

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 952

MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 1 de octubre de 2020

**Proceso Contencioso Administrativo
de Plena Jurisdicción.**

La firma forense Galindo, Arias & López, actuando en representación de la sociedad **Sand and Sun Network, Inc.**, solicita que se declare nula, por ilegal, la Resolución alcaldía STJEC-288-17 de 17 de julio de 2017, emitida por el **Municipio de San Miguelito**, su acto confirmatorio, y para que se hagan otras declaraciones.

**Alegato de Conclusión
(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 el Tribunal, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 5 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, para intervenir en interés de la Ley, en el proceso descrito en el margen superior, ya que nos encontramos ante un proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción en el cual se impugna una resolución que en la vía gubernativa resolvió una controversia entre particulares, es decir, entre la sociedad **La Minina, S.A.** y **George Nicolás Sarantopoulos Delgado**.

I. Antecedentes.

Ante la Secretaría Técnica Judicial de Edificación y Construcción del Municipio de San Miguelito, Ana María Miró Dankelman, Presidente y Representante Legal de la sociedad **La Minina, S.A.**, presentó una denuncia en contra de **George Nicolás Sarantopoulos Delgado**, por supuestas violaciones a normas de ordenamiento territorial (Cfr. foja 70 del expediente judicial).

A la denuncia que hacemos alusión en el párrafo que antecede se le dio respuesta mediante la Resolución Alcaldía STJEC-288-17 de 17 de julio de 2017, a través de la cual, la entidad demandada resolvió, entre otras cosas, lo siguiente:

“PRIMERO: INHIBIRSE de conocer el fondo del presente proceso por no ser de competencia de la Autoridad Urbanística Municipal sino de la Justicia Ordinaria Civil, el cual inició a través de una denuncia de la sociedad **LA MININA, S.A.** contra **GEORGE NICOLAS SARANTOPOULOS DELGADO.**” (Cfr. foja 72 del expediente judicial).

Producto de su disconformidad con lo arriba dispuesto, la sociedad **La Minina, S.A.**, a través de su apoderada especial, anunció y sustentó un recurso de reconsideración en contra del acto acusado de ilegal, al cual se le dio respuesta mediante la Resolución Alcaldía STJEC 340-17 de 22 de septiembre de 2017, la que a su vez, resolvió confirmar la Resolución Alcaldía STJEC 288-17 de 17 de julio de 2017 (Cfr. fojas 73 – 74 del expediente judicial).

No conforme con lo anterior, la sociedad **La Minina, S.A.**, interpuso un recurso de apelación ante la Gobernación de la provincia de Panamá, la cual expidió la Resolución C. Ci-001-18 de 18 de abril de 2018, que luego de haber realizado un análisis de las normas aplicables, dispuso confirmar la Resolución STJEC 340-17 de 22 de septiembre de 2017, la cual confirmó la Resolución STJEC 288-17 de 17 de julio de 2017. Ese acto administrativo fue notificado mediante el Edicto 114-18, fijado el 19 de abril de 2018, y desfijado el 27 de abril de ese mismo año (Cfr. fojas 47 – 54 del expediente judicial).

En atención a lo anterior, el 19 de junio de 2018, la sociedad **Sand and Sun Network, Inc.**, cesionaria de los derechos litigiosos de **La Minina, S.A.**, presentó una demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción en contra de la Resolución STJEC 288-17 de 17 de julio de 2017, la cual sustentó, entre otras consideraciones, en lo siguiente:

“De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, las autoridades urbanísticas tienen competencia

para sancionar a toda persona natural o jurídica que realice obras de parcelación, urbanización y edificaciones en contravención a la ley, a los decretos, a los reglamentos, a los acuerdos o a las disposiciones contenidas en los planes.

En consecuencia, en el caso que nos ocupa, el Alcalde de San Miguelito sí tiene competencia, como autoridad urbanística local, para conocer de la denuncia y solicitud de suspensión presentada contra GEORGE NICOLAS SARANTOPOULOS, por la construcción ilegal que estaba llevando a cabo sobre una franja de terreno de la Finca 49085, inscrita al Tomo 1162, Folio 236, actualizada al Código de Ubicación 8705, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá (en adelante La Finca) (Cfr. fojas 15 – 16 del expediente judicial).

Producto de lo anterior, el 14 de agosto de 2018, el Municipio de San Miguelito presentó su informe de conducta, en donde indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

“Una vez analizada la documentación presentada por ambas partes pudimos darnos cuenta que el hecho controvertido giraba en torno a un diferendo de límites de las propiedades colindantes, tanto de **LA MININA, S.A.**, como de **GEORGE NICOLÁS SARANTOPOULOS DELGADO**, por consiguiente consideramos que este diferendo debía ser dilucidado por la autoridad competente, que de ninguna forma es el Municipio de San Miguelito, sino la Justicia Ordinaria.” (Cfr. foja 77 del expediente judicial).

Por otro lado, el 4 de septiembre de 2018, George Nicolás Sarantopoulos, en su calidad de tercero interesado, a través de su apoderado especial, se opuso a las pretensiones de la actora, indicando lo siguiente:

“Nuestro representado no ha construido de forma ‘ilegal’ como pretende aseverar la demandante, y mucho menos ha construido bajo permisos vencidos, que en el peor de los escenarios (y de ser remotamente posible), el vencimiento de permisos de construcción solo acarrearía la apertura de un proceso administrativo al presunto infractor de la norma urbanística, cuyo resultado es de imposible predicción, además de ser completamente subsanable.” (Cfr. foja 88 del expediente judicial).

II. Normas que se aducen infringidas.

La apoderada judicial de la actora alega que el acto objeto de reparo infringe las siguientes disposiciones:

A. El artículo 36 de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el cual establece que toda persona natural o jurídica que realice obras de parcelación, urbanización y edificaciones en contravención a la ley, a los decretos, a los reglamentos, a los acuerdos o a las disposiciones contenidas en los planes, será sancionada por las autoridades urbanísticas, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales (Cfr. foja 15 – 16 del expediente judicial).

B. El artículo 22 (numerales 1 y 2) del Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, el cual establece el procedimiento técnico legal de la autoridad urbanística municipal (Cfr. fojas 16 - 17 del expediente judicial).

C. El artículo 74 del Acuerdo Municipal 37 de 30 de junio de 2009, emitido por el Concejo Municipal de San Miguelito, el cual indica el procedimiento a seguir en caso de infracciones a normas de desarrollo urbano o del propio decreto, así como las sanciones derivadas de dichos incumplimientos (Cfr. foja 17 – 18 del expediente judicial).

D. El artículo 5 del Acuerdo Municipal 75 de 15 de diciembre de 2015, emitido por el Concejo Municipal de San Miguelito, el cual se refiere a las facultades del Departamento de Agrimensura del Municipio de San Miguelito (Cfr. foja 18 – 19 del expediente judicial).

E. Los artículos 34 y 36 de la Ley 38 de 2000, los que se refieren a los principios que informan al procedimiento administrativo, entre éstos, el debido proceso, y a que ningún acto podrá emitirse o celebrarse con infracción de ninguna norma jurídica vigente (Cfr. fojas 19 – 26 del expediente judicial).

III. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

Una vez examinados los cargos de ilegalidad en los que se sustenta la pretensión de la actora, este Despacho es de la consideración que **le asiste la razón a la recurrente**; criterio que basamos en las razones de hecho y de Derecho que exponemos a continuación.

Como primer elemento a distinguir en la causa que nos ocupa, se encuentra el hecho que dio origen al acto administrativo cuya legalidad se cuestiona; a saber, **la denuncia y solicitud de suspensión de obra** interpuesta por la sociedad **La Minina, S.A.**, en contra de **George Nicolás Sarantopoulos**, en razón de una **supuesta construcción ilegal que este último estaba realizando sobre una franja de la finca de terreno de la finca 49085, propiedad de La Minina, S.A.** (Cfr. foja 12 del expediente judicial).

La queja arriba indicada fue admitida por el Municipio de San Miguelito mediante el Auto 213-STJEC-2017 de 10 de mayo de 2017; por lo que, de dicho acto se le corrió traslado a Nicolás Sarantopoulos; quien, mediante su apoderado legal, respondió a las acusaciones contra él formuladas indicando, entre otras cosas, lo siguiente:

“...queremos dejar establecido que el párrafo introductorio a los hechos que fundamentan la solicitud impetrada por los denunciantes, que señala: **‘Fundamentamos esta solicitud en vista que la construcción que se lleva a cabo por el señor GEORGE NICOLAS SARANTOPOULOS DELGADO, se encuentra dentro de la finca 49085...’** (El resaltado es nuestro)(Cfr. foja 71 del expediente judicial).

Lo arriba anotado resulta de medular importancia en el caso que nos ocupa; puesto que, a fin de tener claridad en cuanto a la legalidad o no, del acto inhibitorio dictado por el Municipio de San Miguelito, se hace necesario manejar con antelación las pretensiones de la denunciante, para así poder establecer el marco de competencias de la autoridad urbanística local en razón del requerimiento que le fue presentado.

Como se desprende de lo expuesto, **la pretensión de la denunciante iba encaminada a la suspensión de la obra que venía desarrollando George Nicolás Sarantopoulos Delgado**, en razón de la supuesta infracción de lo dispuesto en la Ley 6 de 2006; su decreto reglamentario; y los Acuerdos Municipales

37 de 30 de junio de 2009 y 75 de 15 de diciembre de 2015 (Cfr. foja 13 del expediente judicial).

Así las cosas, y luego de haberse surtido una serie de actuaciones por parte del Municipio de San Miguelito, entre ellas la admisión de la denuncia, se emitió la **Resolución Alcaldía STJEC-288-17 de 17 de julio de 2017**, objeto de reparo, la cual resolvió, entre otras cosas, lo siguiente:

“PRIMERO: INHIBIRSE de conocer el fondo del presente proceso por no ser de competencia de la Autoridad Urbanística Municipal sino de la Justicia Ordinaria Civil, el cual inició a través de una denuncia de la sociedad **LA MININA, S.A.** contra **GEORGE NICOLAS SARANTOPOULOS DELGADO.**” (Cfr. foja 72 del expediente judicial).

Lo anotado nos plantea una primera infracción al *Principio del Debido Proceso* contenido en el artículo 34 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000; ya que, la determinación de la competencia sobre las pretensiones que puedan presentar los particulares, **constituye un presupuesto procesal de admisibilidad**, y por ende, debió haber sido definido, por parte del Municipio de San Miguelito, **previo a la admisión de la causa**, y no en el transcurso de ella.

En ese sentido, el artículo 40 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, establece lo siguiente:

“Artículo 40. Si la petición es formulada con fundamento en el derecho constitucional de petición, se seguirán las siguientes reglas:

1. La autoridad ante quien se dirige la petición deberá proferir la resolución correspondiente, dentro de los treinta días siguientes a su presentación, salvo los supuestos de excepción establecidos en la ley;

2. Cuando se reciba una petición, consulta o queja que deba ser objeto de determinado procedimiento administrativo o jurisdiccional especial, se comunicará así al peticionario dentro del término de ocho días, contado a partir de la recepción de la petición, con expresa indicación del procedimiento que corresponda según la ley, medida que se adoptará mediante resolución motivada; y

3. Si la autoridad ante la cual se formula una petición, estimare que carece de competencia para resolver, la remitirá a la que considere competente, y comunicará tal circunstancia al peticionario, previa resolución inhibitoria, en la que expresará la norma o normas legales en que se funda la declinatoria de competencia y la entidad administrativa o jurisdiccional que, a su juicio, es la competente.

Cuando se produzca un conflicto de competencia positivo o negativo, entre autoridades que pertenezcan a un mismo ministerio, entidad descentralizada o local, lo resolverá el superior jerárquico de ambas autoridades; si éstas pertenecieran a ministerios, entidades descentralizadas o entidades locales diferentes, el conflicto lo decidirá la Ministra o el Ministro de la Presidencia, quien para ello deberá consultar con la Procuraduría de la Administración." (El resaltado es nuestro).

Siguiendo lo dispuesto en el artículo citado, si el Municipio de San Miguelito era de la consideración que no era competente para conocer de la denuncia presentada, el *debido proceso* exigía en ese sentido, poner en conocimiento de dicha situación a la denunciante y remitir la denuncia a la autoridad competente; sin embargo, en infracción a lo arriba descrito, **el Municipio de San Miguelito procedió a la admisión de la queja, para después declararse impedido** (Cfr. fojas 71 – 72 del expediente judicial).

Como sustento de dicha resolución inhibitoria, el Municipio de San Miguelito esgrimió los siguientes argumentos:

"CRITERIO DEL DESPACHO

...

La pretensión de la sociedad **LA MININA, S.A.**, consiste en la suspensión de la obra de construcción que viene adelantando el señor **GEORGE NICOLAS SARANTOPOULOS DELGADO**, y posterior demolición de la misma, por los supuestos trabajo de construcción que está realizando dentro de la finca 49085, de la cual es propietaria la parte denunciante y sobre una servidumbre de paso que beneficia a la finca 59274, de propiedad de la sociedad Mayoristas en Materiales, S.A.

Como quiera que nos encontramos ante una solicitud que versa sobre una presunta invasión de parte de su finca, distinguida con el número 49085, por parte del denunciado,

señor **GEORGE NICOLAS SARANTOPULOS DELGADO**, y de conformidad con nuestra Legislación Civil vigente al existir **un conflicto por razón de los linderos de la propiedad de fincas** de colindantes como es el caso que nos ocupa, se ha de acudir a la Jurisdicción Ordinaria para poder determinar la extensión real de la finca,...” (El resaltado es nuestro) (Cfr. fojas 71 – 72 del expediente judicial).

De lo arriba expuesto se desprende con claridad que el argumento bajo el cual el Municipio de San Miguelito dispuso inhibirse del conocimiento de la denuncia presentada, fue debido a que, a su entender, la causa giraba en torno a un conflicto de linderos; sin embargo, la denuncia presentada en su momento por La Minina, S.A., fue, puntualmente, por infracciones a lo dispuesto en la Ley 6 de 2006; su decreto reglamentario; y los Acuerdos Municipales 37 de 30 de junio de 2009 y 75 de 15 de diciembre de 2015; y no por temas de linderos.

Ciertamente podemos concordar con que las controversias derivadas de los límites y/o colindancias de fincas, el deslinde y amojonamiento, así como asuntos relativos a las servidumbres, pueden ser de conocimiento de los juzgados civiles; sin embargo, en el caso que nos ocupa, la denunciante claramente enmarcó su accionar dentro del contexto de las normas de ordenamiento territorial, y no de las normas civiles.

En ese orden de ideas, recordemos que la denunciante fundamentó su denuncia en que el *permiso provisional de construcción* otorgado a **George Nicolás Sarantopoulos Delgado**, estaba vencido; no guardaba relación con lo que se estaba construyendo en campo; y además, que la construcción se estaba dando sobre fincas que no le pertenecían.

En relación a lo arriba indicado, cobra relevancia lo siguiente:

“**CUARTO:** Mediante nota DOM-17-E-2016, expedida por el Ingeniero Ricardo Sánchez García, Director de Obras Municipales del Municipio de San Miguelito, se da respuesta a la solicitud presentada por la DENUNCIANTE al Municipio de San Miguelito... señalando que la persona

que solicitó los permisos de construcción fue el señor George Nicolás Sarantopoulos Delgado, es decir, EL DENUNCIADO. En dicha nota también se indicó que EL DENUNCIADO **'cuenta con todos los permisos construcción concernientes para la pavimentación del área de servidumbre que cuenta con las medidas de 50.48 mts x 10.00 mts haciendo un total de 504.80 mts** ubicado en urbanización El Bosque, Corregimiento Victoriano Lorenzo a un costado del restaurante Giorgio's y solicitando como acceso a sus estacionamientos colindantes'. **Lo que indica esta autorización es que solo puede llevar a cabo una pavimentación y en realidad lo que se está construyendo es un edificio dentro de la propiedad ajena...**" (El resaltado es nuestro) (Cfr. foja 70 del expediente judicial).

Como se observa, la queja presentada no tenía por objeto definir medidas, rumbos, ni linderos; sino que, el Municipio, como autoridad urbanística local, verificara, que la construcción que se estaba desarrollando, se estuviera dando acorde a lo previamente aprobado; motivo por el cual, alegar una falta de competencia, e inhibirse del conocimiento de la denuncia presentada, aduciendo que el proceso versaba sobre linderos, no solo carece de sustento; sino que implica una violación a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 38 de 2000, tal como sostiene la recurrente, el cual establece que ningún acto podrá emitirse con infracción de una norma jurídica; y es que, cuando analizamos el artículo 6 de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, damos cuenta que el mismo dispone lo siguiente:

"Artículo 6. Las autoridades urbanísticas son el Ministerio de Vivienda y los municipios, cada uno dentro de la esfera de su competencia, en razón de los intereses nacionales, regionales y locales, presentes en el campo del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano.

El Ministerio de Vivienda orientará y capacitará a los municipios, en el marco de sus capacidades técnicas y financieras, para que, de forma ordenada, asuman gradualmente una participación creciente en todas las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano.

El Gobierno Local actuará a través de cada uno de los municipios responsables de los aspectos urbanos locales que sean de su competencia." (El resaltado es nuestro).

De lo anterior, se desprende sin lugar a duda, que **los Municipios son una autoridad urbanística**; y por ende, cuentan con una serie de funciones, entre las que se pueden mencionar:

“Artículo 8. Los municipios, en materia de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, tendrán competencia para:

1. Elaborar y aprobar los planes de ordenamiento territorial y del desarrollo urbano a nivel local dentro de su respectiva jurisdicción, con la asesoría del Ministerio de Vivienda y en coordinación con las demás entidades competentes.

2. Cooperar para que los planes nacionales y regionales se cumplan dentro de su respectivo ámbito territorial.

3. Gestionar, ejecutar y controlar, con los profesionales idóneos, los planes locales de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, dentro de sus respectiva jurisdicción.

4. Dictar los acuerdos municipales sobre materia de ordenamiento territorial y urbanístico de carácter local, con sujeción a las leyes, a los reglamentos y a los planes nacionales y regionales.

5. Reglamentar la participación ciudadana, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley y en concordancia con las demás leyes vigentes sobre la materia.

6. Ejercer las demás facultades propias del ámbito local urbano y del ordenamiento territorial, que no estén expresamente atribuidas por ley a otra entidad.”

Como vemos, estamos en presencia de una autoridad en materia urbanística, que entre sus funciones está, la de ejercer las facultades propias del ámbito local urbano y de ordenamiento territorial, que no estén expresamente atribuidas por ley a otra entidad; **situación que en el caso que se examina, se traduce en la emisión de los permisos de construcción, los cuales son otorgados por el Municipio donde se vaya a realizar una obra determinada, siendo este, el Municipio de San Miguelito.**

En ese marco conceptual, y dentro del contexto de la denuncia presentada en la vía gubernativa, cobran relevancia los artículos 36, 37 y 38 de la Ley 6 de

2006, los cuales, refiriéndose a lo que se entiende por infracción en materia urbanística, establecen lo que a continuación se transcribe:

“Artículo 36. Toda persona natural o jurídica que realice obras de parcelación, urbanización y edificación en **contravención a la ley, a los decretos, a los reglamentos, a los acuerdos o a las disposiciones contenidas en los planes, será sancionada por las autoridades urbanísticas**, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que resulten de la acción, en término de la legislación aplicable.” (El resaltado es nuestro).

“Artículo 37. Constituyen infracciones, en materia urbanística, los siguientes hechos:

1. Presentar información falsa, en cualquier trámite, relacionada con la aprobación de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones.

2. Anunciar por medios publicitarios la venta de terrenos, de parcelaciones o urbanizaciones que no cuenten con la aprobación del anteproyecto del plano correspondiente.

3. Celebrar contratos de promesa de compraventa o de compraventa, o contratos de arrendamiento con opción de compra de lotes en proyectos de parcelación, urbanización y edificación, que no cuenten con la aprobación del anteproyecto del plano correspondiente.

4. Modificar los planos aprobados y cambiar los monumentos de vértices perimetrales y de manzanas, sin autorización de las autoridades urbanísticas.

5. Realizar trabajos de parcelación, urbanización y edificación no autorizados por las autoridades urbanísticas.

6. Introducir reformas en las obras de parcelación, urbanización y edificación sin ajustarse al diseño y a las especificaciones aprobadas por las autoridades urbanísticas, o no concluir con la ejecución de las obras o proyectos, tal como fueron aprobados.” (El resaltado es nuestro).

“Artículo 38. Las infracciones señaladas en la presente Ley facultan **a las autoridades urbanísticas** a aplicar las siguientes sanciones:

1. Amonestación escrita a empresas y profesionales, con el envío de dicha amonestación a los gremios relacionados con el ejercicio de la profesión y de la construcción.

2. Multa que oscila entre cincuenta balboas (B/.50.00) y cien mil balboas (B/.100,000.00), de acuerdo con la gravedad de la falta, la cual será definida en la reglamentación de la presente Ley.

En adición a las sanciones antes señaladas, cuando se trate de las infracciones establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo anterior, se suspenderá la obra parcial o totalmente como medida cautelar. La suspensión se ordenará mediante resolución motivada, previo informe técnico, y se mantendrá hasta tanto se corrija la falta. Una vez corregida la falta, la autoridad urbanística procederá inmediatamente al levantamiento de la suspensión. De no corregirse la falta en el término establecido en la resolución que ordena la suspensión, se procederá a su demolición parcial o total, según sea el caso.

La autoridad urbanística reglamentará, en caso de infracciones, la aplicación de la sanción que corresponda. Cuando la infracción cometida sea reiterada, las autoridades urbanísticas remitirán la información correspondiente a la instancia pertinente, a fin de que se proceda conforme lo establece la normativa aplicable por faltas en el ejercicio de la profesión, o bien a las empresas infractoras." (El resaltado es nuestro).

Si retomamos brevemente la causa de pedir de la denunciante ante el Municipio de San Miguelito, veremos que la misma se enmarca dentro del numeral 5 del artículo 37; y que, tal y como se menciona en el tercer párrafo del artículo 38, lo procedente en esos casos es la suspensión de la obra parcial o totalmente como medida cautelar.

En ese sentido, reiteramos el contenido del artículo 36 de la Ley 38 de 2000, el cual claramente dispone, que la realización de obras de parcelación, urbanización y edificación en contravención a la ley, a los decretos, a los reglamentos, a los acuerdos o a las disposiciones contenidas en los planes, debe ser sancionada por las autoridades urbanísticas, mandato legal que no se cumplió en el caso que nos ocupa, no por la falta de la aplicación de una sanción en sí; sino como consecuencia de la declaratoria de inhibición dictada por el Municipio de San Miguelito, en virtud de la cual se desconoció el procedimiento tendiente al

acreditamiento o no de la infracción, y de ahí, de ser corroborada la violación, la imposición de la multa.

Pero vayamos un poco más allá.

El artículo 22 (numerales 1 y 2) del Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, dentro de esa función supervisora y sancionatoria a la que hacemos referencia en el párrafo que antecede, establece lo siguiente:

“Artículo 22: Procedimiento Técnico Legal de la Autoridad Urbanística Municipal:

1. La Autoridad Urbanística Local velara por el cumplimiento de la Ley 6 del 1 de Febrero del 2006 y de considerar mediante informe técnico elaborado por la oficina de planificación, emitirá una boleta de citación la cual indicará el día y la hora que debe comparecer el infractor a la instancia correspondiente.

2. Una vez remitido el Informe Técnico a la Autoridad Urbanística, esta dictara Auto de Suspensión a fin de que se proceda con la paralización de la obra; dicho auto es recurrible toda vez que constituye una medida cautelar. Una vez que la falta sea corregida y la multa cancelada la Autoridad Urbanística procederá al levantamiento de la suspensión , mediante la correspondiente resolución.

3. La audiencia oral se celebrará el día y hora previamente fijado en la boleta de citación. En caso de no comparecer a la Secretaría Técnica Legal, después de la tercera citación se pedirá el apoyo a la Autoridad de policía para que haga comparecer al infractor.

4. De lo actuado en la audiencia, se levantará un acta sobre los descargos esbozados por el infractor. En caso de que el infractor se rehuse a firmar la misma, el juzgador dejará constancia de su renuencia y la firmará un testigo por él.

5. La decisión se dictará con posterioridad a la audiencia, salvo que a juicio del juzgador resulte indispensable la práctica de alguna nueva inspección a la obra, en cuyo caso se solicitará una reinspección al Departamento correspondiente.

6. La notificación será personal, por medio de una diligencia en la que se expresará en letras el lugar, hora, día, mes y año de la notificación, la que firmarán el notificado o un testigo por él sino pudiere, no supiere o no quisiere firmar y el secretario o un funcionario autorizado por el despacho, quien expresará abajo su firma y cargo. En caso de desconocer el paradero del infractor o que el mismo se niegue a comparecer, se notificará a través de un Edicto en Puerta en el lugar donde

se realiza la obra, luego de tres informes emitidos por los notificadores.

7. Contra la decisión del juzgador de primera instancia cabe el Recurso de Reconsideración, el cual debe sustentarse en un Escrito presentado ante la instancia correspondiente dentro de los cinco días hábiles siguiente a la notificación de la Resolución.
8. Al notificarse de la Resolución que resuelve el Recurso de Reconsideración, el infractor cuenta con cinco (5) días hábiles a partir de la notificación para presentar el Recurso de Apelación anunciado ante la Autoridad Urbanística.

9. Una vez presentado el Escrito de Apelación, se remitirá el expediente a la instancia superior para que surta la alzada.

10. La Autoridad Urbanística solicitará a los corregidores del área y a sus inspectores que ejecuten las acciones necesarias para la realización de investigaciones, inspecciones, ejecución de decisiones y otras diligencias que se efectúen en torno a la obra que se pretenda llevar a cabo. Dichas acciones deben realizarse de manera expedita y efectiva." (El resaltado es nuestro).

Como se colige del artículo transcrito, es función de la *Autoridad Urbanística Local* velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 6 de 2006, en ese sentido, recordemos, la queja presentada en contra de **George Nicolás Sarantopoulos Delgado giró en torno a la utilización de un permiso de construcción vencido; a que lo construido no guardaba relación con lo originalmente aprobado; y además, que la construcción se estaba dando sobre fincas ajenas; acusaciones que el Municipio de San Miguelito nunca entró a conocer en razón de su resolución inhibitoria, desatendiéndose de esa manera la norma arriba referida, en lo que respecta al procedimiento que se debía surtir a fin de determinar si se estaba, o no, en presencia de una infracción a las normas de ordenamiento territorial.**

En cuanto a la supuesta infracción del artículo 74 del Acuerdo Municipal 37 de 30 de junio de 2009, consideramos pertinente hacer referencia a la manera como este inicia, veamos

“Artículo 74: Cuando la construcción parte de ella se hubiere ejecutado o se esté ejecutando en contravención a los planos aprobados o anteproyectos para Permiso

Preliminares aprobados por las autoridades competentes o en abierta violación a las Normas de Desarrollo Urbano o las disposiciones del presente Acuerdo, el Director de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, **previo informe técnico**, notificara al Alcalde de esta situación **y solicitara la suspensión de la obra, hasta tanto se corrijan las deficiencias o anomalías existentes.** Cuando dichas anomalías o deficiencias no se subsanen en el termino estipulado o cuando no sean susceptibles de corrección, previa evaluación técnica realizada por la dirección de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, esta podrá ordenar, a expensas del propietario, la demolición de parte o totalidad de la obra, que no cumpla las reglamentaciones vigentes.”

Compartimos el criterio de la actora en lo que respecta a la infracción de este artículo; habida cuenta que, como se observa, el mismo establece todo un procedimiento tendiente a determinar si nos encontramos en presencia o no, de una infracción en materia urbanística; lo cual, como ya hemos indicado, fue desatendido por el Municipio de San Miguelito; bajo el pretexto que el fondo de la controversia giraba en torno a un problema de linderos, cuando la denunciante fue clara y específica al indicar que la misma giraba en torno a **la utilización de un permiso de construcción vencido; a que lo construido no guardaba relación con lo originalmente aprobado; y además, que la construcción se estaba dando sobre fincas ajenas.**

Por último, en lo que respecta la infracción del artículo 5 del Acuerdo Municipal 75 de 15 de diciembre de 2015, alegada por la accionante, ciertamente observamos que las funciones de verificación de ubicación de servidumbres, puntos de marcación y líneas de construcción asignadas al Departamento de Agrimensura, nunca se pudieron llevar a cabo, producto esto de la declaratoria de inhibición a la que nos hemos referido ya en párrafos que anteceden; trayendo esto como consecuencia que se desconocieran funciones inherentes al propio Municipio de San Miguelito que hubieran podido dar luces en cuanto al supuesto conflicto de colindancia por ellos planteados; el cual, reiteramos, nunca fue el objeto de la denuncia; sino más bien, **la utilización de un permiso de construcción vencido;**

a que lo construido no guardaba relación con lo originalmente aprobado; y además, que la construcción se estaba dando sobre fincas ajenas.

En el marco de lo expuesto en los párrafos precedentes, este Despacho solicita al Tribunal se sirva declarar que **ES ILEGAL Resolución Alcaldía STJEC-288-17 de 17 de julio de 2017**, emitida por el Municipio de San Miguelito.

Del Señor Magistrado Presidente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración


Mónica I. Castillo Arjona
Secretaria General

Expediente 884-18