

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 357

Panamá, 2 de mayo de 2008

**Proceso Contencioso
Administrativo de
Plena Jurisdicción**

**Contestación de
la Demanda**

El licenciado Juan Ramón Sevillano, en representación de **Colonial Tours, S.A.**, para que se declare nula, por ilegal, la resolución 072 de 25 de julio de 2007, emitida por la **Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas** y para que se hagan otras declaraciones.

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

Acudo ante usted de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 5 de la ley 38 de 31 de julio de 2000, con la finalidad de contestar la demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción descrita en el margen superior.

I. Los hechos en que se fundamenta la demanda, los contestamos de la siguiente manera:

Primero: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. fojas 44 a 71 del expediente judicial).

Segundo: No es cierto como se expone; por tanto, se niega.

Tercero: No es un hecho; por tanto, se niega.

Cuarto: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. foja 219 del expediente judicial).

Quinto: No es un hecho; por tanto, se niega.

Sexto: No es un hecho; por tanto, se niega.

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

Octavo: No es un hecho; por tanto, se niega.

Noveno: No es un hecho; por tanto, se niega.

Décimo: No es un hecho; por tanto, se niega.

Décimo Primero: No es un hecho; por tanto, se niega.

II. Normas que se aducen infringidas y conceptos de las supuestas infracciones.

La parte actora aduce que el acto administrativo impugnado infringe lo siguiente:

1. El numeral 2 de la cláusula 39 del contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión 483-03 de 5 de febrero de 2004, celebrado entre la desaparecida Autoridad de la Región Interoceánica y la sociedad Colonial Tours, S.A., en concepto de violación directa, por omisión. (Cfr. concepto de la infracción a foja 53 del expediente judicial).

2. El artículo 781 del Código Judicial, de forma directa, por omisión. (Cfr. concepto de la infracción a fojas 53 y 54 del expediente judicial).

3. El artículo 104 de la ley 56 de 27 de diciembre de 1995, por la cual se regula la contratación pública, de forma directa, por omisión. (Cfr. concepto de la infracción a foja 54 del expediente judicial).

4. El artículo 32 de la Constitución Política de la República, de forma indirecta, por omisión. (Cfr. concepto de la infracción a foja 55 del expediente judicial.)

III. Descargos legales de la Procuraduría de la Administración, en representación de los intereses de la entidad demandada.

Luego de la lectura de las piezas procesales que componen el presente proceso, esta Procuraduría es del criterio que los cargos de ilegalidad aducidos por la parte actora carecen de sustento jurídico, toda vez que el acto administrativo impugnado fue dictado con estricto apego a la cláusula contractual que se aduce infringida y a las normas que regulan la materia.

Al respecto, este Despacho observa que la resolución 072 de 25 de julio de 2007, por la cual se resuelve administrativamente el contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión 483-03 de 5 de febrero de 2004, suscrito entre la desaparecida Autoridad de la Región Interoceánica, cuyas funciones hoy están atribuidas a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, y la sociedad Colonial Tours, S.A., mediante el que se otorgó en arrendamiento la parcela SH-002, ubicada en Sherman, distrito y provincia de Colón, fue emitida en cumplimiento de la cláusula 41 del mismo instrumento contractual, en concordancia con numeral 1 del artículo 104 de la ley 56 de 1995, el cual contenía entre las causales de resolución administrativa del contrato, el incumplimiento de las cláusulas pactadas, situación observada en el caso que nos ocupa.

De conformidad con lo indicado por la institución demandada en su informe de conducta, visible en las fojas 71

a 84 del expediente judicial, la parte actora incurrió en el incumplimiento de las cláusulas 8, 11, 12 y 27 del contrato ya mencionado; que se referían respectivamente a la ocupación y entrega de las parcelas, a las condiciones para el inicio de las obras, a la ejecución perentoria, y a las rentas y forma de pago.

De acuerdo con lo pactado por las partes en la cláusula 8 del contrato en referencia, a partir de la notificación del refrendo del contrato, la arrendataria inversionista, en este caso Colonial Tours, S.A., gozaba del uso y disfrute del bien arrendado y ejercía la custodia del mismo. (Cfr. foja 67 del expediente judicial).

La entrega del área de terreno otorgada en arrendamiento y de los bienes inmuebles construidos sobre la misma, fue formalizada mediante el acta de entrega DBR/0814-04 de fecha 30 de abril de 2004, por lo que de acuerdo con lo pactado en la cláusula 8 del contrato, así como en el acta en mención desde ese momento Colonial Tours, S.A., estaba obligada a asumir la custodia, limpieza, vigilancia y mantenimiento de los bienes objeto del contrato, lo mismo que el pago por el consumo de agua, energía eléctrica y demás servicios públicos y privados que utilizara. (Cfr. 88 del expediente administrativo).

No obstante, conforme consta en el informe de inspección 275 de 13 de febrero de 2007 de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, visible a foja 553 del expediente administrativo, tales obligaciones fueron desatendidas por la demandante.

También observa este Despacho, que la actora igualmente incumplió con las obligaciones que asumió en las cláusulas 11 y 12 del referido contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión, puesto que pese a que los términos pactados para tales efectos habían precluido, ésta no presentó los planos finales de la primera etapa del proyecto, aprobados por el municipio de Colón y por la Autoridad del Canal de Panamá, ni la copia del contrato para el servicio telefónico; documentos que eran necesarios para la expedición de la orden de proceder, con la cual se daría inicio al proyecto según lo acordado contractualmente.

La Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, del Ministerio de Economía y Finanzas señala, además, el incumplimiento de la cláusula 27 del contrato, relativa al pago de la renta, toda vez, que a la fecha de la emisión del acto impugnado Colonial Tours, S.A. mantenía una morosidad que ascendía a la suma de B/.435,645.00.

En sustento de su pretensión, la parte actora señala que el incumplimiento de los términos y condiciones contractuales antes señalados obedece a situaciones ajenas a su voluntad, imputables a la entidad demandada, argumentos carentes de asidero fáctico y jurídico, puesto que tal como se indica en el acta de entrega de bienes, antes mencionada, la arrendataria inversionista recibió y aceptó a satisfacción el área otorgada en arrendamiento; razón por la cual sus argumentos con relación a la imposibilidad de llevar a cabo el desarrollo de la obra por razón de la existencia de una servidumbre en el área arrendada, carece de sustento. Además,

en reunión realizada entre ambas partes el 10 de junio de 2005, documentada a través de la ayuda memoria, visible a fojas 274 y 273 del expediente administrativo, el representante legal de la empresa Colonial Tours, S.A., al referirse a la servidumbre que atraviesa el área arrendada, solicitó se le otorgara la opción de realizar los trabajos de reubicación de la misma, a cambio de un reconocimiento de la inversión, en el evento de que ésta afectara su proyecto, de lo cual se infiere que a la fecha de la citada reunión, dicha servidumbre no constituía una afectación al desarrollo de la obra propuesta.

Con relación al incumplimiento de la cláusula 27 del contrato 483-03, la actora afirma que el atraso en el pago del canon de arrendamiento se debió a la falta de atención de la entidad demandada a las solicitudes sobre la extensión del período de gracia del canon de arrendamiento y de la modificación de las áreas de arrendamiento, entre otros. Sin embargo, ante el argumento antes expuesto, es necesario resaltar que tales modificaciones sólo surtirían sus efectos luego de ser aprobadas por la arrendataria y de su formalización a través de una addenda, por lo que, lo dispuesto actualmente en la Cláusula 27 del contrato en mención es de obligatorio cumplimiento.

En adición a lo antes expuesto, esta Procuraduría estima que el acto administrativo impugnado también encuentra sustento en el contenido de la cláusula 55 del contrato de arrendamiento, desarrollo e inversión 483-06, sobre la

aceptación del contrato en mención, la cual señala lo siguiente:

"CLAUSULA 55: (ACEPTACIÓN)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA por este medio reconoce y hace constar que tiene conocimiento y comprensión total del contenido del presente Contrato y por ende, acepta sus términos y condiciones en su totalidad y a su entera satisfacción.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA igualmente reconoce que **LA AUTORIDAD** no es responsable por el otorgamiento de autorizaciones externas a ésta, incluyendo el refrendo del contrato, el cual corresponde por Ley, a la Contraloría General de la República."

Tal como se infiere de la cláusula transcrita, le corresponde a la arrendataria inversionista realizar el trámite de los permisos y autorizaciones necesarias para el desarrollo del proyecto, razón por la cual mal puede atribuirle el incumplimiento contractual a la entidad demandada. Esta cláusula también comprende, la aceptación, por parte de la arrendataria - inversionista, de los términos y condiciones establecidos en el contrato en referencia, lo que significa la aceptación del Anexo A del mismo, el cual consiste en el plano del área del proyecto, mismo en el que se observa la servidumbre a la que hemos hecho referencia en líneas anteriores.

Luego de analizar los argumentos presentados por la sociedad Colonial Tours, S.A., somos del criterio que los mismos no justifican ni eximen a la sociedad del cumplimiento de las obligaciones pactadas para el desarrollo de la parcela SH-002, antes mencionada, por lo que los cargos de ilegalidad que hace con relación al numeral 2 de la cláusula 39 del

contrato 483-03 y el numeral 1 del artículo 104 de la ley 56 de 1995 carecen de asidero jurídico.

En cuanto a la supuesta infracción del artículo 781 del Código Judicial, este Despacho debe observar, que la entidad demandada cumplió a cabalidad con todas las etapas procesales que conforman el procedimiento de resolución administrativa de un contrato, el cual se encontraba instituido en el artículo 104 y siguientes de la ley 56 de 27 de diciembre de 1995, vigente al momento de celebrarse el contrato y, por ende, aplicable a todos los efectos nacidos de la relación.

En relación con lo anterior, la entidad demandada indica en su informe de conducta que dentro del trámite llevado a cabo en el proceso de resolución administrativa del contrato 483-03, fueron valoradas cada una de las pruebas aportadas por Colonial Tours, S.A., tal cual se deja plasmado en el acto administrativo que se demanda; sin embargo, los hechos que ésta pretendía acreditar con dichas pruebas, no la justificaban ni le eximían del cumplimiento de las obligaciones pactadas contractualmente. (Cfr. foja 80 del expediente judicial).

Finalmente advertimos, con relación a la alegada infracción del artículo 32 de la Constitución Política de la República, que por la naturaleza de esta norma superior, la Sala Tercera no es competente para determinar su supuesta trasgresión, puesto que ello es competencia exclusiva del Pleno de la Corte Suprema de Justicia. La acción de plena jurisdicción que ocupa nuestra atención, en cambio, tiene como objetivo la revisión de la legalidad de los actos

administrativos que presuntamente han violado derechos subjetivos de los administrados, por lo que resulta improcedente alegar dentro de este proceso judicial violaciones de normas constitucionales.

IV. Excepción de ilegitimidad en la causa.

De conformidad con el certificado de registro público, aducido como prueba por la parte actora, Jorge Fernández, persona natural quien otorgó el poder al licenciado Juan Ramón Sevillano, con la finalidad de que interpusiera la acción contenciosa administrativa que ocupa nuestra atención, carece de legitimidad en la causa, toda vez, que tal como lo expresa el documento en mención, la representación legal de Colonial Tours, S.A., la ejercerá el presidente y, en su ausencia, el secretario o cualquier otro director escogido por la junta directiva para tal efecto; delegación ésta que no fue acreditada en el presente proceso. (Cfr. foja 655 del expediente administrativo).

Por todo lo expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente a ese Tribunal se sirva declarar probada la excepción de ilegitimidad en la causa alegada ó, en su defecto, declarar que NO ES ILEGAL la resolución 072 de 25 de julio de 2007, emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas y, en consecuencia, denegar las pretensiones de la demandante.

V. Pruebas.

Aducimos copia autenticada del expediente relativo al presente proceso, cuyo original reposa en la institución demandada.

VI. Derecho.

Se niega el invocado por la demandante.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General

OC/1085/iv