

5 de julio de 1999

Proceso Contencioso
Administrativo de Nulidad

Concepto.- Interpuesto por el Licdo. Benedicto De León en representación de la Asociación de Productores de Arroz y otros Granos Básicos de la Provincia de Panamá, para que se declare nulo, por ilegal, el Contrato de compra y venta contenido en la Escritura Pública N°6672 fechada 25 de julio de 1994, suscrito entre la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano y Alberto De León.

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

En virtud del traslado que nos ha conferido vuestra Augusta Corporación de Justicia, de la demanda Contencioso Administrativa de Nulidad enunciada en el margen superior del presente escrito, procedemos a emitir nuestro Concepto conforme lo estatuido en el artículo 348, numeral 3, del Código Judicial.

I. Las peticiones de la parte demandante, son las siguientes:

El apoderado judicial de la demandante, ha solicitado a los Señores Magistrados que conforman la Honorable Sala Tercera que declaren nulo, por ilegal, el Contrato de Compra Venta contenido en la Escritura Pública N°6672 fechada 25 de julio de 1994, suscrita entre la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano y el señor Alberto De León, por medio del cual se segrega un Globo de terreno de la Finca N°1455 propiedad de esa Corporación y se le vende al señor De León por la suma total de B/.75,906.62.

Como consecuencia de la declaración anterior, ha pedido a los Honorables Magistrados que conforman esa Augusta Corporación de Justicia que, ordenen al Director del Registro Público la cancelación de cualquiera inscripción que guarde relación con el Contrato contenido en la Escritura Pública N°6672 fechada 25 de julio de 1994.

También ha solicitado a esa Honorable Sala que como consecuencia de la declaratoria de nulidad, ordene que solamente se le puede vender al señor Alberto De León la cantidad de 172 has. más 4,175.04 metros cuadrados, con la finalidad que se cumpla lo establecido en la Resolución de Gabinete N°678 fechada 29 de diciembre de 1994, contenida en la Gaceta Oficial N°22,705 de 18 de enero de 1995.

Concepto de la Procuraduría de la Administración

Antes de iniciar el estudio del caso sub júdice, es importante hacer un resumen de las causas que originaron este proceso, a continuación explicamos:

El Comité Ejecutivo de la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano, dictó la Resolución s/n fechada 14 de diciembre de 1993, la cual recomendaba la Venta Directa de unos globos de terreno que se encuentran en las Fincas N°639, Tomo N°15, Folio 28; Finca N°490, Tomo N°12, Folio N°170; Finca N°48,088, Tomo N°1134, Folio N°154; Finca N°1455, Tomo N°28, Folio N°40; Finca N°1720, Tomo N°31, Folio N°434.

Asimismo, autorizó al Ministro de Desarrollo Agropecuario para que solicitara al Consejo de Gabinete, la excepción del requisito de Licitación Pública de los globos de terreno enunciados con anterioridad, y se autorizara la venta directa conforme los

avalúos del Ministerio de Hacienda y Tesoro y de la Contraloría General de la República.

En virtud de lo anterior, el Consejo de Gabinete emite la Resolución de Gabinete N°768 fechada 29 de diciembre de 1993, ¿Por la cual se dan unas autorizaciones al Ministro de Desarrollo Agropecuario¿. (Cf. f. 11 a 16)

Esta Resolución de Gabinete N°768 en su Artículo Noveno, exceptuó del requisito de Licitación Pública al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y lo autorizó a la venta directa, de los globos de terreno que se encuentran en las Fincas N°639, Finca N°490, Finca N°48,088, Finca N°1455, Finca N°1721, inscritas en el Registro Público, Provincia de Panamá, a las siguientes personas:

Antiguos Arrendatarios:	Superficie
Jorge Ventre	347 has. + 7,462.59 Mts.2
Daniel Serrano	401 has. + 3,410.03 Mts.2
Francar	177 has. + 9,910.00 Mts.2
Amilcar Sánchez	303 has. + 2,477.19 Mts.2
Manuel Soto Balseiro	1,060 has. + 4,657.88 Mts.2
Manuel Rodríguez	569 has. + 0.111.43 Mts.2
Zacata Agroganadera Chepana	710 has. + 7,983.96 Mts.2

Expropietarios:

Roberto Heurtematte	1,015 has.
Alberto De León	202 has. + 4,175.04 Mts.2
Joaquín Vallarino	622 has.
Rodrigo Rodríguez	2,400 has.

Por otra parte, se estipuló en el Artículo Décimo de la aludida Resolución de Gabinete, que el precio de venta de esos globos de terreno sería de Trescientos Setenta y Cinco Balboas (B/.375.00) por hectárea.

Posteriormente, el Consejo de Gabinete expide la Resolución N°96 fechada 9 de febrero de 1994, que modifica la Resolución N°768 calendada 22 de diciembre de 1993, en el sentido que exceptúa al Ministerio de Desarrollo Agropecuario del trámite de Licitación Pública y lo autoriza a la venta directa, a los arrendatarios que desde el año 1992 mantienen contratos con la Corporación.

Luego, el propio Consejo de Gabinete dicta la Resolución de Gabinete N°678 datada 29 de diciembre de 1994, la cual modifica las Resoluciones de Gabinete N°768 de 1993 y N°96 de 1994, señalando en su Artículo 2° de la parte Resolutiva lo siguiente: ¿Artículo 2°: El Artículo Noveno de la Resolución de Gabinete N°768 fechada el 29 de diciembre de 1993, por la cual se da unas autorizaciones al Ministerio de Desarrollo Agropecuario quedará así:

ARTÍCULO NOVENO: Exceptuar del requisito de Licitación Pública al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y autorizar la venta directa de los globos de terrenos que se encuentran en las fincas N°639, inscrita al tomo 15, folio 28; fincas 490, tomo 12, folio 170; finca 48,088; tomo 1134, folio 152, finca 28, folio 40, finca 1721, tomo 31, folio 440, inscritas en el Registro Público, Provincia de Panamá, propiedad de la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano, a las siguientes personas:

ANTIGUOS ARRENDATARIOS	SUPERFICIE
NOMBRE	

AMILCAR SANCHEZ	303 has + 2,477.19 M2
JORGE VENTRE	347 has + 7,462.59 M2
FRANCAR, S.A.	177 has + 9,910.00 M2
DANIEL SERRANO	401 has + 3,410.03 M2 (únicamente)
MANUEL SOTO BALSEIRO	788 has

EXPROPIETARIOS

NOMBRE	SUPERFICIE
ROBERTO HEURTEMATTE	1,015 has
JOAQUIN VALLARINO	622 has
ALBERTO DE LEON	171 has+4,175.04 M2

Se deja sin efecto la autorización de venta directa efectuada a MANUEL RODRIGUEZ (569 has + 0.111.43 M2). (ver f. 54 vuelta a 56)

Siguiendo este mismo orden de ideas, debemos indicar que de la lectura del cuadernillo judicial hemos podido apreciar que la Honorable Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, emitió sendas Sentencias fechadas 2 de julio de 1997, y 18 de julio de 1997 (Cf. f. 92 a 119), las cuales guardan estrecha relación con el caso bajo estudio; toda vez que, se atacaba la ilegalidad del Contrato de Compra Venta realizado entre la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano y el señor Alberto De León, de un globo de terreno segregado de la Finca N°1455, inscrita al Tomo 28, Folio 40, como consecuencia de las autorizaciones conferidas por el Consejo de Gabinete al Ministerio de Desarrollo Agropecuario dentro de la Resolución de Gabinete N°768 de 1993.

El pronunciamiento de esa Augusta Corporación de Justicia se ciñó estrictamente a derecho, dictaminando en la Sentencia fechada 2 de julio de 1997 que era nula, por ilegal, la Resolución N°33-94 calendada 18 de mayo de 1994, expedida por el Contralor General de la República que ordenaba la abstención de inscripción en el Registro Público de la Escritura Pública que contenía el Contrato de Compra Venta del globo de terreno segregado de la Finca N°1455, ordenando a su vez que se inscribiera definitivamente la finca N°1455 en las porciones determinadas en la Escritura Pública N°6672 fechada 25 de julio de 1994 de la Notaría Cuarta de Circuito de Panamá, suscritas por la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano a favor del señor Alberto De León. (Cf. f. 114 y 115)

Ahora bien, si comparamos las peticiones impetradas por la parte recurrente en el proceso sub júdice y las acciones encaminadas por el Señor Alberto de León contra la Contraloría General de la República, la cual originó el pronunciamiento de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia fechada 2 de julio de 1997, observamos que se está atacando un acto administrativo que ya ha sido estudiado minuciosamente por esa Corporación de Justicia, cuyo pronunciamiento es final, definitivo y obligatorio para las partes que intervinieron en ese proceso, conforme lo establece el numeral 2, del artículo 203 de nuestra Carta Política Constitucional, que reza de la siguiente manera:

¿Artículo 203: La Corte Suprema de Justicia tendrá, entre sus atribuciones constitucionales y legales, las siguientes:

2. ...

Las decisiones de la Corte en el ejercicio de las atribuciones señaladas en este artículo son finales, definitivas, obligatorias y deben publicarse en la Gaceta Oficial.¿

En este mismo sentido, se ha pronunciado la Honorable Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia fechada 26 de mayo de 1993, la cual expresa en su parte medular lo siguiente:

¿Es importante señalarle al recurrente que el recurso propuesto no es viable en estos tipos de procesos, dado que las decisiones de la Sala Contencioso -Administrativa son finales, definitivas y obligatorias, tal como lo preceptúa el artículo 203, numeral 2, de la Constitución Política.¿

Por lo anterior, nos parece incongruente que la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia deba pronunciarse nuevamente, sobre el aspecto deslindado durante el proceso incoado por el señor Alberto De León contra la Contraloría General de la República; pues, a contrario sensu, se estaría infringiendo lo establecido en el aludido numeral 2, del artículo 203 de la Constitución Política Nacional, toda vez que esa Augusta Sala ordenó la inscripción definitiva de la Finca N°1455 en las porciones determinadas en la Escritura Pública N°6672 fechada 22 de julio de 1994.

Aunado a lo expuesto debemos apuntar que, como bien lo ha señalado vuestra Augusta Sala, el señor Alberto De León actuó de buena fe, cuando inició los trámites legales y crediticios para obtener el globo de terreno que le vendió la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano, a través de la Resolución de Gabinete N°768 de 29 de diciembre de 1993, dictada por el Consejo de Gabinete; de suerte que, en virtud que las sumas de dinero pactadas en el Contrato de Compra Venta ya han entrado a las arcas del Estado, nos parece inapropiado que se retome acciones en contra del señor De León, máxime si la Corte Suprema de Justicia emitió un dictamen sobre el tema en controversia.

Además, debemos tener presente que existe la posibilidad que el señor Alberto De León haya explotado la proporción de tierra otorgada, mediante Resolución de Gabinete N°768 de 29 de diciembre de 1993, o bien, haber adquirido compromisos hipotecarios conforme a las medidas y linderos establecidos en la aludida Resolución de Gabinete N°768 de 1993.

En consecuencia, nos resulta improcedente que se le niegue la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la Finca N°1455, con una superficie de 202 has. + 4,175.04 Mts², proporción de tierra que fue pagada conforme lo estipuló el Contrato de Compra Venta celebrado entre la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano y el señor Alberto De León, acto mercantil que fue protocolizado mediante Escritura Pública N°6772 fechada 25 de julio de 1994.

Por consiguiente, este Despacho solicita respetuosamente a los Señores Magistrados que conforman la Honorable Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, que declaren inadmisibile el proceso incoado por la Asociación de Productores de Arroz y otros Granos Básicos, de la Provincia de Panamá; puesto que, ya existe un pronunciamiento de esa Augusta Sala sobre la presente litis.

Pruebas: Aceptamos las presentadas por las partes que intervienen en este proceso; dado que, son documentos originales y fotocopias debidamente autenticadas.

Derecho: Negamos el invocado, por la parte 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.