



REPUBLICA DE PANAMA
ORGANO JUDICIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA—SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Panamá, veintisiete (27) de enero de dos mil nueve (2009).-

VISTOS:

El Licenciado Abraham Ricardo Rosas Araúz, actuando en representación de **AURELIO GARCÍA PINZÓN**, ha presentado Demanda Contencioso-Administrativa de Nulidad para que se declare nulo, por ilegal, el Permiso de Construcción N°261 del 9 de noviembre de 2001, emitido por el Departamento de Catastro del Municipio de Aguadulce.

Mediante el acto impugnado el Departamento de Catastro del Municipio de Aguadulce concede el permiso de construcción fechado 9 de noviembre de 2001, a favor de Tilsaura J. González.

El demandante solicita a este Tribunal que decrete la nulidad del permiso de construcción identificado 261 de 9 de noviembre de 2001, por medio del cual se autoriza la construcción del edificio del Hotel Matil. También solicita la declaratoria de nulidad de la nota de 28 de marzo de 2005, a través de la cual el Departamento de Catastro de Ingeniería Municipal de Aguadulce renovó dicho permiso.

La parte actora al sustentar los hechos de la demanda señala fundamentalmente que el permiso de construcción que se otorgó a favor de la señora Tilsaura J. González, se emitió pese a que no cumplía con los requisitos previstos en la normativa vigente aplicable en el distrito de Aguadulce.

Figuran en esta demanda como normas infringidas por el permiso de construcción en comento los artículos cuarto, séptimo, octavo y noveno del Acuerdo N°31 de 8 de

mayo de 2001, del Consejo Municipal que reglamenta y dicta disposiciones relacionadas a la aprobación de planos, solicitudes y expediciones de permisos para las construcciones en el distrito de Aguadulce, que refieren respectivamente a las personas que pueden obtener permisos de construcción, de las condiciones por el monto de la obra, de la vigencia del permiso y de los requisitos y trámites a seguir para poder obtener ese permiso.

En consecuencia de las normas señaladas en el párrafo anterior, considera la parte actora que también se ha infringido el artículo 36 de la Ley 38 de 2000, que dispone que ningún acto administrativo puede emitirse o celebrarse con infracción de una norma jurídica vigente y prohíbe a las autoridades emitir actos para lo cual no tenga competencia de acuerdo con leyes o los reglamentos.

Por otra parte, el Jefe del Departamento de Ingeniería Municipal del Municipio de Aguadulce, remitió a la Sala escrito a manera de contestación de la demanda de nulidad en examen, en el que manifiesta expresamente que varios de los requisitos exigidos por el mencionado acuerdo 31, no fueron cumplidos, fundamentado en práctica que se ha seguido en el despacho municipal y también que se ha aplicado por analogía acuerdos del distrito de Panamá.

Por otro lado, el Procurador de la Administración mediante la vista identificada 589 de 8 de agosto de 2006, solicitó a este Tribunal que declara la nulidad del permiso de construcción 261 de 9 de noviembre de 2001 y de la nota de 28 de marzo de 2005, en virtud de que queda acreditado en auto que el permiso fue otorgado sin que se cumplieran los requisitos legales requeridos para ello, además, de otorgarse una prórroga pese a que la normativa aplicable no contempla esa posibilidad.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE LA CORTE

De acuerdo con lo establecido en los artículos 206 de la Constitución Política y 97 del Código Judicial, a la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo le están atribuidos los procesos que se originan de actos, omisiones, prestaciones defectuosas o deficientes de los servidores públicos, resoluciones, órdenes o disposiciones que ejecuten,

adopten o expidan o en que incurran en el ejercicio de sus funciones o pretextando ejercerlas, los funcionarios públicos o autoridades nacionales o provinciales, municipales y de las entidades públicas autónomas o semiautónomas.

Surtidas las etapas procesales de rigor, corresponde a esta Sala entrar a resolver el fondo del negocio en cuestión, sobre la base de las consideraciones siguientes:

El argumento central de los cargos de ilegalidad en la presente demanda giran en torno a que el acto cuya ilegalidad se solicita a la Sala, es decir el permiso de construcción 261 de 9 de noviembre de 2001, fue expedido sin que se cumplieran los requisitos legales para ello, asimismo, que se otorgó una prórroga para ese permiso sin que lo autorice el Acuerdo que regula el tema.

Frente a lo anotado, extraemos que el problema jurídico a resolver en el presente negocio lo es si el permiso de construcción en comento se otorgó sin que cumpliera con los requisitos previstos para ser expedido y, por otro lado, si era permitida la prórroga o renovación de ese permiso. De allí, que importa examinar las normas que regulan el otorgamiento de los permisos de construcción en el Municipio de Aguadulce.

El Acuerdo 31 de 8 de mayo de 2001, que reglamenta y dicta las disposiciones concernientes a la aprobación de planos y solicitudes y expediciones de permisos para las construcciones en el Distrito de Aguadulce, publicado en la Gaceta Oficial 24, 412 de 18 de octubre de 2001, establece las condiciones para la expedición de un permiso de construcción, entre lo cual es importante referirnos en primer lugar, a la norma que expresa quienes pueden obtener un permiso de construcción. Veamos, el artículo cuarto, cuyo contenido es el siguiente:

“Solamente podrán obtener permisos de construcción, las personas naturales y jurídicas idóneas que posean licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá.”

La Sala interpreta de la norma citada que está prohibido expresamente que personas que no sean idóneas con licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá, obtengan un permiso de construcción.

No obstante lo anterior, el Acuerdo en comento en su artículo quinto dispone una excepción a quienes no posean esa licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá, para cuando la obra no sobre pase los B/. (50, 000.00), condicionada a la supervisión de un profesional idóneo que aparezca como responsable de la obra.

En cuanto a la vigencia del permiso de construcción se dispone en el artículo octavo del Acuerdo 31, que el mismo será por dos años a partir de la expedición, nada se dispone de la prórroga o renovación de éste.

Además, el artículo noveno del acuerdo en comento enuncia como requisitos y trámites a cumplir para que se expida el permiso de construcción, los siguientes:

- a) El Departamento de Ingeniería verificará si los planos cumplen con los requisitos exigidos para su correspondiente aprobación, mediante un formulario municipal.
- b) Los planos deberán ser originales y confeccionados en hojas de dibujo con un tamaño mínimo de 2'X 3' (60x90 cm).
- c) El interesado elaborará una solicitud a través de un memorial escrito, con la firma del profesional idóneo o maestro de obra que se encargará de la construcción.
- d) El interesado debe presentar los planos de la obra, los cuales deben contener el sello de la oficina de seguridad del cuerpo de bomberos, saneamiento ambiental, Edemet-Edechi, Cable & Wireless, I.D.A.A.N, ANAM y cualquier otra institución que a criterio del Departamento de Ingeniería Municipal tenga que expedir un visto bueno para la realización de determinado tipo de construcción.
- e) El interesado debe presentar el Paz y salvo municipal del propietario de la obra a construir.
- f) El interesado debe presentar el Paz y salvo municipal de la persona natural o jurídica que va a realizar la obra.

- g) El interesado debe presentar copia debidamente autenticada del título de propiedad expedido por la Dirección General del registro Público de la República de Panamá o una certificación de los derechos posesorios expedido por Ingeniería Municipal, en caso de tratarse de tierras municipales y de la Dirección de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, de ser tierras nacionales.
- h) Avalúo de la construcción luego de cumplido todos los requisitos señalados arriba, para fijar el impuesto de construcción a pagar.
- i) El interesado debe presentar el recibo de pago del impuesto referido en el punto anterior y copia de los planos a Ingeniería Municipal, para recibir el permiso de construcción oficial.

No obstante, en el caso que nos ocupa se lee en las fojas 1 y 2 que el permiso 261 de 9 de noviembre de 2001, para la construcción de un local a utilizarse como hotel se expide a favor de Tilsaura J. González, en ocasión de una solicitud que esta hiciera al Alcalde de Aguadulce, mediante nota, pero, sin referirse en ningún parte de esa solicitud a la idoneidad requerida por el artículo cuarto del Acuerdo 31 de 2001.

Ahora bien, cabe advertir que frente a la posibilidad de aplicarse la excepción con relación al personal con idoneidad de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, consta a foja 2 que el valor de la obra a construirse asciende a B/. 84, 731.351, en virtud del cual no puede enmarcarse en la excepción dispuesta en el artículo cinco antes referido, por tanto, que era necesario en este caso cumplir con lo requerido en el artículo cuarto del Acuerdo 31 de 2001, previamente referido.

Respecto a la vigencia del permiso de construcción, que como lo hemos dispuesto antes es permitido por dos años, frente a lo planteado el funcionario demandado que por analogía se aplicó el acuerdo municipal del distrito de Panamá, ante la circunstancia de que el Acuerdo 31 no establece la posibilidad de renovación, importa referirnos a los artículos 9, 14 y 38 de Ley 106 de 1973, del régimen municipal que establecen lo siguiente:

“Artículo 9: La jurisdicción del municipio se extiende al respectivo distrito, el cual será denominado y delimitado por la Ley.

Artículo 14: Los Consejos Municipales regularán la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de Ley dentro del respectivo Distrito.

Artículo 38: Los Concejos dictarán sus disposiciones por medio de acuerdos o resoluciones que serán de forzoso cumplimiento en el distrito respectivo tan pronto sean promulgadas, salvo que ellos mismos señalen otra fecha para su vigencia.”

Lo citado pone de manifiesto de manera clara y precisa que los acuerdos municipales solo son aplicables dentro del distrito en que se expidan, por tanto, mal podía el Departamento de Catastro del municipio de Aguadulce considerar que era viable aplicar un requisito que se encuentra previsto en un acuerdo de otro distrito y, por tanto expedir una renovación del permiso. A ello, importa anotar que las autoridades públicas deben aplicar en sus actuaciones el principio de legalidad consistente en que los funcionarios solo pueden hacer lo que la Ley expresamente le permite. Por tanto, si el Acuerdo que regula los permisos de construcción del distrito de Aguadulce, no permite la prórroga o renovación, en ningún momento se podía conceder una prórroga del permiso identificado 261, que se demanda.

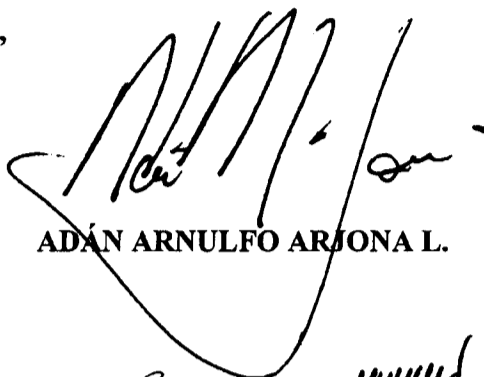
Tampoco, al examinar las constancias procesales no queda acreditado que previo a la emisión del permiso de construcción demandado se haya cumplido con cada uno de los requisitos previstos en el artículo noveno del Acuerdo 31 de 8 de mayo de 2001, o sea, todo evidencia que el permiso de construcción demandado se expidió sin cumplir con varios requisitos legales exigidos para ello.

Frente a ese escenario, queda comprobado lo suficiente la configuración de los cargos de ilegalidad aducidos por la parte actora, todos relacionados con los requisitos previstos dentro del municipio de Aguadulce, para la expedición del permiso de construcción a favor de la señora Tilsaura González, y en su defecto, de la renovación de éste, por tanto, corresponde en este proceso lo que sigue.

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

DECLARAN QUE ES NULO POR ILEGAL, el permiso de construcción 261 de 9 de noviembre de 2001, y a consecuencia de ello lo es también la nota de 28 de marzo de 2005, que otorgó la prórroga de ese permiso, ambos actos expedidos por el Departamento de Catastro del Municipio de Aguadulce.

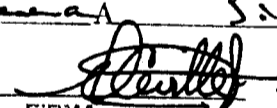
NOTIFÍQUESE,


ADÁN ARNULFO ARJONA L.


VICTOR L. BENAVIDES P.


WINSTON SPADAFORA F.


JANINA SMALL
SECRETARIA

de la III de la Corte Suprema de Justicia
NOTIFÍQUESE HOY 2 DE febrero
DE 2009 A LAS 19:00
DE LA mañana en la Sala de Sesiones.

FIRMA