

Nota No. 226.-

, 8 de abril de 1992.-

Licenciada

María Isabel Spiegel de Miró  
Jefe del Departamento de Asesoría  
Legal del Área Canalera del  
Ministerio de Vivienda.

E. S. D.-

Señora Jefe del Departamento de Asesoría Legal:

Con sumo placer nos permitimos darle respuesta a las interrogantes que se sirvió plantearnos, mediante nota No. D.A.L.-7201-145-92, calendada el 19 de marzo próximo pasado, relacionadas con el procedimiento de lanzamiento por intruso, y con la defensoría oficiosa de las personas que estén llamados a estar como parte demandada, en los procesos que se ventilan en el Juzgado Ejecutor del Ministerio de Vivienda, conforme nuestro leal saber y entender, en el mismo orden en que aparecen consignadas éstas.

"1- ¿Cuál es el procedimiento y formalidad que debe cumplirse en la solicitud y ejecución del Lanzamiento por Intruso?"

Para responder adecuadamente a esta interrogante, debemos tener presente, en primer lugar, lo dispuesto en el artículo 1399 del Código Judicial, que a la letra establece:

"ARTICULO 1399. Cuando el bien se hallare ocupado sin contrato de arrendamiento con el dueño o con su apoderado o su administrador, cualquiera de estas personas podrá solicitar del Jefe de Policía que la haga desocupar y se la entregue. Si el ocupante o los ocupantes no exhibieren títulos explicativos de la ocupación, el lanzamiento se llevará a cabo inmediatamente."

Con arreglo a esta norma, siempre que el propietario de un bien, su apoderado o su administrador, le solicite a una autoridad de policía la ejecución de un lanzamiento por intruso, ésta deberá requerirle al ocupante el título justificativo de su ocupación, y si éste no tiene ninguno, debe proceder a realizar el lanzamiento "inmediatamente". Se trata pues, de una acción reivindicativa de la propiedad privada, concebida por el legislador en términos de urgencia notoria, lo cual constituye una verdadera garantía a la inversión. La misma es congruente con otras que señalan como un deber de las autoridades de policía, auxiliar a los particulares en el mantenimiento de sus derechos en general, y de sus propiedades en particular (Arts. 870, 1097 y 1098 del Código Administrativo).

Cabe destacar que, el artículo 1726 a. del Código Judicial de 1917 contenía una disposición similar al artículo 1399 en comento, la cual fue complementada por el Decreto No. 76 de 30 de abril de 1947, "Por el cual se dictan medidas relacionadas con las funciones de las Juntas de Inquilinato y los Jefes de Policía," cuyos artículos primero, segundo y tercero establecieron lo siguiente:

"Artículo 19. Para la aplicación del Art. 1726-A del Código Judicial, los Jefes de Policía, no accederán a ninguna solicitud de lanzamiento que ante ellos se presente, si no se funda expresamente en la inexistencia de contrato de arrendamiento de la finca ocupada por el demandado.

Ambas partes deberán ser oídas, adoptándose en estos casos un procedimiento verbal, pero se dejará constancia por escrito de lo que expresan una y otra partes.

- - - o - - -

Artículo 20. Cuando el demandado manifestare en la audiencia que ocupa la finca o parte de ella mediante el consentimiento del dueño o de su representante legal, y ofreciere presentar pruebas para acreditar el justo título de su ocupación, el jefe de policía

le concederá un término de cuarenta y ocho horas para aducirlas.

- - - o - - -

**Artículo 3o.** Si el demandado no presentare el título, o de las pruebas aducidas durante el término expresado no se pudiera inducir (sic) que existe el contrato de arrendamiento, el jefe de policía ordenará el lanzamiento inmediatamente. En el caso de que el título de arrendamiento se acredite, el funcionario de policía se declarará incompetente para decidir el asunto y remitirá toda la actuación a la correspondiente Junta de Inquilinato para que ésta resuelva lo que proceda."

De las disposiciones anteriores se colige que, tanto la solicitud como la actuación administrativa correspondiente a estos casos, pueden hacerse en forma oral. Ello se entiende sin perjuicio de la necesidad de presentación de los documentos que acrediten el derecho de propiedad que se pretende hacer valer, y de que se expida un acta que recoja las incidencias de la diligencia que se lleve a cabo en el servicio público."

En cuanto a la ejecución del lanzamiento, deben tomarse en cuenta las excepciones de carácter humanitario, que contempla el artículo 1404 del Código Judicial.

2- ¿Puede un Corregidor, Alcalde o Gobernador entrar a considerar recursos de apelación o reconsideración en los casos de lanzamiento de intruso que el dueño o administrador del inmueble lo haya solicitado que sea ejecutado de acuerdo a los parámetros establecidos en el artículo 1,399 del Código Judicial?

A nuestro juicio, en el caso de un ocupante precario o intruso de una propiedad, que ha sido lanzado de la misma por una autoridad de policía, en atención a solicitud de parte interesada, luego de comprobar que éste carecía de título justificativo de su ocupación, resulta improcedente la interposición de los recursos administrativos de reconsideración y de apelación, habida consideración que la medida

ejecutada no constituye un acto administrativo susceptible de recursos legales, sino una acción de fuerza que, tiene por objeto reponer las cosas al estado en que encontraban, antes del hecho que dió lugar a la intervención de la Policía. (V. Art. 1741 del Código Administrativo).

A este respecto se pronunció el Presidente de la República, mediante Resolución No. 58 del 28 de abril de 1954, al absolver una consulta administrativa que le hiciere el Licenciado Carlos A. Patterson, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, publicada en la Gaceta Oficial del Martes 10 de agosto del mismo año, en los términos siguientes:

"Conforme al artículo 21 de dicha ley (No. 33 de 1946) el recurso de reconsideración y el de apelación pueden promoverse durante los cinco días hábiles siguientes a la notificación personal o a la fijación del edicto. Estas disposiciones pueden aplicarse a los casos de lanzamiento a que se hace alusión en esta consulta, cuando se hayan aducido pruebas, pero no en los casos en que se demuestre claramente que se trata de violación del domicilio personal o de la ocupación dolosa de una finca, pues esta forma de actuar no está amparada por la Ley y el ocupante de mala fé en tales condiciones puede ser obligado a desocupar inmediatamente, conforme a la disposición transcrita en el Código Judicial..."

Acorde con lo anterior, estimamos que solamente en aquellos supuestos en que al ser requerido el ocupante o intruso para que exhiba el título justificativo de su ocupación, éste presentare documento que aunque no tuviese la virtud de desvirtuar la ocupación precaria en que se encuentra, hiciere discutible su posesión, debe dictarse una resolución ordenando el lanzamiento, la cual debe serle notificada personalmente al afectado, a fin de que pueda hacer valer los derechos que cree que le asisten.

También serían procedentes los recursos de reconsideración y de apelación, en contra de la resolución expedida por la autoridad de policía, mediante la cual se le impone una multa al intruso, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1098 del Código Administrativo.

3- En los casos se ventilan en el Juzgado Ejecutor del Ministerio de Vivienda, cuando el demandado no comparezca a estar en derecho o no cuente con un abogado para su defensa, ¿puede esta Institución nombrarle un defensor dentro de los abogados que laboran en dicho Ministerio?

Sobre este particular, opinamos que no resulta apropiado el nombramiento esporádico de abogados que laboran en el Ministerio, como defensores de oficio de personas que no comparezcan oportunamente a estar en derecho en procesos por cobro coactivo que adelante el Juez Ejecutor, o de personas que no cuenten con recursos para designar abogados que las representen ante el mismo, porque ello produciría algún tipo de conflicto de intereses entre los abogados del Ministerio, quienes deben dedicar su tiempo y esfuerzo a las atribuciones inherentes a su cargo y defender única y exclusivamente los intereses de la entidad estatal para la cual trabajan, por razones de moralidad administrativa. Distinto sería el caso, si el Ministerio de Vivienda creara en el Departamento Legal el cargo de defensor público, para actuar ante el Juez Ejecutor en representación de las personas que se encuentren en tales supuestos, tal como lo hizo en la Resolución No. 114 de 21 de noviembre de 1984, dictada por el Ministro de Vivienda, mediante la cual se crea en el Departamento Legal el cargo de defensor público de arrendamientos.

Para concluir le recordamos que, el Instituto de Defensoría de Oficio fue creado por medio del nuevo Código Judicial, para actuar en defensa de los intereses de toda persona que tenga derecho a asistencia legal gratuita, y que éste se encuentra conformado por un grupo de abogados que tiene entre sus funciones, la de: "Conocer o atender, según las normas de reparto y asignación, todos los procesos y controversias penales, civiles, agrarias, policiales y administrativas de las personas que tengan derecho a su asistencia." (V. Arts. 406 y ss. del Código Judicial y el Decreto Ejecutivo No. 38, de 25 de mayo de 1988).

En consecuencia le sugiero coordinar con el Departamento de Defensoría de Oficio, a fin de que designen uno de sus miembros para asumir la representación que la Ley les otorga y establecer el mecanismo que haga eficaz ese servicio ante el Juez Ejecutor del Ministerio de Vivienda.

Esperando haber absuelto debidamente su solicitud,  
me suscribo de usted.

Atentamente,

LIC. DONATILLO BALLESTEROS S.  
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION.

RA/DBS:ichf.