

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 677

Panamá, 18 de junio de 2010

**Proceso contencioso
administrativo de
plena jurisdicción**

**Contestación
de la demanda**

La licenciada Teresa Cisneros Guevara, en representación de **Damaris Córdoba de Víctor**, solicita que se declare nula, por ilegal, la nota MEF-UABR-SE-dpyt-565-2009 de 27 de agosto de 2009, emitida por la **secretaria ejecutiva de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas** y para que se hagan otras declaraciones.

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 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 u omisiones fundamentales de la demanda se contestan de la siguiente manera:

Primero: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. fojas 37 a 41 del expediente administrativo).

Segundo: No es cierto; por tanto, se niega. (Cfr. fojas 37 a 41 del expediente administrativo).

Tercero: No es cierto; por tanto, se niega. (Cfr. fojas 127 del expediente administrativo).

Cuarto: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. foja 6 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.

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

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

Décimo Cuarto: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. fojas 3 a 5 del expediente judicial).

Décimo Quinto: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. artículo 97 del Código Judicial).

II. Disposición que se estima infringida y los conceptos de infracción.

El apoderado judicial de la parte actora aduce la violación directa, por indebida aplicación, de los artículos 5 y 6 del decreto ejecutivo 90 de 16 de agosto de 1996, por medio del cual se adopta el reglamento de primera opción de compra de viviendas arrendadas en las Áreas Revertidas, según los conceptos expuestos a 11 y 12 del expediente judicial.

III. Descargos de la Procuraduría de la Administración en representación de los intereses de la autoridad demandada.

Según observa este Despacho, el objeto de la demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción que ocupa nuestra atención, es obtener la declaratoria de nulidad, por ilegal, de la nota MEF-UABR-SE-dpyt-565-2009, emitida el 27 de agosto de 2009 por la secretaria ejecutiva de la Unidad

Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, por medio de la cual se le comunicó a la ahora demandante, Damaris Córdoba de Víctor que en dicha unidad administrativa se había recibido, sin el refrendo solicitado a la Contraloría General de la República, el contrato 163-2008 de 21 de octubre de 2008, suscrito con ella para la compraventa de la vivienda 1507-A, ubicada en calle Akee, comunidad de Balboa, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, debido a razones fundamentadas en el decreto ejecutivo 90 de 16 de agosto de 1996, en particular su artículo 6, que prevé como causal de pérdida de la primera opción de compra de estas viviendas, el abandono y subarriendo del inmueble. Conforme se expresa igualmente en esta comunicación, tal decisión también dio lugar al cese del trámite y al aviso de la devolución de lo pagado en concepto del precio estipulado para dicha vivienda. (Cfr. fojas 1 y 2 del expediente judicial).

Antes de proceder a nuestros descargos, resulta oportuno hacer un breve análisis de las piezas procesales más importantes vinculadas a este negocio. En ese sentido, observamos que consta en autos que el 11 de septiembre de 1991, el Ministerio de Vivienda y Hugo Víctor, junto con Damaris Córdoba de Víctor, en calidad de arrendatarios, suscribieron el contrato de arrendamiento 146-91 sobre la casa 1507-A, ya descrita, con un término de duración de 2 años; estableciéndose en la cláusula octava del mencionado contrato que el arrendatario no podría subarrendar el inmueble arrendado ni destinar el mismo a un uso que no fuera

el habitacional. (Cfr. fojas 37 a 41 del expediente administrativo).

Tal como se desprende de los informes de las inspecciones llevadas a cabo al inmueble arrendado, por el personal de la desaparecida Autoridad de la Región Interoceánica y de la actual Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, el 24 de mayo de 2005 y el 29 de mayo de 2008, respectivamente, se pudo constatar que la vivienda 1507-A, estuvo ocupada para el año 2005 por la empresa identificada como CIDPA, S.A., en calidad de subarrendataria, sin contar con la autorización de la entidad demandada y que, posteriormente, estuvo desocupada. (Cfr. fojas 89 y 136 del expediente administrativo).

En atención a este hecho, mediante la nota MEF-UABR-SE-proy-255-2008 de 21 de abril de 2008, el secretario ejecutivo de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas comunicó a Hugo Víctor y Damaris Córdoba de Víctor sobre la pérdida del derecho de opción de compra de la vivienda en mención, ya que los mismos ya no residían en la misma. (Cfr. foja 127 del expediente administrativo).

No obstante, este Despacho considera importante señalar que, a solicitud de la parte actora, se continuó con el trámite de venta de la citada vivienda, llegándose a celebrar el contrato de promesa de compraventa 135-2008 de 18 de septiembre de 2008 y, con posterioridad, el contrato de compraventa 163-2008 de 21 de octubre de 2008, siendo éste

último sometido al trámite de refrendo de la Contraloría General de la República, el cual fue devuelto en dos ocasiones por esta entidad fiscalizadora (notas 001-2009-DFG-B.F. y A.R. de 8 de enero de 2009 y 025-2009-DFG-B.F. Y A.R. de 17 de julio de 2009) sin el respectivo refrendo, por resultar no viable este trámite de conformidad a lo establecido en el citado artículo 6 del decreto ejecutivo 90 de 1996. (Cfr. fojas 173 a 177, 215 y 216, 222 a 234 del expediente administrativo).

En el marco de lo antes indicado, esta Procuraduría es del criterio que la nota cuya declaratoria de ilegalidad se demanda fue emitida conforme a Derecho, toda vez que del análisis efectuado al material probatorio aportado en el expediente administrativo y judicial resulta evidente que no le asiste la razón a la actora, ya que, tal como ha quedado registrado en autos, se pudo constatar que al dar en subarriendo la vivienda 1507-A del área de Balboa y desocuparla posteriormente, incumplió con los requisitos exigidos por el decreto ejecutivo 90 de 1996 para hacer viable el ejercicio del derecho de primera opción de compra de esa vivienda, ubicada en las Areas Revertidas.

Por lo expuesto, esta Procuraduría es de la opinión que la institución demandada no ha infringido ninguna de las disposiciones reglamentarias invocadas por la recurrente, por lo que solicita a la Sala que se declare que NO ES ILEGAL la nota MEF-UABR-SE-dpyt-565-2009 el 27 de agosto de 2009, emitida por la secretaria ejecutiva de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de

Economía y Finanzas, y en consecuencia, denieguen las peticiones de la parte actora.

IV. Pruebas: Con el propósito que sea solicitado por ese Tribunal e incorporado al presente proceso, se aduce como prueba documental la copia autenticada del expediente administrativo que guarda relación con el caso que nos ocupa, cuyo original reposa en los archivos de la institución demandada.

V. Derecho: Se niega el invocado en la demanda.

Del Señor Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General

Expediente 913-09