que debe ser resuelta al modificarse el Reglamento para el trámite de desalojos administrativos.

**PALABRAS CLAVES:** Debido proceso, Derecho de defensa, Derechos humanos Desalojo administrativo, Jurisprudencia nacional.

## **ABSTRACT**

It is important the study of the administrative eviction procedures in Costa Rica, performed by the Ministry of Public Security, because this is a topic rarely on agenda. Herein is performed an analysis of the doctrine (which is limited), the binding rules, the development of a survey, interviews and also national case law. Eviction is a kind of summary process which is simple in the procedure but at the same time delicate due their material and legal consequences. Nowadays, the procedure lacks the application of the due process, constitutional principle that allows -among other things, the possibility of a hearing at which the affected is aimed to exercise its right of defense. With the development of this research, is evident that under the lack of due process of law in this subject, not only has violated a Constitutional principle but also constitutional rights, this situation could be solved by modifying the Regulation for processing administrative evictions.

**KEY WORDS:** Due Process, Right of defense, Human rights, Administrative Eviction, National case Law.

## INTRODUCCIÓN

Los procedimientos administrativos que llevan a cabo las diversas instituciones gubernamentales, se encuentran regidos por determinados principios tanto de orden legal como constitucional. Estos permiten dar la coherencia a las normas jurídicas dispersas en el ordenamiento jurídico, las cuales regulan la materia. Tales principios deben ser observados con cautela por parte de la Administración Pública, con el propósito de realizar una búsqueda efectiva de la verdad real de los hechos suscitados, garantizar el debido proceso y de tal manera garantizar los derechos de los administrados.

Para un Estado de Derecho resulta importante establecer una adecuada aplicación de los derechos constitucionales y legales. En el primero de los casos, el tema resulta todavía más sensible en tanto versa sobre los aspectos más básicos del acuerdo político que permite la coexistencia en sociedad. Se tratan de mínimos irreductibles que deben ser respetados. El derecho a tener un debido proceso no escapa a esta responsabilidad, prevaleciendo por encima de cualquier norma o reglamento, por lo cual debe en este sentido establecerse garantías en los procedimientos con el fin de obtener resultados racionales y justos.

El debido proceso es un principio legal del cual el Estado es responsable de vigilar que se respete en los diferentes procesos judiciales y administrativos, siendo en este sentido considerado un derecho fundamental en primer orden en razón de lo así estipulado en la Constitución costarricense. A través de este, es posible garantizar a las personas derechos mínimos en el momento de llevarse a cabo algún tipo de proceso, con el propósito de que se logre manifestar o bien materializar la transparencia, la justicia y la equidad, aspectos esenciales que las personas desean obtener cuando se culmine con la resolución de algún tipo de *litis*.

En lo que respecta al desalojo administrativo, conforme con el trámite que se le otorga actualmente es un procedimiento que se lleva a cabo cuando en una relación de comadato, simple ocupación precaria o mera tolerancia, el beneficiario pretende permanecer disfrutando de un inmueble, asumiendo un rol de poseedor en perjuicio de quien le ha consentido voluntariamente disfrutar parcialmente del bien. Se trata de una mera gestión sumaria, sencilla en su trámite pero delicada en cuanto a sus implicaciones materiales y jurídicas. Desde la óptica del titular del derecho, garantiza su ejercicio frente a despojos ilegítimos, más con respecto de la otra parte, cuando se torna en una potestad exageradamente intensa que bien podría prestarse para abusos.

La investigación se circunscribirá en la valoración del procedimiento de desalojo administrativo que se lleva a cabo en la oficina de desalojos del Ministerio de Seguridad Pública, tomando en cuenta para ello lo indicado por la doctrina, la normativa vinculante y la jurisprudencia nacional relacionadas con esta temática. Asimismo, se toma en consideración el análisis de una encuesta aplicada a cincuenta profesionales en Derecho. Atendiendo a que la oficina en particular se encuentra centralizada en la capital del país, el procedimiento se torna idéntico dentro de toda la República de Costa Rica, por ello resulta irrelevante realizar cualquier distinción en la materia.

Es importante señalar que, en el presente estudio, no se abarcarán los procedimientos de desalojo que llevan a cabo instituciones como el Ministerio de Salud y las Municipalidades (entre otras) en virtud de las facultades específicas que les otorga la Ley de Caminos, Ley de Salud, Ley Indígena, Ley Forestal y Ley Conservación de Vida Silvestre, sino los que propiamente se presentan ante el Ministerio de Seguridad Pública con relación a lo establecido en su reglamento. El motivo de rechazo de estos otros procedimientos se sustenta en la falta de similitud con el considerado en este estudio.

Este tema como instituto, ha tenido una permanencia en el tiempo; no obstante, la doctrina no le ha dado la relevancia del caso y de alguna forma lo ha despreciado, ya que en el país el único autor que trata de una forma somera sobre el tema de los desalojos administrativos es el autor Sergio Artavia Barrantes y, por otro lado, el Tribunal Constitucional ha manifestado ambivalencia en sus criterios. De igual forma, es necesario mencionar que en la búsqueda de referencias bibliográficas, no se encontraron investigaciones realizadas al menos con el enfoque que tiene el presente trabajo, siendo estas las razones por las cuales radica la importancia de abordar y analizar el tema en cuestión.

En relación con los objetivos establecidos para la presente investigación, como primer objetivo general, se encuentra: identificar los elementos que intervienen en el debido proceso del desalojo administrativo en Costa Rica. Asimismo, como objetivos específicos que logren la consecución de este se definen: describir los aspectos que se deben considerar en el debido proceso y explicar la conceptualización del desalojo administrativo. Como segundo objetivo general se fija, valorar si se demuestra la aplicación del debido proceso en el desalojo administrativo. Este objetivo va a lograrse a través del análisis de la jurisprudencia costarricense en torno a esta temática, de igual forma con la emisión de un criterio y, posteriormente, elaborar una propuesta de mejora que coadyuve al proceso.

A través del primer capítulo se trata de aclarar conceptos y aspectos de índole general como lo es la aplicación del debido proceso en Costa Rica, así como del procedimiento de desalojo administrativo (llevado a cabo por el Ministerio de Seguridad Pública) y la diferencia que existe entre este término y el desahucio judicial. Finalmente en el segundo capítulo se desarrolla un análisis de la jurisprudencia costarricense en torno a la aplicación del debido proceso en los procedimientos de desalojo administrativo y la elaboración de un criterio personal con respecto de esta temática, de manera que se logre dilucidar si se encuentra o

no presente realmente dicha garantía constitucional, así como una posible propuesta sobre la problemática encontrada.

En cuanto a la metodología por utilizar, debe indicarse en primer lugar que el trabajo se encuentra supeditado a una serie de requerimientos propios de la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología lo que determina que aunque en algunos contenidos resultarían deseables, la limitación de caracteres impide cumplir ese cometido; pese a lo anterior, se ha procurado que los temas presenten una adecuado sustento y desarrollo.

La metodología utilizada consistió en visitas a las diferentes bibliotecas como la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología, Universidad Nacional de Costa Rica, Universidad de Costa Rica, la Biblioteca del Colegio de Abogados y la de la Asamblea Legislativa, con el fin de investigar y recopilar la información bibliográfica y agotar el tema en cuestión. Asimismo, se realiza un análisis jurisprudencial, análisis e interpretación de la legislación nacional y entrevistas realizadas a expertos en la materia, así como la recopilación y análisis de documentos electrónicos. Es un método inductivo y deductivo, de carácter cuantitativo, aun cuando se realizan algunas referencias de orden cualitativo, de manera esencial, para legitimar datos. Naturalmente, se recurre a la hermenéutica jurídica procurando concluir aspectos de relevancia, pese a lo difícil de conseguir un nivel de intersubjetividad absoluta en la materia.

## **CAPÍTULO I: Conceptos Generales**

En este apartado se pretende desarrollar algunos conceptos generales que atañen directamente al tema en que se centraliza la presente investigación, de tal forma que se logre un marco de referencia. Dentro de los aspectos por tratar se encuentran el tratamiento del debido proceso en Costa Rica, la aplicación del procedimiento de desalojo administrativo y la diferencia existente entre el instituto del desahucio y el desalojo administrativo.

### **Sección I: El debido proceso administrativo en Costa Rica**

Al dar inicio a la apertura de un procedimiento de tipo administrativo, la administración debe tener la claridad en la definición de su marco legal de acción y el administrado debe conocer los hechos que se investigan, los cargos que se imputan, las persona encargadas de dirigir el proceso y los tipos de recursos que tiene la resolución, aspectos necesarios para que la persona realice su efectiva defensa, sin que esto en ningún momento quiera decir que al darse la resolución final, la misma debe culminar de forma favorable, o bien, satisfactoria para el interesado.

El autor Hernández (2007) sostiene que:

El debido proceso no se concreta en las afirmaciones de una ley, o en los preceptos de un código; se proyecta más que en los derechos, hacia los deberes jurisdiccionales que se han de preservar con la aspiración de conseguir un orden objetivo más justo. En definitiva el debido proceso es el derecho a la justicia lograda en un procedimiento que supere las grietas que

otrora lo postergaron a una simple cobertura del derecho de defensa en juicio. (pág.170)

El supracitado autor es contundente al indicar que el debido proceso resulta ser algo más profundo de analizar. Su argumento no se centra en la presencia de algún cuerpo normativo específicamente, sino que en medio de este concepto se encuentra presente el deber de la justicia que todo Estado debe garantizar en el desarrollo de la resolución de una controversia.

En este orden de ideas, la administración debe centrarse en llegar a obtener la verdad real de la situación en controversia, sin olvidar en todo momento que esta debe conducirse con el único objetivo de satisfacer el interés público. De igual forma mantener presente que, ese accionar tendrá eventualmente influencia en el ámbito de derechos e intereses particulares, lo anterior de conformidad con lo así establecido en el artículo 113 de la Ley General de Administración Pública.

El principio del debido proceso se encuentra expresamente regulado inicialmente en la Constitución Política costarricense a través de los artículos 39 y 41, norma que señala las garantías mínimas que se les deben respetar a las personas cuando estas se relacionan con la Administración Pública.

Es un principio de trascendental importancia a nivel mundial, razón por la cual se puede encontrar regulado en los siguientes cuerpos normativos:

- ✓ Convención Americana sobre Derechos Humanos, artículo 8.
- ✓ Convenio para la protección de los derechos humanos y de las libertades fundamentales, artículo 6.
- ✓ Declaración de los derechos del hombre y el ciudadano, artículo 9.
- ✓ Declaración americana de los derechos y deberes del hombre, artículo 18 y 26.

- ✓ Declaración universal de los derechos humanos, artículo 10.
- ✓ Pacto internacional de derechos civiles y políticos, artículo 14.

El debido proceso sumado al derecho de defensa se convierten en una especie de guía para que la Administración desarrolle una serie de actos, los cuales se van a encontrar orientados a la búsqueda real de los hechos, debiendo ofrecer una adecuada oportunidad de defensa, escuchando a las respectivas partes involucradas en el litigio, es decir, una persona solo puede ser considerada culpable si las pruebas aportadas para inculparlo se logran por medio de un procedimiento legal transparente, ejecutado por la administración pública donde se logren la verificación y la comprobación de los elementos de hecho que sirvan para fundamentar el acto final, siendo esta aseveración posible de constatar en la misma Ley General de Administración Pública, específicamente en su artículo 214.

En lo que respecta al derecho de defensa, este se encuentra intrínsecamente ligado al principio del debido proceso, de tal forma que logra asegurar a los administrados la posibilidad de realizar a lo largo de proceso sus alegaciones, argumentando incluso, rebatir los fundamentos que la parte contraria formule y probar con la certeza de que serán valoradas en los actos finales que llevará a cabo la Administración. Como bien es conocido, la doctrina a nivel mundial disiente en cuanto a si el derecho de defensa es el principio general dentro de todo proceso o procedimiento (lo que incluiría al derecho de defensa) o en su defecto se trata de dos principios (Madrigal, 2014).

Sobre este tema, la Sala Constitucional (1992) a través de la resolución 1739 de las once horas y cuarenta y cinco minutos del 01 de Julio, se pronuncia sobre el derecho de defensa de la siguiente manera:

Cabe advertir, asimismo, que el derecho de defensa debe ser no sólo formal, sino también material, es decir, ejercido de hecho, plena y

eficazmente, lo cual implica además, como aspecto de singular importancia.

El derecho a hacer uso de todos los recursos legales o razonables de defensa, sin exponerse a sanción ni censura algunas por ese ejercicio.

Es claro que el debido proceso da origen a exigencias fundamentales en relación con lo que se lleva a cabo en los procesos administrativos, especialmente cuando el resultado que se genera es la afectación que desemboca en una supresión o restricción de algún tipo de derecho.

Lo mencionado anteriormente, de igual forma es analizado por Ortiz (2003), quien hace alusión a los procedimientos administrativos citando que estos son una especie de “actos preparatorios vinculados a un determinado orden, de tal manera que se logre armonizar los distintos intereses inmersos en él, garantizándose en ese ínterin la observancia de los principios constitucionales entre ellos, sin que quede excluido el debido proceso”. (pág. 383)

En relación con lo anterior, se puede indicar, de acuerdo con Ossorio (2007) un proceso es “*la secuencia, el desenvolvimiento, la sucesión de momentos en que se realiza un acto jurídico*” (pág. 778). En este caso la situación específica se refiere a la solución de un conflicto sometido a conocimiento ante una autoridad competente y, consecuentemente, este proceso debe ser “debido” tomando eso sí en cuenta el respeto de las garantías que el ordenamiento jurídico ha establecido para el curso.

Por otra parte, la Procuraduría General de la República (2006) se ha interesado en aclarar este principio en el accionar que llevan a cabo las diferentes instituciones de carácter gubernamental a través de un Manual en el cual se indica:

Este procedimiento en vía administrativa debe ser lo suficientemente amplio para que el administrado ejerza su defensa en debida forma, lo que indudablemente capacitará a la administración para lograr mayor acierto en la decisión por tomar, satisfaciendo así el interés público inmerso en la actividad administrativa. (pág. 52)

Asimismo, la Sala Constitucional (1990) a través de la Resolución 1590 de las dieciséis horas y cuarenta y cinco minutos del cinco de enero de mil novecientos noventa, trató de aclarar y de alguna forma detallar todos los elementos que se encuentran presentes o al menos que deben considerarse en el momento de un procedimiento en vía administrativa en relación al debido proceso.

A continuación se procede a detallar los mismos:

- ✓ Notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento.
- ✓ Derecho de ser oído, y oportunidad del interesado para presentar los argumentos y producir las pruebas que entienda pertinentes.
- ✓ Oportunidad para el administrado de preparar su alegación, lo que incluye necesariamente el acceso a la información y a los antecedentes administrativos, vinculados con la cuestión que se trate.
- ✓ Derecho del administrado de hacerse representar y asesorar por abogados, técnicos y otras personas calificadas. Notificación adecuada de la decisión que dicta la administración y de los motivos en que ella se fundamente.
- ✓ Derecho del interesado de recurrir la decisión dictada.

De lo anteriormente señalado, es claro que dichos presupuestos o condiciones son considerados como necesarios a efectos de que se determine la aplicación del debido proceso dentro de un procedimiento administrativo y la ausencia o irrespeto de alguno de ellos implica necesariamente que se viole un derecho y garantía constitucional en el proceso en sí.

## **Sección II. La aplicación del desalojo administrativo en Costa Rica**

El Ministerio de Seguridad Pública sustenta su accionar para la aplicación del desalojo administrativo según lo establecido en el artículo 45 de la Constitución Política, el cual indica que la propiedad es inviolable y a nadie puede privársele de la misma esta sino es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme con la ley. Asimismo, los numerales 295 y 305 del Código Civil establecen el derecho de disfrute de los bienes por parte de su titular y el consecuente derecho de exclusión para con terceros que lo perturben, sea de manera directa o por medio del poder estatal.

Para comprender de una forma más amplia este instituto, es preciso explicar que en un inicio, el procedimiento de desalojos era llevado a cabo por medio del Ministerio de Gobernación, esto debido a las facultades que le confería la Ley 4639 denominada Ley Orgánica de la Guardia de Asistencia Rural, la cual tuvo vigencia a partir del 01 de enero de 1971. La Guardia de Asistencia Rural tenía dentro de sus funciones la de velar por la seguridad, tanto de las personas como de la propiedad. Sin embargo, a pesar de lo anterior, con la creación de la Ley General de Policía 7410 a partir del 30 de mayo de 1994, la Ley 4639 fue derogada y la Guardia de asistencia Rural pasó a formar parte del Ministerio de Seguridad Pública.

En lo concerniente a la aplicación del desalojo administrativo el Ministerio de Seguridad Pública es la entidad gubernamental competente de conocer, instruir, resolver, ordenar y ejecutar los desalojos administrativos (lo anterior debido a lo establecido específicamente en el artículo 455 del Código Procesal Civil) institución de la cual forma parte la Fuerza Pública de Costa Rica, cuerpo policial encargado de velar por la seguridad ciudadana del país.

Dicha autoridad deberá llevar a cabo la práctica del desalojo, permitiendo al propietario del bien inmueble la posesión de este, velando en todo momento por el mantenimiento del orden público y la integridad física de las personas. Resultando claro para aquél momento que las regulaciones establecidas en los artículos 214 y siguientes de la Ley General de Administración Pública, resultaban excesivamente gravosas y dilatantes en comparación con lo consagrado en el canon de Código Procesal Civil.

En este sentido, la Dirección de Asesoría Jurídica es la responsable de recibir las diferentes solicitudes, revisar el contenido de estas no solo tomando en cuenta el cuerpo normativo anteriormente señalado sino también lo normado a través del artículo 305 del Código Civil, los artículos 7 y 74 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos así como el Decreto Ejecutivo No.37262-MSP, Reglamento para el trámite de desalojos administrativos presentados ante el Ministerio de Seguridad Pública.

Es necesario acotar que el legislador estableció en el artículo 455 del Código Procesal Civil de forma general lo siguiente:

Que no habrá necesidad de promover desahucio judicial y quienes ocupen el bien deberán desalojarlo tan pronto como se lo solicite el dueño, el

arrendador o la persona con derecho a poseerlo o su representante. De existir oposición, la autoridad de policía correspondiente, a solicitud del interesado con derecho a pedir la desocupación, procederá al desalojamiento, sin trámite alguno. En casos especiales, la autoridad de policía, a su juicio, podrá conceder verbalmente un plazo prudencial para la desocupación.

De lo anterior se desprende que en el momento de que el legislador estableció lo supra citado, el contexto social y cultural del país eran muy diferente de la presente época, de tal forma que trató de establecer un procedimiento ágil utilizando para ello la fuerza policial y un plazo verbal para desocupar un bien inmueble en caso de que alguien lo invadiera, o bien, permaneciera en él sin consentimiento del dueño, siendo lo relevante el establecimiento de un procedimiento mucho más expedito que garantizara la pronta posesión del propietario denotándose la importancia que para ese momento e incluso a la fecha prevalece para el Estado, como lo es el respeto a la propiedad privada.

Por otro lado, resulta preciso acotar que en Costa Rica se carece de una norma que atribuya de manera expresa la competencia del Ministerio de Seguridad Pública en resolver los procedimientos de desalojo administrativo; sin embargo, la Sala Constitucional a través de la Sentencia 365 de las dieciocho horas y tres minutos del dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cinco, ha expresado que el Ministerio de Seguridad Pública, a quién pertenece a la Guardia Civil, tiene dentro de sus funciones específicas resguardar el ejercicio de las garantías constitucionales y proteger los bienes de los habitantes, esto faculta, en forma genérica, para efectuar los desalojos administrativos cuando sea pertinente.

Podría deducirse que se concede esta competencia a dicho Ministerio debido a las funciones que se encuentran claramente establecidas a través de la

Ley Orgánica de esta entidad en sus artículos 1 y 4, las cuales se encuentran ligadas a la seguridad, tranquilidad y el orden público en el país así como el resguardo del mantenimiento y ejercicio de las garantías constitucionales, sin obviar de igual forma la Ley General de Policía 7410 y las atribuciones dadas a la Guardia Civil y la Guardia de Asistencia Rural y sin dejar de lado lo establecido en el artículo 149 de la Ley General de Administración Pública, cuerpo normativo que señala la posibilidad de la Administración de ejecutar actos que le correspondan valiéndose para el cumplimiento de ellos de las autoridades de policía, sin indicarse en algún momento algún cuerpo policial en específico.

En lo que respecta específicamente al desalojo administrativo, es un procedimiento utilizado en Costa Rica como una forma de solucionar una *Litis* sobre la posesión de un bien inmueble sin que exista la intervención de la vía jurisdiccional, el cual de conformidad con el mismo Reglamento para el trámite de desalojos administrativos presentados ante el Ministerio de Seguridad Pública debe gestionarse a través de un procedimiento sumarísimo, el cual es descrito en el artículo 3 y consiste en lo siguiente:

a) Presentada la solicitud de desalojo con la documentación probatoria pertinente, se valorará la misma y de estimarse procedente conforme las causales autorizadas por el ordenamiento jurídico, se emitirá la resolución en la que se ordena el desalojo correspondiente, concediendo un plazo de tres días hábiles para presentar recurso contra dicha orden de desalojo.

b) La posibilidad de ejercer el derecho de defensa de la parte accionada, será coincidente con la posibilidad de presentar recurso ordinario único contra la orden de desalojo emitida, por lo que en esa misma oportunidad deberán aportarse las pruebas pertinentes.

c) La interposición del recurso no suspenderá por si misma la ejecución del desalojo; no obstante, la Administración podrá suspender la ejecución a efectos de conocer y resolver el recurso interpuesto.

No obstante, a pesar de lo anterior llama la atención que la Cámara Constitucional ha señalado en algunas ocasiones que este es un procedimiento sumario y en otras resoluciones lo ha catalogado de carácter sumarísimo, de acuerdo con los siguientes ejemplos:

Resolución 1242 de las diez horas y cincuenta y un minutos del 15 de marzo de 1996:

si en el caso concreto procede el desahucio solicitado y en consecuencia su intervención, constatando -en forma sumaria, pero suficiente- si se está en uno de los supuestos en que la ley autoriza su participación, bien realizando una inspección al inmueble o sitio en que pretende efectuarse el desalojo, y comprobando la legitimación del que solicita las diligencias, es decir, desplegando una actividad comprobatoria de que concurren los supuestos legales para el desalojo. (Sic)

En la resolución 448 de las diez horas con dieciocho minutos del veintidós de enero de mil novecientos noventa y nueve de la misma Cámara indicó lo siguiente:

El Ministerio recurrido en su función administrativa realiza una gestión sumarísima de las peticiones, debiendo verificar únicamente que los documentos aportados por la recurrente se ajusten a lo establecido en el artículo 74 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos para proceder de conformidad. (Sic)

En la resolución 14473 de las once horas y dieciocho minutos del veintiuno de octubre del dos mil cinco, vuelve a referirse a este tipo de procedimiento pero de naturaleza sumaria, según se muestra: “Por lo anterior, no considera esta Sala que las autoridades recurridas hayan dejado al recurrente en estado de indefensión, puesto que se respetó el debido proceso tomando en considerando la naturaleza sumaria de desahucio administrativo”.

Por último y en un periodo más reciente, la Sala Constitucional (2008) a través de la resolución 15306 de las catorce horas y cincuenta minutos del diez de octubre, lo caracteriza de la siguiente forma:

Es claro en cuanto a que el desahucio administrativo es un procedimiento sumarísimo, que realiza la autoridad de policía correspondiente, a solicitud del interesado con derecho a pedir la desocupación, "sin trámite alguno". La jurisprudencia de esta Sala ha requerido que, de previo a ejecutar el lanzamiento, la autoridad policial realice una corta indagación para constatar si lo solicitado por el gestionante es consistente o no con los supuestos que autorizan el desahucio administrativo.

Resulta de interés hacer un pequeño análisis en este detalle, ya que tal y como se demostró, la Cámara Constitucional ha manifestado tanto que el desalojo administrativo es un procedimiento de naturaleza sumaria, como ha hecho la acotación de igual forma ser tipo sumarísimo. De la misma manera, el Reglamento para el trámite de desalojos administrativos presentado ante el Ministerio de Seguridad Pública hace alusión a un procedimiento de tipo sumarísimo; sin embargo, sería conveniente generar la siguiente interrogante: ¿Cuáles son los tipos de procedimientos reconocidos en la administración pública?

Dicho cuestionamiento es factible aclararlo ya que la Ley General de Administración Pública a través del título sexto denominado de las diversas clases de procedimientos, se distinguen solamente los siguientes: Procedimiento ordinario y sumario.

En una segunda entrevista, realizada al Licenciado José Jeinner Villalobos Steller, Director de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Seguridad Pública, el 24 de Marzo del 2014, se le consultó la razón por la cual en el Reglamento para el trámite de desalojos administrativos se consignó la naturaleza sumarísima de este procedimiento a pesar de que se carece de algún tipo de Ley que lo regule. La respuesta manifestada por el señor Villalobos Steller es que, en efecto no existe ley alguna que indique la existencia de procedimientos sumarísimos; sin embargo, esa denominación en dicho cuerpo normativo se realizó en virtud de lo indicado por el Tribunal de más alta jerarquía en materia constitucional a través de sus diversos fallos.

En otro orden de ideas, resulta importante detallar el procedimiento establecido para la presentación de trámites de desalojo en el Ministerio de Seguridad Pública, lo cual se realiza a través de un escrito que cumpla con las siguientes formalidades:

- ✓ Dirección exacta del inmueble y nombre del propietario.
- ✓ Fecha exacta o aproximada de la invasión (si hubo).
- ✓ Razón que motiva el desalojo: cese de tolerancia; relación laboral; de hospedaje, invasión precarista entre otras establecidas por la normativa.
- ✓ Lugar para oír notificaciones o fax y número de teléfono de fácil ubicación.

Adjunto a la solicitud, debe incorporarse certificaciones de propiedad (registral o notarial), Poderes y Personerías (si actúa a nombre de otro o de una sociedad), declaración jurada donde haga constar que se cumplen todos los requisitos del artículo 74 de la Ley de Arrendamientos y cualquier otra prueba que se considere pertinente.

La solicitud presentada ante el Proceso de Desalojos de la Dirección de la Asesoría Jurídica será designada a un abogado de dicha área por parte del Jefe de la unidad, quien será el responsable de valorar la solicitud de desalojo y la documentación que se adjunta. De considerarse necesario aclarar aspectos básicos de la gestión presentada, o si la solicitud contiene omisiones de información o de documentos esenciales, podrá prevenirse al interesado, por una única vez, para que en el plazo de diez días hábiles, aporte la información o documentación pertinente. Si la prevención no es cumplida en el tiempo y forma, la gestión será resuelta conforme con el Derecho.

En caso de que el funcionario designado para el asunto en particular, estime procedente el desalojo, este elaborará la resolución con que se acoge la solicitud presentada, ordenar por parte del Viceministro de Seguridad el desalojo respectivo, el cual deberá llevarse a cabo en un lapso de cinco días hábiles. Es indispensable acotar que a partir de la vigencia del Reglamento que regula este procedimiento (31 de agosto del 2012) a la resolución emitida que acoja o deniegue la gestión de desalojo solo le cabrá recurso de apelación ante el Ministro, salvo que este se hubiese avocado al conocimiento de la gestión, en cuyo caso sólo cabrá el recurso de reposición, siendo el plazo estipulado para interponerlo de tres días hábiles.

En relación con la presentación del recurso de apelación, o bien, de reposición, en el artículo 10 del Reglamento para el trámite de desalojos menciona que este no tendrá la virtud de suspender la ejecución del desalojo ordenado pero a pesar de lo anterior, el instructor podrá disponer la suspensión con la finalidad de que se conozca la impugnación presentada. Nótese que la palabra “podrá” es un aspecto facultativo que dispone la administración y que puede ser aplicada para algunos casos y para otros no.

El Tribunal en materia constitucional se ha pronunciado sobre este aspecto, indicando en la resolución 11664 de las dieciséis horas y cuarenta y tres minutos del catorce de octubre del dos mil tres lo que a continuación se describe:

SOBRE EL FONDO. El recurrente considera violentados sus derechos fundamentales, básicamente por tres razones. En primer lugar porque el desalojo fue ejecutado a pesar de estar pendiente un recurso de revocatoria

con apelación en subsidio. Sobre el particular, es necesario traer a colación lo que dispone el artículo 148 de la Ley General de la Administración Pública: " Artículo 148.- Los recursos administrativos no tendrán efecto suspensivo de la ejecución, pero el servidor que dictó el acto, su superior jerárquico o la autoridad que decide el recurso, podrán suspender la ejecución cuando esta pueda causar perjuicios graves o de imposible o difícil reparación." En razón del anterior precepto legal, no existe problema en ejecutar el acto, dado que ningún recurso ordinario, tiene efecto suspensivo. En apego al Principio de Ejecutoriedad de los actos administrativos, estos son ejecutables desde su comunicación.

No obstante, en los momentos en que el Ministerio ha dado la posibilidad de suspender el desalojo en virtud de la interposición de un recurso, el Tribunal Constitucional en la resolución 07896 de las nueve horas cuarenta y siete minutos del diecisiete de Junio del dos mil once, ha analizado el tema de la siguiente manera:

Siendo así, se debe brindar un tiempo prudencial a la persona ocupante del bien, para que lo desaloje voluntariamente y se le debe informar sobre la posibilidad que posee de recurrir la decisión adoptada, otorgándole nuevamente un tiempo razonable para que presente sus alegatos y las pruebas que tenga a bien, siendo que con la interposición del recurso se suspenden de inmediato los efectos de la resolución que acoge el desalojo, y, por lo tanto, se suspende la ejecución de este.

De igual forma, se tiene la postura de dicha Cámara que una orden de desalojo dictada solo podrá paralizarse si existe una orden de una entidad jurisdiccional que así lo dictamine, tal y como se afirma en la resolución 0559 de las catorce horas y cuarenta y nueve minutos del veintinueve de enero del dos mil tres.

### **Sección III: Diferencia entre el desalojo administrativo y el desahucio**

Los conceptos de desalojo y desahucio a simple vista suelen ser considerados sinónimos. Es normal encontrar diversos tipos de artículos y publicaciones, incluso resoluciones de la Sala Constitucional que consideran ambos términos como similares, esto en razón de que una orden judicial de desahucio en buena teoría tiene la finalidad de llevar a cabo el desalojo de una determinada vivienda en virtud de alguna de las causales previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos; a pesar de lo señalado, existe una marcada diferencia entre uno y otro.

Ortiz Mendoza (2006) reafirma lo indicado anteriormente y menciona lo siguiente:

Proceso de Desahucio Administrativo, el que como bien se refiere, es tramitado en sede administrativa y está excluido de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Está regulado específicamente por el Código Procesal Civil en el artículo 455, el cual le otorga potestad a la “autoridad de policía” – Ministerio de Seguridad Pública, según se enfatizó

previamente – la emisión de la orden, el acto de desalojo y el proceso sumario. No debe confundirse pues, con el Proceso de Desalojo Administrativo que se tramita en la sede jurisdiccional y tiene su origen en la aplicación de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, más conocida como “Ley de Inquilinato”. (pág. 10)

Para dar inicio con dicha aclaración, resulta necesario indicar que el desalojo administrativo es considerado como un acto que se tramita de forma inmediata, utiliza para ello si así lo requiere la autoridad policial, es decir, se podría indicar que el desalojo administrativo es un acto que debe ser ejecutado de manera expedita, a fin de garantizar la pronta recuperación del bien inmueble. La Sala Constitucional lo ha definido como un procedimiento sumarísimo que lleva a cabo la autoridad de policía correspondiente a solicitud del interesado con derecho a la desocupación sin trámite alguno. (Sala Constitucional, Resolución 363, de las diecinueve horas y treinta minutos del once de enero del dos mil.

Por otra parte, el desahucio es el proceso mediante el cual el propietario del bien inmueble interpone una demanda judicial, con el propósito de sacar al inquilino del bien arrendado en virtud del evidente incumplimiento de algunas de las cláusulas establecidas en un contrato de arrendamiento pactado entre las partes.

Sobre estos conceptos, el autor Artavia (2001) aclara la diferencia existente, al indicar que “el desalojo es un procedimiento y el desahucio es un proceso”, es decir el primero es de carácter administrativo en virtud de ser un procedimiento llevado a cabo por una entidad administrativa siendo en este caso el Ministerio de Seguridad Pública y el segundo de carácter judicial al ser un juez el que dicta la respectiva resolución. (pág. 288).

Para brindar una mejor explicación de los términos supracitados, resulta procedente señalar que con lo que respecta a las solicitudes de desalojo, tal y como se ha mencionado, se deben presentar ante el Proceso de Desalojos Administrativos de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Seguridad Pública, trámite que será instruido por un funcionario designado para tal efecto, quien valorará la solicitud de desalojo y la documentación adjunta, determinará lo que en derecho corresponda, tomando para ello como base el artículo 45 de la Constitución Política, la Ley General de Administración Pública, los artículos 7 y 74 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, el artículo 305 del Código Civil, el artículo 455 del Código Procesal Civil y el Reglamento para el trámite de desalojos administrativos.

En los casos de desahucio, el procedimiento se encuentra debidamente delimitado en la Carta Magna Constitucional, en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos en su artículo 121 y en el artículo 448 del Código Procesal Civil y se aplica taxativamente en los siguientes supuestos:

- ✓ Expiración del plazo del arrendamiento.
- ✓ Extinción el contrato de arrendamiento o bien por la expiración del derecho del usufructuario o fiduciario.
- ✓ Debido a la resolución del contrato por incumplimiento de las obligaciones del arrendatario.
- ✓ Por habitación para uso propio o de familiares y nueva construcción.

De acuerdo con lo anterior, las situaciones señaladas darían eventualmente la posibilidad de instaurar un proceso judicial de desahucio, sin que se contemplen los supuestos que se enmarcan dentro de los procedimientos de desalojo administrativo.

En relación con este tema, el Licenciado Alejandro Chan Ortiz, Jefe del Proceso de Desalojos, quien en una entrevista realizada el 20 de marzo del 2014 se refirió sobre la diferencia existente entre ambos trámites, manifestó que el desalojo administrativo tuvo su origen en la necesidad de instaurar un procedimiento sumamente expedito para los grandes hacendarios de la época que se dedicaban al cultivo del café y el banano, los cuales brindaban vivienda a sus trabajadores y una vez que se daba por finiquitada la relación laboral, estos debían hacer abandono de la casa de habitación cedida, los cuales en algunos casos se rehusaban dejar la propiedad de forma pacífica.

Tomando como esa base esa coyuntura histórica, el legislador palpó la necesidad de instaurar trámites diferentes, en instancias diversas y, por supuesto, contando con normativa específica para cada fin. El señor Chan Ortiz manifestó que en Costa Rica, el instituto del desahucio judicial ha sido uno de los procesos más complicados y molestos a los que se pueden enfrentar especialmente el arrendatario, pues si bien le permite a este desalojar al inquilino que incumple con lo pactado o las disposiciones establecidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, el procedimiento tardaba alrededor de dos años; no obstante, por medio de la Ley 9160 de Monitorio Arrendaticio, la cual fue aprobada el 05 de setiembre del 2013, se espera mejorar los tiempos de resolución.

En otro orden de ideas, se requiere aclarar que al desalojo administrativo se encuentra ligado a los términos de comadato, simple ocupación precaria o tolerancia, los cuales son señalados como limitantes de aplicación en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos de conformidad con el artículo 7 inciso f).

Artavia (2001) se refiere a estos términos, dando inicio con la ocupación precaria de acuerdo con lo que se detalla:

es un préstamo revocable a voluntad del que lo ha hecho; y se designa también con el mismo término a todo lo que se prosee en préstamo y a voluntad de su dueño; y así se llama precaria a una posesión, para dar a entender que tal posesión no es más que un efecto de la tolerancia del propietario, sin que pueda dar derecho alguno al poseedor. (pág. 291)

El mismo autor acota sobre la ocupación de mera tolerancia la siguiente definición:

debe ser entendida como aquel acto de ocupación aceptado, consentido, soportado o tolerado por el titular de un bien sin existencia de un título o acto jurídico que autorice la ocupación o posesión del ocupante, más que la simple voluntad graciosa del titular. Otro elemento importante es que no existe el pago de un precio cierto y determinado, aunque si debemos admitir que existe uso y goce temporal del inmueble. (pág. 303)

Y por último, menciona que el comodato es definido como:

un contrato traslativo de uso, carácter real que se perfecciona con la entrega de la cosa, mediante el cual el comodante entrega de forma voluntaria y gratuita al comandatario un bien, para que lo use y disfrute durante un tiempo, con el deber de devolverlo cuando termine el contrato o cuando así lo requiera el comodante o el titular del bien; no requiere para su validez de un acto formal o escrito. (pág. 323)

De las definiciones señaladas anteriormente, se puede desprender que no existe un traslado de dominio del bien, simplemente este es cedido de forma pacífica, voluntaria, en calidad de préstamo por un tiempo determinado para uso y disfrute, sin que esto quiera decir que posteriormente pueda darse la posibilidad de adquirir algún tipo de derecho al darse estas circunstancias.

**CAPÍTULO II: Valoración de la aplicación del debido proceso en el desalojo administrativo y elaboración de propuesta**

A través de este apartado, se pretende determinar si existe en la actualidad la aplicación del debido proceso en los procedimientos de desalojo que lleva a cabo el Ministerio de Seguridad Pública. Dicha valoración se llevará a cabo tomando como base el análisis de la jurisprudencia costarricense en torno al tema, y seguidamente la emisión de un criterio propio de la sustentante, así como una propuesta que coadyuve a mejorar la problemática encontrada.

### **Sección I: Análisis de la jurisprudencia costarricense en torno al debido proceso en el desalojo administrativo**

Tal y como se mencionó en el Capítulo I, específicamente en el apartado del Debido proceso en Costa Rica, la Sala Constitucional ha reiterado constantemente a través de diversas resoluciones, los elementos que deben considerarse para la aplicación del debido proceso, los cuales no deben dejarse de lado en el momento de llevar a cabo un procedimiento administrativo, siendo la resolución 1590 de enero de 1990 la que marcó un antes y un después en nuestro país en lo relacionado con este principio constitucional.

El Tribunal Constitucional, por medio de la resolución 2945 de las ocho horas y doce minutos del diecisiete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ha sido enfática en señalar que los principios del debido proceso son extraíbles de la Ley General de la Administración Pública, debiendo ser estos de estricto acatamiento obligatorio por las autoridades encargadas de llevar a cabo cualquier tipo de procedimiento administrativo que tenga por objeto, o bien, produzca un resultado sancionador.

En relación con el desalojo administrativo, dicha autoridad constitucional por medio de resolución 008922 de las dieciséis horas y cuarenta y dos minutos

del veintiuno de junio del dos mil siete ha manifestado que su competencia en los procedimientos de desalojo administrativo se centralizan en atender si se mostró el respeto a los principios del debido proceso y el derecho de defensa, esto debido a que no es viable que este Tribunal funja como otra instancia más del procedimiento como tal.

De igual forma ha reiterado que en dicho procedimiento debe ser aplicado por el Ministerio de Seguridad Pública tomando como base lo así establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, debido a ello debe atender la interposición de una acción de desalojo mediante un trámite sumarísimo, debiendo brindar un tiempo prudencial al ocupante del bien inmueble para que desaloje de forma voluntaria, informándole la posibilidad de recurrir la resolución a fin de que presente las pruebas que así lo tenga a bien.

En otro orden de ideas, el Tribunal Constitucional de igual forma a través de la resolución 10228 de las dieciséis horas del veintiuno de noviembre del dos mil manifiesta que la defensa de la persona a la cual se le pretende aplicar la acción de desalojo inicia en el momento de acogerse la petición instaurada por el gestionante y seguidamente de que se le notifique personalmente dicha decisión, así se le da para esos efectos la posibilidad de interponer un recurso de revisión. (Contando para ello con tres días hábiles de lo contrario se le contabilizarán cinco días para que realice el desalojo del bien en términos pacíficos).

De lo que se indica anteriormente, se puede interpretar que mientras se acoja la acción de desalojo y esta sea notificada a la persona afectada, (es decir, participando activamente el afectado) el administrado tiene el derecho de interponer el correspondiente recurso, mostrándose así con esos elementos la aprobación por parte de la máxima autoridad constitucional sobre la aplicación de un debido proceso. Es decir, antes de llevar a cabo el desalojo administrativo debe realizarse por parte del Ministerio de Seguridad Pública una corta indagación

para que se pueda constatar si lo solicitado por el administrado es consistente o no con los supuestos que autorizan el procedimiento de desalojo.

De acuerdo con la entrevista realizada al Licenciado José Jeinner Villalobos Steller, Director de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Seguridad Pública, el 17 de febrero del 2014 que, si el afectado presenta un recurso de revisión y dentro de las pruebas se ofrece alguna de tipo testimonial, esta es rechazada tomando como fundamento no solo lo establecido en el artículo 307 de la Ley General de Administración Pública, sino también lo así indicado por la Sala Constitucional a través varias resoluciones, entre ellas la 14473 de las once horas y dieciocho minutos del veintiuno de octubre del dos mil cinco.

El razonamiento que se le da a este rechazo de forma unilateral es que, esta resulta para la administración jurídicamente intrascendente para llevar a cabo la resolución de la controversia en virtud de que tanto el derecho de propiedad del accionante como la causal de ocupación se encuentran debidamente demostradas, situaciones por las que no tendría sentido recibir prueba testimonial debido a que ningún testimonio tendría la facultad de desvirtuar los hechos que han servido de base para la resolución del conflicto.

La posición de la Cámara Constitucional, por medio de la resolución 3825 de las once horas y quince minutos del veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos, se ha mantenido en el tiempo y esto es posible demostrarlo ya que en 1992 se pronunció a través de una resolución en la cual menciona que el artículo 455 de Código Procesal Civil no establece para la Administración el deber de otorgar una audiencia previa al dictado de la resolución en que se ordena el desahucio; sin embargo, el acto es recurrible ante el Ministro, aspecto que desde este punto de vista garantiza el derecho a ser escuchado que

contempla el artículo 39 de la Constitución Política y razón por la cual no se encuentra ningún tipo de violación al principio del debido proceso.

No obstante, a pesar de lo anterior llama mucho la atención lo así indicado por el mismo Tribunal a través de la resolución No. 2817 de las diecisiete horas y cincuenta y un minutos del treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cinco, donde señala que la administración está facultada a llevar a cabo los procedimientos de desalojo y dentro del lapso otorgado para desocupar el bien inmueble, pero si surgen dudas sobre el tiempo de posesión debe procederse en resguardo del debido proceso y del derecho de defensa, a recibir la prueba que ofrezcan los afectados.

Lo anterior quiere decir que, ante la eventual duda por parte de la administración, quedará a criterio de esta la recepción de pruebas que ofrezca el afectado sin que en ningún momento se indique que se está en la obligación de recibirla en apego al derecho del debido proceso; sin embargo, a pesar de lo supracitado la máxima autoridad en materia Constitucional ha respaldado el accionar del Ministerio de Seguridad Pública, al no permitir la recepción de la prueba testimonial en la resolución de los casos en controversia.

Esto es posible verificarlo, al referirse la Sala Constitucional que el artículo 455 del Código Procesal Civil es claro en cuanto a que el desahucio administrativo es un procedimiento sumarísimo, que realiza la autoridad de policía correspondiente, a solicitud del interesado con derecho a solicitar la desocupación, sin trámite alguno, situación por la cual no podría el Ministerio de Seguridad Pública iniciar todo un procedimiento, al tenor de lo previsto en el Libro Segundo de la Ley General de Administración Pública, sin infringir lo establecido en aquella

norma. (Resolución 1242 de las diez horas y cincuenta y un minutos del quince de marzo de mil novecientos noventa y seis)

Es importante mencionar que este Tribunal en reiteradas oportunidades ha manifestado que en casos donde el afectado no se encuentre conforme con lo resuelto en la vía administrativa, puede acudir a la vía judicial sin inconveniente alguno, es decir, que las resoluciones administrativas no producen efectos de cosa juzgada y con el dictamen del Ministerio no extingue la controversia, queda así abierta la opción para activar el mecanismo de defensa de los derechos en sede judicial. (Resolución 0951 de las nueve horas y seis minutos del veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y seis.)

De igual forma, es preciso mencionar que en la investigación efectuada en relación con la jurisprudencia nacional, fue posible encontrar violaciones a derechos fundamentales en la aplicación del debido proceso en los desalojos por parte del Ministerio de Seguridad Pública. Dentro de los ejemplos que se pueden citar las resoluciones 1124 de las ocho horas y treinta y nueve minutos del catorce de febrero del dos mil tres y la 07896 de las nueve horas cuarenta y siete minutos del diecisiete de junio del dos mil once, las cuales se refieren a casos donde se habían decretado desalojos a pesar de que los afectados tenían medidas de protección de no acercamiento por parte de sus hijos, quienes eran las personas promoventes de los procesos de desalojo.

En dichos casos, el Tribunal Constitucional manifestó que resultaba evidente la mala fe por parte de los accionantes al querer utilizar el procedimiento de desalojo administrativo como medio de coacción y perjuicio a aquella persona que se encuentra cobijada por medidas de protección en su contra, pues ello constituye un evidente fraude de ley. Llama la atención en estos ejemplos que a

pesar de haber transcurrido ocho años desde la primera resolución fallada, todavía en el 2011 la administración seguía manteniendo el criterio de desalojo administrativo.

Otro caso interesante de analizar pues no se cumplió con el debido proceso, fue el ventilado a través de la resolución 10180 de las diez horas y siete minutos del once de junio del dos mil diez. Se presentó una solicitud de desalojo en el Ministerio de Seguridad Pública contra una hermana del accionante, la cual fue atendida y resuelta; no obstante, la escritura de donación a favor del promovente estaba siendo revisada en el Juzgado de Mayor cuantía de San Ramón, ya que se tenían indicios de que fue obtenida por medio de violencia psicológica y patrimonial en el lecho de muerte del padre de ellos. Aunado a eso la hermana del accionante mantenía en dicha propiedad a un hermano de ambos, quien poseía una discapacidad cognitiva, aspectos que a todas luces fueron obviados por la misma administración. Sobre este caso resulta necesario transcribir lo que dicho Tribunal consideró para dar con lugar el recurso:

De esta forma, al no haber procedido el Ministerio recurrido a tener por suspendida la orden de desalojo, a la fecha de rendir el informe solicitado, se comprueba la violación de los derechos fundamentales de los recurrentes, en lo que se refiere al debido proceso. Si bien es cierto esta Sala no tiene competencia para revisar un desalojo decretado, examinando si este es procedente o no, pues lo único que hace esta Sala en estos casos es verificar el cumplimiento del debido proceso, es lo cierto que en este caso se comprobó que el Ministerio recurrido prosiguió adelante con el desalojo, a pesar de que ya existía una resolución judicial que había

ordenado la suspensión, lo cual es razón suficiente para considerar que en este caso se produjo una violación de derechos fundamentales, no sólo de los recurrentes Alonso y Ana Ortiz Ortiz, sino además, del otro hermano Juan Guillermo Ortiz Ortiz, quien por su condición especial, merece una protección especial de parte del Estado. Es decir, en este asunto no resulta despreciable el hecho de que el desalojo involucrara un cambio en las condiciones de cuidado del señor Juan Guillermo, lo cual, por demás, debió haber sido tomado en consideración por parte del Ministerio recurrido, antes de proseguir con el desalojo.

Otro ejemplo y no menos importante que los anteriores, es posible verificarlo por medio de la resolución 10188 de las diez horas y quince minutos del once de junio del dos mil diez, en el cual se muestra que el Ministerio de Seguridad Pública decretó el desalojo contra una mujer que tenía dos hijos, los cuales vivían en una casa de habitación propiedad de su compañero sentimental, quien se encontraba en prisión debido a actos de violación cometidos a su hijastra (quien también esperaba un niño).

Dicha mujer no se había percatado de que su compañero sentimental poco después de su detención, vendió la casa a su exesposa y a una hija, situación por la cual ella procedió a denunciar debido a que a simple vista se podía estar ante una venta simulada, esto con el fin de evadir la responsabilidad pecuniaria derivada de la comisión de los delitos. En este asunto vale la pena revisar lo resuelto:

La jurisprudencia de esta Sala ha requerido que, de previo a ejecutar el lanzamiento, la autoridad policial realice una corta indagación para constatar si lo solicitado por el gestionante es consistente o no con los supuestos que autorizan el desahucio administrativo. El sentido esencial de dicha indagación - aparte de garantizar la observancia del derecho de defensa que asiste al afectado por la solicitud de desalojo- es el de asegurar que la resolución que se dicte esté debidamente motivada, puesto que es claro que el contenido de dicho acuerdo, como todo acto administrativo, debe "ser lícito, posible, claro y preciso y abarcar todas las cuestiones de hecho y derecho surgidas del motivo, aunque no hayan sido debatidas por las partes interesadas" (artículo 132 de la Ley General de la Administración Pública). Además, debe ser "proporcionado al fin legal y correspondiente al motivo, cuando ambos se hallen regulados" (ibídem). De no proceder en este sentido, el acto carecería de motivo legítimo, y -por tanto- devendría nulo. Así las cosas, si de su indagación preparatoria, llega la autoridad policial al convencimiento de que la gestión de desalojo concuerda con los supuestos fácticos que prevé la ley, entonces lo propio y correcto es acogerla y ejecutarla como corresponda. Aunado a lo anterior y de importancia para esta resolución, también debe rescatarse que la Sala ha señalado que no le corresponde a la Administración sustituir el criterio judicial que deba darse para zanjar definitivamente las cuestiones de propiedad o de posesión que puedan estar involucradas en el caso concreto

y en caso de duda o controversia el asunto debe ser conocido y resuelto por un juez.

De los anteriores casos, se constata que el mismo Tribunal Constitucional manifiesta que el Ministerio de Seguridad Pública no fue más allá en la investigación que debe realizarse como parte del debido proceso que debe cumplirse, aspecto que por lo visto al final culminaron con afectaciones de derechos a dichas personas, teniendo este resultado un alto costo no solo para los afectados sino también para la misma administración, al provocar un sinsabor y de cierta manera inseguridad jurídica.

## **Sección II: Criterio personal en torno a la aplicación del debido proceso en el desalojo administrativo**

A través de la revisión bibliográfica por medio de la doctrina y la jurisprudencia nacional, es posible determinar con claridad que el debido proceso es un derecho de primer orden de suma relevancia debido a su reconocimiento en la Carta Magna costarricense, ya que contiene las garantías necesarias para el derecho procesal, permite que entre algunos aspectos se pueda demostrar la transparencia y la justicia.

Es claro entonces que, de conformidad con el tema que se está tratando, el debido proceso debe comprenderse como una garantía de carácter fundamental, que protege al administrado de cualquier arbitrariedad que eventualmente incurriera la administración, en lo referente al procedimiento de desalojo, tomando para ello en consideración la aplicación de reglas procesales las cuales deben ser racionales y justas.

La misma Sala Constitucional a través de la Resolución 2945 de las ocho horas y cuarenta y dos minutos del diecisiete de junio de mil novecientos noventa y cuatro indicó que el principio del debido proceso extraíble de la Ley General de Administración Pública y señalados por la jurisprudencia “*son de acatamiento por parte de las autoridades encargadas de realizar cualquier procedimiento administrativo*”; sin embargo, esta aplicación se lleva a cabo en ciertos procedimientos de índole administrativos y en otros no.

Un ejemplo de la anterior aseveración, posible de comprobar en la jurisprudencia nacional, es el tratamiento que se les da a los procedimientos disciplinarios propios de la rama del derecho laboral, específicamente con lo se refiere a las faltas de mera constatación. La Sala Constitucional durante mucho tiempo sostuvo en las comisiones de faltas disciplinarias por parte de funcionarios públicos que no era necesario cumplir un debido proceso en las que se catalogaban como de mera constatación. En este sentido, al no encontrarse obligada la administración a cumplir con este principio constitucional, los recursos de amparo eran declarados sin lugar, o bien, rechazados de plano.

No obstante, este criterio varió radicalmente a través de la Resolución 11495 de las dieciséis horas y cincuenta y dos minutos del treinta de junio de dos mil diez y curiosamente en ella se argumenta que “El procedimiento administrativo es un requisito o elemento constitutivo de carácter formal del acto administrativo final, cuya ausencia o inobservancia determina, ineluctablemente, la invalidez o nulidad más grave al contrariar el bloque de constitucionalidad”.

La supracitada resolución de igual forma menciona lo siguiente:

Incluso, en los supuestos de faltas de “mera constatación” es preciso que el órgano o ente administrativo competente observe y sustancie un procedimiento administrativo que, en tal caso, debe ser el sumario previsto y normado en los ordinales 320 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, el cual se caracteriza por su naturaleza concentrada y temporalmente reducida, al no haber una comparecencia oral y privada, extremo que no exime a la respectiva administración pública de comprobar exhaustiva, fiel y completamente la verdad real de la falta o hecho imputado y de otorgar una audiencia para conclusiones.

Asimismo señala que:

No basta con constatar mecánica y automáticamente una falta, pues el funcionario puede tener causa justificada para haber llegado tarde o ausentarse del trabajo, extremo que solo puede ser determinado a través del contradictorio. Así las cosas, tratándose de la imposición de las sanciones más gravosas para la esfera jurídica de un funcionario, como lo son el despido sin responsabilidad patronal o la suspensión laboral por la supuesta comisión de una falta de “mera constatación”, resulta imperativo para la Administración instruir un procedimiento administrativo en el que se respeten las garantías que integran el debido proceso, de modo que el posible afectado pueda ejercer su derecho de defensa.

Si la autoridad Constitucional tiene este tipo de criterios en procedimientos como el supracitado, sería necesario entonces cuestionarse la procedencia de obviar en los procedimientos de desalojo administrativo lo así indicado en la Ley General de Administración Pública en su artículo 216, el cual reza taxativamente lo siguiente: “La Administración deberá adoptar sus resoluciones dentro del procedimiento con estricto apego al ordenamiento”.

Nótese que la máxima autoridad Constitucional le denomina naturaleza sumaria a este tipo de procedimiento y la necesidad de hacer una exhaustiva indagación de tal manera que no se violente el derecho de defensa. No cabe duda alguna que en los procesos de desalojo administrativo, si bien el administrado interpone pruebas para hacer constar su derecho real sobre el inmueble en controversia, es necesario llevar a cabo una audiencia a fin de evaluar las pruebas aportadas, teniendo la posibilidad la parte afectada de realizar las respectivas alegaciones que se consideren oportunas, brindando incluso su versión de los hechos, teniendo la oportunidad de ser escuchado. No está demás indicar que la jurisdicción contenciosa administrativa ha seguido la línea jurisprudencial antes indicada y ha definido su aplicación en supuestos no considerados por la vía constitucional (Madrigal, 2014), es evidente que la contenciosa administrativa realiza un mero análisis de legalidad y no de constitucionalidad como el contralor de la materia, pero no deja de ser un requerimiento que podría verse reflejado en aquella vía en próximas resoluciones, lo que igualmente obligaría a la administración activa. Al final de cuentas como ya se adelantó, no existe norma legal que regule la materia, lo que lleva aparejado que es de menor nivel con la posibilidad de control por la jurisdicción ordinaria.

Es a través de la audiencia, que se manifiestan en todo su esplendor los principios de justicia, transparencia, y eficacia ya que se asegura sobre el

conocimiento de los hechos, o bien, la aportación de nuevos elementos, aspectos que van a coadyuvar a la Administración a tomar una decisión final apegada al bloque de legalidad que regula la legislación costarricense, situación que resulta contraria a lo indicado por la Sala Constitucional en la Resolución 14473 de las once horas y dieciocho minutos del veintiuno de octubre del dos mil cinco “de manera tal que ningún testimonio tendría la facultad de desvirtuar los hechos que han servido de base para la resolución del presente conflicto”.

En otras palabras, las partes cuentan con el derecho de tener contacto con la prueba aportada, esto les brinda la posibilidad de que se realice un mejor análisis tomando en cuenta elementos o circunstancias que de otra forma no son posibles apreciar. Si esta situación se constata tomando en cuenta lo indicado en el Manual de Procedimiento Administrativo de la Procuraduría General de la República (2006), estarían establecidas y reconocidas por parte del Estado las etapas de un procedimiento, de las cuales se señalan:

1. Medidas cautelares
2. Investigación preliminar
3. Decisión de inicio y acto de inicio
4. Audiencia oral y prueba
5. Acto final
6. Recursos (pág.113)

Tomando en cuenta lo supracitado, existe evidentemente una incongruencia que bien podría llamarse violación con lo establecido en el Reglamento de

Trámites de Desalojo Administrativo, pues en el momento en que se interpone una solicitud de desalojo, esta es asignada a un funcionario para que no solo valore lo planteado tomando en cuenta la prueba sino también para que de inmediato elabore una resolución final, la cual es firmada por el Viceministro respectivo y comunicada a la persona afectada, a quien se le da un plazo de cinco días para desalojar y tres días para presentar el recurso pertinente con las pruebas documentales necesarias, sin que se le permita tener la posibilidad de una audiencia, mediante la cual pueda ofrecer incluso prueba testimonial, aunado al hecho de que resulta potestativo por parte de la Administración, suspender la acción de desalojo.

En relación con este tema, en la entrevista llevada a cabo al Licenciado Alejandro Chan Solís, Jefe del Proceso de Desalojos, el 20 de marzo del 2014, indicó que, si bien es cierto la Administración tiene la posibilidad de no suspender las acciones de desalojo en el momento de interponer el recurso pertinente, él le ha instruido a los funcionarios de la unidad que no deben dárseles curso hasta tanto este se resuelva; sin embargo, a criterio de la sustentante, esto no debe ser algo potestativo de valorar por parte de la Administración sino algo establecido, a fin de que se busque la igualdad, equidad y la transparencia.

Es claro que la aplicación del debido proceso dentro de los procedimientos de desalojo administrativo juega un papel preponderante dentro de la esfera jurídica, aspecto que debe ser revisado con cautela en el momento de analizarse un caso en específico, pues pueden verse lesionados derechos constitucionales y no por el hecho de catalogarse sumarísimo, dejar de considerar algún elemento primordial dentro de la resolución de este: Intimación, audiencia, resolución y apelación, sin que esto quiera decir que deba de volverse un procedimiento tedioso y aplicación similar al de un ordinario.

En lo que respecta al tipo de procedimiento, la proponente considera que no debería tipificarse el desalojo administrativo de naturaleza sumarísima, de acuerdo con lo que establece la Sala Constitucional y el mismo Reglamento para el trámite de desalojos del Ministerio de Seguridad Pública, dado que este no se encuentra presente dentro de los tipos reconocidos por la Ley General de Administración Pública, situación que debe ajustarse a derecho y darle su connotación sumaria. Es claro que la Administración y la Jurisprudencia han tratado de darle esta denominación con el único objetivo de que este tipo de trámite sea expedito, de rápida resolución; sin embargo, ajustar la procedimiento de acuerdo con las reglas del debido proceso establecidas no conlleva a un trabajo adicional, por el contrario podría dejar un margen de mayor seguridad jurídica en no llevar a cabo actos que lesionen derechos fundamentales y sean onerosos para el Estado.

### **Sección III: Propuesta de mejora en el procedimiento de desalojos administrativos**

De acuerdo con lo que se ha indicado en los apartados anteriores, existe en la actualidad un Reglamento para el Trámite de desalojos administrativos, el cual fue publicado en El Alcance No. 122 a La Gaceta No. 168 del 31 de agosto del 2012 a través del Decreto Ejecutivo No. 37262-MSP del 14 de julio del 2012. A través de este instrumento, el Ministerio de Seguridad Pública les da curso a las diversas solicitudes de desalojo que se presentan en la Dirección de la Asesoría Jurídica de dicha Institución.

Tomando en cuenta lo supracitado y en virtud de que a través del presente trabajo se demuestra la inadecuada aplicación del debido proceso en los

procedimientos de desalojo, se presenta una propuesta de modificación del citado cuerpo normativo, específicamente en los artículos 3, 7, 9 y 10.

En el caso del artículo 3, lo conveniente sería modificar el inciso a), eliminar el inciso b) y dejar incólume todo lo demás de conformidad con lo que se muestra a continuación:

**Artículo 3.-** Naturaleza sumaria del trámite de desalojo administrativo. El trámite del desalojo administrativo es de carácter sumario y básicamente consistirá en lo siguiente:

a) Presentada la solicitud de desalojo con la documentación probatoria pertinente, se valorará esta, se procederá a intimar a la parte afectada, siendo que en el acto se le notificará la fecha de audiencia, posteriormente y de estimarse procedente conforme las causales autorizadas por el ordenamiento jurídico, se emitirá la resolución donde se ordena el desalojo correspondiente, concediendo un plazo de tres días hábiles para presentar recurso contra dicha orden de desalojo.

En relación al artículo 7, la propuesta de modificación sería la siguiente:

**Artículo 7.- De la Instrucción.** Las gestiones que se presenten serán instruidas por el funcionario designado al efecto, quien valorará la solicitud de desalojo y la documentación adjunta y será la persona encargada de llevar a cabo la respectiva audiencia así como elaborará el proyecto de resolución que se estime procedente. De considerarse necesario aclarar aspectos básicos de la gestión presentada, o si la solicitud tuviere omisiones de información o de documentos esenciales, podrá prevenirse al interesado, por única vez, para que en el plazo de diez días hábiles, aporte la información o documentación pertinentes. Si la prevención no es cumplida en el tiempo y la forma debida, la gestión será resuelta conforme con el Derecho.

En cuanto al artículo 9, la recomendación sería la que se detalla a continuación:

**Artículo 9.- Ejercicio del derecho de defensa.** El momento oportuno para el ejercicio del derecho de defensa será a través de la audiencia que se programe por parte del servidor responsable de valorar el caso. A través de esta se tiene la posibilidad de hacerse acompañar con un representante legal, o bien, que el mismo lo represente a través del respectivo poder. Asimismo, de considerar oportuno el ofrecimiento de prueba testimonial, esta debe ser comunicada al Proceso de Desalojos de la Dirección de la Asesoría Jurídica con cinco días de anticipación.

Por último, en el caso del artículo 10, la propuesta por considerar se detalla a continuación:

**Artículo 10.-** El recurso suspende la ejecución del desalojo. La interposición del recurso suspende la ejecución del desalojo ordenado, situación que no puede ser obviada por parte de la administración.

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- ✓ Se lograron identificar los elementos que intervienen en el debido proceso del desalojo administrativo realizado por el Ministerio de Seguridad Pública, los cuales actualmente son: acto final, notificación y fase recursiva. Siendo esta situación considerada de carácter violatorio para casi la totalidad de los encuestados, quienes coinciden que para la aplicación de un debido proceso deben encontrarse presentes los siguientes elementos: Intimación, audiencia, resolución y fase recursiva y, de faltar alguno de ellos, el acto podría considerarse como inválido. Es necesario aclarar que casi la totalidad de los encuestados logró identificar la diferencia entre el desalojo administrativo y el desahucio administrativo.
  
- ✓ El procedimiento de desalojo administrativo que lleva a cabo el Ministerio de Seguridad Pública, por medio de la oficina de Desalojos carece de la aplicación del debido proceso, pues se violenta el derecho de defensa en virtud de que una vez recibida la solicitud de desalojo se valora lo aportado y si no se realiza alguna prevención, se procede a elaborar la respectiva resolución final, la cual es firmada por el Viceministro y notificada, careciendo en este sentido la parte afectada de la posibilidad de realizar las respectivas alegaciones que se consideren oportunas, brindando incluso su versión de los hechos y teniendo la oportunidad de ser escuchada, situación que ha sido respaldada por el Tribunal Constitucional. Para casi la totalidad de la muestra encuestada opina que el desarrollo de la audiencia es un elemento primordial en la aplicación del debido proceso en los actos administrativos.
  
- ✓ El estudio efectuado a la jurisprudencia nacional, arrojó la violación de derechos a personas que se encontraban en algún estado de vulnerabilidad

o bien en espera de alguna resolución de Litis en la vía jurisdiccional, situación que es posible verificarse a través de la audiencia, lográndose así esclarecer cualquier tipo de situación que se esté presentando en ese mismo acto.

- ✓ Se evidencia a través de la investigación que los accionantes de desalojo administrativo pueden llegar a utilizar el procedimiento como medio de coacción o bien como una forma de perjudicar a una persona en específica que se encuentra en estado de vulnerabilidad o en espera de resolución de algún caso ventilado en un estrado judicial, situación que puede llegar a constituir un evidente fraude de ley. Esta tesitura se trató de vincular con la interrogante efectuada a los encuestados si consideraban que los administrados podrían utilizar el desalojo administrativo como una forma de resolver más expeditamente una Litis, a fin de evadir un proceso en la vía judicial y ante dicha consulta mas de la mitad de los mismos contestó que si era posible.
  
- ✓ El Reglamento para el trámite de desalojos administrativos estipula en el artículo 3 la naturaleza sumarísima del procedimiento de desalojo; sin embargo, este articulado carece de asidero jurídico de norma superior, toda vez que la Ley de Administración Pública solamente contempla dos tipos de procedimientos: el ordinario y el sumario, situación que no se halla ajustada al bloque de legalidad existente. Es claro que la Administración y la Jurisprudencia han tratado de darle esta denominación con el único objetivo de que este tipo de trámite sea expedito, de rápida resolución; sin embargo, ajustar el procedimiento de acuerdo con las reglas del debido proceso establecidas, no conlleva a un trabajo adicional, por el contrario podría dejar un margen de mayor seguridad jurídica al no llevar a cabo actos que lesionen derechos fundamentales y que sean onerosos para el Estado. Sobre este aspecto casi la totalidad de la muestra encuestada indicó que no

deben obviarse los elementos del debido proceso en los procedimientos sumarios que realice la administración pública.

- ✓ Del estudio realizado, se constata la ambivalencia de criterio existente por parte de la Sala Constitucional, ya que en algunas resoluciones respalda el accionar del Ministerio de Seguridad Pública cuando no se aceptaba la prueba testimonial en la resolución de los recursos, respaldando este argumento en la naturaleza sumarísima del acto, pero en otros casos le recuerda a la Administración la responsabilidad de realizar una corta indagación para constatar si lo solicitado por el gestionante es consistente o no con los supuestos que autorizan el desalojo administrativo, de tal manera que dicha investigación aparte de garantizar la observancia del derecho de defensa que asiste al afectado por la solicitud de desalojo, asegura que la resolución que se dicte esté debidamente motivada.
- ✓ El debido proceso es un principio de acatamiento obligatorio en todos los actos que se emitan por parte de la Administración Pública, es decir, estos deben estar ajustados al bloque de legalidad existente, a fin de no violentar derechos a las partes y que durante la resolución del caso se mantengan los principios de igualdad, equidad así como de transparencia. Esta tesis fue avalada por la totalidad de los encuestados, los cuales consideran importante aplicar el debido proceso en la resolución de los diversos procedimientos llevados a cabo a través de la administración pública.
- ✓ Existe una contradicción entre los procedimientos disciplinarios, específicamente con el tratamiento que debe de dárseles a las faltas de mera constatación en relación con los procedimientos de desalojo administrativo. Ambos se enmarcan dentro de la esfera de resolución de la administración pública de naturaleza sumaria. Durante mucho tiempo el Tribunal Constitucional consideró que no era necesario aplicar el debido proceso en faltas de mera constatación; sin embargo, a partir del 2010

dicha Cámara varió de postura radicalmente, al manifestar que a pesar de la naturaleza sumaria del tipo de procedimiento resultaba imperativo para la Administración instruir el respeto del debido proceso en él de modo que el afectado pueda ejercer su derecho de defensa.

- ✓ La contradicción en los criterios vertidos por la Corte Suprema Constitucional y la no aplicación del debido proceso en los procedimientos de desalojo, son ejemplos de aspectos que llegan a crear inseguridad jurídica. La seguridad jurídica es un principio que viene no solo a ser una garantía constitucional dada al ciudadano costarricense en relación a que sus bienes y derechos no van a ser violentados, sino también se traduce en la confianza que los habitantes del país pueden tener hacia el mismo Estado en la observancia y el respeto de las situaciones derivadas de la aplicación de normas válidas y vigentes.
- ✓ El instituto del desalojo administrativo tuvo su génesis en una época muy particular en una coyuntura circunstancial, con el fin de proteger de acuerdo con un precepto constitucional la propiedad privada de los habitantes de este país; sin embargo, a pesar de ello el Estado no debe dejar de lado la realidad existente en materia de derechos humanos y que de una u otra forma deben valorarse a la luz de lo específico de cada caso, sin que esto quiera decir que se les supriman derechos a los propietarios de bienes inmuebles.
- ✓ A pesar de que la Sala Constitucional ha manifestado que en los casos en los que el afectado no se encuentre conforme por lo resuelto en la vía administrativa este puede acudir a la vía jurisdiccional, lo ideal sería que las partes encuentren una forma rápida y segura de la resolución del desalojo, de tal manera que no se prolongue el caso en el tiempo y genere mayores costos al Estado.

- ✓ Resulta necesario realizar las gestiones pertinentes a lo interno del Ministerio de Seguridad Pública a efectos de modificar el Reglamento de trámites de desalojos administrativos, esto de conformidad con el ordenamiento jurídico existente en materia de derecho administrativo e incorporando en él la audiencia como una forma en que el afectado pueda ejercer el respectivo derecho de defensa. Esta consideración es igualmente respaldada por más de la mitad de los encuestados.
  
- ✓ Después de llevar a cabo la modificación del reglamento de trámites de desalojos administrativos, se requiere elaborar un programa de capacitación a los funcionarios que laboran en la Dirección de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Seguridad Pública, esto con el propósito de concientizar en ellos la importancia de la aplicación del debido proceso en los trámites realizados.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Artavia Barrantes, S. (2001). Los Procesos de Desahucio y sus causales. San José, Costa Rica. Editorial Jurídica Dupas. Tomo I y II.

Chan, A. (2014). Entrevista realizada al Jefe del Proceso de Desalojos el 20 de Marzo del 2014.

Código Procesal Civil de Costa Rica N°7130 (1989), publicada en el alcance 35 de la Gaceta 208.

Código Civil de Costa Rica. N°63 (1987).

Constitución Política de Costa Rica (1949). Colección de Leyes y Decretos. Semestre 2, tomo 2.

Decreto Ejecutivo 37262-MSP. Reglamento para el Trámite de Desalojos Administrativos presentados ante el Ministerio de Seguridad Pública.

Hernández Villarreal, G. (2007). Perspectivas del Derecho Procesal Constitucional. Bogotá, Colombia. Primera Edición. Página 170.

Ley General de Administración Pública. N° 7527 (1995).

Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. N° 6227 (1978) Colección de Leyes y Decretos. Semestre 1, tomo 4.

Madrigal, R. Juez Contencioso Administrativo y Magistrado Suplente de la Sala Constitucional. Entrevista realizada el 14 de abril de 2014.

Ortiz Méndez, K. (2006) El deber estatal en la protección de los bienes demaniales sus alcances en el proceso de desalojo administrativo. San José, Costa Rica. (Proyecto Final de graduación para optar por el Grado de Licenciatura en Derecho, ULACIT). Recuperado de <http://bb9.ulacit.ac.cr/tesinas/Publicaciones/033786.pdf>

Ortiz, E. (1981). Nulidades del Acto Administrativo en la Ley General de la Administración Pública. Revista del Seminario Internacional de Derecho Administrativo. San José, Costa Rica. Colegio de Abogados, Pagina 383.

Ossorio, M. (2007). Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Primera Edición Electrónica. Recuperado de: <http://derecho.upla.edu.pe/pdf/diccionariosorio.pdf>.

Procuraduría General de la República, Manual de Procedimiento Administrativo. (2006). Recuperado de: [http://www.pgr.go.cr/Informacion\\_General/Manual%20de%20Procedimiento%20Adm.pdf](http://www.pgr.go.cr/Informacion_General/Manual%20de%20Procedimiento%20Adm.pdf)

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1990). Resolución 1590, de las dieciséis horas y cuarenta y cinco minutos del cinco de enero de mil novecientos noventa.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1992).  
Resolución 1739, de las once horas y cuarenta y cinco minutos del 01 de julio de mil novecientos noventa y dos.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1992).  
Resolución 3825, de las once horas y quince minutos del veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y dos.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1994).  
Resolución 2945, de las ocho horas y doce minutos del diecisiete de junio de mil novecientos noventa y cuatro.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1995).  
Resolución 365, de las dieciocho horas y tres minutos del dieciocho de Enero de mil novecientos noventa y cinco.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1995).  
Resolución 2817, de las diecisiete horas y cincuenta y un minutos del treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1996).  
Resolución 1242, de las diez horas y cincuenta y un minutos del quince de marzo de mil novecientos noventa y seis.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1996).  
Resolución 1242, de las diez horas y cincuenta y un minutos del quince de marzo de mil novecientos noventa y seis.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (1999).  
Resolución 448, de las diez horas con dieciocho minutos del veintidós de enero de mil novecientos noventa y nueve.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2000).  
Resolución 363, de las diecinueve horas y treinta minutos del once de enero del dos mil.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2003).  
Resolución 0559, de las catorce horas y cuarenta y nueve minutos del veintinueve de enero del dos mil tres.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2003).  
Resolución 1124, de las ocho horas y treinta y nueve minutos del catorce de febrero del dos mil tres.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2003).  
Resolución 11664, de las dieciséis horas y cuarenta y tres minutos del catorce de octubre del dos mil tres.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2005)

Resolución 14473, de las once horas y dieciocho minutos del veintiuno de octubre del dos mil cinco.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2007)

Resolución 008922, de las dieciséis horas y cuarenta y dos minutos del veintiuno de Junio del dos mil siete.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2008).

Resolución 15306, de las catorce horas y cincuenta minutos del diez de octubre del dos mil ocho.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2010).

Resolución 10180, de las diez horas y siete minutos del once de junio del dos mil diez.

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2010).

Resolución 10188, de las diez horas y quince minutos del once de junio del dos mil diez

Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica. (2011).

Resolución 07896, de las nueve horas cuarenta y siete minutos del diecisiete de junio del dos mil once.

Villalobos, J. (2014). Entrevista realizada al Director de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Seguridad Pública, el 17 de febrero y 24 de marzo del 2014.