**REPÚBLICA DE PANAMÁ**
**ASAMBLEA LEGISLATIVA**
**LEGISPAN**
**LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ**

*Tipo de Norma:* FALLO

*Número:* 3 *Referencia:*

*Año:* 1996 *Fecha(dd-mm-aaaa):* 30-05-1996

*Titulo:* DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD INTERPUESTA POR EL LIC. MARIO VAN KWARTEL PARA QUE SE DECLARE NULO POR ILEGAL EL ACAPITE C DEL ART. 1 DEL DECRETO EJECUTIVO Nº 7 DE 10 DE ENERO DE 1995.

*Dictada por:* CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

*Gaceta Oficial:* 23101 *Publicada el:* 14-08-1996

*Rama del Derecho:* DER. CONSTITUCIONAL

*Palabras Claves:* Sentencias y fallos judiciales, Sentencias

*Páginas:* 6 *Tamaño en Mb:* 0.900

*Rollo:* 140 *Posición:* 1183

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo tercero (3) de la Resolución Nº 27-96 D.G. del Instituto Nacional de Deportes..

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

**DAVID MENASCHE**
**Presidente de el Comité**

**LUIS C. PABON O.**
**Secretario de el Comité**

---

**FALLO DEL 18 DE ABRIL DE 1996**

Entrada No.201

DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, interpuesta por el Lcdo. Mario Van Kwartel, en representación propia, para que se declare nulo por ilegal, el acápite c del artículo 1 del DECRETO EJECUTIVO No.7 de 10 de enero de 1995, expedido por el ORGANO EJECUTIVO, por conducto del Ministerio de Vivienda.

**MAGISTRADO PONENTE: EDGARDO MOLINO MOLA**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.-SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.-Panamá, dieciocho (18) de abril de mil novecientos noventa y seis (1996).-**

**V I S T O S:**

El Licenciado **MARIO VAN KWARTEL**, en representación propia, ha interpuesto Demanda Contencioso Administrativa de Nulidad para que se declare nulo, por ilegal, el acápite C del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 7 de 10 de enero de 1995, expedido por el Organo Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Vivienda.

La pretensión del demandante consiste en una petición dirigida a la Sala Tercera de la Corte, para que sea declarado nulo, por ilegal, el acápite C del artículo 1 del precitado Decreto Ejecutivo, en virtud de que dicha disposición reglamentaria infringe al artículo 1º de la Ley 28 de 12 de marzo de 1974, reformatorio del artículo 1º de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, "Por lo cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea en el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Arrendamiento."

De la acción encausada se le corrió traslado al señor Ministro de Vivienda, quien, en su informe explicativo de

conducta que corre a fs. 33 - 34, señaló medularmente, lo siguiente:

> "1. El Estado, mediante la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, dictó medidas sobre los arrendamientos de bienes inmuebles particulares destinados para habitación y establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes señalando que el contenido de la misma es de orden público.
>
> 2. Dada la amplitud de la cobertura de la precitada Ley 93 el Legislador mediante Ley 28 de 12 de marzo de 1974 la modifica dando al Organo Ejecutivo la capacidad de excluir del ámbito de aplicación de esta Ley, por medio de decretos y en base a tramos de arrendamientos y otras características los Contratos de Arrendamientos de bienes inmuebles que se regiran por la libre contratación, garantizándose una serie de principios y derechos consagrados en esta Ley no pudiendo ser trastocados por el Ejecutivo los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 65, 66, 68.
>
> 3.....
>
> 4. Siendo el Decreto 37, ya mencionado en líneas anteriores, un precedente del uso del derecho otorgado al Ejecutivo por la Ley 28 de 12 de marzo de 1974 de excluir los contratos de arrendamiento ya sea por tramos de arrendamiento u otras características, y dados los cambios en la política económica nacional e internacional en donde se busca la promoción de la inversión privada, nuevamente se hizo uso de esta facultad legal a través del Decreto Ejecutivo No. 7 de 10 de enero de 1995 que en su acápite C se refiere a los casos específicos de los Contratos de bienes inmuebles particulares destinados para establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes. Lo que significa que dicha exclusión se basó en características propias de los contratos de arrendamientos."

La señora Procuradora de la Administración por su parte, mediante Vista Fiscal No. 337 de 9 de agosto de 1995, considera que se debe declarar nulo, por ilegal, el acápite c del artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 7 de 1995, en razón de que:

> "...este instrumento jurídico omitió señalar los tramos de arrendamiento, es decir, el parámetro económico de los contratos de arrendamiento, dando ello lugar a que el Poder Ejecutivoejerciera la potestad reglamentaria conferida en la Ley 28 de 1974, en forma indebida."

Cumplidos los trámites legales establecidos para estos procesos, esta Superioridad procede a emitir las siguientes consideraciones finales.

En primer lugar es indispensable transcribir la norma acusada de ilegal del Decreto Ejecutivo No. 7 de 10 de enero de 1995:

> "ARTICULO 1: Excluir del ámbito de aplicación de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, tal como quedó modificado por la Ley 28 de 12 de marzo de 1974; salvo lo dispuesto en los Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13,16,19, 65, 66, y 68, el Artículo 1º, numeral del Decreto No. 37 del 15 de mayo de 1974.
> a.....
> b.....
> c. Los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles particulares destinados para establecimientos comerciales uso profesional, actividades industriales o docentes."

Considera el recurrente que la disposición impugnada, infringe el artículo 1º de la Ley 28 de 1974, reformatorio del artículo 1º de la Ley 93 de 1973, cuyo texto es el siguiente:

> "ARTICULO 1.- El Artículo 1o. de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973 quedará así:
>
> Es de orden público el arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes.
>
> Salvo lo dispuesto en los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66 y 68, el Órgano Ejecutivo podrá excluir del ámbito de aplicación de esta Ley, por medio de Decreto y en base a tramos de arrendamientos u otras características, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se regirán por la libre contratación".

Argumenta el demandante que dicha infracción se dio en el concepto de interpretación errónea, porque se aplicó desconociendo un derecho que se desprende de la misma. Al dictar la disposición reglamentaria impugnada, el Órgano Ejecutivo no tuvo en cuenta "los tramos de arrendamiento u otras características" a que se refiere la Ley, pues los contratos de arrendamiento a que alude el Decreto Ejecutivo NO. 7 de 1995, no han dejado de ser de orden público, y, sin embargo, el Órgano Ejecutivo los excluye en su totalidad de casi todo el ámbito de la Ley 93 de 1973, según reza la Ley 28 de 1974, no siendo éste el querer ni la intención del legislador.

Dice también el demandante que el Ejecutivo ha dejado a todos esos locales al libre albedrío de los propietarios en cuestiones tan importantes como el canon de arrendamiento, sin limitación alguna por razones de orden público y social, como lo requiere la misma ley.

La Sala estima que la ley 28 de 1974, en su Artículo 1, le confirió al Ejecutivo la potestad de <u>excluir del ámbito de aplicación de la Ley 93 de 1973</u>, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles "en base a tramos de arrendamientos u otras características", siempre que esto se hiciera por medio de Decreto.

Los tramos de arrendamientos como lo dice la Procuradora de la Administración tienen relación con una categoría de orden económico es decir, en función al cuantum del canon de arrendamiento. Al respecto señala la Procuradora:

> "Los propios operarios de la administración, .....también coincidían en afirmar que a raíz del mandato constitucional, los <u>tramos de arrendamiento,</u> son una derivación de la idea de que los arrendamientos se deben diferenciar de acuerdo al grupo económico, al cual se ofrecen.
>
> Desde nuestra perspectiva, tiene perfecta acogida en el ordenamiento legal, la concepción de que para que se liberalicen los arrendamientos, que

son de orden público, se tenga que hacer referencia al valor del canon de arrendamiento. Y es que, se debe saber a ciencia y conciencia, sin en verdad se está o no en presencia de una relación en favor de los sectores de menor ingreso económico. Dicho de otro modo, en el caso en estudio, el hecho de que los arrendamientos urbanos, sean de orden público, nos obliga a ser meditados y restrictivos, al momento de someterlos a la libre contratación; máxime si no se dan justificantes de orden económico, para ello."

En tal sentido, vemos que el Órgano Ejecutivo al expedir el Decreto Ejecutivo No.7, en su articulo 1, acápite C, disposición acusada de ilegal, no hizo alusión a "los tramos de cánones de arrendamientos". Para proceder a fijar los contratos de arrendamiento tomó en consideración otras características de los contratos de arrendamiento como lo son los diferentes usos que se dá a los locales arrendados, y excluyó del ámbito de la aplicación de la referida ley 93 los locales comerciales, para uso profesional, actividades industriales o docentes. En esta forma, no se ha contravenido el principio de orden público de los arrendamientos de bienes inmuebles particulares destinados para establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes, consagrado en el artículo 1 de la Ley 93 de 1973, porque el artículo 38 de la Ley 93 de 1973 claramente se refiere a tramos de cánones de arrendamientos u otras características, que en relación con el artículo 1 de la citada Ley, se refiere tanto al monto del arrendamiento como otras características del mismo, tales como el uso que se de al local arrendado.

Lo señalado, no rebasa los límites de la potestad reglamentaria conferida en la Ley 93 de 1973 al Órgano Ejecutivo, ente estatal encargado de la reglamentación de esta Ley, ya que excluye del ámbito de aplicación de esta

ley, salvo los artículos señalados en el artículo primero de la misma, sin referirse a los tramos de arrendamiento, pero tomando en cuenta otra característica de los contratos como lo es el uso del local arrendado, como claramente lo exige la Ley. En el caso del Decreto Ejecutivo No. 37 de 1974 la exclusión del ambito de la aplicación de la Ley 93 del 73 de algunos contratos de arrendamiento se hizo con base en los tramos de cánones de arrendamientos.

Por las anteriores consideraciones, la Sala Estima que, el Artículo 1 Acápite C, del Decreto Ejecutivo No. 7 de 1995, no infringe el artículo 1 de la Ley 28 de 1974, reformatorio del artículo 1 de la Ley 93 de 1973.

En consecuencia, los Magistrados que integran la Sala Tercera, Contencioso Administrativo de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, DECLARAN QUE ES LEGAL, el acápite C del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo NO. 7 de 10 de enero de 1995, expedido por el Organo Ejecutivo por conducto del Ministerio de Vivienda.

NOTIFIQUESE, CUMPLASE Y PUBLIQUESE EN LA GACETA OFICIAL.

MIRTZA ANGELICA FRANCESCHI DE AGUILERA

EDGARDO MOLINO MOLA

ARTURO HOYOS

JANINA SMALL
Secretaria

---

**FALLO DEL 30 DE MAYO DE 1996**

*Entrada Nº 025-96*

*Advertencia de inconstitucionalidad interpuesta por la firma forense Sucre, Arias, Castro y Reyes, contra el artículo 1150 del Código Judicial.*

*MAGISTRADA PONENTE: MIRTZA ANGELICA FRANCESCHI DE AGUILERA*

*REPUBLICA DE PANAMA*

*ORGANO JUDICIAL*

*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA*