

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 359

MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 5 de mayo de 2008

**Proceso Contencioso
Administrativo de
Nulidad.**

La firma forense Rosas y Rosas, representación de **Compañía Inmobiliaria Cañas Blancas, S.A.**, para que se declare nulo, por ilegal, el acto de aprobación de los planos 40,104-21772 y 40,101-31447, emitido por la **Oficina Regional de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas.**

**Concepto de la
Procuraduría de la
Administración.**

Señor 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 3 del artículo 5 de la ley 38 de 31 de julio de 2000, para intervenir en interés de la Ley en el proceso contencioso administrativo de nulidad descrito en el margen superior.

I. Acto acusado de ilegal.

La firma forense Rosas y Rosas, en representación de Compañía Inmobiliaria Cañas Blancas, S.A., demanda la nulidad del acto de aprobación de los planos 40,104-21772 y 40,101-31447, emitido por la Oficina Regional de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas.

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

a. La apoderada judicial de la actora manifiesta que se han infringido el numeral 6 del artículo 27 del Código

Agrario. (Cfr. concepto de violación en las fojas 27 y 28 cuaderno judicial).

b. El numeral 1 del artículo 329, los artículos 337, 338 y 1739, todos del Código Civil. (Cfr. concepto de violación en las fojas 29, 30 y 32 del cuaderno judicial).

c. El numeral 1 del artículo 201 de la ley 38 de 2000. (Cfr. concepto de violación en las fojas 30 y 31 del cuaderno judicial).

d. El numeral 3 del artículo 25 y el artículo 26 de la ley 42 de 1974. (Cfr. concepto de violación en las fojas 33 y 34 del cuaderno judicial).

e. El artículo 7 del reglamento de concesiones adoptado por el Comité Ejecutivo de la desaparecida Autoridad Portuaria Nacional, hoy Autoridad Marítima de Panamá. (Cfr. concepto de violación en las fojas 34 y 35 del cuaderno judicial).

III. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

La apoderada judicial de la actora básicamente sostiene que al momento en que la sociedad Las Olas, S.A., traspasó a A.R. SIYEX, S.A., el lote de terreno de 42 hectáreas más 7,102.50 mts², que formaba parte de la finca 350 inscrita en el Registro Público de Panamá al tomo 52, folio 342 de la Sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, para constituir una finca independiente, se incluyó una franja de terreno de 200 metros de ribera del mar, la cual pertenece al dominio público, por lo que no puede ser objeto de apropiación privada.

En el informe de conducta rendido por el administrador regional de la Oficina Regional de Catastro, provincia de Chiriquí indica que el terreno fue segregado a la sociedad A.R. SIYEX, S.A., por la empresa Las Olas, S.A., y que dicha segregación se efectuó con la aprobación del Ministerio de Vivienda mediante certificación No.376, el 9 de junio de 1995.

Igualmente se señala en dicho informe, que la Compañía Inmobiliaria Cañas Blancas, S.A., no es colindante de Barqueta Nice, toda vez que esta propiedad colinda con el camino a Palo Grande, por lo que mal puede argumentar que se ha afectado parte de su propiedad. Aunado a ello, también se indica que en la actualidad existe en dicha oficina regional una solicitud de compra a la Nación de la franja siguiente a la propiedad de A.R. SIYEX, S.A., por parte de la Compañía Inmobiliaria Cañas Blancas, S.A., por lo que es claro que la referida compañía no es colindante de dicho terreno.

Finalmente, se señala que la finca 350 propiedad de Las Olas, S.A., fue titulada en el año 1915, por lo que mal podría la oficina catastral impedir el trámite de segregación cuando ya existe una finca legalmente constituida.

Esta Procuraduría, luego de examinar los argumentos de las partes y el caudal probatorio que reposa en el expediente judicial, estima que no existen elementos que acrediten de manera ostensible que dentro de la finca 36306, inscrita en el Registro Público al rollo complementario 17,863, documento 5, de la Sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, se haya incluido un área correspondiente a la ribera del mar,

por lo que, consideramos que dicha situación debe ser aclarada mediante una inspección judicial con la participación de peritos expertos en la materia.

Por las razones expuestas, el concepto de la Procuraduría de la Administración se emitirá después de valorar las pruebas que se practiquen en la etapa probatoria.

IV. Pruebas.

En relación a la inspección judicial aducida como prueba por la parte actora, consideramos que la misma es legalmente eficaz, tal como lo prevén los artículos 954 y 957 del Código Judicial, por lo que debería ser admitida.

De esta manera, designamos a los siguientes peritos:

1. Nelson Valdéz, con cédula de identidad personal 4-9381, quien es topógrafo de profesión y que labora en la Oficina Regional de Catastro, provincia de Chiriquí.

2. Roger González, con cédula de identidad personal 4-701-104, quien es arquitecto de profesión y que labora en la Oficina Regional de Catastro, provincia de Chiriquí.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General

OC/1061/iv