

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 320

MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 9 de mayo de 2003

**Proceso Contencioso
Administrativo de
Plena Jurisdicción.**

**Contestación de
la Demanda**

El Licdo. Dagoberto Franco, en representación de **Fanny Caisaguano de Delgado**, para que se declare nula, por ilegal, la Resolución N°03-2002 F.C., expedida por la Comisión N°3 de la Dirección General de Arrendamientos del **Ministerio de Vivienda**, el 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.

Concurrimos ante Vuestra Augusta Corporación de Justicia con la finalidad de contestar la Demanda Contencioso Administrativa de Plena Jurisdicción que se enuncia en el margen superior del presente escrito.

Al efecto, señalamos que intervenimos en interés de la Ley, por tratarse de un Proceso Contencioso Administrativo de Plena Jurisdicción en el que se impugna una Resolución que ha decidido un proceso en la vía gubernativa, en el que se ha suscitado una controversia entre dos particulares, por razón de sus propios intereses.

Nuestra intervención está debidamente fundamentada en el artículo 5, numeral 4, de la Ley N°38 de 2000, cuyo Libro Primero contiene el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración.

I. En cuanto a la pretensión.

El abogado de la demandante pretende que Vuestra Honorable Sala declare ilegal la Resolución N°03-2002 F.C., expedida por la Comisión N°3 de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda; así como su acto confirmatorio contenido en la Resolución N°9-02 F.C. emitida por la Dirección General de Arrendamientos y, en consecuencia, se ordene la formalización del Contrato de Arrendamiento solicitada por el Licdo. Arístides Figueroa, en representación de la señora Fanny Caisaguano de Delgado, contra Sebastián Sastre, S.A.

Este despacho por las razones de iure y de facto que exponemos más adelante solicita a los Honorables Magistrados se sirvan denegar las pretensiones de la demandante.

II. La disposición legal que se dice infringida y su concepto, la Procuraduría de la Administración lo contesta así:

El artículo 18 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, que puntualiza:

"Artículo 18: Los arrendatarios no podrán transferir los derechos que surjan de los contratos de arrendamiento celebrados de acuerdo con las formalidades de esta Ley.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el cónyuge, hijos o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad que habiten con el arrendatario, en caso de muerte de éste, se subrogarán en todos los derechos y obligaciones sin necesidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento. Igualmente, cuando por causa justificada el arrendatario se mude del inmueble, los parientes que convivan con él podrán

subrogarse en los derechos y obligaciones del contrato.”

Concepto de la violación.

“La Comisión de Vivienda del Corregimiento de Calidonia ha incurrido en violación del artículo citado, por cuanto que dicho artículo establece claramente que en caso de muerte del arrendatario, el cónyuge se subroga en los derechos de éste, sin necesidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento. No obstante, el señor LUIS AMEGLIO nunca formalizó contrato. De ahí, que la señora FANNY CAISAGUANO DELGADO DE DELGADO, solicitó dicha formalización que le fue negada, en base a que según la comisión, no estaba casada con el arrendatario. Sin tomar en cuenta que la demandante vivió más de 12 años con el señor LUIS AMEGLIO, configurando una unión de hecho, de la cual son testigos los vecinos, que así lo atestiguaron en la Corregiduría de Calidonia.” (F. 9)

Criterio de la Procuraduría de la Administración.

Este Despacho observa que el **artículo 18 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973** es claro al disponer **como regla general que los arrendatarios no podrán transferir los derechos que surjan de los contratos de arrendamiento** celebrados de acuerdo con las formalidades de esta Ley.

Sin embargo, el Legislador establece **una excepción** destinada a favorecer al cónyuge, los hijos o los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad que hayan habitado con el arrendatario, en caso que el mismo hubiera fallecido. El beneficio consiste en la posibilidad de subrogarse en todos los derechos y obligaciones sin necesidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento.

Para que la excepción pueda beneficiar al cónyuge, los hijos o los parientes es necesario que se pruebe a la autoridad el nexo que lo unía con el arrendatario.

En el proceso que nos ocupa, la señora Fanny Caisaguano de Delgado dice haber sido la cónyuge del señor Luis Ameglio, por haber convivido con él en unión de hecho a la luz de lo establecido en el artículo 53 del Código de la Familia, que puntualiza:

"Artículo 53: La unión de hecho entre personas legalmente capacitadas para contraer matrimonio, mantenida durante cinco (5) años consecutivos en condiciones de singularidad y estabilidad, surtirá todos los efectos del matrimonio civil."

Es preciso aclarar que **para ampararse en la unión de hecho y reclamar el derecho de subrogación**, es necesario que la autoridad competente así lo haya declarado, según lo disponen los artículos 55 y 56 del Código de la Familia, que a la letra dicen:

"Artículo 55: Los convivientes podrán solicitar, conjuntamente, al Registro Civil la inscripción del matrimonio de hecho, el cual podrá tramitarse por intermedio de los corregidores.

Esta solicitud se elevará a la Dirección General o a la Dirección Regional del Registro Civil, y deberá probarse el matrimonio de hecho, con las declaraciones de dos personas honorables y vecinas del lugar donde se ha mantenido la unión, las cuales se rendirán ante los corregidores del lugar de residencia de los convivientes.

La Dirección General o Regional ordenará, mediante resolución, la inscripción respectiva, **una vez hecha la comprobación del matrimonio; y éste**

surtirá efectos civiles desde la fecha en que se cumplan las condiciones señaladas en el Artículo 53."

- o - o -

"Artículo 56: El matrimonio de hecho podrá comprobarse judicialmente, cuando no se haya efectuado la solicitud a que se refiere el artículo anterior, por uno de los convivientes u otro interesado, **para los efectos de la reclamación de sus derechos**, mediante los trámites que determina el Libro IV de este Código."

La sentencia ejecutoriada declarativa de la existencia del matrimonio, surtirá efectos civiles desde cuando, según lo probado, se cumplieren las condiciones establecidas en el Artículo 53. Para el caso, en la sentencia el juzgado determinará la fecha respectiva."

La declaración del matrimonio de hecho efectuada por autoridad competente debió presentarse como prueba ante la Comisión de Vivienda N°3, que le correspondía el análisis de la controversia inter partes.

En el expediente judicial ni junto con el libelo de la demanda hay evidencia que la autoridad competente haya emitido una declaración del matrimonio de hecho que alega la actual demandante con el señor Luis Ameglio.

La ausencia de tan importante elemento probatorio trajo como consecuencia el incumplimiento de uno de los requisitos exigidos por el artículo 18 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973 para poder acceder al derecho de subrogación que se reclama; siendo así, la Comisión de Vivienda N°3 actuó conforme a derecho cuando resolvió negar la solicitud de formalización del contrato de arrendamiento que pedía la señora Fanny Caisaguano de Delgado a Sebastián Sastre, S.A.,

como administradores del apartamento 2B, del Edificio San Ramón, ubicado en Calle "N" del Corregimiento de Calidonia.

Por consiguiente, solicitamos respetuosamente a los Honorables Magistrados de la Sala Tercera, se sirvan desestimar las pretensiones de la demandante, en su oportunidad procesal.

Pruebas: Aceptamos las aducidas junto con el libelo de la demanda, por cumplir con los requisitos del Código Judicial.

Derecho: Negamos el invocado por la demandante.

Del Honorable Magistrado Presidente,

**Licda. Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración**

AMdeF/5/mcs

Licdo. Víctor L. Benavides P.
Secretario General