

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 201

MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 5 de julio de 2005

**Proceso Contencioso  
Administrativo de  
indemnización por  
daños y perjuicios.**

Interpuesto por el Licenciado Carlos Carrillo en representación de **Tomás Lee Mock**, para que se condene al **Municipio de Colón**, al pago de B/.133,368.80 más las costas, gastos e intereses, en virtud del incumplimiento de un contrato de arrendamiento.

**Contestación de  
la demanda.**

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

Acudimos ante ese Tribunal para atender el traslado de la demanda enunciada en el margen superior, ordenado mediante resolución de 13 de octubre de 2004 (foja 45).

En este tipo de proceso la Procuraduría de la Administración interviene en defensa de los intereses municipales, tal como se contempla en el artículo 5 numeral 2 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

**Pretensión del demandante.**

La parte actora intenta obtener las siguientes declaraciones:

1. Que el Municipio de Colón, durante la administración Alcaldía de Alcibiades González, suscribió un contrato de arrendamiento con el señor Tomás Lee Mock, sobre un área de terreno de 987.883 m<sup>2</sup> de la finca 4881, inscrita al folio 14, tomo 735 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, el cual

tendría una duración de cinco años, a partir del 5 de agosto de 1999.

2. Que el Municipio de Colón incumplió el Contrato de Arrendamiento suscrito con el señor Tomás Lee Mock, al no pagar los cánones de arrendamiento.
3. Que el Municipio de Colón está obligado a pagar a Tomás Lee Mock la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA CENTÉSIMOS DE BALBOAS, (B/.133,363.80), más costas, gastos e intereses que se generen en el curso del proceso.

**Los hechos de la demanda los contestamos así:**

**Primero:** Es cierto; por tanto se acepta, (ver foja 10).

**Segundo:** No nos consta; por tanto se niega.

**Tercero:** No nos consta; por tanto se niega.

**Cuarto:** No es cierto tal como se expresa; por tanto se niega.

**Quinto:** No nos consta; por tanto se niega.

**Sexto:** No nos consta; por tanto se niega.

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

**Expresión de las disposiciones violadas y el concepto en que se infringen.**

El demandante señala que el Municipio de Colón incumplió con el pago del canon de arrendamiento pactado en el contrato que celebraron, infringiendo los artículos 973, 974, 976, 986, 991 y 993 del Código Civil, cuyo texto se reproduce desde la foja 16 a la foja 20, inclusive.

Manifiesta que todas estas normas han sido violadas de manera directa por omisión, ya que el Alcalde Alcibiades González buscó al señor Lee Mock para que firmara el contrato el 5 de agosto de 1999, pero que al vencer su período como Alcalde, en septiembre del mismo año, nadie se hizo cargo de pagar la obligación suscrita, dando origen a la morosidad correspondiente, intereses, gastos y otros. Según el demandante, en la finca arrendada funciona el Mercado Público de Colón. El uso de esta finca impide que su propietario pueda beneficiarse de ella o, por el contrario, recibir el canon correspondiente.

El actor indica que también se ha violado el numeral 3, del artículo 45, de la Ley 106 de 1973, de manera directa por omisión, al no realizarse los pagos contemplados en el contrato, a pesar que el entonces Alcalde Alcibiades González dispuso que la erogación afectaría la partida 107-102, destinada para alquileres de edificios y locales.

#### **Contestación de los cargos de ilegalidad**

Las autoridades del Municipio de Colón señalan a fojas 57 a 59 que no existe en sus archivos referencia a los actos de contratación pública ni excepción relacionada a éstos para la celebración del contrato de arrendamiento con el señor Tomás Lee Mock, de manera que tampoco se ha registrado obligación de pago al respecto. En consecuencia surge la necesidad de comprobar que efectivamente ese contrato llegó a perfeccionarse y que fue refrendado por la Contraloría de la República.

Consideramos que ninguno de los artículos del Código Civil que se citan como violados (973, 974, 976, 986, 991 y 993), son aplicables a la situación jurídica planteada, puesto que de existir una contratación pública se regiría por las normas legales dispuestas para esta clase de actos y no por las del derecho privado común.

Está claro que no consta la documentación justificativa de la supuesta contratación entre Tomás Lee Mock y el saliente Alcalde Alcibíades González, no constan avalúos, ni el refrendo de la Contraloría; tampoco se comprometió partida presupuestaria con cargo a tal gasto.

Por su parte, el actual Alcalde Municipal de Colón contesta en el informe explicativo de conducta, que ese documento (el contrato de arrendamiento), no llegó a perfeccionarse y que en la Secretaría del Consejo Municipal de Colón no reposa autorización ni refrendo de ningún contrato referido al alquiler de la finca 4881, inscrita a folio 14, tomo 735, de la Provincia de Colón (fojas 57 a 59).

En todo caso, el Municipio de Colón posee una unidad de Control Fiscal y Planificación, Auditoría de la Contraloría y Tesorería, que deben ser las encargadas de advertir a los Concejales y al Alcalde el trámite correspondiente.

Es evidente la confusión de la parte actora en cuanto a reclamar daños y perjuicios por el incumplimiento de un contrato y demandar el perfeccionamiento de un contrato. De manera que disentimos de los cargos formulados en contra del Municipio de Colón, considerando que no se ha comprobado la existencia de la obligación contractual a la que se alude,

como tampoco la determinación de medidas que indiquen a las autoridades municipales que deben cumplir con una obligación comprometida o reservada en partida presupuestaria alguna.

En cuanto al cargo de ilegalidad relacionado con el numeral 3, del artículo 45, de la Ley 106 de 1973, consideramos que yerra el demandante en sus apreciaciones pues la Alcaldía de Colón no se niega a cumplir con el gasto ordenado por un Alcalde saliente, lo que está exigiendo es el Contrato refrendado y la prueba que existe una obligación perfecta para pagarle a Tomás Lee Mock. Sin esta justificación, no puede proceder a disponer de los dineros del Municipio.

En atención a lo que se pide en la demanda, queda claramente señalado que no estamos frente a un proceso de indemnización por daños y perjuicios, sino frente a una pretensión de constituir un título a favor de Tomás Lee Mock, ya que el Contrato al que se hace alusión como fuente de la obligación de pagar, nunca fue perfeccionado como tal. De manera que no puede haber incumplimiento de Contrato si éste no existe. En tal sentido, tampoco puede señalarse morosidad e intereses de una suma no determinada.

En consecuencia solicitamos respetuosamente a los Honorables Magistrados que integran la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo que no accedan a las declaraciones solicitadas por el demandante.

**Pruebas:** Aceptamos las pruebas incorporadas al expediente que cumplen las exigencias del Código Judicial.

Solicitamos como Prueba de Informe, requerir a la Contraloría General de la República, Secretaría General, verificar si con posterioridad al 5 de agosto de 1999, se refrendó por el Contralor General de la República, Contrato de Arrendamiento suscrito entre Tomás Lee Mock y Alcibiades González, Alcalde de Colón, relacionado con la finca 4881 inscrita al Folio 14, Tomo 735 del Registro Público, Sección de Propiedad de la Provincia de Colón, destinada para el funcionamiento del Mercado Público de Colón. En caso que la respuesta de Contraloría sea negativa, que se explique si el refrendo está a cargo del Funcionario de Control Fiscal en el Municipio de Colón y si este funcionario refrendó el contrato descrito.

**Derecho:** Artículo 893 y concordantes del Código Judicial, numeral 2, del artículo 5, de la Ley 38 de 2000.

**Del Honorable Magistrado Presidente,**

**Oscar Ceville**  
**Procurador de la Administración**

OC/9/mcs

Licdo. Víctor L. Benavides P.  
Secretario General