

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 906

MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 18 de agosto de 2017

Proceso Contencioso Administrativo
de Nulidad.

Concepto de la Procuraduría de
la Administración.

La firma forense Consulting Panama, actuando en nombre y representación de **Mirian Elibed Vega Cruz**, solicita que se declare nula, por ilegal, la Resolución 10 de 15 de julio de 1999, expedida por la **Junta Comunal de Sajalices, Municipio de Chame**.

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 **Mirian Elibed Vega Cruz**, por conducto de su apoderada judicial, con el objeto de obtener la declaratoria de nulidad, por ilegal, de la Resolución 10 de 15 de julio de 1999, mediante la cual la Junta Comunal de Sajalices, Municipio de Chame, resolvió conceder al señor Armando Zamora Núñez, el título de propiedad del lote segregado del polígono 1, tomo 194R, finca 2979, folio 459 propiedad de dicha Junta Comunal, con una superficie aproximada de mil ciento veintiocho punto dos metros cuadrados (1128.02 M2). Este bien inmueble constituye el objeto del proceso que ocupa nuestra atención (Cfr. fojas 3-8 del expediente judicial).

También consta en autos, que la firma forense que representa a **Mirian Vega**, al momento de presentar la demanda solicitó a la Sala Tercera, ordenara al Registro Público de Panamá anotar una marginal de advertencia en la finca 185264, inscrita en el documento 34237, ubicada en el corregimiento de Sajalices, distrito de Chame, en el que debía señalarse que existe una demanda

contencioso administrativa de nulidad en contra de la Resolución 10 de 15 de junio de 1999 (Cfr. foja 6 del expediente judicial).

Como respuesta a dicha petición, la Sala Tercera emitió la Resolución fechada 16 de diciembre de 2016, a través de la cual negó la inscripción de la marginal de advertencia sobre la finca antes descrita, dado que la recurrente solicitó que ese Tribunal instaurara una medida precautoria distinta a la suspensión del acto administrativo impugnado; situación que contraviene lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 135 de 1943, modificada por la Ley 33 de 1946, que establece como única medida cautelar en la legislación contencioso administrativa, la suspensión de los efectos del acto acusado (Cfr. fojas 11 y 12 del expediente judicial)

En ese orden de ideas, el Magistrado Sustanciador ordenó por medio de la Providencia de 12 de enero de 2017, remitirle copia de la demanda a la Presidenta de la Junta Comunal de Sajalices, para que en el término de ley rindiera el correspondiente Informe Explicativo de Conducta, por lo cual dispuso se librara Despacho al Juzgado Municipal de Chame, del Tercer Circuito de Panamá, Primer Distrito Judicial, de Panamá. También dictaminó que se le corriera traslado a Armando Zamora Núñez y a la Procuraduría de la Administración (Cfr. fojas 20 y 21 del expediente judicial).

Producto del trámite del referido Despacho, la Presidenta de la Junta Comunal de Sajalices, remitió su respectivo informe, indicando lo siguiente:

“Cuando asumimos la representación en el año 2004, de la Junta Comunal que presido se dio la tarea de revisar todo lo actuado por el Honorable Representante Jorge Luis Zamora (q.e.p.d.) y no encontramos antecedentes algunos con la tramitación de la segregación que dio origen al nacimiento de la finca o folio real n°185264, que en la actualidad pertenece al Sr. Rafael Tejada.

A raíz de la iniciativa de construir un parque para la comunidad del Espavé, fue que se dio a conocer que el Señor Armando Zamora Núñez, se le adjudicó el referido lote de terreno.

Una vez el señor Rafael Tejada derribo (sic) las estructuras del parque que se construyó con fondos públicos, realizamos una investigación para determinar el origen e historia de la mencionada finca o folio real 185264.

Con relación a este hecho pudimos constatar en el historial de transacciones de (sic) registro público (sic), que en efecto se expidió la Resolución n-º10 de 1,999, mediante la cual se le adjudicaba un globo de terreno al Señor Armando Zamora, esa es la información que pudimos constatar.” (Cfr. foja 30 del expediente judicial).

Luego de ser emplazado, Armando Zamora., compareció al proceso través de su apoderado especial, mismo que contestó la demanda indicando que mediante Escritura Pública 11585 de 16 de septiembre de 1999, de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, la Junta Comunal de Sajalices, vendió una finca de su propiedad registrada con el número 185264-8311 a su poderdante y de igual manera fue inscrita en el Registro Público de Panamá el día 11 de octubre de 1999 (Cfr. foja 39 del expediente judicial).

Continua expresando, que dicha venta fue realizada en su momento por el Presidente y Representante Legal de la Junta Comunal de Sajalices, “quien se encontraba debidamente facultado de acuerdo a la Resolución sin número de 7 de noviembre de 1995 y por el literal B de la Resolución de 10 de febrero de 1979, reformada por la Resolución 11 de 8 de julio de 1980”, todas expedidas por la Junta Comunal antes citada, las cuales autorizaban realizar dicha transacción; y en tal sentido, una vez cumplidos los trámites de rigor y al no encontrarse ningún impedimento de carácter legal, “quedó debidamente perfeccionada dicha transacción desde hace (18) dieciocho años” (Cfr. fojas 40 y 41 del expediente judicial)

Por último, manifiesta que el señor Rafael Tejada Zamora es actualmente el legítimo propietario de la finca objeto de esta controversia, razón por la cual puede dar el uso que a bien tenga de su propiedad, por lo que mal se le puede prohibir ese derecho (Cfr. foja 42 del expediente judicial).

Así las cosas, se aprecia en el expediente que Rafael Antonio Tejada, por medio de su abogado se presenta como tercero interesado dentro del proceso de nulidad objeto de estudio., manifestando que adquirió el terreno desde el 10 de abril de 2007, por lo que cualquier decisión que tome ese Tribunal, afectaría su derecho sobre la finca que nació con el acto que hoy se impugna (Cfr. fojas 35 y 36 del expediente judicial).

II. Disposiciones que se aducen infringidas.

A. La recurrente aduce la infracción del artículo 2 de la Resolución 1 de 10 de febrero de 1979, que señala que la adjudicación de solares podrá realizarse a título oneroso, para los aspirantes a tenedores a partir del año 1973; y gratuito con libre enajenamiento e inscripción legal para los que han ocupado solares con vivienda familiares antes del año 1973 (Cfr. fojas 5 y 6 del expediente judicial);

B. El artículo 1 (acápito 1F) de la Resolución 5 de 19 de septiembre de 1984, dictada por la Junta Comunal de Sajalices, y la cual declara de utilidad pública, entre otros lotes de terreno, el que ocupa un campo de juego, en el regimiento de Espavé, con los linderos siguientes: "al Norte: Tierra de la Junta Comunal ocupado por el señor Esteban Gómez; al Sur con la Calle 3 Este; al Este con la carretera antigua; y, al oeste con el solar que ocupa el edificio Coagro" (Cfr. foja 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, la apoderada judicial de **Mirian Elibed Vega Cruz** expresa que mediante la resolución objeto de reparo, el Presidente de la Junta Comunal de Sajalices de ese entonces, adjudicó al señor Armando Zamora Núñez un título de propiedad, soslayando las limitante de enajenación o disposición al declararse utilidad pública unos terrenos para apropiación o adjudicación privada; y que al gestionarse el trámite de adjudicación Zamora Núñez no contaba con la condición o calidad de fundador como lo deja ver la resolución que hoy se impugna, toda vez que éste llega a residir en el corregimiento desde el año 1992 (Cfr. fojas 5 y 6 del expediente judicial).

En cuanto a la posición de la Junta Comunal de Sajalices, se observa que, a pesar del Despacho que le fue librado a esa entidad local, por mandato del Tribunal, para que emitiera su Informe Explicativo de Conducta, al momento de contestarse no se hizo mayores explicaciones, puesto que se limitó a indicar que la Resolución 10 de 15 de junio de 1999, acusada de ilegal, se encuentra inscrita en el Registro Público de Panamá y que en ella consta la adjudicación de un globo de terreno a nombre de Armando Zamora (Cfr. foja 30 del expediente judicial),

Por otra parte, al analizar la contestación de la demanda por parte del Licenciado Rocco Naranjo Spina, quien representa a Armando Zamora y a Rafael Tejada (tercero interesado), se observa que en ambos escrito éste indica, que si bien la finca 185264 le fue adjudicada a Armando Zamora cumpliendo las exigencias para este tipo de trámite, lo cierto es que dicho inmueble le pertenece en la actualidad al señor Tejada Zamora desde el año 2007.

Para los efectos de lograr una evaluación objetiva sobre los cuestionamientos que hace la accionante en relación con la presunta ilegalidad de la citada Resolución 10 de 15 de junio de 1999, por medio de la cual la Junta Comunal de Sajalices adjudicó el globo de terreno descrito en el párrafo que precede a Armando Zamora, se pudo apreciar que de los argumentos de las partes antes explicados, hasta el momento y las pruebas aportadas por **Mirian Elibed Vega Cruz** 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 emitidos 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


Cecilia López Cadogan
Secretaria General, Encargada

Expediente 620-16