

## **Resolución**

Alcaldía Municipal, Municipalidad de Alajuela, al ser las trece horas treinta minutos del treinta de julio de dos mil veinte, se conoce recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la resolución emitida por la Alcaldía Municipal que declaró con lugar el incidente planteado por el Sr. Jorge Blas Hernández Arara contra el uso de suelo N° MA-PU-U-1609-2012, anulando el uso de suelo indicado, y;

## **RESULTANDO**

**PRIMERO:** Que en fecha 23 de julio del 2019, el señor Jorge Blas Hernández Araya presentó un incidente de nulidad en contra del uso de suelo MA-PU-U-01609-2012.

**SEGUNDO:** Que la Alcaldía Municipal, mediante resolución de las 14:00 horas del 06 de febrero del 2020, resolvió *declarar con lugar* dicho incidente y *anular por la existencia de un hecho sobrevenido*, el certificado de uso de suelo MA-PUU-01609-2012 resolución que le fue notificada al incidentista el 07 de febrero del 2020.

**TERCERO:** Que con fecha 19 de febrero del 2020, la recurrente presentó recurso de revocatoria con apelación en contra de la resolución de las 14:00 horas del 06 de febrero del 2020 emitida por la Alcaldía Municipal, indicada en el punto anterior.

**CUARTO:** Que corresponde a esta Alcaldía Municipal, resolver el recurso de revocatoria, lo cual se realiza bajo los siguientes términos:

## **CONSIDERANDO**

La recurrente interpone recurso de revocatoria contra la resolución de la Alcaldía de las 14:00 horas del 06 de febrero del 2020 que resolvió declarar con lugar dicho incidente y anular por la existencia de un hecho sobrevenido, el certificado de uso de suelo MA-PUU-01609-2012, por lo que esta Alcaldía se referirá a cada extremo de los argumentos esgrimidos.

**I. AUSENCIA DE NOTIFICACIÓN DEL ACTO IMPUGNADO.**

Sobre este tema en particular, la sociedad Bajo Pita, según su entender, se enteró por redes sociales de la resolución de la alcaldía de las 14:00 horas del 06 de febrero del 2020, sin embargo, para la fecha en que se presentaron a la Alcaldía, esta institución se encontraba en proceso de notificación a dicha sociedad, al punto que le llevo a interponer un Recurso de Amparo tramitado bajo el expediente N° 20-002838-0007-CO, que originó el voto No 2020-005606, donde la Sala Constitucional ordenó lo siguiente:

*“Por tanto: Se declara parcialmente con lugar el recurso. Se ordena a Laura María Chaves Quirós en su calidad de alcaldesa de la Municipalidad de Alajuela o a quien en su lugar ocupe el cargo que, inmediatamente gire las órdenes en el ámbito de sus competencias para que de forma inmediata proceda a coordinar con la recurrente, la entrega de la copia certificada del expediente relacionado con el incidente de nulidad presentado en fecha 23 de julio del 2019 por Don Blass Hernández Araya en contra del certificado de uso de suelo que pertenece a la finca inscrita a Folio Real matrícula N°384243-000.”*

Siendo que dicha orden ya fue cumplida, por lo que el reproche de la Sociedad actora carece de interés actual y por esa razón se rechaza en ese extremo el recurso de revocatoria.

**II. VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 173 LEY GENERAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (LGAP), VIOLACIÓN AL ARTICULO 34 CÓDIGO PROCESAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y VIOLACIÓN A LA JURISPRUDENCIA ERGA ONMES, EN MATERIA DE ANULACIÓN DE USOS DE SUELO.**

Esta Alcaldía, resolvió el incidente de nulidad, tomando como un insumo la sentencia vinculante de la Sala Constitucional 2017-009565, donde entre otros argumentos, la misma Sala Constitucional, otorga la posibilidad de anular un uso de suelo sin seguir los preceptos del artículo 173 de la LGAP, cuando exista un hecho sobrevenido que afecte un recurso hídrico.

La Sociedad Bajo Pita, insiste en no comprender los alcances de esa Sentencia Constitucional, sin embargo, la ADMINISTRACION PUBLICA está apegada al principio de legalidad preceptos 11 Constitucional y su homólogo de la LGAP, así como el precepto 13 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, por consiguiente el reproche sobre este aspecto debe rechazarse, por cuanto es evidente, que el actuar municipal, se encuentra justado a sus potestades constitucionales y legales, por lo que tales argumentos deben ser rechazados.

### III. VIOLACION AL PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCESO Y DE DERECHO DE DEFENSA

Esta Alcaldía insiste en que, a la hora de resolver el incidente de nulidad, valoró el argumento del incidentista, el cual acierta en todos sus extremos con la existencia de una naciente, que hay que proteger por mandato expreso de la ley, la Sentencia Constitucional es muy clara en lo siguiente:

*No obstante lo anterior, cuando hay un hecho sobreviniente donde técnicamente se demuestre que pueda existir una afectación al recurso hídrico, en este supuesto deberá dársele primacía a la protección a éste recurso y, por consiguiente, la autorización de uso de suelo deberá ajustarse a ese hecho, sin necesidad de que la Administración deba recurrir a lo dispuesto en el numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública. Sentencia de la Sala Constitucional N°09565 – 2017 del año 2017.*

Para ilustración del actor, se hace necesario citar el precepto 173 de la LGAP, que literalmente indica:

*1) Cuando la nulidad absoluta de un acto declaratorio de derechos sea evidente y manifiesta, podrá ser declarada por la Administración en la vía administrativa, sin necesidad de recurrir al contencioso-administrativo de lesividad, previsto en el Código Procesal Contencioso-Administrativo, previo dictamen favorable de la Procuraduría General de la República; este dictamen es obligatorio y vinculante. Cuando la nulidad absoluta verse sobre actos administrativos*

*directamente relacionados con el proceso presupuestario o la contratación administrativa, la Contraloría General de la República deberá rendir el dictamen.*

*En ambos casos, los dictámenes respectivos deberán pronunciarse expresamente sobre el carácter absoluto, evidente y manifiesto de la nulidad invocada.*

*2) Cuando se trate de la Administración central del Estado, el ministro del ramo que dictó el respectivo acto deberá declarar la nulidad. Cuando se trate de otros entes públicos o Poderes del Estado, deberá declararla el órgano superior supremo de la jerarquía administrativa. Contra lo resuelto cabrá recurso de reposición o de reconsideración, en los términos del Código Procesal Contencioso-Administrativo.*

*3) Previo al acto final de anulación de los actos a que se refiere este artículo, la Administración deberá dar audiencia a las partes involucradas y cumplir con el debido procedimiento administrativo ordinario dispuesto en esta Ley.*

*4) La potestad de revisión oficiosa consagrada en este artículo, caducará en un año, a partir de la adopción del acto, salvo que sus efectos perduren.*

*5) La anulación administrativa de un acto contra lo dispuesto en este artículo, sea por omisión de las formalidades previstas o por no ser absoluta, evidente y manifiesta, será absolutamente nula, y la Administración estará obligada, además, al pago por daños, perjuicios y costas; todo sin perjuicio de las responsabilidades personales del servidor agente, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 199.*

*6) Para los casos en que el dictado del acto administrativo viciado de nulidad absoluta, evidente y manifiesta corresponda a dos o más ministerios, o cuando se trate de la declaratoria de nulidad de actos administrativos relacionados entre sí, pero dictados por órganos distintos, regirá lo dispuesto en el inciso d) del artículo 26 de esta Ley*

*7) La pretensión de lesividad no podrá deducirse por la vía de la contrademanda.*

Considerando lo anteriormente dicho, y siendo que la anulación realizada mediante la resolución que la recurrente impugna, es evidente, que no existía un deber de notificación de lo resuelto, por cuanto lo que se estaba resolviendo era un incidente planteado por un tercero interesado. Pese a ello, la Municipalidad tenía intenciones de practicar la

notificación, sin embargo, en virtud del recurso de amparo interpuesto por la empresa Bajo Pita, la Sala ordenó a la Municipalidad "(...) *la entrega de la copia certificada del expediente relacionado con el incidente de nulidad presentado en fecha 23 de julio del 2019 por Don Blass Hernández Araya en contra del certificado de uso de suelo que pertenece a la finca inscrita a Folio Real matrícula N°384243-000.*", dándose la empresa como notificada de la resolución en ese momento, por lo que dicho reproche a todas luces debe rechazarse.

#### **IV. INCOPETENCIA EN RAZON DE LA MATERIA.**

Sobre este aspecto, la actora está completamente equivocada con su apreciación, la Municipalidad de Alajuela emitió el acto administrativo, por tal razón y de conformidad con el fallo Constitucional Sentencia N°09565 – 2017 del año 2017, el ente Municipal es el competente para analizar sus propios actos, por esa razón se rechaza este motivo.

#### **V. VIOLACION AL PRINCIPIO DE INTERDICCION DE LA ARBITRARIEDAD.**

Sobre este motivo expuesto por la actora, que desde ya se rechaza, con especial énfasis decimos que no existe tal violación, al respecto la actora acudió a la Sala Constitucional alegando exactamente lo mismo, Recurso de Amparo Exp: 20-002838-0007-CO Res. N° 2020-005606 , donde la Sala Constitucional manifestó

*IV.- EN CUANTO A LA ANULACIÓN DEL USO DE SUELO: Esta Sala mediante sentencia número 2020-001597 de las nueve horas veinte minutos del veinticuatro de enero de dos mil veinte señaló: I.- Objeto del recurso. La parte recurrente se muestra disconforme con la Municipalidad de Guatuso, por la revocatoria del estudio de uso de suelos de un inmueble de su propiedad, que está dispuesto para la construcción de una casa, mediante el uso del Bono de Vivienda. II.- Sobre el caso en concreto. En el sub lite, se advierte que lo planteado por el accionante no es más que un conflicto de legalidad ordinaria, por lo que, se impone advertir que, lo expresado en el Resultando primero de la presente resolución,*

*constituye un diferendo ajeno al ámbito de competencia de esta Jurisdicción. En efecto, este Tribunal no es un contralor de legalidad ni una instancia más de la administración, de modo que no le corresponde determinar la renovación o no del estudio de uso de suelos de una propiedad en específico. Es necesario indicarle a la parte gestionante que, la Sala Constitucional no puede, ni debe suplantar a los despachos públicos en la resolución de los asuntos que, por su naturaleza y por mandato expreso de la Ley, deban ser resueltos por ellos. Por lo que esos reclamos constituyen extremos de legalidad ordinaria que deben ser resueltos por la Administración o, en su caso, por la jurisdicción ordinaria. En razón de lo anterior, el recurso se declara inadmisibles” Precedente que es aplicable al caso en estudio, pues este Tribunal no encuentra razones para variar el criterio vertido en dicha sentencia, ni motivos que lo hagan valorar de manera distinta la situación planteada. Por lo tanto, el recurso deviene improcedente en cuanto a este extremo por tratarse de un extremo de legalidad ordinaria que deberá ser resuelto por la Administración o, en su caso, por la jurisdicción ordinaria.*

*Por lo que el motivo expuesto se rechaza en todos sus extremos, ya que no existe una violación a este principio tal y como lo denuncia la actora, será la vía ordinaria quien en definitiva decida, por lo que la actora debe estarse al resuelto por la Sala Constitucional.*

**VI. NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO POR SER SU CONTENIDO Y MOTIVO CONTRARIO A LOS ARTICULOS 16 Y 158 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA, LAS APRECIACIONES TECNICAS DE LA ALCALDIA RESULTAN TECNICAMENTE INCORRECTAS Y LA RAZON DE NULIDAD ES INEXISTENTE.**

Este motivo se rechaza por lo siguiente, la Municipalidad de Alajuela no solo toma como insumo la Sentencia .Nº N°09565-2017 del año 2017 de la Sala Constitucional, si no también informes técnicos de los departamentos técnicos de la Municipalidad, donde se reitera la afectación a una naciente, según informe técnico No MA-SPU-216-2016, que se confirma mediante oficio MA-SPU-0143-2019 del Proceso de Planeamiento y

Construcción de Infraestructura., así como también el Oficio DR-CN-0162-2019 del Ministerio de Salud Rectoría de la Salud Central Norte.

Como podrá notar el recurrente, no son apreciaciones sino por el contrario, estudios técnicos amparados en la normativa nacional y local vigente, la misma actora reconoce en este argumento que sus estudios hidrogeológicos fueron en la zona alta de toda la propiedad, reconocen la existencia de un acuífero, reconocen que el relleno sanitario se construiría en una zona donde existe una distancia de 38 m de profundidad, entre las celdas del relleno sanitario y ese acuífero y reconocen la existencia de la naciente, sin embargo, en este recurso, la empresa presenta como prueba, un croquis que revela la eventual existencia de celdas del relleno sanitario a la par de la naciente, naciente que se ubica en la zona baja de la propiedad, zona que no fue objeto de estudios hidrogeológicos, para determinar la vulnerabilidad del acuífero y destrucción de la naciente. Según los mismos argumentos expuestos en este recurso, el proyecto es en toda la finca, irrespetándose en consecuencia, la zona de protección de la naciente.

#### **VII. SOLICITUD DE RECUSACION EN EL TRAMITE RECURSIVO DEL SEÑOR RAFAEL ROJAS JIMENEZ.**

Sobre este aspecto, esta Alcaldía en primer lugar, debe de indicar que el Lic. Rafael Angel Rojas Jiménez, no labora para esta institución desde el 30 de abril del presente año. Asimismo, el trámite al cual hacen referencia en el recurso, fue remitido al Proceso de Servicios Jurídicos mediante el oficio N° MA-A-2909-2019.

Bajo lo anterior, la recusación planteada debe rechazarse por carecer de interés actual.

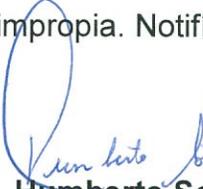
Finalmente, con relación a la prueba testimonial y pericial ofrecidas, se rechaza por improcedente, al tratarse de la vía recursiva en donde no existe un contradictorio.

#### **POR TANTO**

La Alcaldía Municipal de Alajuela, RESUELVE: **PRIMERO: Declarar sin lugar** el recurso de revocatoria interpuesto contra la resolución de esta Alcaldía de las 14:00 horas del 06

de febrero del 2020, que resolvió declarar con lugar dicho incidente y anular por la existencia de un hecho sobrevenido, el certificado de uso de suelo MA-PUU-01609-2012.

**SEGUNDO:** Se eleva de inmediato la apelación al Tribunal Contencioso Administrativo, sección Tercera como jerarquía impropia. Notifíquese

  
  
**Lic. Humberto Soto Herrera**  
**Alcalde Municipal**

---

#### RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

ALCALDÍA MUNICIPAL, MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA, AL SER LAS \_\_\_\_\_ HORAS DEL DÍA \_\_\_\_\_ DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL 2020, SE NOTIFICA LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LOS SEÑORES, JORGE BLAS HERNÁNDEZ AL CORREO ELECTRÓNICO [blas62@gmail.com](mailto:blas62@gmail.com) Y BAJO PITA S.A AL CORREO ELECTRÓNICO [bajopitasa@hotmail.com](mailto:bajopitasa@hotmail.com) LO CUAL HAGO CONSTAR:

NOTIFICA:

NOMBRE: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

CÉDULA: \_\_\_\_\_