



MINISTERIO PUBLICO
 PROCURADURIA DE LA
 ADMINISTRACION

CIRCULAR N°002/99

PARA: ALCALDES Y CORREGIDORES DE TODA LA REPÚBLICA
 ASUNTO: LANZAMIENTO POR INTRUSO
 FECHA: 28 DE JUNIO DE 1999.

En cumplimiento de las funciones que nos corresponde, de acuerdo con la Constitución Política y el Código Judicial, consistentes en: servir de consejeros jurídicos a los funcionarios administrativos; vigilar la conducta oficial de dichos servidores y cuidar que todos desempeñen debidamente sus deberes, entre otras, la Procuraduría de la Administración, considera oportuno señalar directrices en torno a los procesos de Lanzamiento por Intruso, a fin de coadyuvar al esclarecimiento de esta figura y al cumplimiento de las normas que lo regulan.

1. Según el artículo 1399 del Código Judicial, la figura del intruso u ocupante de hecho, se da cuando un bien inmueble es ocupado por una persona sin contrato de arrendamiento celebrado con el dueño, apoderado o su administrador.
2. La petición de lanzamiento puede ser hecha ante el Corregidor o Alcalde del lugar en donde se encuentra el inmueble.
3. Para admitir la solicitud de lanzamiento el dueño del inmueble, su apoderado o el administrador deberá probar previamente esta condición.
4. Siendo el lanzamiento por intruso una controversia civil de policía, se rige por el procedimiento establecido en las disposiciones que comprenden los artículos 1721 al 1745 del Código Administrativo. (Cfr. Sentencia de 30 de septiembre de 1994. Corte Suprema de Justicia, Pleno).
5. En aquellos casos en que el intruso pruebe ante la autoridad de policía que ha promovido un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el procedimiento deberá suspenderse y esperar el resultado del juicio de prescripción adquisitiva de dominio. Esto puede ocurrir cuando el ocupante tiene más de 15 años de estar en posesión del inmueble y ha presentado una demanda formal ante un Juez de Circuito. (Cfr. Sentencia de 23 de mayo de 1991. CSJ. PLENO).
6. En los casos en que el cónyuge solicita el lanzamiento del otro o de sus hijos, o viceversa, así como de otros miembros de la familia, dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, este trámite debe ser ventilado ante un Juez de Familia.
7. La figura del lanzamiento por intruso es distinta a la del desalojo, porque, mientras la primera alude a la ocupación del inmueble sin contrato de arrendamiento ni consentimiento de la persona propietaria o responsable de su administración; el desalojo se refiere a la permanencia ilegal en un inmueble, cuando previamente hubo autorización o contrato con el dueño o administrador.
8. Antes de ejecutar el lanzamiento la autoridad debe notificar la resolución que la ordena.

Alma Montenegro de Fletcher
 Procuradora de la Administración.

