

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 1012

Panamá, 8 de septiembre de 2010

**Demanda contencioso
administrativo de
plena jurisdicción.**

**Contestación de la
demanda**

El licenciado **Carlos Rangel Castillo**, actuando en nombre y representación de **Evelyn Thelma Masson Henry**, solicita que se declare nula, por ilegal, la resolución 04-2009 de 12 de marzo de 2009, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, su acto confirmatorio y 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 u omisiones fundamentales de la demanda se contestan de la siguiente manera:

Primero: No consta; por tanto, se niega.

Segundo: No consta; por tanto, se niega.

Tercero: No es un hecho; por tanto, se niega.

Cuarto: No es un hecho; por tanto; se niega.

Quinto: No es un hecho; por tanto, se niega.

Sexto: No es un hecho; por tanto, se niega.

Séptimo: No es un hecho; por tanto, se niega.

Octavo: No es un hecho; por tanto, se niega.

II. Disposiciones que se estiman infringidas y los conceptos de infracción.

Sostiene la parte actora que las resoluciones impugnadas, infringen los artículos 5 y 15 de la ley 93 del 4 de octubre de 1973.

Los respectivos conceptos de la infracción pueden consultarse de fojas 5 a 6 del expediente judicial.

III. Descargos de la Procuraduría de la Administración en representación de los intereses de la autoridad demandada.

A juicio de la demandante, la resolución impugnada viola las disposiciones legales antes señaladas, "ya que con la solicitud de la mencionada formalización, la actora obvió, la presentación de los elementos indispensables tales como el señalamiento del Número Catastral de la Finca, y demás ubicaciones de la misma, con la demostración clara de la propiedad del bien Inmueble, objeto de la Solicitud"

Añade la actora que, "en la audiencia, quedó plenamente demostrado que la peticionaria MAYLA ULISSA FOSTER, aparece como deudora en la Hipoteca de la residencia de la señora EVELYN MASSON, quien es y ha sido la única que paga las mensualidades de la hipoteca de su residencia, por lo tanto al desconocer los derechos de la misma es sin lugar a dudas Nulo de Nulidad Absoluta la orden contenida a las resoluciones que se impugnan, pues con dichas Resoluciones se ignora el derecho de la señora EVELYN MASSON"

En los hechos de la demanda, la accionante señala que ella le pidió a la madre de Mayla Ulissa Foster Allen "que le tramitara la compra de una vivienda en la Ciudad de Panamá, para venir a vivir, en su país y gozar de su jubilación", quien se ofreció a ayudarla, para lo cual le "envió los dineros necesarios para los trámites de compra e hipoteca de dicha vivienda".

Expresa también la actora, que desconoce "la forma en que la señora MAYLA FOSTER había obtenido la vivienda y por observar que la hipoteca que ella (EVELYN), siempre ha cubierto, le solicitó que hicieran el cambio para continuar pagando la vivienda y que aparecieran a su nombre, los recibos asunto que siempre evadía la señora MAYLA FOSTER", por lo que se vio precisada a citarla ante el departamento de conciliación del Ministerio Público, sin obtener el traspaso de la deuda, por lo que se la procesó por estafa, ya que en "ningún momento ha querido honrar su palabra, a sabiendas que su nombre solo aparece como deudora por acomodación ya que todos los gastos, ha sido cubiertos" por ella.

A juicio esta Procuraduría no cabe duda que lo que yace en el fondo de la controversia surgida entre la demandante y Mayla Ulissa Foster Allen, no es otra cosa que el derecho de propiedad que pueda corresponderle a alguna de las dos en relación con el inmueble ya descrito, lo que indica que la demandante ha escogido la vía judicial equivocada para impugnar la resolución cuya nulidad pretende, pues, los derechos en conflicto son de carácter individual o particular, de naturaleza civil sobre la propiedad de un bien

inmueble y aún cuando pudiera considerarse nula la resolución cuya nulidad se pide en este proceso, ello no resolvería en modo alguno la controversia civil existente entre las partes por la propiedad del bien inmueble antes identificado.

Consta a foja 5 de la copia autenticada del expediente administrativo relativo a la solicitud de formalización de contrato de arrendamiento cuya legalidad se controvierte en este proceso, la certificación expedida por el Registro Público, identificada con el número 846687, que acredita que Mayla Ulissa Foster Allen, con cédula de identidad personal 8-710-980, es propietaria de la finca 116693; condición jurídica que no le ha sido desconocida mediante sentencia firme de tribunal competente, por lo que la Comisión de Vivienda del Ministerio de Vivienda no podía desconocer el título bajo el cual actuaba quien detentaba el dominio sobre la referida finca, ya que carece de competencia para conocer sobre la legalidad o ilegalidad de las inscripciones de inmuebles en dicho registro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1753 del Código Civil, el Registro Público tiene como objeto servir de medio de constitución y de transmisión del dominio de los bienes inmuebles y de otros derechos reales constituidos sobre ellos y, dar eficacia y publicidad a los actos y contratos que le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de los mismos.

Con respecto al objeto del Registro Público, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 3 de mayo de 1971, tomada de la obra Jurisprudencia Constitucional, Tomo

II, Universidad de Panamá, pág. 337, citada a pie del artículo 1753 del Código Civil, edición actualizada 2004, de Sistemas Jurídicos, S.A. a pág. 261, manifestó, citamos:

“...
De un lado, es el Estado el que garantiza la seguridad de la propiedad que el hombre necesita para vivir. He ahí el fundamento racional de la propiedad, de ese derecho que la sociedad reconoce, fortalece y regula por medio de normas legislativas, teniendo en cuenta tanto el interés particular del individuo, como el de la colectividad social. De este modo la acción de la ley hace posible la convivencia de los seres humanos a pesar del antagonismo que por la posesión de los bienes surge a cada momento entre ellos. De otro lado, el propio Estado ha creado la institución del Registro para que de fe pública, dotando a sus inscripciones de la publicidad, substantividad y especialidad que aseguren los derechos allí reconocidos.

De acuerdo a lo señalado por la directora General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el proceso administrativo ventilado ante la Comisión de Vivienda para decidir sobre la petición de formalización de contrato de arrendamiento del bien inmueble 356, solicitada por Mayla Ulissa Foster Allen, en cumplimiento del debido proceso se realizó una audiencia a la cual comparecieron las partes por medio de sus respectivos apoderados judiciales, en la que se presentaron las pruebas exigidas por el decreto ejecutivo 87 de 28 de septiembre de 1993, relacionadas con los arrendamientos urbanos sujetos a la ley 93 de 4 de octubre de 1993.

Añade dicha servidora pública, que al no llegar los apoderados de las partes a ningún acuerdo, le correspondió a los miembros de la comisión valorar las pruebas documentales allegadas al proceso, quienes, luego de determinar quién era la propietaria del inmueble emitieron la resolución que se impugna.

Conforme a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 1 del decreto ejecutivo 87 de 28 de septiembre de 1993, por medio del cual se aprueba el reglamento sobre los trámites, demandas y solicitudes relacionadas con los arrendamientos urbanos sujetos a la ley 93 de 1993, las Comisiones de Vivienda son competentes en primera instancia, para conocer, entre otros asuntos, la formalización contenciosa y no contenciosa de los contratos de arrendamiento, cumpliendo para tales propósitos con el procedimiento señalado en dicho decreto, como garantía del debido proceso.

Basado en las consideraciones expresadas, este Despacho es del criterio que no se ha acreditado ni aún de manera indiciaria que se haya producido la infracción de ninguna de las normas invocadas por la parte actora, por lo que respetuosamente solicitamos a los Honorables Magistrados que integran la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, declarar que NO ES ILEGAL la resolución de formalización de contrato No.04-2009, del 12 de marzo de 2009, emitida por la Comisión de Vivienda de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y en consecuencia, se nieguen las demás declaraciones solicitadas en la demanda.

IV. Pruebas: Aceptamos las presentadas por la parte actora.

Aducimos el expediente contentivo de la actuación administrativa realizada por la Comisión de Vivienda de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuya copia autenticada ya forma parte del caudal probatorio de este proceso.

V. Derecho: Negamos el invocado en la demanda.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General

Expediente 287-10