

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 871

MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 19 de agosto de 2019

**Proceso Contencioso Administrativo  
de Nulidad.**

La firma forense Barrancos & Henríquez. S.P.C., actuando en nombre y representación de **Fundación Juancasave**, solicita que se declare nulo, por ilegal, el permiso de construcción 23 de 10 de febrero de 2015, emitido por la **Alcaldía Municipal del distrito de Pedasí**.

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

**Honorable 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, con la finalidad de intervenir en interés de la Ley en el proceso descrito en el margen superior.

**I. Acto acusado de ilegal.**

La acción contencioso administrativa de nulidad en estudio, ha sido promovida por **Juan Carlos Henríquez Cano**, por conducto de su apoderada judicial, con el objeto de obtener la declaratoria de nulidad, por ilegal, del permiso de construcción 23 de 10 de febrero de 2015, expedido por la Alcaldía Municipal del distrito de Pedasí, a favor de la sociedad Bahía de Puerto, S.A., para la construcción de una residencia privada con paredes y pisos de concretos con láminas de madera, que consta de cuatro (4) cabañas cerradas y una piscina (Cfr. fojas 3 y 10 del expediente judicial).

En ese orden de ideas, el Magistrado Sustanciador ordenó por medio de la Providencia de 2 de febrero de 2018, remitirle copia de la demanda al Alcalde Municipal del distrito de Pedasí, para que en el término de ley rindiera el correspondiente Informe Explicativo de Conducta, por lo cual dispuso que se librara Despacho al Juzgado Municipal Mixto de Pedasí, provincia de Los Santos del Cuarto distrito Judicial de Panamá. También

dictaminó que se le corriera traslado a la sociedad Bahía de Puerto S.A., y a la Procuraduría de la Administración (Cfr. foja 25 del expediente judicial).

Producto del trámite del referido Despacho, el Alcalde Municipal de Pedasí, remitió su respectivo informe, indicando lo siguiente:

“PRIMERO: En este punto debe aclarar que si bien es cierto existe una discrepancia entre número y letras, siendo el correcto la cantidad de cuatro cabañas, haciendo la aclaración que de existir algún error, el departamento de ingeniería municipal al momento de expedir el permiso de ocupación verificara en campo la áreas construidas y verifica con el permiso si hay construcción excedente, de existir se mide y se cobra para poder expedir el permiso de ocupación.

...

CUARTO: En relación a este punto se hace necesario aclarar que Los Destiladeros es un Regimiento del Corregimiento de Pedasí y Puerto Escondido es un área que se le conoce con este nombre, que no es una comunidad, es donde existe el servicio público de energía eléctrica, que forma parte del Regimiento de Los Destiladeros, razón por la cual en el Permiso de Construcción 23 del 2015 se puso el nombre de la comunidad de Los Destiladeros de donde pertenece el proyecto.

QUINTO: En cuanto a este hecho, después de analizada la documentación existente en archivos, podemos aclarar que existe la solicitud presentada por la Arquitecta Betsy Cerrud de Quintero, para expedición de un permiso preliminar para la fase de cimientos, pisos y paredes del proyecto que estarían desarrollando en la propiedad de Bahía de Puerto Escondido S.A., solicitud ésta que tiene el sello de revisado de Ingeniería Municipal de Pedasí.

SEXTO: Tal como se señala en el punto anterior, al momento de la solicitud del permiso de construcción el mismo se solicitó de manera preliminar, se entregaron los planos para revisión del departamento de Ingeniería, que es quien revisa y aprueba los planos y emite el borrador del permiso de construcción para posterior firma del Alcalde y Secretaria del Municipio. El permiso preliminar se da porque los planos arquitectónicos aportados, se mandaron a corregir ya que existían discrepancia entre los sistemas especiales, luz, agua y electricidad, y como el arquitectónica (sic) no tenía problemas el departamento de ingeniería vio viable expedir el permiso de construcción.

SÉPTIMO: Este hecho lo negamos en parte, toda vez que el momento de entregársele copia, por error

involuntario de la Secretaria solo se le entregó copia del permiso principal 23 de 10 de febrero de 2015, mas no así la solicitud presentada por la Arquitecta Betsy Cerrud de Quintero, fechada 4 de julio de 2017, donde solicitan se proceda a corregir el numero de finca del referido permiso de construcción. Luego de verificado nos percatamos que por error del solicitante a la finca de la cual hace mención y 312707, es cierto que no existe toda vez que ese número corresponde es al RUC de Bahía de Puerto Escondido, S.A., tal como se puede corroborar en la solicitud de permiso preliminar de construcción fechada 6 de enero de 2015.

...” (Cfr. fojas 36 y 37 del expediente judicial).

Luego de ser emplazada, la sociedad Bahía de Puerto Escondido, S.A., compareció al proceso a través de su apoderado especial, mismo que contestó la demanda indicando que la sociedad demandante equivocó la vía para requerir la nulidad del permiso de construcción 23 de 10 de febrero de 2015, considera que lo correcto era presentar una acción de plena jurisdicción, aduciendo que **Fundación Juancasave** no ha demostrado como afecta a la comunidad o a la ciudadanía la construcción que ampara el citado permiso (Cfr. fojas 66-68 del expediente judicial).

## **II. Disposiciones que se aducen infringidas.**

La sociedad recurrente aduce la infracción de las siguientes disposiciones los artículos 1319 y 1324 del Código Administrativo los cuales señalan las formalidades para solicitar un permiso de construcción; y, corresponden a los Concejos Municipales reglamentar por medio de acuerdos, la prevención de incendio y dimensiones de los edificios (Cfr. fojas 5 y 6 del expediente judicial).

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

Con el propósito de sustentar los cargos de infracción en los que se fundamenta su demanda, **Fundación Juncasave** expresa que mediante el permiso de construcción objeto de reparo, el Alcalde Municipal del distrito de Pedasí, otorgó una aprobación para que la sociedad Bahía de Puerto, S.A., o Bahía de Puerto Escondido, S.A., realizara una construcción de cuatro (4) cabañas y una (1) piscina, sin embargo, aduce que dicho permiso fue otorgado sin haber cumplido con la presentación de los documentos idóneos para

probar la propiedad o derecho sobre el terreno donde se construirá la obra. También, agrega que el permiso de construcción contiene una serie de inconsistencias, principalmente el número de finca, que según la demandante no existe, por lo que el Alcalde no debió expedir un permiso de modo arbitrario y contrario a la Ley (Cfr. foja 5 y 6 del expediente judicial),

Por último, señala que el Municipio de Pedasí no se ha preocupado por emitir una norma que regule lo concerniente a las edificaciones en su circunscripción, razón por la cual, al darse esa falencia regulatoria, considera que lo mínimo sería exigir que se cumplan con los requisitos al momento de presentar una solicitud de permiso de construcción (Cfr. foja 6 del expediente judicial).

En cuanto a la posición del Municipio del distrito de Pedasí, se observa en lo medular de su escrito que aceptan que existen errores en la emisión del permiso 23 de 10 de febrero de 2015, no obstante esa autoridad edilicia realizó las correcciones pertinentes a solicitud de la parte interesada del proyecto a construir y aclara que dicho documento fue dictado en debida forma (Cfr. fojas 35 y 36 del expediente judicial),

Por otra parte, al analizar la contestación de la demanda por parte del Licenciado Ulises M. Calvo E., quien representa a la sociedad Bahía de Puerto Escondido, S.A., se observa que en el escrito éste indica, que la accionante equivocó la vía para solicitar la declaratoria de nulidad del Permiso de Construcción 23 de 10 de febrero de 2015, lo correcto era interponer una demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción, ya que, la emisión de dicho permiso municipal no afecta a la colectividad (Cfr. fojas 65 a 69 del expediente judicial).

Para los efectos de lograr una evaluación objetiva sobre los cuestionamientos que hace el accionante en relación con la presunta ilegalidad del citado **Permiso de Construcción 23 de 10 de febrero de 2015**, por medio del cual el Alcalde Municipal del distrito de Pedasí, otorgó dicha autorización a la sociedad Bahía del Puerto S.A., para la construcción de cuatro (4) cabañas y una (1) piscina, se pudo apreciar que los argumentos de las partes explicados hasta el momento y las pruebas aportadas por **Fundación**

**Juancasave** y la Alcaldía Municipal de Pedasí, no son suficientes para comprobar los hechos que fundamentan su pretensión, por lo que, en esta etapa del proceso no puede concluirse que el acto impugnado haya sido emitido con infracción de la normativa legal aplicable al caso en estudio.

En consecuencia, el concepto de la Procuraduría de la Administración queda supeditado a lo que se establezca en la etapa probatoria.

**Del Honorable Magistrado Presidente,**

  
Rigoberto González Montenegro  
**Procurador de la Administración**

  
Mónica I. Castillo Arjona  
**Secretaria General**

Expediente 610-17