



MINISTERIO PUBLICO

**PROCURADURIA DE LA
ADMINISTRACION**

Panamá,.....11 de Abril.....de 2006.....

**Proceso Contencioso
Administrativo de Nulidad**

El Bufete De Sanctis en representación de la **Asociación de Propietarios de Cárdenas (APROC)**, para que se declare nulo, por ilegal, el Contrato de Compraventa 275-2004 de 1° de julio de 2004, suscrito entre la **Autoridad de la Región Interoceánica** e Ivette Odalys Berrío Aquí.

Concepto

Señor Magistrado Presidente de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.

Acudo ante usted con la finalidad de emitir concepto en la demanda Contencioso Administrativa de Nulidad enunciada en el margen superior, con fundamento en el Numeral 3 del Artículo 5 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

I. Antecedentes.

De las constancias procesales se observa que la Autoridad de la Región Interoceánica celebró la Solicitud de Precios 13-2004 Primera Convocatoria, el 18 de febrero de 2004, para la venta del lote CA02-09, ubicado en Cárdenas corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que fue adjudicada a Ivette Odalys Berrío Aquí por la suma de B/.49,425.00, mediante la Resolución Administrativa 093-2004 del 19 de febrero de 2004. (Cfr. fojas 21 y 22).

El punto 7 de las Condiciones Generales del Pliego de Cargos que sirvió de base a la Solicitud de Precios 13-2004, Primera Convocatoria, establecía que el comprador debía

presentar una carta irrevocable de pago que cubriera el noventa por ciento (90%) del valor ofertado, en un plazo no mayor de 30 días calendario después de ser notificado de la adjudicación y que debía concluir los trámites de venta en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, a partir de la presentación de la mencionada carta irrevocable de pago. De incumplirse estos términos, según lo previsto en el Pliego de Cargos, se perdería la adjudicación y la fianza de propuesta. De acuerdo a lo establecido por dicho pliego, estos términos eran perentorios y, en consecuencia, sin prórroga. (Cfr. foja 81).

Consta en el expediente, la Resolución Administrativa Núm. 093-2004 de 19 de febrero de 2004, mediante la cual se adjudicó a la señora Berrío Aquí el lote CA02-09. Igualmente consta que dicha Resolución le fue notificada el 12 de marzo de 2004.

En esa misma fecha, la señora Berrío Aquí hizo efectivo un pago equivalente al 10% del valor del inmueble que se le había adjudicado.

Posteriormente, a través de nota fechada 30 de marzo de 2004, dicha persona solicitó al Director de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica una extensión del término de 30 días calendario requerido por la entidad para hacer efectiva la entrega de la carta irrevocable de pago, ya que se encontraba tramitando el préstamo hipotecario para la compra del lote y la construcción de la vivienda. Acogida su petición, se le concedió un plazo de 30 días, contados a partir del 2 de abril de 2004. (Cfr. fojas 109 y 115).

Vencido este plazo, el Director de Finanzas nuevamente comunicó a la adjudicataria, a través de la nota ARI/DIF/dcbr/0367-2004 de 5 de mayo de 2004, que contaba con un término adicional de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación de dicha comunicación, para cancelar el saldo pendiente o presentar una carta irrevocable de pago, (Cfr. fojas 137 y 138).

Por su parte, el Banco Nacional de Panamá mediante nota 2004(11050-01)527 de fecha 11 de mayo de 2004, informó a la Autoridad de la Región Interoceánica que estaba tramitando el préstamo hipotecario de la señora Berrío Aquí, por la suma de B/.112,039.91, pero que el Departamento de Crédito no lo había aprobado aún. (Cfr. foja 139).

El 27 de mayo de 2004, la Promotora Condominios Panamá (quién fungía como representante de ventas de la señora Berrío Aquí) fue informada por el Director de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica que se le extendería un plazo adicional, hasta el 4 de junio de 2004, para que se hiciera efectiva la entrega de la carta irrevocable de pago, ya que el Banco Nacional de Panamá les había comunicado sobre la aprobación del crédito hipotecario a favor de la señora Berrío Aquí. (Cfr. foja 142).

Mediante la nota 2004(11050-01)580 fechada 28 de mayo de 2004, el Banco Nacional de Panamá remitió la carta de promesa de pago a la Autoridad de la Región Interoceánica, en la cual se comprometió a cancelar el precio de venta del lote CA02-09. (Cfr. foja 146).

Concluidos los trámites previos se procedió a la formalización del contrato de compraventa, que fue suscrito por las partes el 8 de junio de 2004 y se perfeccionó con el refrendo del Contralor General de la República el 1° de julio del mismo año.

II. Disposiciones legales que se estiman infringidas y los conceptos de violación.

La apoderada judicial de la parte demandante sustenta su petición de declaratoria de nulidad del contrato Núm. 275-2004 de 1 de julio de 2004, suscrito entre la Autoridad de la Región Interoceánica e Ivette Odalys Berrio Aquí, en la infracción de las disposiciones legales siguientes:

- A. Los artículos 34 y 36 de la Ley 38 de 2000 que, a juicio de la parte actora, fueron infringidos directamente, por comisión, ya que el Director de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica quebrantó el ordenamiento jurídico, al autorizar a la señora Ivette Berrio Aquí, tres prórrogas para hacer el pago, sin competencia para ello. (Cfr. fojas 182 a 186).
- B. El artículo 28 de la Ley 5 de 1993, modificado por el artículo 4 de la Ley 20 de 2002, que confiere competencia a la Autoridad de la Región Interoceánica para administrar y custodiar los bienes revertidos propiedad del Estado.
- C. El numeral 6 del artículo 16 y el numeral 4 del artículo 18 de la Ley 56 de 1995, que regulan lo

referente a los principios de transparencia y responsabilidad en las contrataciones públicas.

D. El Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 18 de 1996, que regula lo referente al procedimiento para modificar el pliego de cargos.

Al sustentar los cargos de infracción, la demandante ha explicado en resumen, que estas normas fueron conculcadas directamente, por comisión, y por quebrantamiento de las formalidades legales, ya que el Director de Finanzas de la Autoridad de la Región Interoceánica, actuando sin competencia para ello, concedió tres (3) prórrogas a Ivette Oderay Berrío Aquí para entregar la carta irrevocable de pago exigida por el Pliego de Cargos y Especificaciones Técnicas que sirvió de base para la celebración de la Solicitud de Precios 13-2004, antes que el Administrador de la entidad formalizara el Contrato de Compraventa 275-2004, lo que conllevó indirectamente la modificación del citado pliego, pues éste expresamente señalaba que no se otorgarían prórrogas en los términos de pagos. (Cfr. fojas 186 a 190).

III. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

En cuanto a la supuesta infracción de los artículos 34 y 36 de la Ley 38 de 2000, este Despacho considera que no le asiste razón a la demandante, ya que si bien son generales y aplicables a cualquier acto administrativo, no tienen pertinencia directa en las contrataciones públicas. Dichas normas, según se desprende su texto, regulan los principios que imperan en los actos administrativos, aspecto que en

materia específica de contratación pública está desarrollado por la Ley 56 de 1995, cuyo texto es de carácter especial.

El artículo 37 de la Ley 38 de 2000 dispone que si en las leyes especiales se presentan lagunas, debe aplicarse lo establecido en la Ley 38 de 2000 sobre Procedimiento Administrativo General. En el caso que ocupa nuestra atención, esta situación no se ha producido, porque el Capítulo III de la Ley sobre Contratación Pública consagra los principios que deben regir en estos actos públicos, entre los cuales se encuentra el principio de responsabilidad de los servidores públicos.

Por lo anterior, al no existir vacío legal no es pertinente aplicar los citados artículos 34 y 36 de la Ley 38 de 2000.

Tampoco coincidimos con el criterio de la sociedad demandante en cuanto a la infracción de normas contenidas en la Ley 5 de 1993 y la Ley 56 de 1995, toda vez que la adjudicación del lote CA02-09 a favor de Ivette Berrío Aquí, mediante Resolución 093-04, se dio bajo los parámetros legales establecidos en la Ley 56 de 1995 y el Pliego de Cargos que sirvió de base a la Solicitud de Precios 13-2004.

Por otra parte, anotamos que existe evidencia documental que demuestra que el retraso en la entrega de la carta irrevocable de pago que la adjudicataria debía entregar a la Autoridad de la Región Interoceánica, por exigencia del Pliego de Cargos utilizado en el acto público celebrado para la venta del Lote CA02-09, se dio por causas ajenas a ésta,

por lo que, no es razón para considerar que este acto público está viciado de nulidad absoluta.

Con la entrega del documento en mención, se procedió a la formalización del contrato que, posteriormente, se perfeccionó con el refrendo del Contralor General de la República, respetándose así los fines de la contratación pública y el interés de la entidad licitante.

Esta Procuraduría observa que la supuesta pretermisión incurrida por la Autoridad de la Región Interoceánica al conceder varias prórrogas a la señora Berrío Aquí para que hiciera entrega de la carta irrevocable de pago, no se encuentra enmarcada dentro de las causales de nulidad absoluta de los actos contenidas en el artículo 60 de la Ley de Contratación Pública, ya que el contrato fue suscrito por autoridad competente y durante el procedimiento selección de contratista efectuado por la entidad licitante no se omitió ninguno de los requisitos exigidos en el Pliego de Cargos y Especificaciones Técnicas para la adjudicación del lote CA02-09.

Al contrario, es evidente que la adjudicataria entregó toda la documentación requerida previamente por la Autoridad de la Región Interoceánica, lo que conllevó a la firma y perfeccionamiento definitivo del Contrato de Compraventa 275-2004.

También se señala que dicho contrato fue debidamente firmado por el Administrador de la Autoridad de la Región Interoceánica, de manera que tampoco se reúnen las

condiciones establecidas en el artículo 66 de la Ley 56 de 1995 para que el mismo sea declarado nulo.

Por lo tanto, las disposiciones legales que se aducen infringidas no han sido conculcadas.

En virtud de las consideraciones expresadas, esta Procuraduría solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados se sirvan declarar que **NO ES ILEGAL** el Contrato de Compraventa 275-2004 fechado 1° de julio de 2004, suscrito entre la Autoridad de la Región Interoceánica y la señora Ivette Oderay Berrío Aquí.

Pruebas: Se aceptan los documentos originales y copias debidamente autenticadas.

Aducimos el expediente administrativo el cual reposa en los archivos de la extinta Autoridad de la Región Interoceánica, actualmente bajo la responsabilidad del Ministerio de Economía y Finanzas, Área Revertida.

Derecho: Negamos el invocado en la demanda.

Señor Magistrado Presidente,



Oscar Ceville

Procurador de la Administración



Nelson Rojas Avila
Secretario General

OC/11/mcs-iv.