

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 588

MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 15 de junio de 2009

**Proceso contencioso
administrativo de
nulidad.**

El Bufete De Sanctis, en representación de **PH Brisas de Obarrio**, solicita que se declare nulo, por ilegal, el resuelto 29 de 5 de febrero de 2007 emitido por la **Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda**.

Concepto.

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

Acudo ante ese Tribunal 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 descrito en el margen superior.

I. Las disposiciones que se aducen infringidas y los conceptos de las supuestas infracciones.

La parte actora alega la supuesta infracción de las siguientes disposiciones legales.

A. El artículo 34 de la ley 38 de 2000, según el concepto explicado en la foja 81 del expediente judicial.

B. El numeral 2 del literal c de la resolución 8-86 de 28 de julio de 1986, emitida por el Ministerio de Vivienda, de acuerdo con el concepto confrontable en las fojas 82 a 85 del expediente judicial.

II. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

Este Despacho advierte que la acción contencioso administrativa que nos ocupa, se dirige a obtener la declaratoria de nulidad, por ilegal, del resuelto 29 de 5 de febrero de 2007, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda aprobó el cambio de uso de suelo de R1A a RM3C2 (residencial de alta densidad y comercial de intensidad alta) a las fincas 27267, 27166, 33803 y 89-58649 y 27078, todas ubicadas en la calle 54, urbanización Obarrio, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, de propiedad de las sociedades Don Ely, S.A., Aseguradora Ancón, S.A., Frida Chireim, S.A., y Dabat, S.A., según la solicitud realizada por el arquitecto Alfonso Pinzón Lozano en representación de dichos propietarios. (Cfr. foja 1 del expediente judicial).

Se observa igualmente, que la actora fundamenta su acción de nulidad en el hecho que la institución demandada, por conducto del Departamento de Control y Desarrollo, no inspeccionó el área objeto de la solicitud, a fin de verificar los argumentos expuestos por el peticionario respecto al uso del suelo, la circulación vehicular, las tendencias de desarrollo del sector, la altura de los edificios y los colindantes; por lo que, a su juicio, dicha entidad pública al emitir el acto acusado infringió lo establecido en la resolución 08-86 de 28 de julio de 1986 que modifica los requisitos para la preparación y tramitación de solicitudes para cambios de usos de suelo y líneas de

construcción, según la resolución 2-78 de 28 de agosto de 1978.

Al examinar la documentación que reposa en el expediente judicial, se advierte que el 27 de agosto de 2006 la firma de arquitectos Pinzón, Lozano & Asociados presentó ante Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda una solicitud de cambio de zonificación, de R1A a RM3C2, para las fincas antes mencionadas, fundamentándose para ello en el hecho que esa dirección, al expedir la resolución 27-2006 había aprobado recientemente el cambio de zonificación de R1A de baja densidad a RM3C2 de alta densidad, en las vías colindantes a las fincas 27267, 27166, 33803 y 89-58649 y 27078, como lo son la avenida Samuel Lewis, la calle 54 este, y las calles 55, 56, 57 y 58; por lo que, siendo ésta un área de gran flujo vehicular, tal circunstancia permitiría a los interesados ofrecer futuras alternativas residenciales o comerciales, en beneficio del sector de Obarrio. (Cfr. fojas 30 a 34 del expediente judicial).

Esta petición fue acompañada por el interesado con las copias de las certificaciones emitidas por el Registro Público de Panamá, que daban fe del derecho de propiedad que tienen las sociedades Don Ely, S.A., Aseguradora Ancón, S.A., Frida Chireim, S.A., y Dabat, S.A., sobre estos inmuebles, con lo que se cumplió con lo dispuesto en el punto 1 del acápite B de la resolución 8-86 de 28 de julio de 1986 que modificó la resolución 2-78 de 28 de agosto de 1978, denominado "documentos requeridos para cambios de uso de

suelo o zonificación". (Cfr. fojas 37 a 48 del expediente judicial).

Por otra parte, se observa que el 11 de enero de 2007 el director general de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, mediante la nota 14,521-051-07 le notificó al apoderado general de las sociedades solicitantes que debía realizarse una consulta ciudadana con los residentes y propietarios del sector de Obarrio, conforme lo establece la ley 6 de 2006, por lo que debía publicar en un periódico de la localidad el aviso de dicha consulta, por tres (3) días consecutivos, publicaciones que fueron hechas el 26, 27 y 28 de enero de 2007 en el periódico La Crítica. (Cfr. fojas 50 a 54 del expediente judicial). No obstante, a esta reunión únicamente acudieron las sociedades peticionarias, tal como se desprende del contenido del acta de fecha 30 de enero de 2009. (Cfr. fojas 57 y 58 del expediente judicial).

Una vez finalizada la consulta ciudadana, la institución, a través de la emisión del acto acusado aprobó la solicitud de cambio de código de uso de suelo de las fincas previamente descritas; sin embargo, no existe en el expediente judicial documento alguno que acredite que el Departamento de Control de Desarrollo del Ministerio de Vivienda haya inspeccionado el lugar para verificar la certeza de los argumentos expuestos por las solicitantes respecto al uso de suelo, la circulación, las tendencias de desarrollo del sector, la altura de los edificios y los colindantes, situación que demuestra a esta Procuraduría que la entidad demandada no cumplió con todo el procedimiento que

al efecto ha establecido el punto 2 del acápite C denominado "Tramitación de solicitudes para cambios de uso de suelo, líneas de construcción, retiro lateral o posterior, adosamiento a línea de propiedad, tolerancia en la densidad o altura de los edificios dentro de la norma vigente", establecido en la resolución 08-86 de 28 de julio de 1986, modificada por la resolución 2-78 de 28 de agosto de 1978.

Igualmente se advierte, que en el expediente judicial tampoco existe constancia alguna que permita demostrar que el mencionado Departamento de Control de Desarrollo haya levantado un informe técnico, tal como lo exige el acápite 2 del punto c de la referida resolución 08-86, mismo que era necesario para que la institución decidiera sobre la solicitud presentada; hecho éste que ha sido confirmado por la directora general de Desarrollo Urbano al rendir su informe de conducta al Magistrado Sustanciador, en el que señala que "la falta de un informe técnico específico, no es óbice para la toma de decisiones, tomando en consideración la cantidad de antecedentes en un sector determinado de la ciudad". (Cfr. foja 105 del expediente judicial).

Lo anteriormente expuesto permite anotar que si bien la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda cumplió con el trámite de consulta ciudadana dispuesto en el artículo 24 de la ley 6 de 1 de febrero de 2006, no puede obviarse el hecho que, a pesar de existir antecedentes desde el año 1998 sobre la tendencia de desarrollo que tiene el área de Obarrio y que coadyuva al cambio de densidad e intensidad, la norma es clara al

disponer que el criterio de decisión debe estar fundamentado en un informe técnico que debe rendirse después de haberse efectuado la revisión de la documentación presentada por los solicitantes y la inspección al sitio; por lo que consideramos que al emitir el acto acusado, la institución demandada infringió en forma directa, por omisión, lo dispuesto en el artículo 34 de la ley 38 de 2000 y el acápite c del punto 2 de la resolución 8-86 de 1986.

Por las razones antes expuestas, esta Procuraduría solicita a los Honorables Magistrados que integran ese Tribunal de Justicia sirvan declarar que ES ILEGAL el resuelto 29 de 5 de febrero de 2007, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda.

III. Pruebas: Se solicita al Tribunal se sirva requerir la copia autenticada del expediente administrativo completo referente a este caso, que reposa en la institución demandada.

IV. Derecho: Se acepta el invocado por la demandante.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Nelson Rojas Avila
Procurador de la Administración, Encargado

Alina Vergara de Chérigo
Secretaria General, Encargada