

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 691

MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 26 de agosto de 2008

**Proceso Contencioso  
Administrativo de  
Nulidad.**

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

El licenciado Evangelisto Ábrego Villamonte, en representación del **Ministerio de Obras Públicas**, para que se declare nulo, por ilegal, el contrato de compraventa celebrado entre el **Municipio de David** y **Guigiang Jiang**, contenido en la escritura pública 428 de 27 de febrero de 2007 de la Notaría Segunda 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 Evangelisto Ábrego Villamonte, actuando en representación del Ministerio de Obras Públicas, demanda la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre Guigiang Jiang y el Municipio de David, contenido en la escritura pública 428 de 27 de febrero de 2007 expedida por la Notaría Segunda del Circuito de Chiriquí, por el cual dicho municipio, de su finca 1775, inscrita en el Registro Público en el tomo 144, folio 394 de la Sección de la Propiedad,

provincia de Chiriquí, segrega y traspasa a título de venta un lote de terreno.

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

La parte actora manifiesta que se han infringido los artículos 98 y 99 de la ley 106 de 8 de octubre de 1973 y los artículos 99 y 101 de la ley 56 de 27 de diciembre de 1995. (Cfr. concepto de infracción en las fojas 19 y 20 del cuaderno judicial).

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

La pretensión del demandante se encamina a obtener la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre Guigiang Jiang y el Municipio de David, contenido en la escritura pública 428 de 27 de febrero de 2007, expedida por la Notaría Segunda del Circuito de Chiriquí, toda vez que al venderse dicho bien inmueble, en el cual funciona la División del Ministerio de Obras Públicas en el distrito de David desde hace casi treinta (30) años, se está disponiendo de un bien destinado a la prestación de un servicio público en esa región.

El demandante también sostiene que se ha infringido el artículo 99 de la citada ley, dado que no consta que el Municipio de David haya adjudicado a Guigiang Jiang el lote de terreno perteneciente a la finca 1775 mediante acto de selección de contratista o licitación pública.

Finalmente, el apoderado judicial de la parte actora señala como infringidos, por omisión, los artículos 99 y 101 de la ley 56 de 1995, ya que, a su juicio, el Municipio de

David debió aplicar las disposiciones de la ley de contratación pública al disponer del lote de terreno objeto de la controversia y tomar en consideración el tiempo que tenía el Ministerio de Obras Públicas de estar prestando servicios en estas instalaciones, las mejoras invertidas en edificios, lo mismo que sus equipos, mobiliario y personal.

En relación con lo antes expuesto cabe observar, que el artículo 98 de la ley 106 de 1973 dispone que todos los bienes municipales que no sean necesarios para uso o servicio público, podrán venderse o arrendarse por medio de licitación pública, siguiendo las normas que para los bienes nacionales tienen establecidos el Código Fiscal y leyes que lo reforman, **exceptuándose los terrenos adquiridos por el municipio para áreas o ejidos, los cuales podrán ser vendidos o arrendados de conformidad con lo que establece esa ley y los acuerdos municipales.**

En ese orden de ideas, la Procuraduría de la Administración considera necesario precisar que el numeral 7 del artículo 17 del mismo cuerpo legal, establece que los consejos municipales **quedan facultados para disponer de los bienes y derechos del municipio** y adquirir los que sean necesarios para la eficiente prestación de los servicios públicos municipales.

En concordancia con lo anterior, conviene no perder de vista que la ley 106 de 1973, también dispone en su artículo 14 que los Consejos Municipales regularán la vida jurídica de los municipios por medio de acuerdos que tienen fuerza de Ley dentro del respectivo distrito, por lo que están facultados

para dictar acuerdos en desarrollo de la Ley Municipal y para reglamentar los aspectos de la vida jurídica del municipio respectivo.

Así las cosas, este Despacho estima, que la venta o arrendamiento de los terrenos adquiridos por el municipio para áreas y ejidos debe hacerse con arreglo a lo establecido en los acuerdos municipales que sobre la materia dictan los consejos, por tanto, el acuerdo 18 de 21 de junio de 2006, que autorizó al alcalde del distrito de David para efectuar los trámites legales para la venta del lote de terreno que comprende un área de 1413.93 metros cuadrados de la finca municipal 1775, ubicado en la esquina de avenida F Sur y avenida Segunda Oeste, San Mateo, contiguo a la Oficina del Ministerio de Obras Públicas en la ciudad de David, fue emitido en concordancia con las disposiciones legales antes citadas.

Según consta en autos, el 16 de octubre de 2006 se llevó a cabo el acto público de la solicitud de precios MD-SP-01-2006. En dicho acto participaron en calidad de postores Guigiang Jiang, cuya oferta fue de B/.268,000.00 y Walter Coriat, cuya oferta fue por el monto de B/.176,812.00.

Consta asimismo en el expediente, que mediante la resolución 19 de 19 de octubre de 2006, el alcalde de David resolvió adjudicar a Guigiang Jiang la solicitud de precios MD-SP-01-2006, para la venta del lote de terreno previamente descrito. (Cfr. fs. 144 y 145 del expediente administrativo).

A foja 153 del expediente administrativo, consta que mediante el acuerdo 37 de 1 de noviembre de 2006 el Consejo

Municipal del distrito de David procedió a aprobar la adjudicación de la solicitud de precios MD-SP-01-2006 a favor de Guigiang Jiang, por la suma de B/.268,000.00, por la venta de un lote de terreno municipal de 1413.93 metros cuadrados de la finca municipal 1775.

De acuerdo con las constancias procesales, el alcalde del distrito de David, actuando en nombre y representación del Municipio de David, y Guigiang Jiang, firmaron el contrato 01 de 6 de diciembre de 2006, por medio del cual el primero segregó y vendió al segundo, el lote de terreno descrito en líneas anteriores, y que fuere refrendado por la Contraloría General de la República el 10 de enero de 2007. Dicho contrato, fue debidamente protocolizado mediante la escritura pública 428 de 27 de febrero de 2007 de la Notaría Segunda del Circuito de Chiriquí e inscrito en el Registro Público al documento 1238543 el 8 de noviembre de 2007. (Cfr. fs. 8, 156, 157 y 158 del expediente administrativo).

A juicio de este Despacho y en atención a la normativa señalada, no existe vicio de nulidad en la celebración del acto administrativo impugnado, toda vez que el propio Municipio de David determinó que la venta del lote de terreno se haría mediante una solicitud de precios y, en consecuencia, procedió a cumplir con la resolución alcaldía contentiva de la adjudicación definitiva del terreno, la firma del contrato debidamente refrendado por el Contralor de la República, así como su protocolización mediante escritura pública expedida por la Notaría Segunda del Circuito de

Chiriquí, y registrada en el Registro Público, sección de la Propiedad.

En consecuencia, conceptuamos que el acto administrativo acusado no infringe los artículos 98 y 99 de la ley 106 de 8 de octubre de 1973 ni los artículos 99 y 101 de la ley 56 de 27 de diciembre de 1995, según alega el recurrente.

Por lo expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados se sirvan declarar que NO ES ILEGAL el contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de David y Guigiang Jiang, contenido en la escritura pública 428 de 27 de febrero de 2007 expedida por la Notaría Segunda del Circuito de Chiriquí y, en consecuencia, no se acceda a las pretensiones del demandante.

#### **IV. Derecho.**

No se acepta el invocado por el demandante.

**Del Honorable Magistrado Presidente,**

Oscar Ceville  
**Procurador de la Administración**

Nelson Rojas Avila  
**Secretario General**

OC/1061/mcs