



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 20 de octubre de 2015.
C-102-15

Señor
Eladio De León Romero
Alcalde Municipal del
Distrito de Santa María
Provincia de Herrera
E. S. D.

Señor Alcalde:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión a dar respuesta a su OFICIO N° 267-2015, mediante el cual se le consulta a esta Procuraduría lo siguiente: ¿Si el Consejo Municipal del Distrito de Santa María deroga el Acuerdo No. 22 de 21 de mayo de 2014, la empresa municipal JUCOMSAMA puede vender terrenos de su propiedad, sin la aprobación del Consejo Municipal de ese distrito?

En relación a su consulta, la opinión de la Procuraduría de la Administración es que, de darse el supuesto que se plantea en la interrogante, la empresa puede vender terrenos de su propiedad sin pedir la aprobación del Consejo Municipal, si esa misma cámara edilicia deroga el citado Acuerdo No. 22 de 21 de mayo de 2014 y todos aquellos que tienen que ver con ventas de terrenos de JUCOMSAMA, y si el Consejo Directivo de la empresa reglamenta la venta de los mismos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 22 de 2006, que regula la contratación pública.

Lo anterior, lo fundamentamos en el hecho que el Acuerdo No. 3 de 31 de enero de 1978, dictado por el Consejo Municipal del Distrito de Santa María, creó la empresa municipal JUCOMSAMA, otorgándole personería jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen interno, sujeto a la política de desarrollo económico y social del Consejo Municipal de Santa María y sus Juntas Comunales, bajo la fiscalización de la Contraloría General de la República (Cfr. artículo 1); señaló, además, que la misma se dedicará a la explotación y administración de actividades agroindustriales, agrícolas y pecuarias que beneficien el desarrollo económico y social del Municipio (Cfr. artículo 2), y que para tales propósitos, la facultó, entre otros actos, a adquirir, enajenar, hipotecar, permutar, arrendar bienes muebles o inmuebles (Cfr. artículo 3).

Del mismo modo, señaló que la empresa contará, entre otros órganos de gobierno, con un Consejo Directivo, integrado por un representante de cada una de las cinco juntas comunales de los corregimientos del Distrito de Santa María (Cfr. artículo 6), y le asignó las atribuciones a ese órgano colegiado, entre las cuales se destacan la de aprobar las políticas, planes y programas de la empresa; dictar los reglamentos de la misma y cualesquiera otras que sean necesarias para el logro de los fines de JUCOMSAMA (Cfr. artículo 7, literales a, g, i).

Como se puede apreciar, si el Consejo Directivo hubiese dictado el reglamento de venta ejerciendo las facultades establecidas en el artículo 7 del pacto constitutivo, hoy día la empresa podía vender sus bienes, **sin necesidad de obtener la aprobación del Consejo Municipal**, tomando en cuenta que este último, mediante el Acuerdo No. 3 citado *ut supra*, le había dado facultades a la empresa para realizar ciertos actos, entre ellos, el de vender y/o enajenar, y al Consejo Directivo para dictar los reglamentos.

Posteriormente, mediante Acuerdo de 16 de junio de 2003, el Consejo Directivo de JUCOMSAMA reglamentó las ventas de terrenos de propiedad de la empresa para uso residencial; acuerdo que fue ratificado por el Consejo Municipal mediante Acuerdo No. 81 de 9 de julio de 2003, pero mediante el Acuerdo No. 6 de 6 de octubre de 2004, ese mismo Consejo reglamentó las ventas de terrenos de propiedad de la empresa.

Así las cosas, el 17 de mayo de 2006, el Consejo Municipal dicta el Acuerdo No. 67 que subroga en todas sus partes el Acuerdo No. 3 de 31 de enero de 1978, incluyendo el artículo 6 que se refiere a la integración del Consejo Directivo, indicando que estaría conformado por **seis miembros**: el Alcalde o Alcaldesa del Distrito de Santa María y los presidentes de cada una de las cinco juntas comunales de los corregimientos del distrito, pero no contempló ningún procedimiento relacionado con las ventas de terrenos de la empresa.


De acuerdo al recorrido normativo, la competencia para la venta de los terrenos de propiedad de la empresa municipal la tenía el Consejo Municipal, de conformidad al mencionado Acuerdo No. 6 de 6 de octubre de 2004, anteriormente citado.

Por esta razón es que, si bien es cierto que la empresa municipal JUCOMSAMA cuenta con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen interno, también lo es el hecho que el **Acuerdo No. 22 de 21 de mayo de 2014**, objeto de la consulta, debe cumplirse mientras no sea derogado por el propio Consejo Municipal que lo expidió, o se declare contrario a la Constitución Política o a las leyes de la República, tal como lo expresamos en nuestra **Nota C-19-15 de 7 de abril de 2015**, mediante la cual absolvimos una consulta que se nos formuló relacionada al mismo tema.

En la citada nota, explicamos también que, si dicho Acuerdo No. 22 de 2014 es modificado en lo relacionado a los terrenos de la empresa municipal, o es derogado en su totalidad, al igual que aquellos que tienen que ver con venta de terrenos de la empresa, el Consejo Directivo (en el que debe participar el Alcalde del distrito), puede entonces dictar su reglamento de venta, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, que regula la Contratación Pública en Panamá, y el artículo 108 de la Ley 106 de 1973, tal como quedó modificado por la Ley 37 de 29 de julio de 2009, que descentraliza la administración pública.

Esperando haber podido despejar las dudas en cuanto a la competencia para la venta de bienes de la empresa JUCOMSAMA, reiterándole lo sentimientos de mi consideración y aprecio.

Atentamente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración.
RGM/au

