

14 de julio de 1998

Proceso Contencioso  
Administrativo de  
Nulidad.

Concepto. El Doctor Luis A. Palacios, en representación de Víctor Weigandt Beckmann, para que se declaren nulos, por ilegales, los Permisos de Construcción de 8 de marzo de 1990 y de 22 de diciembre de 1994, expedidos por el Ingeniero Municipal de Penonomé de la Provincia de Coclé en favor de Felix Berrocal.

Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.

Nos presentamos en esta oportunidad ante Vuestro Augusto Tribunal de Justicia, con el propósito de emitir nuestro criterio sobre la Demanda Contencioso Administrativa de Nulidad, que se enuncia en el margen superior del presente escrito.

Al respecto, es oportuno señalar que intervenimos en este negocio jurídico, en interés de la Ley, conforme a lo dispuesto en el numeral 1, del artículo 348 del Código Judicial.

Al efecto, exponemos lo siguiente:

Acto Acusado:

La presente demanda tiene como finalidad que vuestra Sala declare nulos, por ilegales, los Permisos de Construcción de 8 de marzo de 1990 y de 22 de diciembre de 1994, expedidos por la Ingeniería Municipal de Penonomé de la Provincia de Coclé en favor de Felix Berrocal.

El permiso de construcción con fecha de 8 de marzo de 1990, fue otorgado para que se construyeran cuatro paredes sobre el local ubicado en el globo de terreno al lado Norte sobre la vía principal a Pueblo Prado, Mosaico Ocho.

El segundo permiso de construcción impugnado, con fecha de 22 de diciembre de 1994, fue otorgado para la construcción de un Local Comercial sobre el terreno anteriormente descrito.

Disposiciones legales que se consideran infringidas y el concepto de la violación, expuestos por el demandante:

A juicio del Doctor Luis A. Palacios, quien es apoderado judicial del señor Víctor Weigandt Beckmann, los permisos de construcción otorgados en los años 1990 y 1994, infringen las siguientes disposiciones legales:

1. Los literales b y ch, del artículo 2 del Acuerdo No. 21 de 23 de diciembre de 1992 del Consejo Municipal de Penonomé, que dice:

¿Artículo 2. Para solicitar un permiso de construcción se requiere:

- a. Solicitar por escrito, mediante un formulario elaborado para tal fin con la firma del profesional idóneo o maestro de obra encargado, acompañado por un juego de copias completo del plano de construcción.
- b. Presentación de Paz y Salvo Municipal de Arrendamiento del lote de terreno que se va construir, la escritura pública respectiva o en su defecto, contrato de compraventa del lote o cualquier otro documento que compruebe la ocupación de la tierra.
- c. Permiso de la Oficina de Seguridad del Distrito.
- ch. Aprobación del Departamento de Saneamiento Ambiental y un juego completo de copias del plano de construcción.
- d. Presentación de Paz y Salvo del Seguro Social.
- e. Demarcación de la línea de construcción, por el Inspector Municipal Encargado.

Con respecto a la violación de esta norma, el apoderado judicial de la parte demandante, expone:

¿No hay duda de que el Departamento de Ingeniería Municipal del Municipio de Penonomé, al otorgar los permisos impugnados, incurrió en violación directa, por omisión, de las disposiciones transcritas, por cuanto que el beneficiado con los permisos, nunca presentó ni podrá presentar documento alguno que comprobará la propiedad u ocupación del inmueble sobre el cual se construirá, pues se trata de la Finca Municipal No. 11712 mencionada. Implicando, por el contrario, un comportamiento fraudulento en perjuicio del patrimonio del referido Municipio.

Además, la propia Oficina Regional de Saneamiento Ambiental, mediante Oficio de 29 de agosto de 1996, certifica que: ¿en dichas oficinas no existe documentación alguna que le permita operar como establecimiento comercial denominado Servicentro Chapo, el cual realiza la actividad como Taller de Mecánica y Reparaciones de Llantas o Neumáticos, ubicado en la entrada de Pueblo Nuevo al costado de la Barriada El Prado, o sea en la mencionada Finca 11712.¿ (V. f. 27).

2. Los puntos 1 y 2 del Manual sobre la Clasificación y Ubicación de Industrias del Ministerio de Salud, cuyo texto se encuentra a fojas 28 a 34,

A foja 35 del expediente de marras, igualmente se transcribe que la Zonificación C-2, Zona Urbana, que dice:

¿(b) Comercial Urbano (C-2).

b.1. Usos Permitidos:

Construcción de instalaciones, comerciales en general relacionados a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

En esta zona permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinados con comercios de acuerdo con la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad de habitar.

Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona ¿.

A juicio del demandante, la infracción de las normas legales citadas se produce, ya que:

¿Consecuentemente, conforme a estas normas, las industrias molestas, como es el caso de los Talleres Mecánicos, no pueden ejercer su actividad en zonas urbanas o residenciales.

En ambos casos, la violación es directa por omisión, dado que se otorgó un Permiso de Construcción, sin que se cumpliera cabalmente con los requisitos y condiciones exigidas por las normas citadas, tales como:

- a) Ausencia de documento que acreditara la propiedad u ocupación del inmueble, en el cual se harían las mejoras.
- b) Ausencia de la Aprobación del Departamento de Saneamiento Ambiental.
- c) Permitir una mejora en un bien del propio Municipio para una industria molesta (Taller de Mecánica) en un Area Urbana residencial, con los graves perjuicios que ello conlleva y explotado por un particular¿ (V. f. 36).

Criterio de la  
Procuraduría de la Administración:

Este Despacho comparte los argumentos del demandante, únicamente, en cuanto a la violación de los puntos 1 y 2 del Manual sobre la Calificación y Ubicación de Industrias del Ministerio de Salud, y de la Resolución No. 89-44 del Ministerio de Vivienda, el cual fue aprobado por el Consejo Municipal de Penonomé, mediante el Acuerdo No. 09 de 8 de junio de 1994, ya que consideramos que los Permisos de Construcción, fueron otorgados para efectivamente hacer una mejora y posteriormente, una construcción sobre un bien inmueble ubicado en un área Comercial Urbano C-2, sin embargo, el tipo de construcción que se llevó a cabo en dicha zona, un taller de mecánica, es a nuestro juicio, una actividad que perjudica el carácter urbano y residencial de la zona, ya que evidentemente este Taller, con los ruidos nocivos y olores tóxicos que emana, por los trabajos propios de mecánica que se llevan a cabo, influyen en la tranquilidad, que como zona residencial urbana debe conservar.

En cuanto a la supuesta violación de los literales b y ch, del artículo 2 del Acuerdo No. 21 de 23 de diciembre de 1992, del Consejo Municipal de Penonomé, disintimos del criterio expuesto por el demandante, ya que como se observa en el Auto de 31 de marzo de 1998 emitido, por Vuestra Honorable Sala, en el expediente de marras, no existe constancia de que los permisos de construcción se otorgaron en la Finca No. 11712, ya que efectivamente en estos, no existe identificación de la Finca sobre la cual se conceden los Permisos de Construcción.

Aunado a lo anterior, no existe constancia de que los permisos de construcción impugnados se confirieron sin el cumplimiento de las formalidades legales, tales como la presentación del Paz y Salvo Municipal, la escritura pública del bien inmueble o cualquier otro documento que compruebe la ocupación de la tierra, así como también la Aprobación del Departamento de Saneamiento Ambiental. Al respecto, valga señalar que el Informe Explicativo de Conducta se encuentra acompañado por el plano de Construcción de 1994, lo cual nos impide afirmar que se dio el incumplimiento del literal ch, del artículo 2 del Acuerdo Municipal No. 21 de 23 de diciembre de 1992, del Consejo Municipal de Penonomé.

Por las anteriores consideraciones, solicitamos que se declaren nulos, por ilegales, los Permisos de Construcción de 8 de marzo de 1990 y de 22 de diciembre de

1994, expedidos por la Ingeniería Municipal del Distrito de Penonomé, ya que consideramos que infringe únicamente los numerales 1 y 2 del Manual sobre la Calificación y Ubicación de Industrias del Ministerio de Salud, y la Resolución No. 89-44 del Ministerio de Vivienda que aprueba el Plan Normativo para la ciudad de Penonomé, el cual fue aprobado mediante el Acuerdo Municipal No.09 de 8 de junio de 1989 por el Consejo Municipal de Penonomé.

Derecho: Aceptamos el Invocado.

Pruebas: Aceptamos las presentadas por ser originales y copias debidamente autenticadas.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Lcda. Alma Montenegro de Fletcher.

Procuradora de la Administración.

MAC-8

8 de julio de 1998.

Lcdo. Manuel A. Bernal.

Secretario General a.i.

Materia: Permiso de Construcción. Taller ubicado en área residencial.