

13 de julio de 1998

Proceso Contencioso  
Administrativo de  
Plena Jurisdicción

Concepto Interpuesta por el Licdo. Carlos Araúz en representación de José Rodríguez, para que se declare nula, por ilegal, la Resolución N°18-97 fechada 20 de noviembre de 1997, expedida por la Comisión de Vivienda N°1 del Ministerio de Vivienda, y su acto confirmatorio.

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

De conformidad con lo establecido en el numeral 3, del artículo 348 del Código Judicial, procedemos a emitir nuestro concepto en relación con la demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción, enunciada en el margen superior del presente escrito, en los siguientes términos:

I. En cuanto al Petitum:

El apoderado judicial del demandante ha solicitado a los Señores Magistrados que conforman la Honorable Sala Tercera, que declaren nula, por ilegal, la Resolución N°18-97 fechada 20 de noviembre de 1997, emitida por la Comisión de Vivienda N°1 del Ministerio de Vivienda, que decreta el Desahucio del demandante quien ocupa el inmueble N°10 del Edificio N°14 ubicado en la Calle 68 Paso Peatonal del Corregimiento de San Francisco (Cfr. fs. 1)

Asimismo, ha pedido que declare nula, por ilegal, la Resolución N°07-98 fechada 20 de febrero de 1998, dictada por la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, que confirma en todas sus partes la Resolución de primera instancia.

Este Despacho solicita a los Señores Magistrados que integran esa Augusta Corporación de Justicia, que denieguen todas las peticiones de la parte demandante, toda vez que no le asiste la razón en las mismas, tal como lo dejaremos evidenciado en el transcurso de este escrito.

II. Concepto de la Procuraduría de la Administración:

A. El apoderado judicial del demandante ha señalado como infringido el artículo 27, del Decreto Ejecutivo N°87 calendado 28 de septiembre de 1993, que a la letra expresa:

¿Artículo 27: El fallo emitido deberá contener un resumen de los hechos, con indicación de los que se estimen probados, y los medios por los cuales lo han sido; los considerandos de hecho y de derecho que motivan la resolución; la parte resolutive, que deberá decidir cada una de las partes planteadas el plazo para su cumplimiento, los recursos que caben contra la resolución y el término dentro del cual deben interponerse.¿

Como concepto de la violación, el recurrente explicó lo que a seguidas se copia:  
¿Esta norma se viola por falta de aplicación, toda vez que la RESOLUCIÓN DE DESAHUCIO No. 18-97 expedida por la Comisión de Vivienda No. 1 con fecha 20 de noviembre de 1997 no contiene un resumen de los hechos con indicación de los que se estimen probados y los medios por las(sic) cuales lo han sido; ni los considerandos de hecho y de derecho que motivan la resolución; igualmente la parte resolutive, que deberá decidir cada uno(sic) de las partes planteadas, no realiza ni siquiera el mínimo asomo ni esfuerzo por cumplir con lo estipulado.¿ (Cfr. fs. 40)

El criterio esbozado por el apoderado judicial del demandante carece de asidero jurídico, toda vez que al revisar la Resolución N°18-97, impugnada, se observa que su CONSIDERANDO detalla que los señores Itzel de Grimaldo y Florencio Grimaldo, demostraron ante la Comisión de Vivienda N°1, que son propietarios del inmueble N°14 ubicado en la Calle 68, Paso Peatonal del Corregimiento de San Francisco. Además, indica que la demanda cumplió los requisitos exigidos por la Ley 93 de 1973, para el Desahucio por Demolición (Resumen de los hechos probados).

Aunado a lo anterior, vemos que la parte Resolutiva decreta Desahucio por Demolición al señor José Rodríguez Sánchez, quien ocupa el inmueble N°10 del Edificio N°14, ubicado en Calle 68 Paso Peatonal del Corregimiento de San Francisco; al cual se le concede un término de seis (6) meses para que desocupe la vivienda (término para el cumplimiento de la decisión y las partes que son afectadas con la misma).

Dicha Resolución también señaló el Recurso a que tenía derecho el afectado (Apelación), así como el término para su presentación (cinco días hábiles).

En virtud de lo expuesto, nos parece incongruente que el apoderado judicial del demandante alegue que la Resolución que decreta Desahucio por Demolición, incumple con las formalidades estipuladas en el artículo 27 del Decreto N°87 de 1993, en consecuencia no se ha producido la aludida infracción del citado artículo 27.

B. El apoderado judicial del demandante considera que la Resolución N°18-97, impugnada, ha infringido el Artículo Segundo de la Parte Resolutiva de la Resolución N°29-96 calendada 26 de marzo de 1996, dictada por el Ministro de Vivienda, la cual establece lo siguiente:

¿Artículo Segundo: Todo proyecto de construcción, remodelación o adición a las edificaciones existentes, comprendido en el tramo denominado VÍA PEATONAL, deberá mantener la arquitectura ANGLO - CARIBEÑA que existe en el sector.¿

En cuanto al concepto de la violación, el apoderado judicial del demandante expuso lo que a seguidas se transcribe:

¿Esta norma se viola por interpretación errónea ya que se ha entendido equivocadamente o se la ha dado un sentido distinto al establecido por ella puesto que dicho ARTÍCULO SEGUNDO en ningún momento hace referencia a demoliciones, como el negocio que nos ocupa, sino a construcción, remodelación y adición a las edificaciones existentes comprendidas en tramo denominado VÍA PEATONAL, es decir la Calle 68 del Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, calle en la cual se encuentra el Cuarto N°10 del Edificio N°14, objeto del PROCESO DE DESAHUCIO POR DEMOLICIÓN...¿ (Cfr. fs. 41)

El criterio plasmado por el apoderado judicial del recurrente nos resulta errado, ya que de la lectura de lo preceptuado en el artículo 2, de la Ley N°9 de 1973, ¿Por medio de la cual se crea el Ministerio de Vivienda¿, se observa que si bien esta entidad

gubernamental tiene como función disponer medidas en torno a la zonificación de las áreas urbanas, construcción, remodelación, adición de edificaciones o demolición de las mismas, no podemos obviar que, no está investida para determinar cuáles son los inmuebles, ubicados en el Paseo Peatonal de San Francisco, que tienen características Anglo - Caribeñas.

De suerte que, lo dispuesto en la Resolución N°29-96 deberá ejecutarse en coordinación con la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, conforme lo dispone el artículo quinto de la citada Resolución N°29-96, que dice así:

¿Artículo Quinto: Corresponderá a la Dirección de Proyectos Especiales y a la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, aprobar los planos para que las edificaciones nuevas o las que se reformen, cumplan con las normas y condiciones establecidas en esta Resolución.¿

Por otro lado, al examinar las fotografías aportadas como elemento de prueba en el caso bajo estudio, apreciamos que el Edificio N°14, ubicado en el Paseo Peatonal de San Francisco, presenta en su parte frontal una estructura Anglo - Caribeña, razón por la cual pasamos a examinar la Resolución N°07-98 D datada 20 de febrero de 1998, expedida por la Dirección General de Arrendamientos (Cfr. fs. 2 a 4), para determinar que medida se adoptó en torno a esta situación, observando que en el párrafo octavo de su parte motiva expresó lo siguiente:

¿Además señala su desacuerdo con el letrado demandado en cuanto a su aseveración de que el bien objeto de desahucio es un edificio, cuando en realidad está construido de madera en muy mal estado, con tres galeras, una de ellas mixta y las dos restantes ensu(sic) totalidad de madera, razón por la que la Dirección de Proyectos Especiales y la Dirección de Obras y Construcciones Municipales de la Ciudad de Panamá, posterior a un estudio profundo y científico de su solicitud, luego de inspeccionar el área, avalaron la demolición, poniendo sólo como restricción la conservación de la fachada frontal de la casa N°14¿ (lo resaltado es nuestro)

Lo expuesto nos evidencia que la demolición decretada contra el inmueble N°14 ubicado en la Finca N°10547, en la calle 68, Paseo Peatonal del Corregimiento de San Francisco, será solamente sobre las galeras que se encuentran en la parte posterior del Edificio, por ende, nos parece que el apoderado judicial del recurrente se ha equivocado en sus apreciaciones, dado que la parte que presenta una estructura Anglo - Caribeña deberá ser mantenida en alto, conforme lo dispuso la Dirección de Proyectos Especiales y la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, del Municipio de Panamá.

Por tanto, no se ha producido la violación alegada por el apoderado judicial del demandante.

C. El representante judicial del señor Rodríguez estima como infringido el Artículo Tercero de la Resolución N°29-96 fechada 26 de marzo de 1996, que dispuso lo siguiente:

¿Artículo Tercero: Queda prohibido a los dueños de fincas a lo largo de la Vía Peatonal, demoler las edificaciones con características ANGLO-CARIBEÑA.¿

Como concepto de la violación, el recurrente expuso lo siguiente:

¿Esta norma se viola por violación directa por comisión toda vez que se le concede seis (6) meses improrrogables a nuestro poderdante para que entregue al Arrendador el cuarto N°10 que ocupa ya que se accede a la petición de DESAHUCIO POR DEMOLICIÓN solicitada por el demandante - arrendador, constituyéndose así la flagrante violación del ARTÍCULO TERCERO de la Resolución Ministerial que

prohibe taxativamente a los dueños de fincas a lo largo de la Vía peatonal, el demoler edificaciones con características ANGLO-CARIBEÑA la que sin duda alguna presenta el edificio No.14 de la Calle 68 del Corregimiento de San Francisco y donde se encuentre (sic) ubicado el Cuarto No. 14 ocupado por nuestro representado.¿ (Cfr. fs. 42)

No coincidimos con el criterio del apoderado judicial del actor, ya que en párrafos anteriores se ha demostrado que la demolición del Edificio N°14, será solamente sobre las galeras que se encuentran en la parte posterior del edificio, que en su estructura frontal presenta un estilo Anglo - Caribeño; de suerte que, a los propietarios del inmueble les está vedado demolerlo, ya que así se deduce de la lectura del párrafo octavo del CONSIDERANDO de la Resolución N°07-98, visible de fojas 2 a 4 del cuadernillo judicial.

Por lo anterior, somos del criterio que, no se ha dado la violación alegada por el demandante.

D. El recurrente estima como infringido el artículo segundo, de la Resolución N°29-96 fechada 26 de marzo de 1996, que establece lo siguiente:

¿Artículo Segundo: Todo proyecto de construcción, remodelación o adición a las edificaciones existentes, comprendido en el tramo denominado VÍA PEATONAL, deberá mantener la arquitectura ANGLO-CARIBEÑA que existe en el sector.¿

En cuanto al concepto de la violación, el apoderado del actor expuso lo que a seguidas se copia:

¿Esta norma se viola por interpretación errónea ya que se ha entendido equivocadamente o se la (sic) ha dado un sentido distinto al establecido por ella puesto que dicho ARTÍCULO SEGUNDO en ningún momento hacer (sic) referencia a demoliciones, como el PROCESO DE DESAHUCIO POR DEMOLICIÓN que nos ocupa, sino a construcción, remodelación y adición a las edificaciones existentes comprendidas en tramo denominado VÍA PEATONAL, es decir la Calle 68 del Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, lugar donde se encuentra ubicado el Cuarto N° 10 del Edificio No. 14...¿ (Cfr. fs. 42 y 43)

Este Despacho es de la opinión que el apoderado judicial del demandante ha confundido lo decretado en la Resolución de Desahucio N°18-97 emitida por la Comisión de Vivienda N°1, de la Dirección General de Arrendamientos, con el Permiso de Demolición expedido por la Dirección de Proyectos Especiales y la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, del Municipio de Panamá.

Lo expuesto se fundamenta en el hecho que, los propietarios del inmueble N°14, ubicado en el Paseo Peatonal de San Francisco, están autorizados para demoler las galeras que se encuentran en la parte posterior de esa vivienda; no obstante, esta medida no afecta la parte frontal del edificio ya que debe permanecer la estructura Anglo - Caribeña por orden del Municipio de Panamá, por ende, lo único que podría realizarse en esta área son mejoras a la propiedad.

En virtud de lo anterior, consideramos que el Señor José Rodríguez ha mal interpretado lo dispuesto en la Resolución de Desahucio, porque en ningún momento se derribará el edificio que mantiene el estilo Anglo - Caribeño, cumpliéndose con lo estipulado en la Resolución N°29-96 fechada 26 de marzo de 1996, visible de fojas 5 a 7 del cuadernillo judicial.

E. El demandante ha señalado como infringido el artículo tercero de la Resolución N°29-96 de 26 de marzo de 1996, que a la letra expresa:

¿Artículo Tercero: Queda prohibido a los dueños de fincas a lo largo de la Vía Peatonal, demoler las edificaciones con características ANGLO-CARIBEÑA.¿

El apoderado judicial del recurrente expuso como concepto de la violación, lo que a seguidas se copia:

¿Esta norma se viola por violación directa por comisión toda vez que al confirmar en todas sus partes la Resolución de Desahucio No. 18-97 de 20 de noviembre de 1997 dictada por la Comisión de Vivienda No. 1 se le concede seis (6) meses improrrogables a nuestro poderdante para que entregue al Arrendador el cuarto No.10 que ocupa ya que se accede a la petición de DESAHUCIO POR DEMOLICIÓN solicitada por el demandante-arrendador, constituyéndose así la flagrante violación del ARTÍCULO TERCERO de la Resolución Ministerial que prohíbe taxativamente a los dueños de fincas a lo largo de la Vía peatonal, el demoler edificaciones con características ANGLO-CARIBEÑA la que sin duda alguna presenta el Edificio No.14.¿(Cfr. fs. 43)

La tesis expuesta por el demandante carece de sustento legal, ya que a lo largo de este escrito se ha demostrado que la Resolución de Desahucio N°07-98 D emitida por la Comisión de Vivienda N°1, no ha infringido lo dispuesto en la Resolución N°29-96 de 26 de marzo de 1996, puesto que la orden de demolición que pesa sobre el Edificio N°14, ubicado en la Vía Peatonal del Corregimiento de San Francisco, se refiere exclusivamente a la parte posterior del mismo (sus galeras) y no la estructura que mantiene el estilo Anglo - Caribeño.

Por todo lo anterior, solicitamos respetuosamente a los Señores Magistrados que conforman la Honorable Sala de lo Contencioso Administrativo, que denieguen las peticiones formuladas por el apoderado judicial del demandante, ya que no le asiste la razón en las mismas, tal como lo hemos demostrado en el transcurso de este escrito.

Pruebas: Aceptamos únicamente las presentadas, por ser documentos originales y copias debidamente autenticadas.

Aducimos el expediente administrativo, que reposa en los archivos de la Dirección General de Arrendamientos, del Ministerio de Vivienda.

Derecho: Negamos el invocado, por el demandante.

Del Señor Magistrado Presidente,

Licda. Alma Montenegro de Fletcher  
Procuradora de la Administración

AMdeF/11/mcs.

Licdo. Manuel A. Bernal H.  
Secretario General, a. i.  
Materia:

Desahucio por demolición (de viviendas ubicadas en la Vía Peatonal de San Francisco, con estructura Anglo - Caribeña)