

la Finca N° 6088, sino también la demolición de las mejoras.

A juicio de la Sala, la petición hecha por la demandante debe resolverse favorablemente porque la demolición de mejoras que se ordena en la resolución impugnada, de ejecutarse causaría graves daños económicos de difícil reparación que deben evitarse hasta tanto se dilucide la controversia planteada sobre la legalidad de la mencionada resolución.

En consecuencia, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, ORDENA LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL de los efectos de la Resolución N° 019 de 28 de abril de 1995, dictada por la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro.

Notifíquese.

(fdo.) MIRTZA ANGÉLICA FRANCESCHI DE AGUILERA
(fdo.) ARTURO HOYOS (fdo.) JUAN A. TEJADA MORA
(fdo.) JANINA SMALL
Secretaria

=====
=====

DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE PLENA JURISDICCIÓN, INTERPUESTA POR EL LIC. MIGUEL BATISTA EN REPRESENTACIÓN DE MANUEL VIDAL FUENTES, PARA QUE SE DECLARE NULA POR ILEGAL LA RESOLUCIÓN N° 211 DE 25 DE OCTUBRE DE 1994, DICTADA POR EL GERENTE GENERAL DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, LOS ACTOS CONFIRMATORIOS Y PARA QUE SE HAGAN OTRAS DECLARACIONES. MAGISTRADO PONENTE: ARTURO HOYOS. PANAMÁ, DIEZ (10) DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996).

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

VISTOS:

El Lcdo. Miguel Batista, actuando en representación de MANUEL VIDAL FUENTES, ha interpuesto demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción en la cual solicita que la Sala declare que es nula la Resolución N° 211 de 25 de octubre de 1994, expedida por el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional.

En la demanda se formula pretensión consistente en que, luego de agotados los trámites legales, la Sala revoque la Resolución N° 211 de 25 de octubre de 1994, el acto confirmatorio contenido en la Resolución N° 70-94 de 22 de diciembre de 1994, la que a su vez fue confirmada por la Resolución N° E4-1 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional y, finalmente, se condene a dicha entidad crediticia a pagar gastos y perjuicios a favor de su representado.

En el acto acusado, el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional, resuelve anular la adjudicación realizada a favor de MANUEL VIDAL FUENTES de la vivienda N° 966, Programa N° 26, Proyecto N° 8709, Préstamo Hipotecario, N° 03214, ubicada en Cerro Viento, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito. En la Resolución N° E4-1 de 11 de abril de 1995, la Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, niega la revocatoria solicitada en el recurso de apelación, y confirma en todas sus partes la Resolución N° 211 de 25 de octubre de 1994.

I. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE:

La parte actora aduce como violados los artículos 976, 1109, 1113 del Código Civil y los artículos 2, 11, 13, literales a) y l) de la Ley 39 de 8 de noviembre de 1984. El texto de los artículos mencionados en su orden respectivo es el siguiente:

"ARTÍCULO 976: Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de Ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos."

"ARTÍCULO 1109: Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, al uso y a la Ley.

Se exceptúan los actos y contratos enumerados en el artículo 1131, los cuales no se perfeccionan mientras no consten por escrito, con especificación completa de las condiciones del acto o contrato y determinación precisa de la cosa que sea objeto de él."

"ARTÍCULO 1113: El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato.

La aceptación hecha por carta no obliga al que hizo la oferta sino desde que llegó a su consentimiento. El contrato, en tal caso, se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta."

"ARTÍCULO 2: El Banco Hipotecario Nacional tiene como finalidad proporcionar financiamiento a programas nacionales de vivienda que tiendan a dar efectividad al derecho que consagra el artículo 113 de la Constitución Política y a dirigir, regular y fiscalizar el sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la vivienda de acuerdo con los planes nacionales de desarrollo económico y social del Estado."

"ARTÍCULO 11: El Gerente General, quien será el Representante Legal del Banco, será nombrado y removido libremente por el Órgano Ejecutivo. El Gerente General asistirá a las sesiones de la Junta Directiva con derecho a voz y voto y actuará como Secretario de la misma."

"ARTÍCULO 13: Serán deberes y atribuciones del Gerente General:

a) Dirigir el funcionamiento y operación del Banco;

...

l) Aprobar las operaciones y de seguro de préstamos hipotecarios, fomento de hipotecas aseguradas y de cuentas de ahorro que se propagan al Banco por sumas que no exceden de Ciento Cincuenta Mil Balboas (B/.150,000) cuando se trate de proyectos de viviendas. La Junta Directiva podrá variar este monto con la aprobación unánime de todos sus miembros y la opinión favorable del Gerente General".

El Lcdo. Batista sustenta en su escrito que la residencia N° 966 objeto de adjudicación, fue construida en 1982 y a finales de 1989 fue readquirida por la Primera Asociación de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, la cual a su vez, fue objeto de liquidación y la vivienda en referencia pasó a propiedad del Banco Hipotecario Nacional en concepto de dación en pago. Por otro lado, afirma el Lcdo. Batista que el precio de venta acordado por su representado fue de veinticuatro mil balboas (B/.24,000.00). No obstante, para el año de 1992, dicha propiedad aún no había sido adjudicada al Banco Hipotecario razón por la cual no podía adjudicársele a su representado. A su juicio, lo anterior indica que desde el momento que su representado solicitó en compra la residencia y el momento en que el Banco Hipotecario estuvo en condición de hacer el traspaso, transcurrieron varios meses, por lo que el Banco acordó con su representado un pago en concepto de alquiler por el orden de cinco mil balboas (B/.5,000.00). A ello añade, que es usual en los arriendos con opción de compra, que la suma pagada en concepto de alquiler se descuenta del valor del inmueble, procedimiento que se utilizó en este caso, y se obligó a pagar a su representado la suma de veintinueve mil balboas (B/.29,000.00), que son descontados desde septiembre de 1994 a la fecha, en concepto de mensualidades de trescientos cinco balboas con 84/100 (B/. 305.84) mediante descuento directo.

En relación a las disposiciones alegadas como infringidas y en el concepto en que lo han sido, la parte actora estima que los artículos 976, 1109 y 1113 del Código Civil han sido violados de manera directa, toda vez que desde el momento de la celebración del contrato de compraventa de la casa N° 966, el Banco

Hipotecario Nacional quedó vinculado por la fuerza del pacto convenido y, en consecuencia, a cumplir con la correspondiente prestación, lo que le impide interrumpir unilateralmente, el goce y disfrute de la adjudicación que se le hizo a su cliente. Igualmente afirma que los derechos de su representado nacen de una relación contractual cuyo consentimiento consta por escrito, ínsito en la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994 que adjudicó el inmueble a su cliente y del cual se notificó en manifestación de su aceptación a lo pactado. En relación a lo anterior, el Lcdo. Batista afirma que el Gerente General del Banco Hipotecario se contradice al anular la adjudicación ordenada por el Ex-gerente General, pues, no ordenaba la cancelación de los pagos que ha hecho en forma ininterrumpida su representado, lo que evidencia el consentimiento tácito de la obligación. En cuanto al artículo 1113 del Código Civil, señala que las manifestaciones del consentimiento establecidas en dicho precepto legal, se han configurado en este caso toda vez que, por un lado, se realizó de conformidad por las partes contratantes y, por el otro lado, consta en el expediente el cumplimiento de su cliente, de las consecuencias jurídicas de su aceptación.

En cuanto a los artículos 2, 11 y 13 literales a) y 1) de la Ley 39 de 8 de noviembre de 1984, estima que igualmente han sido violados en el concepto de violación directa. A su juicio, el artículo 2 de la Ley 39 de 8 de noviembre de 1984 ha sido violado, dado que el acto acusado obvia la función sustancial del Banco Hipotecario Nacional allí contenida, que se orienta a proporcionar el goce de una vivienda decorosa y accesible a los ingresos de los panameños sin distinción alguna. En relación al artículo 11 de la misma ley, a criterio del Lcdo. Batista ha sido vulnerado, pues, el acto administrativo contenido en la Resolución N° 211 de 25 de octubre de 1994, desconoce la facultad inherente del Lcdo. Luis Carlos Arosemena en su calidad de gerente general, al expedir la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994, que adjudicó el inmueble N° 966 a su cliente. Finalmente, sostiene que el anterior Gerente General del Banco Hipotecario Nacional actuó en uso de sus facultades legales y dentro de los parámetros jurídicos conceptuales contenidos en los literales a) y 1) de la Ley 39 de 8 de noviembre de 1984, ya que, por un lado, lo facultaba para efectuar operaciones entre el banco y particulares y, por el otro lado, lo autorizaba a convenir operaciones como la concertada con su cliente, lo que evidencia, a su juicio, la violación directa de la norma en cuestión.

II. INFORME DE CONDUCTA EXPEDIDO POR EL GERENTE GENERAL DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.

El Gerente General del Banco Hipotecario Nacional, rindió informe explicativo de conducta mediante Nota N° 95(2000-01) 2066 de 23 de agosto de 1995. Dicho informe es del tenor siguiente:

"II. ILEGALIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 16-94 DE 21 DE ABRIL DE 1994.

En el transcurso del presente informe, demostraremos que tanto la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994, por la cual, se adjudicó la vivienda N° 966 Cerro Viento al señor MANUEL V. FUENTES, y los actos y hechos que dan origen a la misma, están plagados de una serie de anomalías, vicios e irregularidades, ello sin perjuicio de la posible existencia de incriminaciones dolosas en la emisión y constitución del referido acto de marras, tanto por la autoridad que lo emite, el Gerente General LUIS CARLOS AROSEMENA MEDINA, como por el beneficiario señor MANUEL V. FUENTES, lo cual pasamos a explicar en detalle, así:

A) Actuación Irregular del Gerente General:

La actuación irregular del Gerente General de ese entonces y que autorizó el acto anulado, Licenciado LUIS CARLOS AROSEMENA MEDINA, es fácil de comprobar, más aún cuando el mismo, tenía completo conocimiento y conciencia de que su proceder lesionaba los intereses de esta institución, y en provecho del señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ.

El señor AROSEMENA fue informado sobre este caso, tanto por los

funcionarios de la liquidación, Licenciado LUIS OVIEDO, Licenciado RAMÓN RODRÍGUEZ y Licenciado TOMÁS VEGA C., como por funcionarios del Banco Hipotecario Nacional, encargados de analizar el crédito. Del mismo modo que el señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, era sabedor de la alta morosidad que tenía con esta institución.

Veamos entonces en qué consisten los vicios e irregularidades que se cometieron en la aprobación y autorización de la adjudicación de la vivienda N° 966 Cerro Viento al señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, contenidos en la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994.

1°) Como ya mencionamos anteriormente, la vivienda N° 966 Cerro Viento (finca N° 77,887) fue traspasada al Banco Hipotecario Nacional, por la suma de B/.24,000.00 mediante Escritura Pública N° 262-36-1409 de 28 de septiembre de 1993,

2°) Desde abril de 1991 hasta agosto de 1994, el señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, adeudaba la suma de B/.10,250.00 en concepto de canon de arrendamiento, a razón de B/.250.00 mensuales, equivalentes a cuarenta y un (41) meses de morosidad, es decir, tres (3) años con (5) meses sin pagar, viviendo gratis en esa vivienda.

3°) A pesar de semejante antecedente como sujeto de crédito, el Gerente General, Licenciado LUIS CARLOS AROSEMENA MEDINA, premia al señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, y en vez de lanzarlo y recuperar el inmueble, por el perjuicio que estaba causando a la institución, le adjudica la vivienda N° 966 Cerro Viento, por la suma de B/.29,000.00.

A simple vista podría parecer que el negocio era favorable al Banco Hipotecario Nacional, por cuanto que, recibió ese inmueble por la suma de B/.24,000.00 y lo estaban adjudicando por la suma de B/.29,000.00, lo cual, no es así.

Con tal transacción el Banco Hipotecario Nacional, fue objeto de un despojo como veremos a continuación:

a) El Gerente General, LUIS CARLOS AROSEMENA MEDINA, lo que hizo fue, agregarle al valor de la vivienda (B/.24,000.00), las sumas de B/.5,000.00 en concepto de "Gastos de Administración" tomando como referencia la morosidad que el señor MANUEL VIDAL FUENTES debía a la primera Asociación de Ahorro y Préstamos para la Vivienda (Central de Ahorros) en liquidación, que era de B/.5,250.00 para el mes de enero de 1993. Es decir, que no sólo, le congeló o retrotrajo la deuda a esa fecha y condonarle la suma de B/.250.00, sino que, se le cargó al señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, en concepto de "Gastos de Administración", irregularidad o falta grave inexcusable. Y es aquí, donde la anuencia y aceptación del señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, lo hace partícipe del hecho o acto, como quiera llamársele. Por ninguna parte, puede acreditarse o justificarse unos "Gastos de Administración" inexistentes y que sólo se adujeron para perpetrar la ilegalidad o irregularidad cometida en perjuicio del Banco y provecho o beneficio del señor FUENTES.

Pero es que, el Gerente General AROSEMENA, no sólo le condonó la suma de B/.250.00 al señor FUENTES, sino la suma total de CINCO MIL DOSCIENTOS BALBOAS (B/.5,200.00) restantes de los DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.10,250.00) que el señor le debía en ese entonces al Banco Hipotecario Nacional, lo cual, es totalmente ilegal y si se quiere, también ilícito, puesto que, puede ser tipificable como una modalidad de peculado.

b) Como consecuencia del hecho anterior, el Gerente General LUIS CARLOS AROSEMENA MEDINA, adjudicó la vivienda N° 966 Cerro Viento, al señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, por la suma de B/.29,000.00,

cuando su valor según avalúos es de B/.24,000.00; lo que significa que, el crédito que se le iba a otorgar al señor FUENTES, era superior a la garantía real, hecho este que contraviene claras disposiciones financieras y normas de préstamos hipotecarios del Banco Hipotecario Nacional, más tratándose ésta, de una institución financiera que se rige por disposiciones de Orden Público e Interés Social.

c) Como mencionamos anteriormente, con la adjudicación a favor del señor FUENTES, el Gerente General, AROSEMENA, le condonó o perdonó la suma de B/.5,250.00 acto que no está autorizado por la Ley N° 39 de 8 de noviembre de 1984, orgánica del Banco Hipotecario Nacional. Puede incluso investigarse de oficio si tal acto es además un delito calificado como peculado en perjuicio del patrimonio de esta Institución.

III- Legalidad de la Resolución de Gerencia N° 211 de 25 de octubre de 1994.

Asimismo como expusimos anteriormente, todos los vicios e irregularidades que dieron lugar a la adjudicación contenida en la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994, del modo sustentaremos la legalidad de la Resolución de Gerencia N° 211 de 25 de octubre de 1994, con la cual, se anula y se deja sin efecto la adjudicación de marras contenida en el acto antes mencionado.

...

Por encima de la alegación que ha hecho el señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, de que él no ha incumplido sus obligaciones y que él no ha violado la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994, lo cierto es que tal acto está viciado de nulidad grave y evidente, y él era el único beneficiario directo del mismo, lo que, implica conocimiento de causa y aceptación tácita del acto.

De no haber sido así, y por el contrario, si tanto la adjudicación de la vivienda como el monto adeudado al Banco en concepto de arrendamiento, o bien, el pago de "Gastos de Administración" le hubiesen sido contrarios o hubiesen lesionado sus intereses particulares entonces no cabría la menor duda que lo habría impugnado tal y como lo está haciendo ahora ante esta augusta corporación de justicia contra la Resolución de Gerencia N° 211 de 25 de octubre de 1994.

De allí que la legalidad de la Resolución de Gerencia N° 211 de 25 de octubre de 1994, se fundamenta esencialmente en el Derecho Público en General y las normas especiales de la Institución, en particular, tendientes a proteger y salvaguardar el patrimonio y los intereses de la entidad pública a la cual represento.

Téngase presente, que la vivienda N° 966 ubicada en Cerro Viento, no es propiedad del señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, sino por el contrario, esa vivienda y terreno que constituye la finca N° 77,887 inscrita al tomo 1727, folio 480, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público; es de propiedad del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, por tanto es un bien del Estado sujeto a las normas de Derecho Público.

Si la adjudicación de ese inmueble al señor FUENTES, hubiese sido pagada o cancelada al contado, no había existido ninguna irregularidad, puesto que, en tal supuesto, se estaba pagando un precio mayor (B/.29,000.00) al valor, por el cual, el Banco lo recibió en dación en pago (B/. 24,000.00) con lo cual, se producía una ganancia neta de B/.5,000.00, a favor del Banco Hipotecario Nacional. Todo ello, sin perjuicio de la deuda de B/.10,250.00 que el mismo, le adeuda a la Institución, en concepto de morosidad en el pago de canon de arrendamiento de esa misma vivienda. Porque lógico es que mientras el señor Fuentes ocupe la vivienda de propiedad del

Banco Hipotecario Nacional, debe pagar. De allí que le mantiene el descuento directo de su salario hasta que cancele toda deuda a esta Institución.

Pero ese no es el caso que nos ocupa. Aquí lo que se da, es que señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, le adeuda al Banco Hipotecario Nacional, la suma de B/.10,250.00 en concepto de canon de arrendamiento, el Gerente General, LUIS CARLOS AROSEMENA MEDINA, le condonó (cosa que es ilegal e ilícito) la suma de B/.5,250.00, cantidad que deja de percibir, y por tanto, pierde la institución, y los otros B/. 5,000.00, se lo carga o agrega al crédito que le otorga el propio banco, al señor FUENTES, en concepto de "GASTOS ADMINISTRACIÓN", acto que también es ilegal e ilícito, que sumados al valor del inmueble (B/.24,000.00) de un total de B/. 29,000.00, resultando entonces, que el "crédito" concedido supera el valor del inmueble que va a garantizar dicho "crédito" acto que también es ilegal y antifeinanciero.

Ante tales vicios e irregularidades, amparados o aprobados por la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994, bajo el ropaje de una "adjudicación" a favor del señor FUENTES, no puede presumirse buena fe tanto de su parte como Gerente General que la aprobó o autorizó, tanto el señor MANUEL VIDAL FUENTES MÉNDEZ, como abogado y exfuncionario (Asesor Legal) de esta Institución, como el señor LUIS CARLOS AROSEMENA MEDINA, Banquero de profesión sabían perfectamente lo que estaban haciendo y cómo lo estaban haciendo.

Cabe señalar que el Banco Hipotecario Nacional no ha celebrado Contrato alguno de compraventa con el señor Fuentes, y el posible crédito que se le iba a otorgar queda sin efecto por razón de la anulación de la adjudicación."

Por su parte, la Procuradora de la Administración, mediante la Vista N° 437 de 18 de octubre de 1995, se opone a los criterios expuestos por la parte actora, por lo que solicita a esta Sala que desestime la pretensión.

III. REVOCACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CREAN SITUACIONES JURÍDICAS DE VENTAJA Y PRINCIPIO DE BUENA FE:

El asunto en controversia radica en determinar la validez del acto administrativo contenido en la resolución de Gerencia N° 211 de 25 octubre de 1994, expedida por el Gerente del Banco Hipotecario Nacional mediante la cual se "revoca" la adjudicación realizada a favor de Manuel Vidal Fuentes de la vivienda N° 966, programa N° 26, proyecto N° 8709, Préstamo Hipotecario N° 03214, ubicada en Cerro Viento, Corregimiento José Domingo Espinar, Distrito de San Miguelito.

Una vez efectuado el estudio del expediente, la Sala concluye que no existe fundamento jurídico alguno que sustente el procedimiento mediante el cual el Banco Hipotecario Nacional revocó la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994, que le adjudicó el inmueble motivo de esta controversia.

Lo anterior es así, toda vez que el acto que fue objeto de revocación mediante la Resolución N° 211 de 25 de octubre de 1994, es un acto administrativo que crea una situación jurídica ventajosa de carácter particular y concreta, es decir, genera derechos subjetivos los cuales no pueden ser desconocidos de forma arbitraria ni unilateral. Así pues, el tratadista Gustavo Penagos señala que "... la Administración no puede desconocer los derechos subjetivos, para revocarlos debe ajustarse a la norma, y si el particular no da su consentimiento de forma expresa y escrita, debe demandar su propio acto." (PENAGOS GUSTAVO, El Acto Administrativo, Ediciones Librería del Profesional, Tomo II, Cuarta Edición, Bogotá, Colombia, 1987, pág. 807).

Lo anterior claramente evidencia que al existir un derecho subjetivo, conferido mediante un acto expedido por la administración, el administrado adquiere un derecho que crea una situación de exclusividad que podrá oponer contra la Administración en cuanto se exceda en sus facultades. Debe, pues, la

Administración recurrir a la vía jurisdiccional ordinaria a fin de anular sus propios actos que confieren esos derechos. Jaime Vidal Perdomo en ese sentido afirma que "el respeto a las situaciones jurídicas creadas o definidas por los actos administrativos puede ser tal que se hagan irrevocables aunque sean ilegales. En el derecho español se denomina recurso de lesividad el que puede interponer la administración ante los jueces contra sus propios actos que declaran derechos, ante la imposibilidad en que se encuentra de revocarlos directamente ... en algunos casos esos derechos son asimilables al derecho de propiedad y es dable exigir, para ser privado de ellos, ley que los declare de utilidad pública e indemnización; pero estos derechos pueden haberse adquirido en forma ilegal, por lo que se menciona que para que el acto sea irrevocable el beneficiario debe ser de buena fe" (VIDAL PERDOMO, JAIME, Derecho Administrativo, Editorial Temis, S. A., Décima Edición, Bogotá, Colombia, 1994, pág. 143).

En el presente caso, a juicio de la Sala, el principio de la buena fe previsto en el artículo 1109 del Código Civil cuya violación se invoca en la demanda debe aplicarse, pues, del informe expedido por el Secretario General de la Contraloría General de la República visible a foja 81 del expediente, se observa que el administrado efectuó pagos al Banco Hipotecario Nacional en concepto de compra de un inmueble, desde la primera quincena de octubre de 1994 hasta la primera quincena de junio de 1996 es, decir, mucho después de la expedición del acto que ordena la revocación de dicha adjudicación, confiado en que, finalizados los pagos, sería el propietario absoluto del inmueble en cuestión.

Si bien es cierto que posteriormente a la adjudicación concedida mediante la Resolución de Gerencia N° 16-94 de 21 de abril de 1994 no se suscribió contrato alguno, no es menos cierto que se violenta el principio de buena fe que debe regir en las relaciones del Estado con sus administrados. Lo anterior es así, pues, se le creó al administrado la esperanza de adquirir una propiedad mediante pagos efectuados por un acuerdo preliminar el cual se perfeccionaría con la suscripción del contrato y su posterior inscripción en el Registro Público, no obstante, la falta de un contrato escrito, en este caso, no es una responsabilidad que se le imputa al administrado. Jesús González Pérez amplía este aspecto cuando señala que "la aplicación del principio de la buena fe permitirá al administrado recobrar la confianza en que la Administración no va exigirle más de lo que estrictamente sea necesario para la realización de los fines públicos que en cada caso concreto persiga. Y en que no le va a ser exigido en el lugar, en el momento ni en la forma más inadecuados, en atención a sus circunstancias personales y sociales, y en la propias necesidades públicas ... confianza, en fin, en que el procedimiento para dictar el acto que dará lugar a las relaciones entre Administración y administrado, no va adoptar una conducta confusa y equívoca que más tarde permita eludir o tergiversar sus obligaciones". Es de allí, que ir contra los actos propios, según el mismo autor, es una actuación contraria a la buena fe. (GONZÁLEZ PERDOMO, JESÚS, El Principio General de la Buena Fe en el Derecho Administrativo, Editorial Civitas, S. A., Segunda Edición, Madrid, España, 1989, págs. 69 y 76).

Contraría, pues, el principio de la buena fe consagrado en el artículo 1109 del Código Civil, que ahora el Banco Hipotecario Nacional, que aceptó los pagos efectuados mediante descuento directo hechos por la Contraloría General de la Nación a Manuel Vidal Fuentes en virtud de una adjudicación, venga contra su propio acto, lo revoque ilegalmente e invoque su ilegalidad a fin de no reconocer los derechos de propiedad que fueron adquiridos por el demandante.

En razón de lo antes expuesto, concluye la Sala que al vulnerarse el principio de la buena fe, que es uno de los principios generales que sirven de fundamento al ordenamiento jurídico, el acto acusado infringe el artículo 1109 del Código Civil y el artículo 13 de la Ley 39 de 1984 que no otorga potestad al Gerente General de revocar sus propios actos que creen situaciones jurídicas de ventaja en favor de un administrado.

IV. DECISIÓN.

En consecuencia, la Sala Tercera (Contencioso Administrativa) de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la

ley, DECLARA QUE ES NULA POR ILEGAL la Resolución N° 211 de 25 de octubre de 1994, dictada por el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional, como también lo son sus actos confirmatorios y, DECLARA que el Banco Hipotecario Nacional está obligado a suscribir los documentos contractuales y ejecutar los actos necesarios para adjudicar al señor MANUEL VIDAL FUENTES la vivienda N° 966, Programa N° 26, Proyecto N° 8709, Préstamo Hipotecario N° 03214 ubicada en Cerro Viento, que constituye la finca N° 77-887 inscrita al Tomo 1727, Folio 0480, Sección de la Propiedad del Registro Público de la Provincia de Panamá.

Notifíquese y Cúmplase.

(fdo.) JUAN A. TEJADA MORA (fdo.) ARTURO HOYOS
(fdo.) MIRTZA ANGÉLICA FRANCESCHI DE AGUILERA
(fdo.) JANINA SMALL
Secretaria

=====
=====

DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE PLENA JURISDICCIÓN, INTERPUESTA POR EL LCDO. CARLOS J. GEORGE B., EN REPRESENTACIÓN DE CARLOS A. JIMÉNEZ, PARA QUE SE DECLARE NULO POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN N° 6400-94 DE 29 DE JUNIO DE 1994, DICTADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA CAJA DE SEGURO SOCIAL, LOS ACTOS CONFIRMATORIOS Y PARA QUE SE HAGAN OTRAS DECLARACIONES. MAGISTRADO PONENTE: JUAN A. TEJADA MORA. PANAMÁ, DIEZ (10) DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996).

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

VISTOS:

El licenciado Carlos J. George B. en representación de **CARLOS A. JIMÉNEZ** ha interpuesto demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción para que se declare nulo por ilegal, la Resolución N° 6400-94 de 29 de junio de 1994, dictada por la Dirección General de la Caja de Seguro Social, actos confirmatorios y para que se hagan otras declaraciones.

El Magistrado Sustanciador, al momento de proceder a la admisión del libelo incoado se percata que la parte actora ha incluido en su demanda una solicitud de previo y especial pronunciamiento, con el fin de que se suspendan los efectos del acto impugnado.

En efecto, el recurrente al fundamentar la solicitud especial propuesta, ha señalado:

"Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 33 de 1946, solicito al Pleno de la Sala Tercera de lo contencioso (sic) Administrativo de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que decrete la suspensión de los efectos de los actos administrativos que se impugnan, en virtud del grave perjuicio que ocasionan, no sólo a mi poderdante, sino a centenares de funcionarios administrativos de la Caja de Seguro Social, afectados por la medida ilegal y arbitraria de la Dirección General de nuestra Primera Institución de Seguridad Social".

En relación a la petición presentada, la Sala Tercera debe destacar que en reiteradas ocasiones ha señalado que es importante que la parte actora no sólo enuncie el daño grave e inminente que alega, sino que este daño sea probado claramente y que los argumentos utilizados convenzan al Tribunal de la necesidad de adoptar la medida cautelar urgente solicitada, en vías de evitar un daño o perjuicios graves o irreparables.

Así lo ha contemplado la legislación Contencioso- Administrativa, específicamente en el artículo 73 de la Ley 135 de 1943, cuyo tenor literal reproducimos a continuación:

"ARTÍCULO 73. El Tribunal de lo Contencioso-administrativo en pleno puede suspender los efectos de un acto, resolución o disposición,