

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 1475

Panamá, 29 de diciembre de 2016.

**Proceso Contencioso
Administrativo de
Plena Jurisdicción.**

Contestación de la demanda.

La firma forense Lau & Dudley abogados, actuando en nombre y representación de la sociedad **Fundación La Concordia**, solicita que se declare nula, por ilegal, la Resolución 040-16 de 11 de julio de 2016, emitida por la **Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas**, su acto confirmatorio y para que se hagan otras declaraciones.

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 2 del artículo 5 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, con la finalidad de contestar la demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción descrita en el margen superior.

I. Los hechos en que se fundamenta la demanda, los contestamos de la siguiente manera:

Primero: No es un hecho; por tanto, se niega.

Segundo: No es un hecho; por tanto, se niega.

Tercero: No consta como viene expuesto; por tanto, se niega.

Cuarto: No consta como viene expuesto; por tanto, se niega.

Quinto: No es un hecho; por tanto, se niega.

Sexto: No consta; por tanto, se niega.

Séptimo: No es un hecho; por tanto, se niega.

Octavo: No es un hecho; por tanto, se niega.

Noveno: No es un hecho; por tanto, se niega.

Décimo: No es un hecho; por tanto, se niega.

Décimo Primero: No es un hecho; por tanto, se niega.

Décimo Segundo: No es un hecho; por tanto, se niega.

Décimo Tercero: No es un hecho; por tanto, se niega.

II. Normas que se aducen infringidas.

La sociedad actora manifiesta que el acto acusado de ilegal infringe las siguientes normas:

A. Los artículos 71 y 104 de la Ley 56 de 1995, cuyos textos señalan lo referente a que los contratos que celebren las entidades públicas se regirán por las leyes panameñas, y las causales de resolución administrativa de los contratos (Cfr. fojas 8-10 del expediente judicial).

B. Los artículos 976, 986, 991 y 1107 del Código Civil, los cuales disponen que los contratos tienen fuerza de ley; las causales que sobrevienen en indemnizaciones; el alcance de la indemnización de daños; y que la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes (Cfr. fojas 10-13 del expediente judicial).

III. Breves antecedentes del caso y descargos de la Procuraduría de la Administración en representación de los intereses de la institución demandada.

Según puede advertirse de las constancias que componen el expediente judicial, la sociedad demandante dirige su acción en contra de la Resolución 040-16 de 11 de julio de 2016, emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la cual se declara incumplida la obligación de inversión, pactada en la cláusula sexta de la Escritura Pública 29 de 10 de septiembre de 2012, por medio de la cual se agregó el lote de terreno 9354, con una superficie de 1538.26m², ubicado en la comunidad de Pedro Miguel, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá y se traspasó a favor de la **Fundación La Concordia**, constituyendo la finca 402303, inscrita al documento Redi 2260648 en el Registro Público. Este acto administrativo fue **notificado a la parte interesada el 14 de julio de 2016** (Cfr. fojas 16-18 del expediente judicial).

Debido a su disconformidad, la firma forense, apoderada judicial de la **Fundación La Concordia**, interpuso un recurso de reconsideración, el cual fue decidido por medio de la Resolución 042-16 de 5 de agosto de 2016, que mantuvo en todas sus partes el acto administrativo

acusado de ilegal y le fue **notificada a la fundación recurrente el 23 de agosto de 2016**, con lo que quedó agotada la vía gubernativa (Cfr. fojas 19-20 del expediente judicial).

En virtud de lo anterior, la **Fundación la Concordia** ha acudido a la Sala Tercera, **el 19 de octubre de 2016**, para interponer la acción que ocupa nuestra atención, con el objeto que se declare que es ilegal la Resolución 040-16 de 11 de julio de 2016, emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la cual se declara incumplida la obligación de inversión, pactada en la cláusula sexta de la Escritura Pública 29 de 10 de septiembre de 2012, tal como ha sido señalado en líneas anteriores (Cfr. fojas 16-18 del expediente judicial).

Al sustentar su pretensión, la apoderada judicial de la sociedad demandante manifiesta que su poderdante no ha podido llevar a cabo el desarrollo de la obra en el lote adquirido debido a las restricciones legales de urbanización y desarrollo señaladas en la categoría establecida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, lo que según afirma es completamente diferente a la zonificación anunciada y publicitada como parte de las condiciones especiales de la subasta, puesto que la entidad demandada anunció que el lote tenía zonificación de uso mixto, cuando en la realidad jurídica es que a dicho lote se le asignó una zonificación de uso residencial exclusivamente (Cfr. foja 7 del expediente judicial).

Aunado a los hechos que anteceden, la fundación accionante indica que la falsa o errónea información dada por la entidad demandada al momento de ofrecer la subasta constituyó un evidente y claro error en su voluntad contractual; y al no poder cambiar la zonificación dada a la finca, no ha podido desarrollar el proyecto planeado y se ha vencido el plazo o término contractual de la inversión comprometida en el acto público (Cfr. fojas 7- 8 del expediente judicial).

Antes de iniciar nuestro análisis jurídico respecto a los cargos de infracción propuestos por el recurrente, debemos aclarar que aquellos cargos de ilegalidad fundamentados en los artículos 69 y 104 de la Ley 56 de 1995 no serán valorados; toda vez que de acuerdo a las piezas procesales que reposan en el expediente judicial la subasta de bienes públicos que da origen a la Escritura Pública 29 de 10 de septiembre de 2010, sobre el cual se dicta el acto impugnado data del año 2010; por lo

que la normativa aplicable es el Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, que regula la Contratación Pública y no la invocada por el demandante que además se encuentra derogada.

Este Despacho es del criterio que no le asiste razón a la **Fundación La Concordia**, en cuanto a su pretensión para que se declare nula la Resolución 040-16 de 11 de julio de 2016, acusada de ilegal; puesto que tal como lo sustenta la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, en su informe de conducta al señalar que a través de la Resolución 143-2010 de 23 de diciembre de 2010, se adjudicó a la **Fundación La Concordia** la subasta de Bienes Públicos 2010-0-16-0-08-SB-001315, sobre la venta del terreno 9354, con una superficie de 1538.26m², ubicado en la comunidad de Pedro Miguel, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá; la compraventa se protocolizó mediante la Escritura Pública 29 de 10 de septiembre de 2012, con la cual se segregó y traspasó el terreno en referencia, la cual fue inscrita el 11 de octubre de 2012, en el Registro Público de Panamá, constituyendo la finca 402303 (Cfr. foja 25 del expediente judicial).

En ese mismo contexto, la entidad demandada aclara que de la lectura de la Cláusula Sexta de la citada Escritura Pública 29 de 10 de septiembre de 2012, se desprende el compromiso de la **Fundación La Concordia a realizar una inversión no inferior a los ciento sesenta y nueve mil doscientos ocho balboas con sesenta centésimos (B/.169,208.60), en un período de tres (3) años, contados a partir de la inscripción de Escritura Pública en el Registro Público de Panamá, a saber, el 11 de octubre de 2012** (Cfr. foja 26 del expediente judicial).

Sobre el particular, también advierte la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, que **las cláusulas sexta y octava del punto 1 denominado "Obligaciones de la Compradora" contenido en el Capítulo III respecto a "Especificaciones Técnicas"** consagradas en la referida Escritura Pública 29, disponen que la **Fundación La Concordia, debía destinar el bien para los usos establecidos por las normas de zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y realizar su proyecto de forma tal que cumpliera con las normas legales establecidas** (Cfr. foja 26 del expediente judicial).

Ante el escenario expuesto, somos del criterio que la entidad demandada actuó conforme a Derecho, principalmente cuando se observa que el Departamento de Asesoría Legal, a través del Memorando MEF-UABR-DAL-274-2015 de 22 de mayo de 2015, explica a la **Fundación La Concordia que el código de ordenamiento territorial de uso mixto fue establecido por la Ley 21 de 2 de julio de 1997, por la cual se aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal** (Cfr. foja 27 del expediente judicial).

Dicho lo anterior, este Despacho considera que los cargos de infracción planteados por la demandante deben ser desestimados a luz de los hechos ciertos contenidos en el contrato, que refieren **el incumplimiento en el que incurrió la Fundación La Concordia, ya que esta contaba con tres (3) años para la realización de los avances de la obra, a partir de la inscripción de la Escritura Pública 29 de 10 de septiembre de 2012, en el Registro Público de Panamá, lo que ocurrió el día el 11 de octubre de 2012, en tal sentido, la fundación hoy demandante sólo tenía hasta el 11 de octubre de 2015, para cumplir con los compromisos contractuales de conformidad con lo pactado; sin embargo, tal como se desprende de las inspecciones realizadas al predio, por la entidad demandada, ello no fue horrado por la contratista** (Cfr. fojas 26-27 del expediente judicial).

Queda claro que el contrato fue incumplido y aunado a esa realidad, cabe advertir que los señalamientos de infracción de los artículos 976, 986, 991 y 1107 del Código Civil, tampoco tienen asidero jurídico, puesto que las cláusulas sexta y octava del contrato bajo el cual las partes, a saber, **la Fundación La Concordia y la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas**, pactaron la compra-venta del terreno y la realización de la obra, claramente señalan, de acuerdo al informe de conducta de esta última, que **la fundación debía destinar el bien de conformidad con las normas de zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, las cuales señalan que es de uso residencial, por lo que la entidad demandada no incurrió en dolo o negligencia como quiere afirmar la fundación demandante, y por el contrario, dichas disposiciones advierten que la validez y cumplimiento del contrato no está**

al arbitrio de uno solo de los contratantes, sino que ambos convinieron sus responsabilidades (Cfr. foja 26 del expediente judicial).

Sobre la base de las anteriores consideraciones, esta Procuraduría solicita al Tribunal se sirva declarar que **NO ES ILEGAL la Resolución 040-16 de 11 de julio de 2016**, emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, su acto confirmatorio, y en consecuencia, se denieguen las pretensiones de la demandante.

IV. Pruebas: Se aducen como pruebas en defensa de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, la copia autenticada del expediente administrativo relativo al caso que nos ocupa, el cual reposa en la entidad demandada.

V. Derecho: No se acepta el invocado por la actora.

Del Honorable Magistrado Presidente,


Mónica I. Castillo Arjona
Secretaria General


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración

Expediente 670-16