

22 de diciembre de 2004

**Proceso Contencioso
Administrativo de
Plena Jurisdicción.**

**Contestación de
la Demanda.**

El Licdo. Nibardo Elías Cabrera, en representación de **Vermont Zona Libre, S.A.**, para que se declare nula, por ilegal, la Resolución N°C89A-04 del 29 de marzo de 2004, emitida por el **Gerente General de la Zona Libre de Colón**, y para que se hagan otras declaraciones.

Señor Magistrado Presidente de la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia.

Con el respeto acostumbrado acudimos ante ese Honorable Tribunal de Justicia, a fin de dar contestación a la demanda interpuesta en el Proceso Contencioso Administrativo de Plena Jurisdicción enunciado en el margen superior del presente escrito.

Como es de su conocimiento, en estos tipos de procesos actuamos en defensa de los intereses de la Administración, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5, numeral 2, Libro Primero, de la Ley N°38 de 31 de julio de 2000, que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración.

I. Las pretensiones de la parte demandante.

El apoderado judicial de la parte actora ha pedido a su digno Tribunal, que declare nula por ilegal la Resolución N°C89A-04 del 29 de marzo de 2004, expedida por el Gerente General de la Zona Libre de Colón, por la cual se rescinde y anula el contrato de arrendamiento del local comercial N°2414, celebrado entre dicha institución pública y la sociedad Vermont Zona Libre, S.A.; se resuelve ingresar al patrimonio de la institución el depósito de garantía

consignado por Vermont Zona Libre, S.A., y se ordena al departamento de seguridad el cierre de los establecimientos y la custodia de las mercancías o efectos comerciales de propiedad de la empresa afectada.

Asimismo solicita se declare nulo, por ilegal, el Edicto de Notificación N°053-2004 de 29 de marzo de 2004, emitido por la Zona Libre de Colón, por medio del cual se notificó la Resolución N°089A-04 del 29 de marzo de 2004.

Como consecuencia de las anteriores declaraciones solicita se declare que el contrato de arrendamiento del local comercial N°2414, celebrado entre la empresa Vermont Zona Libre, S.A., y la Zona Libre de Colón se encuentra vigente y surtiendo todos sus efectos.

Este Despacho solicita se denieguen las peticiones formuladas por la parte demandante, ya que no le asiste la razón y carecen sus pretensiones de sustento jurídico.

II. Los hechos y omisiones en que se fundamentan las acciones de los demandantes, los contestamos de la siguiente forma:

Primero: Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos.

Segundo: Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos.

Tercero: Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos.

Cuarto: Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos. Así lo señala la certificación de CPA a foja 6 del expediente.

Quinto: Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos. Véase foja 3 y 4 del expediente.

Sexto: Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos. Así se refleja en el Reporte de Morosidad por Concepto del

Departamento de Contabilidad de la Administración de la Zona Libre de Colón a foja 5.

Séptimo (Noveno): Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos.

Octavo (Décimo): Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos.

Noveno (Undécimo): Este hecho no es cierto; por tanto, lo negamos.

Décimo (Duodécimo): Este hecho no es cierto; por tanto, lo negamos.

Undécimo (Decimotercero): Este hecho no es cierto de la manera en que viene expuesto; por tanto, lo negamos.

Duodécimo (Decimocuarto): Este hecho se contesta de la misma manera que los dos anteriores.

III. En cuanto a las disposiciones legales que se estiman infringidas y los conceptos de la violación a las mismas, la parte actora señala lo siguiente:

a. La parte actora indica que el acto impugnado viola el artículo 25 del Decreto N°665 de 2 de octubre de 1951, que aprueba el Reglamento Interno de la Zona Libre de Colón:

"Artículo 25: Además de las funciones antes especificadas el gerente podrá sancionar a todas aquellas personas (naturales o jurídicas) que incumplan las disposiciones legales o reglamentarias vigentes en la Zona Libre de Colón, República de Panamá, de la siguiente manera según la gravedad de la falta:

- a) Amonestación escrita;
- b) Suspensión de las operaciones de la empresa por un período máximo de 1 mes;
- c) Cancelación de la clave de operación y rescisión del contrato celebrado con la Institución.

En todo caso y previa la aplicación de alguna de estas sanciones, la persona (natural o jurídica) afectada tendrá derecho a ser escuchada, luego de lo

cual, si amerita, se le impondrá la sanción correspondiente según la gravedad de la falta, mediante resolución motivada, y contra la cual podrán interponerse los recursos que contempla la Ley."

El abogado del demandante alega que esta norma no se aplicó y, en consecuencia, se dejó en estado de indefensión a su representada. De haber aplicado esta norma, dice, debió comunicarse a su representada del supuesto incumplimiento que se le atribuía, para que la misma presentara sus descargos.

Defensa de los intereses de la Administración por la Procuraduría de la Administración.

La norma supuestamente conculcada establece que es una atribución del Gerente de la Zona Libre cancelar la clave de operación y la rescisión del contrato celebrado con la institución en los casos en que los usuarios de la Zona Libre **incumplan con las disposiciones legales o reglamentarias vigentes en dicha área franca.** En todo caso y previa la imposición la sanción, dicha norma clama que los afectados tendrán derecho a ser escuchados.

El demandante sostiene esta norma ha sido violada directamente por omisión, pues no fue considerada por la Administración de la Zona Libre al dictar el acto impugnado.

Yerra la parte actora cuando considera el artículo 25 del Decreto N°655 de 1951 debía ser aplicado a su caso, pues a Vermont Zona Libre, S.A., no se le rescinde el contrato de arrendamiento del local comercial N°2414 por incumplimiento las disposiciones legales o reglamentarias vigentes en dicha área franca, sino por incumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos mediante el contrato de arrendamiento del mencionado local, en especial de su cláusula decimocuarta.

Al no haberse rescindido el contrato por incumplimiento de las disposiciones legales o reglamentarias vigentes de Zona Libre, sino por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento, no era aplicable el artículo 25 citado y, por tanto, no se incurre en la alegada violación por omisión.

El incumplimiento de las obligaciones contractuales de la demandante queda en evidencia al realizarse una lectura de las cláusulas tercera, decimocuarta y decimoctava del Contrato de Arrendamiento del Local N°2414 de 15 de febrero de 1997, celebrado entre Vermont Zona Libre, S.A., y la Zona Libre De Colon, que señalaban lo siguiente:

"TERCERA: La Tarifa mensual de alquiler es de B/.2.40 por cada metro cuadrado del área establecida en la Cláusula Segunda, lo que equivale a un monto de B/.2,677.65 **pagadero en mensualidades adelantadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.** Si vencidos dichos cinco (5) días, LA ARRENDATARIA no ha pagado su mensualidad, quedará obligada a pagar un recargo del diez por ciento (10%); y si el cobro tuviera que hacerse por la vía ejecutiva, deberá pagar además las costas y gastos de ejecución.

...

DECIMOCUARTA: La falta de pago puntual del arrendamiento de dos (2) mensualidades consecutivas dará derecho a LA ZONA LIBRE DE COLON para dar por rescindido el Contrato sin necesidad de notificar formalmente a LA ARRENDATARIA y a demandar a LA ARRENDATARIA, para hacer efectivo dicho pago y en el juicio ejecutivo podrán serle embargadas y rematadas las mencionadas o cualesquiera otros bienes de su propiedad.

...

DECIMO OCTAVA: La falta de cumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA, de cualquier de las obligaciones que contrae en este contrato, facultará a LA ZONA LIBRE DE COLON a rescindir el presente contrato de Pleno Derecho y

exigir a LA ARRENDATARIA la desocupación del espacio arrendado, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles”.

Como puede observarse en el Reporte de Morosidad por Concepto del Departamento de Contabilidad de la Administración de la Zona Libre de Colón, a foja 5, Vermont Zona Libre, S.A., efectivamente había cancelado al momento de la expedición del acto impugnado el canon de arrendamiento del mes de enero, pero adeudaba los correspondientes a los meses de febrero y marzo. Al respecto debe destacarse que de acuerdo a la cláusula tercera del contrato de arrendamiento los cánones mensuales debían pagarse de forma adelantada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes; por tanto, al 6 de marzo de 2004 Vermont Zona Libre, S.A., se encontraba en mora de los meses de febrero (línea 12) y marzo (línea 17) de 2004, es decir dos (2) meses, mora suficiente para dar por rescindido el contrato de arrendamiento conforme a la cláusula decimocuarta del contrato.

b. También se considera infringido el artículo 49 del Decreto N°665 de 2 de octubre de 1951, que señala lo siguiente:

"Artículo 49: Toda mercancía o efecto comercial que se encuentre dentro de las áreas de comercio libre, responderá del pago de todos los gastos y servicios que cause dentro de dichas áreas. Una vez ocurrida la mora en el pago de tales gastos o servicios, este Departamento podrá ordenar la venta de dichas mercaderías o efectos, o de cualquier parte de ellos, previo aviso escrito dado al deudor moroso o a su representante. Si la persona responsable residiere en el exterior y no tuviere representante en Panamá, el aviso se le hará a dicha persona cablegráficamente. Diez días después de enviado el aviso si no se hubiere recibido el pago, este Departamento procederá a verificar la

venta a cualquier postor que haga oferta por ella, y, si se presentaren varios, al que ofrezca mejor precio. El producto de la venta se destinará al pago de la cuenta más los gastos causados, y el saldo, si quedare alguno, se retendrá a la orden de la persona responsable."

A juicio de la parte actora la Administración aplicó indebidamente la norma citada, pues el canon de arrendamiento constituye una obligación contractual y no guarda ninguna relación con la situación que regula el artículo mencionado.

Añade que el artículo citado establece el procedimiento a seguir en el caso que se requiera poner a la venta mercancía de algún usuario que no haya pagado algún gasto o servicio causado en la Zona Libre y en su opinión dicha norma no es aplicable al presente caso. Sobre esto destaca que la resolución impugnada no ordenó la venta de la mercancía propiedad de la empresa accionante.

Añade que aún cuando se considerara el artículo citado como aplicable el mismo habría sido violado, ya que señala que en caso de que se ordene la venta de la mercancía previamente debe notificarse al supuesto moroso.

Defensa de los intereses de la Administración por la Procuraduría de la Administración.

Nuevamente yerra el demandante al considerar la norma citada no era aplicable a su caso particular.

El artículo en mención claramente señala que toda mercancía o efecto comercial que se encuentre dentro de las áreas de comercio libre, responderá del pago de todos los gastos y servicios que cause dentro de dichas áreas.

El arrendamiento de locales y espacios comerciales dentro del área de libre comercio de la Zona libre de Colón, constituye un servicio que dicha entidad pública presta a los

particulares para el desarrollo de las actividades comerciales de exportación y reexportación libre de impuestos para cuyo fin se creó la zona franca. En consecuencia, las deudas causadas por el impago de cánones de arrendamiento de dichos locales, si bien generadas por una relación contractual entre la institución pública y los particulares, derivan de un servicio que presta la Zona Libre de Colón a sus usuarios, lo que hace aplicable a esta situación lo previsto en el artículo 49 del Decreto N°665 de 1951.

Además la cláusula vigésima del contrato de arrendamiento, indicaba que todas las mercancías, efectos, valores, bienes muebles e instalaciones que la arrendataria tuviera en el local arrendado, respondían, mientras estuvieran situados allí, del pago de todas las obligaciones que la arrendataria tuviera contraídas a favor de la Zona Libre de Colón por medio de dicho contrato.

En cuanto al supuesto incumplimiento de lo previsto en la norma sobre notificación al moroso, debemos señalar que la Resolución N°C89A-04 del 29 de marzo de 2004 fue notificada a los demandantes mediante el Edicto de Notificación N°053-2004 de 29 de marzo de 2004, fijado en dicha misma fecha y desfijado el 5 de abril de 2004, a partir de esta última quedó hecho el previo aviso al moroso de que habla el artículo 49 tantas veces citado.

Vale aclarar que el acto impugnado no ordena la venta de los haberes comerciales de la sociedad demandante sino sólo su custodia, pues la norma estipula que es luego de transcurridos diez días del aviso y siempre que el deudor no haya cancelado la deuda, que la Administración puede proceder a la liquidación de la mercancía para la recuperación de su

crédito. Por tanto, la Administración de Zona Libre de Colón ha obrado de acuerdo a derecho.

c. El literal g del artículo 22 del Decreto Ley N°18 de 1948, que señala:

"Artículo 22. El Gerente de la Zona Libre de Colón tendrá las siguientes atribuciones:

...

g. Ejecutar las directrices y resoluciones conforme los órganos superiores de la institución."

Señala el demandante que esta norma ha sido indebidamente aplicada, pues el acto impugnado, la rescisión de un contrato de arrendamiento, no está supeditado a los órganos superiores de la Zona Libre de Colón.

Defensa de los intereses de la Administración por la Procuraduría de la Administración.

La norma supuestamente conculcada dispone que el Gerente de Zona Libre ejecuta las directrices de los órganos superiores de la institución. Esta norma se encuentra íntimamente relacionada con el literal a del artículo 22 del Decreto Ley N°18 de 1948, que señala el Gerente de Zona Libre atiende la gestión diaria de los negocios y actividades de la institución, de acuerdo con la Ley, los reglamentos y las instrucciones de los órganos superiores de la institución.

Al expedir el acto impugnado y rescindir el contrato de arrendamiento del local comercial N°2414 por incumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos, es obvio que el Gerente General de la Zona Libre de Colón ha actuado de acuerdo a las atribuciones las leyes y los reglamentos le reconocen y, por tanto, no se configura la infracción alegada.

d. Por último, se consideran infringidos los artículos 90 y 91, numeral 1 y 5, de la Ley N°38 de 2000, que hacen referencia a la notificación de los actos que afecten derechos o intereses de particulares.

Sobre este punto, debemos reiterar que la Resolución N°C89A-04 del 29 de marzo de 2004 fue notificada a los demandantes mediante el Edicto de Notificación N°053-2004 de 29 de marzo de 2004, fijado en dicha fecha y desfijado el 5 de abril de 2004; a partir de esta última quedó hecha debidamente la notificación del acto.

En todo caso, el afectado ha tenido la oportunidad de acudir a la jurisdicción contencioso administrativa, donde tendrá plena oportunidad de ser oído, de pronunciarse respecto de las manifestaciones hechas por la Administración, de aportar pruebas lícitas relacionadas con el objeto del proceso, de presentar alegaciones en la etapa correspondiente, en suma, de defender efectivamente los derechos que considere afectados.

Finalmente debemos señalar que la cláusula decimocuarta del contrato de arrendamiento claramente indicaba que la falta de pago puntual del arrendamiento de dos (2) mensualidades consecutivas dará derecho a LA ZONA LIBRE DE COLON para dar por rescindido el Contrato **sin necesidad de notificar formalmente a LA ARRENDATARIA.**

V. Pruebas.

Aceptamos las documentales presentadas conforme a la Ley.

Adjuntamos las siguientes documentales:

1. Copia debidamente autenticada del Contrato de Arrendamiento del Local N°2414 de 15 de febrero de

- 1997, celebrado entre VERMONT ZONA LIBRE, S.A. y la ZONA LIBRE DE COLON.
2. Copia autenticada del Comprobante Diario, Detalle de Registros Financieros del Departamento de Contabilidad, de la Administración de la Zona Libre de Colón de 20 de mayo de 2004
 3. Copia autenticada del Reporte de Morosidad por Concepto de VERMONT ZONA LIBRE, S.A., fechado 24 de mayo de 2004, expedido por del Departamento de Contabilidad de la Administración de la Zona Libre de Colón.

Aducimos el expediente administrativo de la actuación demandada, mismo que puede ser solicitado al Gerente General de la Zona Libre de Colón.

VI. Derecho.

Negamos el invocado.

Del Magistrado Presidente,

**Licda. Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración**

AMdeF/17/mcs

Licdo. Víctor L. Benavides P.
Secretario General