

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA NACIONAL  
LEGISPAN  
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

*Tipo de Norma:* FALLO

*Número:* 1

*Referencia:*

*Año:* 2006

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 05-05-2006

*Título:* DEMANDA CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA DE NULIDAD INTERPUESTA POR LA LCDA. MARITZA LOPEZ EN REPRESENTACION DE NORMA ISABEL ALVAREZ DE LOPEZ Y NATIVIDAD ALVAREZ LOPEZ, PARA QUE SE DECLARE NULA LA RESOLUCION NO. 137-03 DE 1 DE ABRIL DE 2003 . . .

*Dictada por:* CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO

*Gaceta Oficial:* 25617

*Publicada el:* 25-08-2006

*Rama del Derecho:* DER. PROCESAL ADMINISTRATIVO, DER. PROCESAL CIVIL, DER. ADMINISTRATIVO, DER. CONSTITUCIONAL

*Palabras Claves:* Tribunales y cortes, Corte Suprema de Justicia, Administración de justicia, Sala Tercera Contencioso Administrativo, Jueces, Abogado, Constitución, Magistrados, Fallos

*Páginas:* 7

*Tamaño en Mb:* 0.473

*Rollo:* 549

*Posición:* 435

**FALLO**  
(De 5 de mayo de 2006)

Demanda contenciosa-administrativa de nulidad interpuesta por la Lcda. Maritza López, en representación de **NORMA ISABEL ÁLVAREZ DE LÓPEZ** y **NATIVIDAD ÁLVAREZ LÓPEZ**, para que se declare nula la Resolución No. 137-03 de 1º de abril de 2003, expedida por el Alcalde del Distrito de San Miguelito.  
MAGISTRADO SUSTANCIADOR: WINSTON SPADAFORA F.

Panamá, cinco (5) de mayo de dos mil seis (2006)

**VISTOS:**

La Lcda. Maritza López, en representación de **NORMA ISABEL ÁLVAREZ DE LÓPEZ** y **NATIVIDAD ÁLVAREZ LÓPEZ**, interpuso ante la Sala Tercera demanda contenciosa-administrativa de plena jurisdicción para que se declare nula la Resolución No. 137-03 de 1º de abril de 2003, expedida por el Alcalde del Distrito de San Miguelito y se hagan otras declaraciones.

**LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

Narra la apoderada de la demandante que en 1977 la señora Rita López de Álvarez (q.e.p.d.) celebró un contrato con el Municipio de San Miguelito, mediante el cual adquirió el Lote No. 182, ubicado en la comunidad de Samaria, Sector 3, Corregimiento Belisario Porras. El precio de la venta fue cancelado por la señora López de Álvarez en 1984, pero la venta no se elevó a escritura pública por razones de enfermedad de la compradora, quien ocupó el terreno desde la fecha de la compra hasta su fallecimiento, ocurrido el 4 de octubre de 2002.

Agrega, que el 30 de enero de 2003 el Alcalde de San Miguelito admitió una solicitud de adjudicación del mismo terreno, presentada por la señora **Georgina Georgibell Bristán Álvarez**, a la sazón, nieta de la adjudicataria original, con quien también vivía en el lote objeto de la disputa. A pesar que la señora Bristán Álvarez tenía conocimiento de la muerte de su abuela, Rita López de Álvarez, permitió que al Alcalde de San Miguelito la emplazada por edicto dentro del

respectivo proceso administrativo, que culminó con la adjudicación del lote 182 a favor de la precitada Georgina Georgibell Bristán Álvarez.

Posteriormente, las señoras NORMA ISABEL ÁLVAREZ DE LÓPEZ y NATIVIDAD ÁLVAREZ LÓPEZ, hijas de la difunta Rita López de Álvarez, iniciaron un juicio de sucesión intestada sobre los bienes de su difunta madre, encontrándose con que el lote 182 había sido adjudicado a Georgina Georgibell Bristán Álvarez.

Finalmente, pese a todos los esfuerzos por obtener oportunamente copia del expediente administrativo, ello no fue posible, según consta en varias notas que reposan en dicho expediente, de las cuales se desprende que la solicitud de adjudicación del Lote 182 de la señora Rita López de Álvarez (q.e.p.d.) se tramitó en la Dirección de Asesoría de Legal y Justicia del Municipio de San Miguelito y no en la Dirección de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano; como debió ser.

#### **CARGOS DE ILEGALIDAD**

De acuerdo con la Lcda. Maritza López, el acto acusado es ilegal toda vez que el proceso relativo a la adjudicación del Lote 182 no lo tramitó la Secretaría Técnica de Construcción y Edificación, sino la Dirección de Asesoría de Legal y Justicia del Municipio de San Miguelito, contrariándose lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo No. 27 de 2 de julio de 2002.

De igual modo, se violó el contenido del contrato de compraventa fechado 13 de abril de 1997, suscrito entre el Alcalde de San Miguelito y la señora Rita López de Álvarez (q.e.p.d.), toda vez que ésta cumplió los requisitos necesarios para su validez, de modo que siendo éste un instrumento obligatorio para las partes, el Alcalde de San Miguelito debió abstenerse de adjudicar el Lote 182, que ya estaba adjudicado.

En cuanto al artículo 1227 del Código Civil, éste se considera violado debido a que el bien inmueble vendido era de propiedad de la señora Rita López de Álvarez (q.e.p.d.), por lo cual el Municipio de San Miguelito no podía venderlo contra la prohibición que esa norma contiene. De igual modo, el artículo 652 del Código Civil se violó porque el señor Alcalde no tenía competencia para adjudicar un bien que formaba parte de una herencia, pues, ello corresponde a los tribunales ordinarios.

Por último, los artículos 1 al 6 del Acuerdo Municipal No. 1 de 15 de febrero de 1996 se violaron en la medida en que el Alcalde de San Miguelito fundamentó su decisión en el hecho de que la adjudicataria original no canceló el precio de venta del lote 182, sin considerar, por un lado, que el citado Acuerdo exoneró del precio de venta los lotes ubicados en la Finca 4646, dentro de la cual está ubicado el lote 182, adjudicado a la madre de las demandantes y por otro, que ésta canceló dicho precio, conforme consta en uno de los recibos de pago que se adjuntan (fs. 19-21).

Cabe anotar, que el funcionario demandado rindió su informe explicativo de conducta mediante Nota visible a fojas 25 y 26, donde aduce que la adjudicataria inicial, Rita López de Álvarez (q.e.p.d.), sólo hizo un pago de B/.22.73 y desde noviembre de 1982 hasta la fecha de la solicitud presentada por la señora Georgina Georgibell Bristán Álvarez, no se había apersonado a las oficinas municipales para arreglar el status del lote, respecto del cual mantenía un saldo pendiente de B/.478.98, ni tampoco acudió a dicho Municipio para legalizar la ocupación del lote 182, dentro del término de tres meses conferido por el Acuerdo Municipal No. 1 de 15 de febrero de 1996 (fs. 25-26).

En el proceso también intervino la señora Georgina Georgibell Bristán Álvarez, a través del Lcdo. César Julio, quien se limita a reseñar en su libelo la versión de los hechos ofrecida por el funcionario demandado (fs. 30-31).

Por último, la entonces Procuradora de la Administración contestó la demanda mediante Vista No. 627 de 12 de noviembre de 2004, en la cual pide a la Sala que acceda a las pretensiones de la parte actora (fs. 32-42).

### DECISIÓN DE LA SALA TERCERA

Antes de entrar a las consideraciones de fondo, se debe aclarar que si bien la parte actora denominó indebidamente su demanda como de nulidad, ésta recibió el tratamiento de una acción contencioso-administrativa de plena jurisdicción, en atención a lo dispuesto en el artículo 474 del Código Judicial.

Luego de ponderar la posición de cada una de las partes y de valorar las piezas probatorias que obran en el expediente, esta Superioridad considera que le asiste razón a la parte demandante.

En efecto, el análisis de las pruebas que figuran tanto en el expediente principal como en el administrativo ha permitido comprobar que la señora Rita López de Álvarez (q.e.p.d.) ciertamente celebró con el Municipio de San Miguelito un contrato de compraventa sobre el lote 182 antes mencionado y que además pagó el respectivo título de propiedad, tal como se constata a fojas 6 y 8 del expediente principal. De igual modo, se acreditó mediante el certificado de defunción legible a foja 3, que la precitada señora López de Álvarez (q.e.p.d.) falleció el 4 de octubre de 2002.

En atención a los elementos fácticos aludidos, lo procedente era que dicho inmueble fuese sometido a un proceso sucesorio a favor de sus presuntos herederos, como en efecto pretendieron hacer las ahora demandantes. Sin embargo, ello no fue posible debido a que la señora Georgina Georgibell Bristán Álvarez solicitó al Municipio de San Miguelito la adjudicación de ese mismo terreno luego de la muerte de su abuela, la señora López de Álvarez (q.e.p.d.). Conviene destacar, que la señora Bristán Álvarez conocía perfectamente el deceso de su

abuela dado que residía en el mismo lote 182 desde hacía 28 años, tal como se acepta en el hecho segundo de su contestación de la demanda (ver f. 30) y se señala además en los informes de trabajo social y de visita domiciliaria elaborados por el Departamento de Trabajo Social de la Junta Comunal Belisario Porras (ver fs. 2-3 y 13 del antecedente). Es más, el apoderado de la señora Bristán Álvarez ni siquiera niega lo afirmado por la parte actora en el hecho tercero de su demanda en el sentido de que la hoy difunta Rita López de Álvarez, también ocupó el lote 182 desde la fecha de su compra hasta su fallecimiento, ocurrido el 4 de octubre de 2002.

Ante el desconocimiento de la Alcaldía de San Miguelito del deceso de la señora López de Álvarez (q.e.p.d.), se procedió a emplazarla por edicto y a nombrarle defensor de ausente, concluyendo dicho trámite con la adjudicación del lote 182 a la precitada Georgina Georgibell Bristán Álvarez, en perjuicio de las señoras NATIVIDAD ÁLVAREZ LÓPEZ y NORMA ISABEL ÁLVAREZ LÓPEZ, quienes también tenían derecho a heredar por ser hijas de la difunta López de Álvarez (q.e.p.d.), según se acreditó con los certificados de nacimiento visibles a fojas 4 y 5 del expediente principal.

Por otra parte, la Sala conceptúa que el argumento ensayado por el Alcalde de San Miguelito en el sentido de que la señora López de Álvarez (q.e.p.d.) no había cancelado el precio del terreno en disputa, queda desvirtuado con el precitado recibo de pago No. 33024, de 28 de abril de 1984, que acredita la cancelación del respectivo título de propiedad (ver f. 8). Este documento, que no fue objetado por el Lcdo. César Julio cuando contestó la demanda en representación de la señora Bristán Álvarez, ni por la Procuradora de la Administración, también desvirtúa lo expresado por dicho funcionario en su informe explicativo de conducta (ver f. 26), en el sentido de que la señora López de Álvarez (q.e.p.d.) “desde el 22 de noviembre de 1982 hasta la fecha de la

solicitud de la señora GEORGINA BRISTÁN ÁLVAREZ no se había apersonado a las oficinas municipales para arreglar el status del lote que le fue adjudicado”.

Se debe anotar, asimismo, que el Acuerdo Municipal No. 1 de 15 de febrero de 1996, cuya copia autenticada reposa a fojas 10 y 11 del expediente principal, ciertamente exoneró a la Finca 4646 (dentro de la cual se encuentra el lote 182) del pago de “los cobros que se refieren a los lotes ubicados en la mencionada finca” y le concedió a sus ocupantes un plazo de tres meses para que se presentaran a legalizar la ocupación, no obstante, tal exigencia no era aplicable a la señora Álvarez de López (q.e.p.d.), quien para 1996 había cancelado el correspondiente título de propiedad, según se explicó antes.

En resumen, este Tribunal estima que el acto acusado violó el artículo 652 del Código Civil, al desconocer el derecho de las demandantes a heredar un bien legítimamente adquirido por su difunta madre. El análisis de los restantes cargos de ilegalidad resulta innecesario por razones de economía procesal.

Como corolario, se debe acceder a la petición de nulidad del acto demandado, al igual que de la inscripción del lote 182 efectuada en el Registro Público a favor de la señora Bristán Álvarez, la cual corresponde a la Finca 229809, Rollo 1, Asiento 1, Documento 1, según la certificación visible a foja 32 del expediente administrativo.

Por tanto, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA NULA, POR ILEGAL**, la Resolución No. 137-03 de 1º de abril de 2003, expedida por el Alcalde del Distrito de San Miguelito, al igual que la inscripción en el Registro

Público de la Finca 229809, Rollo 1, Asiento 1, Documento 1, correspondiente al Lote No. 182, ubicado en el Sector 3 de Samaria, Corregimiento Belisario Porras del Distrito de San Miguelito, realizada a favor de la señora **GEORGINA BRISTÁN ÁLVAREZ**.

Notifíquese,

  
JACINTO A. CÁRDENAS M.

  
ADAN ARNULFO ARJONA L.

  
VICTOR L. BENAVIDES P.

**CONSEJO MUNICIPAL DE REPRESENTANTES  
DE CORREGIMIENTO DEL DISTRITO DE LA CHORRERA  
ACUERDO N° 29  
(De 18 de julio de 2006)**

"Por medio del cual se modifica el Artículo No. 26 del Acuerdo Municipal No. 20 del 15 de julio de 2003."

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE REPRESENTANTES DE CORREGIMIENTOS DEL  
DISTRITO LA CHORRERA**

En uso de sus facultades legales :

**C O N S I D E R A N D O :**

Que en el Distrito de La Chorrera se están realizando innumerables construcciones que abarca, entre otros la construcción de infraestructuras cuyo impuesto no se está cobrando por lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 26 del Acuerdo Municipal No. 20 de 15 de julio de 2003.

Que se hace necesario incrementar las arcas municipales.

**A C U E R D A :**

**ARTICULO PRIMERO:** Modificar como en efecto se hace el Artículo No. 26 del Acuerdo Municipal No. 20 de 15 de julio de 2003, el cual quedará de la siguiente forma: