

Tema: Venta de Tierras Municipales  
Denuncia afecta proceso de compra venta de tierras Municipales

Panamá, 26 de agosto de 1998.

Honorable Representante  
Arnulfo Montero  
Presidente del Consejo Municipal del  
Distrito de La Chorrera  
Chorrera, Provincia de Panamá.

Honorable Representante:

La Procuraduría de la Administración recibió su Consulta No.036/98, de fecha 3 de agosto de 1998, en la que somete a nuestro criterio legal, el siguiente tema:

¿Como quiera que existe un proceso penal pendiente respecto de ciertas irregularidades que se dieron en la tramitación de las ocho (8) solicitudes de adjudicación en venta anteriores (sic), es el interés de este Consejo Municipal conocer si ello constituye impedimento legal para que, en cumplimiento de los Acuerdos Municipales vigentes, procedamos a la venta de dichas 7.2 hectáreas de terrenos.¿

En torno a su Consulta, debemos exponer los siguientes comentarios.

Nos encontramos ante una Consulta, en la que si bien, se trata fundamentalmente la venta de tierras de propiedad de la Municipalidad de la Chorrera, confluyen otras situaciones que merecen ser examinadas.

La primera de ellas viene a ser la función del Consejo Municipal de ¿Reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren dentro de las áreas y ejidos de las poblaciones, y de los demás terrenos municipales¿, que se encuentra contenida en el numeral 9, del artículo 17, de la Ley 106 de 1973.

El Consejo Municipal actúa como órgano legislativo en el Distrito, es decir, que tiene la función de legislar para la circunscripción territorial del Municipio respectivo, denominada Distrito. En ese sentido, los Acuerdos Municipales tienen fuerza de ley en el territorio municipal y son de forzoso cumplimiento (ver artículo 38, Ley 106 de 1973).

Como se infiere de la norma citada, los Consejos Municipales tienen la facultad legal de reglamentar la venta de las tierras municipales, y a esto efectivamente deben proceder mediante Acuerdo Municipal, ahora bien, debemos reconocer que la Ley 106, no es precisa, en cuanto a quien goza de facultad para adjudicar el bien, y esto lo corrobora la confrontación del artículo 17, numeral 9 con los artículos 98 y 99 de ese Texto Legal.

Ahora bien, la tarea de interpretación legal que nos impone la Consulta, nos conduce a manifestar que, como quiera que sea, es clara la atribución de la Cámara Edilicia de

reglamentar mediante Acuerdo, la venta y adjudicación de los bienes municipales, por tanto, debemos recurrir al Acuerdo Municipal respectivo que en Distrito de La Chorrera regule la venta de tierras, pues ese acuerdo insistimos tiene plena validez y eficacia legal, mientras no sea declarado contrario a la ley, por la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.

El Acuerdo Municipal del Distrito de La Chorrera No.11-A de 6 de marzo de 1969, determina que los lotes comerciales o industriales hasta de una (1) hectárea serán adjudicados en venta directa por el Alcalde del Distrito; de allí que, si se formula una solicitud de adjudicación de un bien que supere esa superficie, corresponderá al Consejo Municipal decidirla.

Existe de acuerdo con la Consulta planteada, una serie de supuestas irregularidades previamente denunciadas en la esfera de la jurisdicción penal, que sobrevinieron en el proceso de adjudicación de las 7.2 hectáreas de propiedad del Municipio de La Chorrera, y que motivaron que el Alcalde del Distrito dictara la Resolución No.DAJ-97-061 de 26 de noviembre de 1997, anulando todo lo actuado en dichas adjudicaciones.

Este Despacho, para responder a su interrogante, es del criterio de que el proceso penal que se adelanta en razón de las denuncias por abuso de autoridad y peculado en perjuicio del Municipio de La Chorrera, evidentemente incide en la suerte que sigan las acusadas adjudicaciones de las tierras de Playa Leona, y esto impide que antes de que termine dicho proceso, ninguna autoridad pueda disponer sobre esos bienes.

El proceso penal en cuestión, se encuentra en su fase sumaria, y dentro de ella, han sido ordenadas las declaraciones indagatorias de las autoridades del Municipio que intervinieron en las transacciones de compraventa, esto indica además que en términos estrictamente jurídicos, puede suponerse algún grado de participación y responsabilidad en los hechos investigados para los implicados, por lo que se hace además improcedente no sólo la disposición de los bienes, sino cualquier pronunciamiento colateral sobre el tema.

Atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher  
Procuradora de la Administración.

AMdeF/7/hf.