

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 373

Panamá, 16 de junio de 2015.

**Proceso Contencioso
Administrativo de
Nulidad.**

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

El Licenciado León Halphen Alvarado, actuando en representación del **Ministerio de Obras Públicas**, solicita que se declare nulo, por ilegal, el Contrato de Compraventa celebrado entre el **Municipio de Bocas del Toro** y la sociedad **Bocas Bay Resort, S.A.**, contenido en la Escritura Pública 2674 de 18 de septiembre de 2008, expedida por la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí.

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.

El Licenciado León Halphen Alvarado, actuando en representación del **Ministerio de Obras Públicas**, demanda la nulidad del Contrato de Compraventa celebrado entre el Municipio de Bocas del Toro y la sociedad Bocas Bay Resort, S.A., contenido en la Escritura Pública 2674 de 18 de septiembre de 2008, expedida por la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí, por medio del cual dicho municipio

traspasó a título de venta un lote de terreno ubicado entre calle séptima y octava en la avenida norte del distrito de Bocas del Toro, con una superficie de cinco mil trescientos setenta con doce metros cuadrados (5,370.12 m²), y que, como consecuencia de tal declaración, se ordene la cancelación de la inscripción del mismo en el Registro Público (Cfr. fojas 10 a 12 del expediente judicial).

II. Normas que se aducen infringidas.

El recurrente manifiesta que el acto administrativo demandado infringe las siguientes disposiciones:

A. Los artículos 98 y 99 de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, "Sobre el Régimen Municipal", modificada por la Ley 52 de 12 de diciembre de 1984, los que, en su orden, hacen referencia a la facultad que tienen los municipios de vender o arrendar los bienes municipales previa aprobación mediante acuerdo del respectivo Concejo (Cfr. fojas 5 y 6 del expediente judicial);

B. El numeral 4 del artículo 52 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que establece que, se incurre en vicio de nulidad absoluta en los actos dictados con prescindencia u omisión de trámites fundamentales que impliquen la violación del debido proceso legal (Cfr. fojas 6 y 7 del expediente judicial); y

C. El artículo 8 del Acuerdo número 03 de 29 de enero de 2007, expedido por el Concejo Municipal del distrito de Bocas del Toro, por medio del cual se crea la Comisión de Catastro la cual deberá estar integrada por el Alcalde, tres (3) Concejales, el Ingeniero Municipal, un (1) representante

del Ministerio de Vivienda y un (1) representante de la Dirección Nacional de Catastro y Bienes Patrimoniales (Cfr. fojas 7 y 18 del expediente judicial).

III. Antecedentes.

Consta que mediante **la Resolución 17 de 27 de febrero de 2008**, el Concejo Municipal del distrito de Bocas del Toro, previo visto bueno de la Comisión de Castrato, resolvió adjudicar a la sociedad **Bocas Bay Resort, S.A.**, la venta de un lote de terreno que comprende un área con una superficie de cinco mil trescientos setenta con doce metros cuadrados (5,370.12 m²), ubicado entre calle séptima y octava en la avenida norte del distrito de Bocas del Toro a razón de cinco balboas con veinticinco centésimos (B/.5.25) el metro cuadrado, correspondiente a los ejidos de dicha población; asimismo, autorizó al Alcalde del distrito a firmar el respectivo contrato de compraventa (Cfr. foja 26 del expediente judicial).

También se observa en autos una certificación del Registro Público en la cual se consigna que la sociedad Bocas Bay Resort, S.A., se encuentra registrada en la ficha 456802, documento 633517, desde **el veintiocho (28) de junio de 2004 y que su Presidente y Representante Legal es Olegario Ibarra Guerra** (Cfr. foja 13 del expediente judicial).

De igual manera, se advierte que el **18 de septiembre de 2008**, Felipe Paulino Bryan, en su condición de Alcalde del distrito de Bocas del Toro, y **Olegario Ibarra Guerra, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad Bocas Bay Resort, S.A.**, suscribieron el contrato de

compraventa del lote de terreno antes descrito, el cual fue protocolizado mediante la Escritura Pública número 2674, otorgada por la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí (Cfr. fojas 10 a 12 del expediente judicial).

En este contexto, el **6 de septiembre de 2011**, el Licenciado León Emilio Halphen Alvarado, actuando en representación del Ministerio de Obras Públicas, presentó ante la Sala Tercera la demanda contencioso administrativa que dio origen al proceso que ocupa nuestra atención, con el propósito que se declare nulo, por ilegal, el contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Bocas del Toro y la sociedad Bocas Bay Resort, S.A., y que, como consecuencia de tal declaración, se ordene la cancelación de la inscripción del mismo en el Registro Público (Cfr. fojas 1 a 9 del expediente judicial).

IV. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

La pretensión del demandante se encamina a obtener la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Bocas del Toro y la sociedad Bocas Bay Resort, S.A., contenido en la Escritura Pública 2674 de 18 de septiembre de 2008, expedida por la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí; ya que al haber autorizado el Concejo Municipal de Bocas del Toro al mencionado Alcalde para la venta del globo de terreno antes descrito, el cual coincide con el lugar donde funciona la División del Ministerio de Obras Públicas en la provincia de Bocas del Toro, se está disponiendo de un bien destinado a la prestación de un

servicio público en esa región (Cfr. fojas 5 y 6 del expediente judicial).

El demandante también sostiene que se ha infringido el artículo 99 de la citada Ley 106 de 8 de octubre de 1973, dado que no consta que el Municipio de Bocas del Toro haya adjudicado a la sociedad Bocas Bay Resort, S.A., el lote de terreno ubicado entre calle séptima y octava en la avenida norte del distrito de Bocas del Toro mediante un acto de selección de contratista o licitación pública (Cfr. foja 6 del expediente judicial).

Finalmente, el apoderado judicial de la parte actora señala como infringido el artículo 8 del Acuerdo número 03 de 29 de enero de 2007, expedido por el Concejo Municipal del distrito de Bocas del Toro, puesto que, a su juicio, el Municipio de Bocas del Toro para proceder a dicha venta debió contar con el visto bueno de la Comisión de Catastro previo informe de inspección (Cfr. foja 7 del expediente judicial).

Por su parte, el Presidente actual del Concejo Municipal del distrito de Bocas del Toro señala en su Informe Explicativo de Conducta, que las ventas de ejidos municipales no requieren de la selección a través de licitación pública de conformidad con lo establecido en el artículo 98 de la Ley 106 de 1973; razón por la que, a su criterio, lo actuado por los miembros del referido organismo municipal, en su momento, goza de la presunción de legalidad (Cfr. fojas 40 y 41 del expediente judicial).

Al examinar las distintas piezas que reposan en el expediente judicial, este Despacho advierte que, junto con su

escrito de demanda, la entidad demandante adjuntó una copia autenticada del acto administrativo cuya declaratoria de nulidad solicita, del Acuerdo número 03 de 29 de enero de 2007, dictado por el Consejo Municipal del distrito de Bocas del Toro, por medio del cual se regula la venta, uso, arrendamiento y adjudicación de lotes y tierras municipales en mencionado distrito; así como también de un informe expedido por la Comisión de Catastro de fecha 19 de junio de 2009, donde se le otorga visto bueno al Alcalde del distrito para que celebre un contrato de compraventa con el Ministerio de Obras Públicas y otras instituciones del lote s/n de la manzana s/n segregado de la finca 978, folio 224, tomo 166 con una superficie de seiscientos noventa y ocho con diez metros cuadrados (698.10m²) (Cfr. fojas 10 a 12 y 16 a 27 del expediente judicial).

Consta igualmente, que el recurrente aportó una copia simple del plano número 01-10,123 de 22 de mayo de 2009, expedido por el Ministerio de Economía y Finanzas; sin embargo, dicho documento no cumple con el requisito de autenticidad establecido en el artículo 833 del Código Judicial, por lo que no puede ser tomado en consideración para el análisis de la presente controversia (Cfr. foja 30 del expediente judicial).

A juicio de esta Procuraduría, las pruebas aportadas hasta ahora por el demandante **no permiten determinar de manera clara y objetiva si, en efecto, el globo de terreno vendido a la sociedad Bocas Bay Resort, S.A., coincide con el área que ocupa la oficina del Ministerio de Obras Públicas en**

el distrito de Bocas del Toro, específicamente en la isla Colón, lo que resulta imprescindible para poder emitir una opinión de fondo en el presente proceso, en consecuencia, **el concepto de la Procuraduría de la Administración queda supeditado, a lo que se establezca en el etapa probatoria, tanto por el Ministerio de Obras Públicas, como por el Concejo Municipal de Bocas del Toro y los posibles terceros interesados.**

Del Señor Magistrado Presidente,

Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración

Mónica I. Castillo Arjona
Secretaria General

Expediente 601-11