

G-No.291

Panamá, 6 de diciembre de 2001.

Señor

AVERILDO I. DOMINGUEZ G.

Alcalde Municipal del Distrito de Pocrí

Distrito de Pocrí, Provincia de Los Santos.

E. S. D.

Señor Alcalde:

Por este medio damos respuesta a Nota AMP-586-2001 elevada a este Despacho, para consultarnos sobre la facultad que tienen los Corregidores de firmar Contrato de Arrendamiento de Tierras Nacionales, venta de derechos posesorios y casas.

Según nos explica la inquietud nace del hecho de que en la práctica la Corregiduría del lugar realiza este tipo de trámite y quisiera saber si hacen o no lo correcto.

Al respecto, debemos indicar a Usted que las funciones que deben realizar los señores Corregidores y Corregidoras, son variadas y complejas, razón por lo que este Despacho mucho ha insistido en que éstas autoridades de policía deben prepararse para conocer las funciones que les corresponde desarrollar, y así poder realizar una función acorde con las normas jurídicas.

En este sentido, los Corregidores y Corregidoras deben aplicar la denominada "justicia administrativa de policía", que se ejerce a través de dos (2) procesos diferentes, a saber: los procesos correccionales de policía y los procesos civiles de policía. En los procesos correccionales de policía, los corregidores conocen y sancionan, si hay lugar a ello, aquellas conductas que tanto el Código Administrativo como otros cuerpos legales tipifican como "faltas o contravenciones administrativas", un ejemplo de tales faltas son las riñas, los ataques a la propiedad privada, los daños, las provocaciones y amagos, etc., todas conductas reguladas en el Código Administrativo. Igualmente, en su función jurisdiccional deben conocer y decidir de algunos asuntos penales no agravados, señalados por el artículo 175 del Código Judicial, modificado por la Ley 23 de 1º de junio de 2001, como lo son: el hurto no agravado, apropiación indebida, estafa, daños cuya cuantía no exceda de B/.250.00 y de los procesos de delitos dolosos y culposos de lesiones no agravadas, cuando la incapacidad no vaya más allá de treinta (30) días. Entre otras faltas, estas autoridades de policía están facultados por ley para multar con uno a cinco balboas a aquellas personas que no porten su cédula de identidad personal; aplicar multas de cincuenta a quinientos balboas a quienes enarbolean la bandera

nacional en mal estado físico, más la obligación de reemplazar la bandera deteriorada, en fin, todas estas normas que le facultan de algún modo para preservar la paz, la tranquilidad y las buenas costumbres dentro de la comunidad es necesario que las conozcan para que las apliquen con la debida medida y responsabilidad.

En cuanto a los procesos civiles de policía, como su nombre lo indica, aluden a la existencia de un conflicto, disputa o controversia de naturaleza civil entre dos o más personas, una de las cuales acude a la autoridad de policía para reclamar un derecho, solucionar las diferencias y, en general, para lograr protección de dicha autoridad.¹ Los negocios civiles que deben ser conocidos por el Corregidor o Corregidora son variados, entre ellos tenemos: uso de servidumbre aparente, construcción de paredes medianeras, desórdenes domésticos, desavenencias relativas a la propiedad, posesión o tenencia de las cosas. Todos ellos regulados en el Código Administrativo. Igualmente, existen asuntos de carácter civil, de competencia de los Corregidores regulados en otras normas, como por ejemplo: las pensiones alimenticias, reguladas en el Código de la Familia, del lanzamiento por intruso, regulado en el artículo 1399 del Código Judicial, entre otros.

Concretamente, en relación con lo consultado sobre la facultad de los Corregidores o Corregidoras para firmar Contratos de arrendamiento de tierras nacionales, venta de derechos posesorios y casas, debemos indicar lo siguiente: 1. las atribuciones que en materia de arrendamiento poseen los Corregidores o Corregidoras, se circunscribe según la Ley No.13 de 28 de abril de 1993, artículo 67 segundo párrafo para conocer de los procesos civiles de policía en el cobro de los gastos comunes de los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal. 2. En virtud de formar parte de las Juntas Comunales, deberán participar efectivamente en los programas relacionados con la vivienda, para promover y controlar la limpieza y el aseo de los edificios públicos y privados, vigilar las condiciones de salubridad y de higiene en las viviendas de alquiler, pero ello en modo alguno significa que puedan firmar Contratos de Arrendamiento, ni de vivienda, pues esta es función privativa de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, según se desprende del artículo 5 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, "Por la cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea en el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Arrendamientos".² Ni de tierras nacionales, puesto que el arriendo de tierras nacionales corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas, según disposición expresa de la Ley 56 de 1995, sobre Contratación Pública, artículos 95 al 100, éste último modificado por la Ley 7 de 1997.

En cuanto a terrenos municipales, es función del Consejo Municipal, **"reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren dentro de las áreas y égidios de las poblaciones, y de los demás terrenos municipales,** a tenor del artículo 18 numeral 9 de la Ley 106 de 1973.

En conclusión, se extrae del estudio realizado que no es función de los Corregidores o Corregidoras firmar ningún tipo de contrato que diga relación con arrendamiento de bienes inmuebles nacionales o municipales, ni venta de derechos posesorios y demás, por ser estos

¹ Guevara Linda. "Análisis de Las Normas Relativas al Corregidor y Corregidora en la República de Panamá y Propuestas para Mejorar los Procedimientos de Justicia Administrativa de Policía a Nivel Local. Panamá. 2001. Pág.72.

² Publicada en Gaceta Oficial No. 17.456 de 22 de octubre de 1973

actos competencia de otras autoridades estatales por mandamiento expreso de la Ley, como hemos visto.

Es, pues, por tal razón que nos permitimos recomendar a las autoridades de policía, pero especialmente a los Corregidores o Corregidoras no efectuar actos para los cuales no están facultados por ley, ya que argumentar estar cayendo en errores involuntarios no los exime de responsabilidad civil o penal, a la luz de lo normado en nuestra legislación civil. (*Cf. Artículo 1 del Código Civil patrio*).

Finalmente, queremos recordarle que todo funcionario público, debe actuar con estricto apego al principio de legalidad de los actos públicos administrativos consagrado en la Constitución Política, en el artículo 18, el cual acertadamente, señala que todo servidor público es responsable por infracción de la Constitución y la Ley, lo que implica que sólo podrán hacer aquello que le permiten tales instrumentos jurídicos, o sea, aquello que está expresamente permitido por las normas legales, ya que de lo contrario caen en extralimitación u omisión de funciones públicas, conductas sancionadas por nuestro Código Penal.

Esperando haberle orientado debidamente, me suscribo, atentamente,

Original }
Firmado } Licdo. JOSE JUAN CEBALLOS A.
Procurador de la Administración
(Suplente)

Dr. José Juan Ceballos
Procurador de la Administración
(Suplente)

JJC/16/cch.