

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA

Vista Número 928

Panamá, 9 de septiembre de 2009

**Proceso contencioso  
administrativo de  
plena jurisdicción.**

**Contestación  
de la demanda.**

El licenciado Jonathan Ariel Hernández, en representación de **Cediel Ariel González**, solicita que se declare nula, por ilegal, la resolución 01-08 F.C de 23 de septiembre de 2008, dictada por la **Comisión de Vivienda de Chiriquí del Ministerio de Vivienda**, el acto confirmatorio y que se hagan otras declaraciones.

**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 2 del artículo 5 de la ley 38 de 31 de julio de 2000, con el propósito de contestar la demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción descrita en el margen superior.

**I. Los hechos en los que se fundamenta la demanda, se contestan de la siguiente manera:**

**Primero:** No es cierto como se expresa; por tanto se niega.

**Segundo:** No es cierto; por tanto, se niega (Cfr. fojas 88 y 89 del expediente judicial).

**Tercero:** No es cierto; por tanto se niega.

**Cuarto:** No es cierto; por tanto se niega.

**Quinto:** No es cierto como se expresa; por tanto se niega.

**Sexto:** No es cierto; por tanto se niega.

**Séptimo:** No es cierto; por tanto se niega.

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

La parte actora considera infringidas las siguientes disposiciones legales:

a- Los artículos 34, 140, 147 y 152 de la ley 38 de 2000, en los términos expuestos en las fojas 143 a 146 del expediente judicial.

b- Los artículos 5, 6 y 13 de la ley 93 de 1973, según se explica en las fojas 146 a 149 del expediente judicial.

c- El artículo 1112 del Código Civil, en los términos expuestos en la foja 150 del expediente judicial.

**III. Descargos de la Procuraduría de la Administración, en representación de los intereses de la institución demandada.**

Según observa este Despacho, la acción contencioso administrativa que ocupa nuestra atención se dirige a obtener la declaratoria de nulidad, por ilegal, de la resolución 01-08 F.C de 23 de septiembre de 2008, emitida por la Comisión de Vivienda de Chiriquí del Ministerio de Vivienda, su acto confirmatorio y que se hagan otras declaraciones.

La disconformidad del demandante radica en el hecho que la mencionada comisión, al emitir la resolución 01-08 F.C de 23 de septiembre de 2008, que decidió la solicitud de formalización de contrato de arrendamiento efectuada por el

apoderado judicial de Noemí del Carmen Taylor de Ponce, le ordenó formalizar y registrar el contrato de arrendamiento con Cediel Ariel González, por el alquiler de una vivienda ubicada en Callejón, antiguo camino a Dolega - Boquete, con un canon de arrendamiento de B/.70.00, y con la conminación a este último de consignar ante la Dirección General de Arrendamiento el depósito correspondiente por Ley, y desconoció la posición que éste mantiene frente a la supuesta arrendadora, toda vez que en la vía ordinaria se ventila el juicio de prescripción adquisitiva de dominio que él ha instaurado en contra de Carmen Taylor de Ponce.

Debido a ello, el demandante procedió a interponer apelación ante la Dirección General de Arrendamiento (fojas 98, 99, 100 y 101 del expediente judicial), la cual resolvió confirmar en todas sus partes la resolución atacada de ilegal (Cfr. foja 5 del expediente judicial).

Visto lo anterior, pasamos a considerar las supuestas infracciones a las normas que se estiman violadas por el actor:

1. Con relación a la supuesta infracción de los artículos 34, 140, 147 y 152 de la ley 38 del 2000, los cuales consideraremos en conjunto por estar íntimamente relacionados, observa este Despacho que las mismas giran en torno a una supuesta violación al debido proceso y, a la no admisión de unas pruebas de informe solicitadas por el demandante.

En referencia al tema del debido proceso, esta Procuraduría considera que en la presente causa el mismo ha

sido respetado a cabalidad, toda vez que el procedimiento administrativo desarrollado en la Comisión de Vivienda de Chiriquí se desarrolló en apego a lo dispuesto en la ley 93 de 4 de octubre de 1973, y el decreto ejecutivo 87 de 28 de septiembre de 1993, de forma tal que una vez recibida la solicitud de formulación de contrato (Cfr. fojas 67 a 68 del expediente judicial) y de ser admitida la misma, le fue notificada a Cediel Ariel González (Cfr. fojas 76 y 77), quien pudo efectuar sus alegaciones, las cuales son visibles en las fojas 79 a 82 del expediente judicial, y una vez celebrada la audiencia de rigor, pudo ejercer los recursos legales que estimó necesarios en contra de la resolución que le puso fin (Cfr. fojas 98 a 101 del expediente judicial).

Con respecto a la supuesta infracción a normas probatorias consagradas en la ley 38 del 2000, este Despacho debe precisar que las mismas no han sido cometidas, toda vez que el ahora actor contó desde el primer momento con la oportunidad de aportar y aducir las pruebas que estimó necesarias a efectos de probar sus argumentos, por lo cual no compartimos los señalamientos en torno a una supuesta infracción del procedimiento por no practicar las pruebas de informe alegadas por el actor, toda vez que el artículo 143 de la ley 38 de 2000 dispone:

“Artículo: 143: La autoridad competente deberá evaluar las pruebas que las partes han propuesto y presentado, a los **efectos de decidir cuáles son admisibles y cuáles no son, en orden a su conducencia o inconducencia,** respecto de los hechos que deben ser comprobados, al igual que deberá tomar en consideración las normas legales que

rigen la materia probatoria".(El subrayado es de la Procuraduría de la Administración).

De la norma citada se infiere que la admisión y práctica de una prueba dependerá de que la misma sea considerada conducente y/o procedente en un caso en particular.

Esta Procuraduría es del criterio que las pruebas de informe solicitadas por el ahora demandante no eran admisibles, en virtud de que las mismas no cumplían con los supuestos establecidos en los artículos 219 y 893 del Código Judicial, que se refieren a las autoridades a las que puede requerirse este tipo de pruebas.

2. Sobre la supuesta violación a los artículos 5 y 6 de la ley 93 de 1973, este Despacho considera que la misma no se ha producido; por el contrario, ha sido el estricto cumplimiento de dichas normas las que llevaron a la Comisión de Vivienda de Chiriquí a ordenarle a Noemí del Carmen Taylor de Ponce la formalización del contrato de arrendamiento con Cediél Ariel González, en consideración a que fue debidamente probado durante el curso del procedimiento administrativo la existencia de un contrato de arrendamiento previo, que hacía necesaria la formalización del mismo, tal como consta a las fojas 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 90 y 91 del expediente judicial y como lo exige el propio artículo 5 de la ley 93 de 1973.

3. Por otra parte, estimamos que no se ha producido la alegada violación al artículo 13 de la ley 93 de 1973, toda vez que si bien es cierto en la resolución 01-08 F.C de 21 de

septiembre de 2008, se conmina a Cediél Ariel González a consignar el depósito que exige el artículo 13 de la ley 93 de 1973, tal hecho es una **consecuencia necesaria** de la orden de formalización del contrato de arrendamiento dispuesta en la resolución atacada de ilegal, por lo cual se infiere fácilmente que no ha existido violación alguna a dicha norma, sino, su estricto cumplimiento.

4. Con respecto a la supuesta violación al artículo 1112 del Código Civil indicada por la parte actora, esta Procuraduría considera que la misma no se ha materializado, habida cuenta a que la Comisión de Vivienda de Chiriquí del Ministerio de Vivienda, se limitó a cumplir con lo establecido en el artículo 5 de la ley 93 de 1973, que dispone:

**“Artículo 5: Todo contrato de arrendamiento deberá formalizarse por escrito en formatos suministrados por la Dirección General de Arrendamiento,** y expresar: fecha, nombres, apellidos, números de cédulas de identidad personal y domicilio de los contratantes, el bien inmueble o la parte de que comprenda el arrendamiento, con expresión del número, calle, o plaza y corregimiento en que este ubicado, número catastral de la finca, tomo y folio de su inscripción y cualesquiera otras indicaciones sobre la misma; valor en dinero que represente el canon de arrendamiento, aunque se convenga el pago de servicios o en especies distintas; el término de duración, y el destino que se le da al inmueble arrendado”.(el subrayado es la de la Procuraduría de la Administración).

De acuerdo con esta disposición, los contratos de arrendamiento sujetos a los efectos de la ley 93 de 1973, que es de orden público e interés social, deben formalizarse de acuerdo con los requisitos que prevé esta excerpta, por lo

que la Comisión de Vivienda de Chiriquí dentro de los asuntos de su competencia, no estaba llamada a sujetarse a las normas que sobre la misma materia contiene el Código Civil, de ahí que sea fácil colegir que no se ha producido la infracción del artículo 1112 del mismo, conforme lo pretende la parte actora.

Sobre la base de los anteriores razonamientos, esta Procuraduría solicita respetuosamente a ese Tribunal se sirva declarar que NO ES ILEGAL la resolución 01-08 F.C de 23 de septiembre 2008, emitida por la Comisión de Vivienda de Chiriquí del Ministerio de Vivienda ni su acto confirmatorio y, por tanto, sean desestimadas las pretensiones de la parte demandante.

#### **IV. Pruebas:**

Aducimos copia autenticada del expediente administrativo relativo al presente caso, el cual reposa en la Comisión de Vivienda de la Provincia de Chiriquí, con el propósito que sea solicitado por ese Tribunal.

#### **V. Derecho:**

Se niega el invocado en la demanda.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Oscar Ceville  
**Procurador de la Administración**

Nelson Rojas Avila  
**Secretaria General**