

partes del inmueble que han de ser disfrutadas en unión con los demás copropietarios, constituidas ambas prerrogativas de conformidad con la Ley de Régimen de Propiedades Horizontales, de 15 de marzo de 1995.

La respuesta a su primera interrogante aparece en el artículo 41 de la Ley 13 de 28 de abril de 1993, que preceptúa:

Doctor FRANCISCO SANCHEZ CARDENAS El Reglamento de Ministerio de Vivienda para contener las siguientes E. S. mate... sin perjuicio de otras disposiciones que los propietarios juzguen necesarias para el mejor funcionamiento.

Señor Ministro: (Lo subrayado es nuestro).

Me complace ofrecer respuesta a las interrogantes contenidas en el oficio Nº DMV/139/95, de 1 de febrero de 1995, por medio del cual se nos consulta sobre ciertos aspectos relacionados con la Propiedad Horizontal y sobre el derecho a usufructo de un bien inmueble construido sobre una vía pública.

Del derecho de propiedad expuesto el Licenciado Ricardo Skildsen M., en su obra: "La Propiedad Horizontal y Condominios", quien al referirse a en que fueron planteadas.

PRIMERA INTERROGANTE: en adición a incluir las disposiciones legales que requiera la Ley.

1. Si el Reglamento de Copropiedad de un edificio sometido al Régimen de la Propiedad Horizontal o Propiedad de Unidades Departamentales regulado por la Ley 13 de 1993, puede regular situaciones jurídicas generales no propias de dicho régimen, como por ejemplo los gastos en que incurra el promotor para hacer propaganda o promoción a la venta de las unidades departamentales o locales comerciales." de Florida (capítulo 718).

Observamos esto con la facultad que tiene Primeramente, cabe explicar que la Propiedad Horizontal es un derecho de propiedad en el cual un solo inmueble (subdividido en pisos, departamentos o locales) pertenecen a varios propietarios; de donde resulta que cada propietario tiene un derecho de propiedad exclusiva y privativa sobre una parte determinada del inmueble -piso, departamento o local- y una copropiedad sobre aquellas estructuras o estableció para que los copropietarios compartan con el los gastos de promoción, por la venta de locales comerciales en el "P.H. Centro Comercial Plaza Concordia" se se enmarca dentro de

partes del inmueble que han de ser disfrutadas en unión con los demás copropietarios, constituidas ambas prerrogativas de conformidad con la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal. Los cuales sí deben ser cubiertos obligatoriamente por los copropietarios. Sin embargo, esta disposición se encuentra vigente. La respuesta a su primera interrogante aparece en el artículo 41 de la Ley 13 de 28 de abril de 1993, que preceptúa: 1994, por lo que resulta obligatoria para todos los copropietarios de dicho inmueble.

"ARTICULO 41: El Reglamento de Copropiedad deberá contener las siguientes materias: sin perjuicio de las otras disposiciones que los propietarios juzguen necesarias para el mejor funcionamiento del régimen." (Lo subrayado es nuestro)

De la norma transcrita se infiere que, además de las materias que el Reglamento de Copropiedad debe contener, porque así lo exige la ley, en este se pueden regular otras materias; siempre que tengan por objeto el mejoramiento del funcionamiento del derecho de propiedad. Así lo ha dejado expuesto el Licenciado Ricardo Eskildsen M., en su obra: "La Propiedad Horizontal o Condominiums", de quien al referirse a esta norma jurídica, indica que todos los propietarios de las unidades departamentales o locales con el Reglamento, en adición a incluir las disposiciones usuales que requiere la Ley, puede incluir aspectos no mencionados en la Ley; estas últimas no podrán ser contrarias a la Ley. En este orden de ideas, el Artículo 41 autoriza la adición de normas que traten sobre temas específicos." La legislación en este caso es sólo un marco de referencia.

Como se observa el numeral 17 del artículo 4 de la Ley 13 de 28 de abril de 1993 es flexible para adicionar nuevas normas al Reglamento de Copropiedad. En el "Conjunto Normativo de Copropiedad" de los propietarios encontramos en la Ley sobre 'Condominium' del 'Estado' de Florida (capítulo 718). Observamos esto con la facultad que tiene el promotor de establecer la 'Declaration of Condominium' en Panamá.

De acuerdo con el artículo 41 de la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, estas normas establecidas por el Promotor no deben contrariar el marco de referencia establecido en la Ley, y excepciones, al cual quedan obligados todos los propietarios y cada uno de ellos. Según nuestra opinión, se la cláusula que el promotor estableció para que los copropietarios compartan con él los gastos de promoción por la venta de locales comerciales en el "P.H. Centro Comercial Plaza Concordia" no se enmarca dentro de las obligaciones

los supuestos que permite el artículo 41 de la ley subjúdica, ya que estos gastos no forman parte de los denominados gastos comunes, los cuales sí deben ser cubiertos obligatoriamente por los copropietarios. Sin embargo, esta disposición se encuentra vigente dentro del Reglamento de Copropiedad, aprobado por el Ministerio de Vivienda mediante Resolución N° 3-94 de 12 de enero de 1994, por lo que resulta obligatoria para todos los copropietarios de dicho inmueble.

En cuanto al cumplimiento obligatorio del Reglamento de Copropiedad, el Licenciado Eskildsen, en la Obra antes citada señala que: "El propietario disconforme con la aplicación de un determinado reglamento tiene la vía, cuando esté paz y salvo con la administración, de disponer de su unidad departamental vendiéndola o traspasándola a terceros, quienes continuarán adoptando las normas reglamentarias."

SEGUNDA INTERROGANTE:

"Si una estipulación contenida en un Reglamento de Copropiedad de un régimen establecido por la Ley 13 de 1993 resulta obligatoria para todos los propietarios de las unidades departamentales o locales comerciales, aunque dicha estipulación no tenga relación alguna con dicho régimen como sería la referente a una obligación de compartir los gastos en que incurra el promotor para hacer promoción o propaganda a la venta de las unidades departamentales o locales comerciales construídos por él."

Como se observa el numeral 17 del artículo 4 de la Ley 13 de 28 de abril de 1993, establece que el Reglamento de Copropiedad es el "Conjunto de normas o derechos y obligaciones de los propietarios de un edificio que se encuentre sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal."

De la disposición antes transcrita se infiere que el Reglamento de Copropiedad es el conjunto de Derechos y Obligaciones que norman las relaciones globales e individuales de la comunidad de pisos y establecen las pautas para la convivencia, con sus limitaciones y excepciones, al cual quedan obligados todos los propietarios y cada uno de ellos individualmente; y los que se originan entre condómines como consecuencia de la comunidad. El Reglamento de Copropiedad lleva implícito una aceptación tácita de cada adquiriente o futuro adquiriente en su conjunto, teniendo derechos y obligaciones

ligados al disfrute de ese bien. Es por lo anterior que el Reglamento de Copropiedad no considera un contrato de adhesión, pues la totalidad de sus disposiciones obligan a los posteriores adquirientes, construyendo la actividad de éstos en el sentido de que deben aceptar lo pactado por sus predecesores. lo

Ello es así, dado que la adquisición de una propiedad horizontal y la correspondiente sujeción al régimen de propiedad simple entre las partes, o sea, que no se incorporan los respectivos copropietarios en forma simultánea, sino de manera gradual, por lo que cada título de venta establece por sí y ante sí una sujeción al Reglamento por parte del adquiriente, pendiente a una edificación. Debe entonces recibir la aprobación del

Mi. Es más, en la práctica del sistema de propiedad horizontal, es muy frecuente que el promotor del un edificio, lo someta al régimen de Propiedad Horizontal, para luego vender sus pisos o locales individualmente; por lo que en estos casos se está frente a un contrato de compra venta con ciertas características de adhesión, cuyas normas contractuales obligan a quienes no le han prestado previamente su consentimiento, por el simple hecho de formar parte del mismo, pues, el reglamento es obligatorio para todos los que se vinculan al régimen, aunque no hayan intervenido en su aprobación. 1993; norma básica que regula la incorporación al régimen de Propiedad Horizontal y establece las distintas

condiciones que debe contener el Reglamento de Copropiedad. En conclusión, el acuerdo de voluntades en el sistema de propiedad horizontal, se manifiesta bajo una forma de adhesión a un instrumento ya redactado por la parte vendedora; estando por ello todos los copropietarios obligados a sujetarse al reglamento establecido con anterioridad.

TERCERA INTERROGANTE:

La cuestión, una vez que el Ministerio de Vivienda expide resolución que aprueba el Reglamento de Copropiedad, cualquiera cláusula que se contenga en los Reglamentos de Vivienda Copropiedad, conforme a la Ley 13 de 1993, debe ser excluida comprende la aprobación automática de cláusulas o estipulaciones que contempladas en dicha ley, copropietarios tomados en Asamblea General por el voto de no menos del 75% de ellos. ..."

Entre las funciones que se le asignan al Ministerio de Vivienda en la Ley 13 de 1993, está la de aprobar mediante resolución los Reglamentos de Copropiedad, los cuales deben ser inscritos en el Registro Público, al tenor de lo dispuesto en su artículo 31, que a la letra establece:

"ARTICULO 31: Para constituir el Régimen de Propiedad Horizontal sobre una finca será

necesario que el Ministerio de Vivienda (MIVI) mediante resolución apruebe los planos correspondientes, el Reglamento de Copropiedad del edificio y además lo declare apto para incorporarse al régimen. La resolución aprobatoria será de carácter irrevocable. *Presume la legalidad de todos los actos de la administración, por la sencilla razón de que la administración está sujeta en su actividad a la norma jurídica.* Por esa misma razón y

Todo Reglamento sobre Propiedad Horizontal correspondiente a una edificación, debe entonces recibir la aprobación del Ministerio de Vivienda, y además ser inscrito como se indica, en el Registro Público. Con tal inscripción, cualquier adquirente de un local del inmueble respectivo, tiene acceso a la información sobre el reglamento y disposiciones a las cuales sujeta su compra, y así puede ajustar su comportamiento a las reglas preestablecidas. *de presunción de legalidad, conforme con el*

Ante estas consideraciones, ningún reglamento debe ser aprobado si de alguna forma contraría o infringe lo dispuesto en la Ley 13 de 1993; norma básica que regula la incorporación al régimen de Propiedad Horizontal y establece las distintas condiciones que debe contener el Reglamento de Copropiedad. Por tanto, el Ministerio de Vivienda, al emitir resoluciones de aprobación de Reglamentos de Copropiedad, debe examinar cuidadosamente cada una de las disposiciones que contienen dichos reglamentos, a efecto de excluir cualquier cláusula que contrarie la ley de copropiedad. *Constitución de las leyes.*

En conclusión, una vez que el Ministerio de Vivienda expide resolución que aprueba el Reglamento de Copropiedad, cualquiera cláusula con la cual los copropietarios se sientan inconformes o se consideren contraria a la ley, y que el Ministerio de Vivienda en su momento, no haya excluido, sólo puede ser excluida o modificada mediante reformas al Reglamento de Copropiedad, en la forma que lo prevé la ley 13 de 1993 en su artículo 42, esto es, mediante acuerdo de los copropietarios tomado en Asamblea General por el voto de no menos del 75% de ellos.

Y es que el Reglamento de Copropiedad, aprobado por el Ministerio de Vivienda se encuentra asparado por la presunción de legalidad inherente a todas las actuaciones administrativas. Por consiguiente, deberá cumplirse estrictamente dicho reglamento hasta tanto no haya un pronunciamiento en contrario. *valides a tenor de lo que consagra el artículo 15 del Código Civil.*

CUARTA INTERROGANTE:

Sobre este punto, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha dejado expresado los siguientes criterios:

a) Sentencia de 23 de junio de 1964.

"se presume la legalidad de todos los actos de la administración, por la sencilla razón de que la administración está sujeta en su actividad a la norma jurídica. Por esa misma razón y porque la administración obra en nombre propio, sus actos los llevan implícita la ejecutoriedad."

b) Sentencia de 22 de noviembre de 1983.

Tal y como lo hemos dejado expuesto en las respuestas anteriores, nos vez que el Ministerio de Vivienda aprueba mediante resolución. "En Panamá, rige el principio de presunción de legalidad, conforme con el artículo 15 del Código Civil, del tenor siguiente:

'Artículo 15: Las órdenes y demás actos ejecutivos del Gobierno expedidos en el ejercicio de la potestad reglamentaria, tienen fuerza obligatoria, y serán aplicados mientras no sean contrarios a la Constitución o las leyes.'

Lo que quiere decir que mientras no se haya declarado por la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia (quien ejerce privativamente la guarda de la legalidad) que el Decreto N° 28 de 1974 es ilegal, éste rige y se presume legal."

c) Sentencia de 26 de septiembre de 1990.

"Recuerda la Sala, que en la Administración Pública rige la presunción de legalidad y que mientras una disposición normativa no sea declarada contraria a derecho, los actos que se fundamentan en ta disposición son válidos a tenor de lo que consagra el artículo 15 del Código Civil."

locales que conforman el inmueble sometido a propiedad
 hor **GUARTA INTERROGANTE:** formar parte de los gastos comunes,
 que de manera obligatoria deben cubrir los condóminos;
 sin embargo, "4. Si los compradores de una unidad encuentre
 establecido departamental o de un local comercial muchos gastos
 deberán en un edificio sometido al régimen ya que la
 citada regulado por la Ley 13 de 1993 están dentro del
 Reglamento obligados a cumplir una obligación de Vivienda
 aprobada por el promotor en el año de 1993.
 Reglamento de Copropiedad, mediante la
 Por cual deben compartir los gastos de resolveremos
 conjuntamente promoción y propaganda del edificio o el siguiente
 tener lito de sus locales, sin compartir las
 ganancias que la venta de los mismos
 genere a dicho promotor;"

Tal y como lo hemos dejado expuesto en las respuestas
 anteriores, una vez que el Ministerio de Vivienda aprueba
 mediante resolución el Reglamento de Copropiedad, toda
 persona que adquiera un local en dicho inmueble, está
 obligado a ajustar su comportamiento a las reglas
 preestablecidas en el citado Reglamento respectivo

En principio, nuestra ley sobre propiedad horizontal,
 señala que el Reglamento de Copropiedad, será adoptado por
 la Asamblea de Propietarios. Ahora bien, sólo en algunos
 casos ello ocurre de tal forma, porque generalmente dicho
 reglamento es redactado por el promotor que construye el
 edificio; para venderlo por pisos, departamentos o locales,
 es decir, por planos horizontales. Ello se entiende sin
 perjuicio de la facultad que tienen los copropietarios de
 modificar algunas cláusulas del Reglamento conforme lo
 dispuesto en el artículo 42 antes mencionado.

QUINTA INTERROGANTE:

"Si se puede considerar como gasto
 común, obligatorio para todos los copropietarios, la
 estipulación incluida en el Reglamento de Copropiedad de un edificio sometido al
 régimen regulado por la Ley 13 de 1993,
 mediante la cual ellos deben compartir los gastos de promoción y/o propaganda
 del edificio;"

Analizada la documentación que acompaña la presente
 consulta, nuestra opinión es que los gastos en que incurrió en
 el promotor relativos a la publicidad, para la venta de los
 cuando señala:

locales que conforman el inmueble sometido a propiedad horizontal, no deberían formar parte de los gastos comunes, que de manera obligatoria deben cubrir los condómines; sin embargo, mientras esta cláusula se encuentre establecida en el Reglamento de Copropiedad, dichos gastos deberán ser satisfechos por los copropietarios, ya que la citada estipulación se encuentra incluida dentro del Reglamento de Copropiedad que el Ministerio de Vivienda aprobó mediante Resolución N° 47-93 de 19 de julio de 1993.

Por estar íntimamente relacionadas, absolveremos conjuntamente sus dos últimas interrogantes, del siguiente tenor literal:

SEXTA INTERROGANTE:

Si un puente peatonal construido sobre una vía pública puede ser definido en un reglamento de copropiedad de un edificio sometido al régimen regulado por la Ley 13 de 1993, como una servidumbre o como un bien de uso común del respectivo edificio; Es decir, que si bien las cosas del dominio público están fuera del ámbito de la Ley civil, en el aspecto de la Ley civil, las cosas del dominio público están fuera del ámbito de la Ley civil.

SEPTIMA INTERROGANTE:

Si el promotor de un edificio sometido a régimen regulado por la Ley 13 de 1993 puede constituir en el Reglamento de Copropiedad un usufructo sobre una vía pública y si puede reservarse en dicho Reglamento el derecho a ceder a terceros ese derecho de usufructo así constituido. Es decir, que si bien las cosas del dominio público, así como las cosas del dominio privado, están fuera del ámbito de la Ley civil, en el aspecto de la Ley civil, las cosas del dominio público están fuera del ámbito de la Ley civil.

A este respecto, puntualizamos que en general, las calles, avenidas, puentes, plazas, parques, etc., constituyen los medios de vialidad urbana afectados al uso público por lo que forman parte del dominio público.

Es evidente que los bienes de dominio público no pueden ser hipotecados, ni afectados por usufructos o servidumbres de derecho privado u otros derechos reales. Sin embargo, sobre ellas puede haber un uso especial, si con la explotación de esos bienes se les brinda beneficios a la Sociedad. Así lo expone el profesor Rafael Bielsa en su Obra "Derecho Administrativo, Tomo II, Pág. 475-503, cuando señala: las plazas, etc., que implican siempre un uso particular (del que obtiene un permiso o concesión), pero

"El propio destino de las cosas públicas impide que sobre éstas haya posesión ni tenencia de particulares o personas privadas, que dispondrían de ellas según sus exclusivos intereses; Como consecuencia, esas cosas están para la utilización jurídica sustraídas del comercio y cuando extraordinario del derecho privado (res occupatio specialis extra commercium). goce normal y continuo del dominio público, por parte de la colectividad.

Mas la inalienabilidad de la cosa pública importa una absoluta indisponibilidad. Las cosas que de Obras Públicas, constituyen el dominio público son sobre las inalienables, pero puede haber sobre ellas un uso especial. Son cosas destinadas al uso público permanente (sunt res quae in publico usu habentur) pero cuando se sometieran pueden ser objeto y de relaciones jurídicas que generen derechos de uso con la finalidad especial compatible con la naturaleza y destino de uso público de la cosa. Es decir, que si bien las cosas del dominio público están fuera del comercio respecto de la ley civil, ellas son susceptibles de utilización diferencial, sea por medio de un "permiso", sea y por medio de una "concesión".

Es decir, que si bien las cosas del dominio público están fuera del comercio respecto de la ley civil, ellas son susceptibles de utilización diferencial, sea por medio de un "permiso", sea y por medio de una "concesión".

La Administración pública puede dar permisos para usar en forma privativa ciertas partes del dominio público, bajo la condición de que ese uso excepcional no modifique el "uso habitual" de la colectividad. Y esto se justifica, pues una prohibición absoluta de todo uso especial que no afectase el uso general, sería, sin duda, arbitraria y hasta contraria al interés general. Así, pues, se justifica el permiso de uso para la instalación de quioscos destinados a la venta de periódicos, etc., los permisos para estacionar carruajes, para instalación de ferias francas, instalación de buzones, 'carroussels' en las plazas, etc., que implican siempre un uso particular (del que obtiene un permiso o concesión), pero

siguiente bien no Copropiedad un derecho lo hemos de son suscep privado. Nota Nº 1 Director permiso anuncios saber lo

que este nente de sobre el que como pública no derecho lido en la 1993, del rgararle un colocar la hinc

PLAZA

que reportan ventajas o comodidades
al público."

Como se infiere de lo anterior, la Administración Pública puede otorgar permisos o concesiones para la utilización de las cosas del dominio público, siempre y cuando estas concesiones de uso o permiso de ocupación especial no disminuyan el goce normal y continuo del dominio público, por parte de la colectividad.

En consecuencia, al solicitar el Promotor del P.R. "CENTRO COMERCIAL PLAZA CONCORDIA" al Ministerio de Obras Públicas, la construcción de un paso elevado peatonal sobre las aceras y vía pública denominada Vía España, es lógico que se le otorgara un permiso para la instalación y operación de vallas electrónicas y otros tipos de anuncios comerciales, con la finalidad de costear los gastos de mantenimiento del citado paso elevado, siempre y cuando se sometieran a las evaluaciones y recomendaciones de la Dirección Nacional de Transporte Terrestre, con la finalidad de evitar posibles accidentes.

No obstante las anotaciones que preceden, es de suma importancia dejar claro que este paso peatonal no debería formar parte del P.R. "CENTRO COMERCIAL PLAZA CONCORDIA", pues este se encuentra construido sobre elementos constitutivos del concepto de dominio público, como lo son las aceras, espacio aéreo y vía pública; por tanto esta estructura no debió ser incluida en el Reglamento de Copropiedad del inmueble antes señalado, tal y como efectivamente se hizo en la Resolución N° 3-94 de 12 de febrero de 1994 del Ministerio de Vivienda, en donde se estableció que este bien de uso común, formaba parte de la Propiedad Horizontal de nombre P.R. CENTRO COMERCIAL PLAZA CONCORDIA" en la Planta Nivel N° 200.

Siguiendo este orden de ideas, estimamos que este bien no debió ser incluido en el Reglamento de Copropiedad, y mucho menos se podía constituir sobre él un derecho de servidumbre y usufructo, toda vez que como lo hemos dejado expuesto, los bienes de dominio público no son susceptibles de ser sometidos a reglas de derecho privado. Lo anterior quedó claramente establecido en la Nota N° DINATRATE: 463 de 8 de septiembre de 1993, del Director Nacional de Transporte, quien al otorgarle un permiso al señor ALBERTO SALONON BETESH, para colocar anuncios publicitarios sobre el puente peatonal, le hizo saber lo siguiente:

Nota: "Luego de realizar una evaluación a la solicitud de adhesión, presentada por usted, el proyecto comunicamos que la Dirección de Transporte Terrestre, autoriza la instalación y operación de los anuncios publicitarios del Proyecto en la Plaza Concordia..

Por lo anterior, el Ministerio de Obras Públicas, la única forma de mantener el área y los copropietarios, se reserva el derecho de utilizar al Área de Servidumbre Pública que el Ministerio de cuando sea necesario.

Igualmente se reserva el derecho de remover los anuncios que consideren afectan a terceros los derechos reconocidos por sean causas de accidentes en el área donde están ubicados..."

Como fundamento de nuestra opinión jurídica, lo adjuntamos fotocopias de toda la documentación que se refiere. En conclusión, nuestra respuesta a sus últimas interrogantes se resumen de la siguiente manera: procedamos a detallarle a continuación:

a) Un puente elevado peatonal construido sobre una vía pública, no debe ser incluido dentro del Reglamento de Copropiedad de un edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, ya que éste no forma parte de ese inmueble por tratarse de una estructura destinada al uso común, y sobre él no se puede constituir ningún tipo de derecho real como el usufructo o servidumbre.

b) La manera correcta para utilizar este bien de dominio público destinado al uso público, es mediante el otorgamiento de una concesión o permiso especial por parte del Ministerio de Obras Públicas; siempre y cuando que la utilización que se le pretende dar, no afectan el goce normal y continuo por parte del público que transita por esta estructura. Bastaba entonces, con que el promotor solicitara formalmente (lo que posteriormente hizo al Ministerio de Obras Públicas) el permiso para colocar anuncios publicitarios sobre este servidumbre de utilidad pública.

En cumplimiento del mandato constitucional y legal que le atribuye a este Despacho la facultad de servir como consejero de la jurídica Dirección Nacional de Servidores Públicos administrativos, nos permitimos recomendarle al Ministerio bajo su digno cargo, que antes de aprobar los Reglamentos de Copropiedad, se abunde en el examen detenido de cada una de las veces señalado.

5.- Nota N° DINATRATE 604/10a de 27 de octubre de las cláusulas que son plasmadas en este contrato de adhesión, puesto que al ser confeccionado por el promotor del proyecto y ser obligatorio para los copropietarios, muchas veces el mismo reconoce algunas excepciones fundadas no sólo en violación de normas de superior jerarquía (Ley 13 de 1993), sino también en la figura jurídica del abuso del derecho tan frecuente en el Régimen de Propiedad Horizontal.

Por lo anterior somos de la opinión de que la única forma de mantener un equilibrio entre el promotor y los copropietarios, está en el minucioso examen que el Ministerio de Vivienda haga de cada una de las cláusulas que conforman el Reglamento de Copropiedad, debido a que el mismo, una vez aprobado conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley ibidem, es de obligatorio cumplimiento entre los copropietarios, aún cuando disminuyan los derechos reconocidos por la citada ley.

Como fundamento de nuestra opinión jurídica, le adjuntamos fotocopias de toda la documentación acopiada referente a este caso que hemos obtenido de las distintas dependencias del Ministerio de Obras Públicas, y que procedemos a detallarle a continuación:

1.- Escrito de fecha 2 de diciembre de 1992, por medio del cual el Promotor del "P.H. CENTRO COMERCIAL PLAZA CONCORDIA", solicita al Director Ejecutivo de Estudio y Diseño del Ministerio de Obras Públicas, la aprobación de la estructura para la construcción del paso elevado peatonal ubicado frente al inmueble antes señalado.

2.- Nota N° 495-92 de 15 de febrero de 1993, por medio de la cual el Departamento de Aprobación de Planos de la Dirección Nacional de Transporte, aprueba el Plano del paso elevado peatonal ubicado frente al P.H. CENTRO COMERCIAL PLAZA CONCORDIA.

3.- Escrito y solicitud del promotor del P.H. CENTRO COMERCIAL PLAZA CONCORDIA al Ministro de Obras Públicas, para que se le autorizara para instalar y operar anuncios comerciales en el paso elevado peatonal, ubicado frente al inmueble antes señalado.

4.- Nota N° DINATRATE: 463 de 8 de septiembre de 1993, por medio de la cual el Director Nacional de Transporte Terrestre autoriza al Promotor del P.H. CENTRO COMERCIAL PLAZA CONCORDIA instalar y operar anuncios publicitarios, sobre el paso elevado peatonal ubicado frente al inmueble tantas veces señalado.

5.- Nota N° DINATRATE 604/10a de 27 de octubre de 1993, de la Dirección Nacional de Transporte Terrestre, relacionada con una solicitud de cierre temporal del paso peatonal antes señalado.

6.- Estructura del paso elevado peatonal, en el cual se puede observar uno de los anuncios publicitarios colocados por el Promotor del "P.H. CENTRO COMERCIAL PLAZA CONCORDIA, y en el que además se puede observar su ubicación sobre elementos constitutivos del dominio público, como lo son el espacio aéreo, aceras y vía pública.

De esta manera esperamos haber dado respuesta satisfactoria a su consulta, reciba por tanto las seguridades de nuestro aprecio y consideración.

Atentamente, permitimos a usted muy cordialmente, con el fin de absolver su consulta formulada el día 11 de enero del presente año. A tal fin nos permitimos reproducir las inquietudes manifestadas por los propietarios de Cantinas y Bodegas del lugar.

LICDA. ALMA MONTENEGRO DE FLETCHER
PROCURADORA DE LA ADMINISTRACION

13/AMdeF/au

Siendo segun el artículo 10 de la Ley (titulo de diversion y expendio de bebidas alcoholicas) cumpliendo con sus impuestos municipales y otras obligaciones, no pueden realizar actividades bailables o comenzar sus actividades bailables a la hora acordada por el Reverendo, Laico o Delegado de la Palabra."

Adjunta a su consulta, el pronunciamiento de la Iglesia Católica, publicado en el Boletín N° 4 de la Conferencia Episcopal, en el cual manifiestan su criterio respecto a las fiestas y bailes que realizan las comunidades con motivo de las celebraciones del Santo Patrono del lugar.

Gustosamente, procedemos a responder a su interrogante previas las siguientes consideraciones. Como quiera que es de gran importancia para toda la comunidad las celebraciones de las Fiestas Patronales, conversamos con el historiador, señor Jorge Costa Ferras, quien nos informó sobre el surgimiento de algunas de nuestras regiones, ubicadas en el interior de la República. Comentó como años atrás, la Iglesia Católica comenzó a evangelizar algunas comunidades, y en la medida en que se instruían a las personas sobre las doctrinas cristianas se