

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 1374

MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 23 de noviembre de 2017

**Proceso Contencioso Administrativo  
de Nulidad.**

**Concepto de la Procuraduría de  
la Administración.**

La Licenciada María Luisa Araúz Estrada, actuando en nombre y representación de **María Elena Delgado de Ríos**, solicita que se declare nulo, por ilegal, el **Contrato de Compraventa suscrito entre el Ministerio de Economía y Finanzas**, por una parte, y **la sociedad Casa de Campo Farallón, S.A.**, por la otra, contenido en la Escritura Pública número 3671 de 23 de septiembre de 2002, emitida por la Notaría Novena de Circuito, mediante el cual se da en venta un lote de terreno perteneciente al Estado panameño.

**Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia.**

Acudo ante usted de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 5 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, con la finalidad de intervenir en interés de la ley en el proceso descrito en el margen superior.

**I. Antecedentes.**

La demandante señala, en el hecho primero de su acción, que para el año 1999, en el área de Farallón, Sector de Playa la Boca de Río Hato, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, se presentó ante la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales de la Región de Coclé, una serie de solicitudes de concesión y de venta de terrenos de playa, sobre la finca número 87, inscrita en el Registro Público al tomo 5, folio 356, de la Sección de la Propiedad, provincia de Coclé, que pertenece al patrimonio del Estado panameño (Cfr. fojas 3-4 del expediente judicial).

En el hecho segundo de la demanda, la accionante manifiesta que el bien inmueble al que hace alusión en el párrafo anterior, corresponde a la finca número 87, inscrita en el Registro Público al tomo 5, folio 356, de la Sección de la Propiedad, provincia de Coclé, que fue adquirida por la Nación por vía de la expropiación que se le hiciera a María Luisa Véliz Ponce y otros, por la suma de sesenta mil balboas (B/.60,000.00), según el Decreto número 44 de 4 de septiembre de 1969, del entonces Ministerio de Ganadería y Agricultura, publicado en la Gaceta Oficial número 16,454 de 25 de septiembre de 1969, por motivo de "interés social urgente" (Cfr. foja 4 del expediente judicial).

En ese sentido, la demandante señala que el 23 de septiembre de 2002, la Nación, representada por el Ministerio de Economía y Finanzas, vendió un globo de terreno ubicado en Farallón, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, a la sociedad Casa de Campo de Farallón, S.A., tal como se colige de la Escritura Pública 3671 de 23 de septiembre de 2002, emitida por la Notaría Novena del Circuito (Cfr. fojas 4-5 del expediente judicial).

## **II. Disposiciones que se dicen infringidas.**

La actora manifiesta que el contrato administrativo demandado vulnera las siguientes disposiciones:

- a. Los artículos 10, 18, 58 (numeral 1) y 66 (numeral 3) de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, vigente a la fecha de los hechos, que se refería a los derechos y a las obligaciones de las entidades contratantes; al principio de responsabilidad; a los casos de contratación directa; y a la nulidad de los contratos decretada por vía jurisdiccional (Cfr. foja 7-11 del expediente judicial); y
- b. El artículo 52 (numerales 1 y 4) de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que guarda relación con la nulidad absoluta de los actos administrativos, cuando así esté determinado en una norma constitucional o legal; y cuando se dicta con

prescendencia u omisión de trámites fundamentales que impliquen violación del debido proceso legal (Cfr. foja 11 del expediente judicial).

### **III. Concepto de la violación de la demandante.**

Según lo manifiesta la actora, el Ministerio de Economía y Finanzas tenía la obligación de determinar de manera específica el objeto del contrato, por lo que debió indicar que el inmueble objeto de la compraventa formaba parte de la finca número 87, inscrita en el Registro Público al tomo 5, folio 356, de la Sección de la Propiedad, provincia de Coclé, que fue adquirida por la Nación por vía de la expropiación que se le hiciera a María Luisa Véliz Ponce y otros, por la suma de sesenta mil balboas (B/.60,000.00), según el Decreto número 44 de 4 de septiembre de 1969, del entonces Ministerio de Ganadería y Agricultura, publicado en la Gaceta Oficial número 16,454 de 25 de septiembre de 1969, del cual se iba a segregar una superficie de dos hectáreas más ocho mil ciento veinticinco metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (2 has + 8,125.050m<sup>2</sup>), situación que no señaló al momento de verificarse la venta; con lo cual se incumple el principio de transparencia que debe regir en las contrataciones públicas y se lesiona el derecho de la comunidad interesada, del Estado y del interés público a objetar y a reclamar los intereses de aquellas personas que mantenían procesos de titulación y planes de desarrollo turístico sobre esas tierras (Cfr. fojas 7-11 del expediente judicial).

### **IV. Posición de la sociedad Casa de Campo Farallón, S.A.**

A la sociedad Casa de Campo Farallón, S.A., se le designó, por parte del Tribunal, un Defensor de Ausente, quien contestó los hechos de la demanda, negándolos todos, al igual que las pretensiones de la demandante (Cfr. fojas 64-65 del expediente judicial).

## **V. Concepto de la Procuraduría de la Administración.**

Este Despacho observa que en la Escritura Pública número 3671 de 23 de septiembre de 2002, consta que La Nación vendió un globo de terreno baldío nacional, ubicado en Farallón, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, a la sociedad Casa de Campo Farallón, S.A., por la suma de ciento veintidós mil trescientos noventa y dos balboas con noventa y nueve centésimos (B/.122,392.99); cantidad que ingresó al Tesoro Nacional mediante la Liquidación número 482.961.32 de 12 de junio de 2002, de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, de lo que se infiere que sí hubo una entrada monetaria para el Estado panameño, que, a su vez, se traduce en un beneficio para el interés público, **por lo que debe desestimarse el cargo de ilegalidad del artículo 10 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995** (Cfr. fojas 15-28, particularmente la foja 20 del expediente judicial).

Según se constata en la mencionada escritura pública, la Nación estuvo representada en ese contrato de compraventa por el Ministro de Economía y Finanzas, en su condición de custodio de los bienes nacionales, debidamente facultado por los artículos 8 y 28 del Código Fiscal, modificado por el Decreto de Gabinete 45 de 20 de febrero de 1990, por el artículo 99 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, modificado por el Decreto Ley 7 de 1997, la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998 y por **la Resolución número 279 de 29 de mayo de 2002, por medio de la cual se resolvió exceptuar al Director de Catastro y Bienes Patrimoniales del requisito de Selección de Contratista** y se le autorizó a contratar directamente con la compradora, **de lo que se evidencia que el contrato contaba con las autorizaciones previas y estaba sustentado en Derecho, por lo que se colige que fue suscrito por autoridad competente en representación del Estado panameño, de allí que debe descartarse el cargo de ilegalidad del artículo 58 (numeral 1) de la Ley 56 de 27 de diciembre de**



**1995; y el artículo 52 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000** (Cfr. fojas 16 y 19 del expediente judicial).

En la cláusula primera del contrato en mención, se señala que la Nación es propietaria de un lote de terreno baldío nacional ubicado en Farallón, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé. En la cláusula segunda, se indica que de ese lote se segregó una finca aparte con una superficie de dos hectáreas más ocho mil ciento veinticinco metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (2 has + 8,125.050m<sup>2</sup>), tal como consta en el plano número 202-15066 de 7 de marzo de 2002, debidamente aprobado por la antigua Dirección de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas. **En dicha cláusula se describen los rumbos y las colindancias de ese globo, por lo que resulta evidente que sí se precisó y detalló el objeto del contrato, por lo que este Despacho estima que deben denegarse los cargos de ilegalidad de los artículos 18 y 66 (numeral 3) de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995** (Cfr. fojas 17-19 del expediente judicial).

También, **en lo que respecta al objeto del contrato**, este Despacho debe precisar que es la demandante la que sostiene que el lote de terreno que fue vendido a la sociedad Casa de Campo Farallón, S.A., según consta en la Escritura Pública número 3671 de 23 de septiembre de 2002, proviene de la finca número 87, inscrita en el Registro Público al tomo 5, folio 356, de la Sección de la Propiedad, provincia de Coclé, que fue adquirida por la Nación por vía de la expropiación que se le hiciera a María Luisa Véliz Ponce y otros, por la suma de sesenta mil balboas (B/.60,000.00), según el Decreto número 44 de 4 de septiembre de 1969, del entonces Ministerio de Ganadería y Agricultura, publicado en la Gaceta Oficial número 16,454 de 25 de septiembre de 1969 (Cfr. fojas 8, 9 y 10 del expediente judicial).

Este Despacho comparte esa posición, porque así se infiere de la Nota número 509-1-01-009 de 4 de enero de 2005, en la que consta que, a esa fecha, en la Oficina Regional de Coclé de la antigua Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, existían cuatro (4) solicitudes de compra y concesión de terrenos a orilla de playa que recaían sobre la finca 87 inscrita en el Registro Público en el tomo 5, folio 356 (finca patrimonial) ubicada en el área de La Boca (antiguo sacadero de arena), corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé; y que las solicitudes habían sido formuladas por Francisco Luis Ríos Villalobos, Casa de Campo Farallón, S.A., Abel Pérez Delgado, así como por Juan González Osorio e Iguana Beach Holding Inc. (Cfr. foja 38 del expediente judicial).

En el marco de los hechos cuya relación hemos expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente al Tribunal que se declare que **NO ES ILEGAL el Contrato de Compraventa suscrito entre el Ministerio de Economía y Finanzas**, por una parte, y **la sociedad Casa de Campo Farallón, S.A.**, por la otra, contenido en la Escritura Pública número 3671 de 23 de septiembre de 2002, emitida por la Notaría Novena de Circuito, mediante el cual se da en venta un lote de terreno perteneciente al Estado panameño.

**Del Honorable Magistrado Presidente,**

  
Rigoberto González Montenegro  
**Procurador de la Administración**

  
Cecilia Elena López Cadogan  
**Secretaría General, Encargada**

Expediente 764-16