

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 1228

Panamá, 1 de diciembre de 2009

**Proceso Contencioso
Administrativo de Indemnización**

Alegato de conclusión

La firma forense Galindo, Arias & López, en representación de **Inmobiliaria P & P, S.A.**, solicita que se condene al **Estado Panameño a través del Ministerio de Economía y Finanzas**, al pago de B/.12,654,271.00 en concepto de daños y perjuicios materiales, intereses y lucro cesante causados por la desaparecida Autoridad de la Región Interoceánica en el proceso de venta del lote CL-35, ubicado en Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

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 artículo 61 de la ley 135 de 1943, modificado por el artículo 39 de la ley 33 de 1946, para presentar el alegato de conclusión de la Procuraduría de la Administración dentro del proceso contencioso administrativo de indemnización descrito en el margen superior.

La demanda que dio origen al presente proceso judicial está dirigida fundamentalmente a que ese Tribunal condene al Estado Panameño, a través del Ministerio de Economía y Finanzas, a pagarle a la sociedad demandante la suma de B/.12,654,271.00, en concepto de daños y perjuicios materiales, intereses y lucro cesante, producto de las infracciones incurridas por dicho ministerio a través de la antigua Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) en lo relacionado con la compra y uso del lote CL-35, ubicado en Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Sin embargo, este Despacho observa que la parte actora, quien de conformidad con lo dispuesto por el artículo 784 del Código Judicial tiene la carga de probar los hechos que constituyen el supuesto de hecho de las normas legales que ha invocado en sustento de sus pretensiones, no ha logrado demostrar la existencia de una causa indemnizable a cargo del Estado, puesto que en el expediente contentivo de este negocio no se ha acreditado ni siquiera en forma indiciaria que algún servidor público o entidades del mismo carácter sean responsables de haberle causado los daños o perjuicios que alega le han sido ocasionados, como tampoco que el Estado sea responsable directo de ellos por razón de alguna infracción a la Ley, ni mucho menos que estemos ante un caso de mal funcionamiento de un servicio público adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas. Por el contrario, luego de agotado el proceso se han corroborado en autos los siguientes planteamientos de este Despacho:

1. Que la antigua Autoridad de la Región Interoceánica, debidamente autorizada por la resolución de junta directiva 130-03 de 9 de octubre de 2003, convocó para el 31 de diciembre de 2003 la licitación pública 10-ARI-2003, primera convocatoria, para otorgar en venta el polígono CL-35, con una superficie de 15 Has. + 287.24 m², ubicado en Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, para uso mixto residencial urbano – alta densidad;

2. Que mediante la resolución de junta directiva 01-04 de 8 de enero de 2004, la desaparecida Autoridad de la Región Interoceánica adjudicó a la demandante, Inmobiliaria P & P, S.A., la citada licitación pública, por la suma de B/.3,001,000.00, y autorizó a la administración general de la institución para suscribir el contrato de compraventa correspondiente;

3. Que por medio de la nota ARI-AG-DAL 3358-2003 de 17 de octubre de 2003, la desaparecida Autoridad de la Región Interoceánica solicitó al Consejo Económico Nacional su opinión favorable para la celebración del contrato de

compraventa por la suma de B/.3,001,000.00, a suscribirse entre esa institución e Inmobiliaria P & P, S.A., para la compraventa de la parcela CL-35 de Clayton; opinión que efectivamente otorgada por ese cuerpo colegiado a través de la nota 401 de 11 de noviembre de 2003;

4. Que el Consejo de Gabinete, mediante la resolución 111 de 17 de febrero de 2004, emitió su concepto favorable al contrato de compraventa en referencia; que fue debidamente refrendado por la Contraloría General de la República el 3 de diciembre de 2004. El citado contrato fue protocolizado por medio de la escritura pública 18 de 12 de enero de 2005 de la Notaría Especial de la Región Interoceánica e inscrito en el Registro Público el 18 de enero de 2005;

5. Que según se desprende de lo antes expuesto, la Autoridad de la Región Interoceánica celebró un acto de licitación pública para otorgar en venta el lote de terreno CL-35, cumpliendo para ello el procedimiento contemplado por la ley 56 de 27 de diciembre de 1995; el cual inició con la convocatoria respectiva y culminó con la inscripción de la escritura pública correspondiente en el Registro Público, por lo que nos encontramos ante un acto debidamente perfeccionado;

6. Que la parte actora ha ejercido la acción contencioso administrativa de indemnización de manera prematura, toda vez que sustenta la misma en la adopción de una medida cautelar dictada por parte de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, adoptada por ese Tribunal dentro del proceso contencioso administrativo de nulidad promovido por la Asociación de Propietarios y Residentes de Clayton (APRECLA) en contra de la resolución 01-04 de 8 de enero de 2004, proferida por la Junta Directiva de la antigua Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), en el que todavía aún no se ha dictado una sentencia de carácter final, definitiva y obligatoria; situación que hace más que imposible, procesalmente hablando, que se pueda resolver el fondo de este proceso de indemnización; y

7. Que se pretende reclamar al Estado el resarcimiento de daños y perjuicios que supuestamente han afectado a la demandante, aun antes que se produzca un fallo definitivo en el proceso contencioso administrativo de nulidad promovido por la Asociación de Propietarios y Residentes de Clayton (APRECLA), al que ya hemos hecho referencia en el numeral anterior, lo cual resulta a todas luces improcedente, puesto que una eventual sentencia de nulidad del acto demandado sólo produciría efectos jurídicos hacia el futuro, jamás hacia el pasado.

Por otra parte, en lo que corresponde al monto de la indemnización reclamada en el presente proceso, insistimos en que el mismo carece de todo sustento probatorio, por las siguientes razones:

1. Respecto a la inspección ocular solicitada por la parte actora, se observa que la misma no ha logrado acreditar la existencia de monto alguno relativo a la afectación patrimonial que se alega fue sufrida por Inmobiliaria P & P, S.A., puesto que dicha prueba sólo versó sobre los medidas y linderos de la finca 242,793 y, si dichos linderos estaban localizados dentro del Camino de Cruces.

Al respecto, este Despacho solicita que el peritaje rendido por el perito Javier Enrique Rueda Castillo sea considerado sospechoso y, como tal, sea evaluado, toda vez que dicho perito ante pregunta formulada por el representante de esta Procuraduría reconoció que laboró para Inmobiliaria P & P, S.A., precisamente desde mediados de 2004 hasta finales de dicho año, lo que coincide con el periodo en que se cumplieron la mayoría de los trámites administrativos referentes a la adjudicación del lote CL-35, y sin duda le resta objetividad a su experticia. (Cfr. foja 576 del expediente judicial);

2. En relación con al peritaje contable aducido por la parte actora, resulta evidente que las cifras que reflejan los informes periciales rendidos por los peritos que participaron en dicha prueba, en particular los montos consignados por éstos

como gastos incurridos por Inmobiliaria P & P, S.A., en lo que respecta al proyecto Camino de Cruces, resultan ser muy inferiores a la cantidad reclamada como indemnización por dicha sociedad.

En este orden de ideas y en referencia al costo pagado por la hoy demandante para la adquisición del lote CL-35, se debe resaltar que el perito José Ángel Hidrogo al ser interrogado por el representante de la Procuraduría de la Administración, en torno a la existencia de constancias relativas al pago de la totalidad del precio pactado por la sociedad demandante y la Autoridad de la Región Interoceánica, señaló que no encontró evidencia del mismo. (Cfr. foja 681 del expediente judicial).

Por su parte, la perito Minerva Bultrón al ser preguntada de igual forma sobre la existencia de dichas constancias, hizo referencia, entre otras cosas, a un bono hipotecario emitido para dicho fin por Inmobiliaria P & P S.A., el cual aportó como anexo a su informe (Cfr. foja 681 del expediente judicial). No obstante, al ser cuestionada acerca de las razones por las cuales dicho bono no se encuentra firmado por responsable alguno del Banistmo, S.A., aquella señaló desconocer las razones (Cfr. fojas 629 expediente judicial), de allí que del presente proceso no exista certeza sobre el hecho de la cancelación, a favor de la antigua Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), de la totalidad del pago pactado para la adquisición del lote CL-35, ni de que el mismo haya ingresado a las arcas del Tesoro Nacional.

3. Por otra parte, el testimonio de Ignacio Mallol Tamayo, testigo aducido por la parte actora, resulta a todas luces sospechoso y su declaración deberá ser valorada por ese Tribunal tomando en cuenta este hecho, ya que tal como se aprecia a fojas 684 del expediente, éste señaló que Inmobiliaria P & P, S.A. es cliente de su empresa Mallol & Mallol en diferentes proyectos inmobiliarios, por lo que es fácil colegir que dicho testigo pudiese tener interés un particular en los

resultados de este juicio, lo que se infiere de la respuesta dada por él a la interrogante que se le hiciera respecto a las obligaciones monetarias adquiridas por Inmobiliaria P & P, S.A., en razón de los servicios profesionales brindados por Mallol & Mallol, Arquitectos, a dicha empresa. Tal como puede apreciarse a foja 686 del expediente judicial, este testigo indicó al dar respuesta a tal interrogante que: “Definitivamente, desarrollamos los planos de infraestructura y vivienda de dicho proyecto en donde mediante un contrato entre Inmobiliaria P & P, y Mallol y Mallol arquitectos, se estipularon los respectivos honorarios profesionales, de esta forma INMOBILIARIA P.& P. realizó los desembolsos respectivos en función del compromiso pactado entre ambas partes, sin embargo a la fecha en vista de la suspensión del proyecto existe un saldo pendiente entre INMOBILIARIA P. & P y Mallol y Mallol Arquitectos”, (sic), todo lo cual viene a confirmar la condición de sospechoso de dicho testigo, al tenor de los numerales 9 y 10 del artículo 909 del Código Judicial.

4. Los testigos de la parte actora, Gustavo Alberto Manrique Salas y María Eleta de Brenes, igualmente resultan a todas luces sospechosos y sus declaraciones deberán ser valoradas por ese Tribunal tomando en cuenta esta condición, ya que de manera respectiva declararon, según se puede observar a fojas 555 y 560 del expediente judicial, que trabajan en Stratego Communications, empresa que fue contratada por el presidente de Inmobiliaria P & P, S.A., Carlos Pasco, a fin de hacer una estrategia de comunicación, la cual, al decir de Eleta de Brenes, buscaba “atender el daño o la afectación a su reputación que se le estaba haciendo públicamente, como consecuencia de la compra que él había hecho a la ARI, a través de haber ganado una licitación pública para la adquisición de los lotes CL-35 y CL-43”.

Frente a la realidad procesal planteada, esta Procuraduría estima que el escaso material probatorio incorporado al proceso por la parte actora no ha

demostrado la ocurrencia de los hechos en que sustenta sus pretensiones, de tal suerte que lo procedente es que ese Tribunal no acceda a la mismas.

Por todo lo anterior, este Despacho reitera su solicitud respetuosamente a los Magistrados que integran la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, para que **NO SE ACCEDA A LAS PRETENSIONES** formuladas por la firma forense Galindo, Arias & López, en representación de **INMOBILIARIA P & P, S.A.**, dentro del presente proceso contencioso administrativo de indemnización.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Nelson Rojas Avila
Procurador de la Administración, Encargado

Alina Vergara de Chérigo
Secretaria General, Encargada