

Panamá, 25 de septiembre de 2003.

Señor

ALBERTO ORTEGA

Corregidor de Policía de
José Domingo Espinar
Municipio de San Miguelito
E. S. D.

Señor Corregidor:

En cumplimiento de nuestras funciones como asesores de los funcionarios de la administración pública, nos permitimos ofrecer contestación a la consulta que tuvo a bien elevar a este despacho, relacionada con un brazo mecánico que instaló la empresa **SECURITY ASSESSMENT SERVICE CORP.**, en la única entrada y salida de la barriada **URBANIZACIÓN LOMAS DEL GOLF**, con lo cual se impide el acceso a la misma, de los residentes, familiares y amigos.

Antecedentes:

"Nos dirigimos a usted en esta ocasión a fin de solicitarle una consulta, respetuosamente una opinión jurídica en atención a una solicitud que recibimos por parte de unos ciudadanos por parte de unos ciudadanos de este corregimiento.

Los ciudadanos sostienen que, realizaron la compra de sus residencias a la empresa, **Desarrollo DE Viviendas Panameñas, S.A.**, ubicadas en la **Urbanización Lomas del Golf**, cuya compra está sujeta con los contratos de compra y venta amparados en el artículo 44 de la constitución (sic) Política. Que ninguna cláusula estipula la creación de una asociación de residentes o

propietarios, ni mucho menos la obligatoriedad de una cuota mensual por mantenimiento y/o seguridad, que limite la entrada ó salida al residencial.

Así mismo afirman que la empresa **Security Assessment Service Corp.**, Limita el acceso a la barriada, existiendo un brazo mecánico que se ha instalado en la única entrada y salida de la barriada que impide la entrada y salida de familiares y amigos a la misma.

Por otro lado, consideran que en un contrato de compra y venta no limita o restringe la libre entrada o salida a sus residencias. Que no existe una asociación constituida legalmente que pueda contratar, a nombre de los residentes de la barriada, los servicios de ninguna empresa de seguridad o instalar mecanismo alguno que impida el libre acceso al residencial...."

Procedemos a absolver su consulta, previa las siguientes consideraciones:

Lo primero que usted como Autoridad de Policía debe, es conocer si con esta acción la empresa **SECURITY ASSESSMENT SERVICE CORP.**, está violando alguna disposición dentro de nuestro ordenamiento positivo.

En este sentido, veamos lo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política:

"Artículos 27. **Derecho de Tránsito.**
Toda persona puede transitar libremente por el territorio nacional y cambiar de domicilio o de residencia sin más limitaciones que las que impongan las Leyes o reglamentos de tránsito, fiscales, de salubridad y de inmigración."

Se debe tener presente que el derecho de tránsito se reconoce también como un derecho de locomoción, e incluso de inmigración. El mismo aparece indesligable al derecho de

libertad corporal, según el cual una persona puede moverse de un lugar a otro, siempre que no sea en detrimento del orden jurídico. La norma en análisis, plantea la libertad que tiene toda persona de transitar por todo el territorio nacional, y la libertad de todo ciudadano, a establecer su domicilio o residencia, en el lugar que disponga sin restricción alguna o impedimento de entrada y/o salida de ella; asimismo, dicha libertad incluye la posibilidad de cambiar el domicilio o la residencia, sin más restricciones que las estipuladas expresamente en la Ley.

Este derecho de tránsito, puede ser limitado por reglamentos de tránsito, fiscales, de salubridad y de inmigración. Ahora bien, sobre los mismos debiera disponerse una especie de ley marco que delimite los parámetros dentro de los cuales se pueden emitir los reglamentos; la anunciada medida podría minimizar ciertos abusos que en virtud de una potestad reglamentaria sin límites preestablecidos y explícitos, hoy día pudieran estar ejecutándose, en un claro perjuicio contra la sociedad.

Si bien es cierto en muchas barriadas, los residentes de las mismas se agrupan entre si, con la finalidad de constituir en ocasiones, cuerpos colegiados y/o formas Juntas Directivas que representen a la colectividad de la barriada, con la única finalidad de atender la necesidades de todos sus asociados. No obstante, tal integración, representación o inscripción, no puede tener en ningún caso, el carácter de obligatorio.

Con ello queremos decir, que ninguna persona que haya adquirido una vivienda en la Urbanización Lomas del Golf, está obligado a agruparse o pertenecer a estas Juntas Directivas.

La intención o finalidad que se persigue con la instalación de un brazo mecánico en la entrada y salida en la entrada de la barriada, denota la idea de un sistema de protección y seguridad para los miembros que en ella residen; tal acción, la consideramos perfectamente razonable y, protectora, pero ello, no puede ir en detrimento de ninguno de sus asociados o residentes que hayan comprado su vivienda de manera personal.

En este orden de ideas, usted como Autoridad de Policía debe preguntarse, si son los caminos y avenidas de uso público? En ese sentido, nos permitimos señalar que los caminos, calles y avenidas, que se construyan y que dan acceso a la urbanización Lomas del Golf, deben considerarse de utilidad pública; es decir, que tales vías de acceso son de uso público, y como

tales pueden ser utilizadas por todos sus residentes (familiares y amistades). **No puede prohibirse la libertad de tránsito y/o acceso**, cualquier limitación sólo podrá ser establecida o impuesta por una autoridad competente, a través de una Ley o Reglamento, (v. fallo de 4 de junio de 1993, de la Corte Suprema de Justicia); tampoco puede limitarse el acceso a ningún otro lugar que se constituya en un bien de dominio público, pues las vías que conduzcan a ellas, son de utilidad pública. En consecuencia no se puede restringir mediante ningún mecanismo el uso, goce y disfrute de los mismos siempre que sea legítimo y honesto derecho, como es el caso que nos ocupa.

En consecuencia, esta Procuraduría es del criterio, que la empresa **Security Assessment Service Corp.**, no puede bajo ninguna circunstancia o pretexto, impedirle el acceso a ninguna persona a su propia barriada como tampoco el de ningún familiar o amistad que se dirija a su residencia.

Ninguna persona de la urbanización Lomas del Golf, está obligada a pertenecer a un gremio, sociedad, club o Junta Directiva, para poder lograr el acceso a su propia vivienda.

En consecuencia este despacho recomienda al Corregidor, como primera Autoridad de Policía que intervenga en el menor tiempo y ordena a la empresa **Security Assessment Service Corp.**, que se abstenga de tomar acciones o decisiones prohibitivas o limitantes con respecto al libre acceso de los propietarios de residencias dentro de la ut supra citada urbanización, así como tampoco de sus familiares y amistades.

De igual forma, el Corregidor deberá en el menor tiempo posible exigir de dicha Junta Directiva, los documentos que comprueben su constitución de manera legal, y debidamente inscrita como persona jurídica.

El uso del brazo mecánico si se puede utilizar para protección y cuidado de los miembros de la comunidad, por ser propietarios de las residencias que en ella se encuentra, pero ello, no obliga a negarle el acceso libre y expedito a sus residentes, por el hecho de no pertenecer a tal agrupación; de continuar estas medidas abiertamente ilegales, tanto la empresa como la Junta Directiva, podrían estar cometiendo la violación de normas de orden constitucional y legal, expresamente sancionadas en nuestro derecho positivo.

Le recomendamos que en el menor tiempo posible, reúna a la Junta Directiva y a los representantes de la empresa y, les informe que bajo los parámetros con que están actuando y procediendo en la actualidad, son actos totalmente contrarios a la ley.

Somos del criterio que las autoridades de policía no pueden permitir que particulares asuman sus deberes, por tanto en la entrada de la urbanización Lomas del Golf, solo debe y puede existir un puesto de policía de vigilancia del orden y control de entrada para aquellas personas que no guardan relación con la barriada.

El servicio de vigilancia privada puede y debe realizar su cometido en las áreas residenciales y privadas de Lomas del Golf, para cuidar, vigilar e informar a las autoridades de policía, si se produce algún acto o delito que perturbe el orden o constituya una clara violación de la Ley.

De esta manera, esperamos haber atendido debidamente su solicitud, atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración.