

## REPÚBLICA DE PANAMÁ

# ÓRGANO JUDICIAL CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO, ADMINISTRATIVO Y LABORAL

Panamá, seis (6) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

### VISTOS:

El licenciado Edwin Oriel Solís Cedeño, actuando en representación de FREDESLINDA SÁENZ QUINTERO, presenta demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción, para que se declaren nulos, por ilegales, el Acuerdo No.03 de 1 de febrero de 2022, y la Resolución No. 128 de 16 de noviembre de 2021, emitidos por el Consejo Municipal del Distrito de Chepo, así como el Documento de Traspaso de 16 de enero de 2017, suscrito ante la Secretaria del Concejo Municipal de Chepo, y para que se hagan otras declaraciones.

#### I. DE LA PRETENSIÓN Y EL LIBELO.

Por medio del primer acto atacado de ilegal, la autoridad demandada declara que Rosemary Sáez Rangel y Lisbeth Alicia Sáez Rangel "son legítimas compradoras del lote de terreno", en el Corregimiento de las Margaritas, Distrito de Chepo, con una cabida superficiaria de mil doscientos noventa y seis con ochenta metros cuadrados (1,296.80 m²), de seguido, autoriza al Alcalde Municipal para que en nombre del Municipio de Chepo lleve a cabo el contrato de compraventa mediante Escritura Pública (fs. 11-12 expdte. contencioso).

Ahora bien, en el apartado II., denominado: Lo que se demanda, la parte actora, además, pide la nulidad del Documento de Traspaso de 16 de enero de 2017, a través del cual Jorge Alexander Sáez Quintero (Q.E.P.D.), traspasa los derechos posesorios del referido lote a sus hijas Rosemary Sáez Rangel y Lisbeth Alicia Sáez Rangel e, incluso, de la Resolución 128 de 16 de noviembre de 2021,

.  que establece el valor del lote de terreno (fs. 15-16, 29 ibídem).

#### II. DE LAS CONSIDERACIONES.

Previo conocimiento del contenido de los tres (3) actos que se impugnan en esta jurisdicción de lo contencioso-administrativo, por infringir los artículos 34 y 36 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, "Sobre Procedimiento Administrativo General" y, 28 del Acuerdo No.29 de 16 de mayo de 2006, "Por el cual se reglamenta la venta y arrendamiento de los lotes y solares municipales en todo el Distrito de Chepo"; a juicio de quien Sustancia esta causa, los mismos revisten el carácter de preparatorios, toda vez que son los que sustentan el contrato de compraventa a suscribir entre el Rosemary Sáez Rangel y Lisbeth Alicia Sáez Rangel, y, el Alcalde del Distrito de Chepo sobre el lote municipal que integra la finca No.57559, Tomo 1309, solicitado en adjudicación.

En cuanto al carácter preparatorio de las actuaciones demandadas, acotamos que se desprende de los enunciados que a continuación precisamos: "declarar legítimas compradoras", "autorizar al señor Alcalde Municipal", "señalar la suma de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON 0/100 (B/.3,242.00) el valor del lote de terreno", "traspasa los derechos posesorios sobre un lote de terreno de propiedad municipal a Rosemary Sáez Rangel y Lisbeth Alicia Sáez Rangel".

Del escrutinio de las citadas frases, resulta palmario que los actos impugnados van encaminados a que el Municipio de Chepo y las señoras Rosemary Sáez Rangel y Lisbeth Alicia Sáez Rangel, ante una adjudicación celebren la compraventa de un lote de terreno en el Corregimiento de las Margaritas, Sector #4, de propiedad de dicha municipalidad, y eleven la contratación a Escritura Pública, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 18 del alusivo Acuerdo Municipal N°29 de 2006, cuyo texto dice así:

"Artículo 18°: Una ves (sic) cancelado el precio de venta, el Consejo declarará el lote o solar adjudicable en propiedad, mediante Resolución Municipal la cual deberá ser sancionada por el Alcalde. El Secretario del Consejo extenderá al interesado copia debidamente autenticada de la Resolución Municipal recaída sobre la solicitud con nota firmada por el Presidente del Consejo y dirigida al Notario del Circuito de Panamá, en el cual autoriza la confección de

Escritura Pública correspondiente. Tanto los gastos Protocolización, como la inscripción de la Escritura corren por cuenta del interesado". (Subraya quien Sustancia)

Ante la reglamentación existente, se corrobora que la resolución municipal de adjudicación sancionada por el Alcalde que sustenta la suscripción del contrato de compraventa, se torna en el acto administrativo definitivo o que causa estado respecto a los derechos posesorios traspasados a las declaradas legítimas compradoras, y la cancelación del valor del referido lote autorizado en compraventa. Dilucidado que los actos impugnados son preparatorios, es importante señalar que, ante la jurisdicción contencioso-administrativa, instituida mediante la Ley N°135 de 30 de abril de 1943, "Orgánica de la Jurisdicción Contencioso-administrativa", –modificada por la Ley 33 de 11 de septiembre de 1946—, son demandables determinados actos, de conformidad con la norma que reseñamos a continuación:

"Artículo 42. Para ocurrir en demanda ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo es necesario que se haya agotado la vía gubernativa, lo que se entenderá cuando los actos o resoluciones respectivas no son susceptibles de ninguno de los recursos establecidos en los artículo 33, 38, 39 y 41, o se han decidido, ya se trate de actos o resoluciones definitivas, o de providencias de trámite, si estas últimas deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, de modo que le pongan término o hagan imposible su continuación". (Subraya y Resalta quien Sustancia)

En torno a los actos preparatorios, reiterada jurisprudencia de esta Sala, los define como "aquellos cuyo contenido forma parte de un procedimiento administrativo, encaminado a adoptar una decisión final, cuya condición puede variar..." En este sentido, múltiples pronunciamientos determinan que estos actos están desprovistos del carácter definitivo, requerido para llevar a cabo el examen de su legalidad. (Auto de 26 de enero de 2001) (Cfr. Resolución de 10 de septiembre de 2018: Lorenza Ríos Mendoza vs. ANATI-Chiriquí).

Como corolario de lo expuesto, colegimos que el procedimiento de adquisición de un lote de terreno municipal en el Distro de Chepo por parte de las señoras Rosemary Sáez Rangel y Lisbeth Alicia Sáez Rangel, no ha finalizado con la emisión de estos actos: Documento de Traspaso de 16 de enero de 2017, la Resolución No.128 de 2021 y, el Acuerdo No.03 de 2022; toda vez que le

corresponde al Alcalde del Distrito de Chepo sancionar la resolución municipal que declara adjudicable el lote y suscribir un contrato de compraventa del lote #4 en el Corregimiento de Las Garzas, al tenor del artículo 18 citado con anterioridad.

Es oportuno acotar, en relación al proceso de venta y arrendamiento de lotes y, los actos preparatorios que de él resultan; que el Capítulo VIII del Acuerdo No.29 de 2006, establece que cualquier persona que se considere con el derecho suficiente sobre el lote pedido en adjudicación puede oponerse (Arts. 21°-23°). De hecho, de conformidad con la Resolución No.147 de 28 de diciembre de 2021, legible de fojas 17 a 19 del proceso en estudio, el apoderado legal de la señora **FREDESLINDA SÁENZ QUINTERO**, acciona en oposición, en aras de que el Concejo Municipal de Chepo examinara sus actuaciones y, anulara "todos los actos realizados a partir de la expedición de la Resolución No.164 de 07 de junio de 2011". Por su parte, dicho Concejo establece que se le ha presentado una petición que dista de revocar, modificar o confirmar su actuación, razón por la cual la dirime aseverando lo siguiente:

Esta cámara edilicia puede percatarse que en la solicitud de oposición presentada por la parte actora se solicita la anulación de todo lo actuado, lo que incluye la adjudicación del derecho posesorio mediante la Resolución No.164 de 7 de junio de 2011, la Resolución 128 de 16 de noviembre de 2021, el traspaso fechado el 16 de enero de 2017, este último es el que le otorga a las solicitantes la potestad de solicitar en compra el globo de terreno, ya que al su padre ceder el derecho adquirido, a través de un documento notariado, donde un particular acude sin presión de ningún tipo ante la secretaria del Concejo Municipal para realizar el potestad rebasa la traspaso correspondiente, reglamentaria, al invadir un ámbito que le está vedado y prohibido...

En este caso el traspaso de derechos posesorios, realizado el 16 de enero de 2017, por el señor Jorge Alexander Sáez Quintero, a sus hijas Rosemary Sáez Rangel y Lizbeth Alicia Sáez Rangel, es el documento que le otorga los derechos posesorios de un globo de terreno de propiedad municipal, ubicado en el corregimiento de Las Margaritas, distrito de Chepo, provincia de Panamá y a su vez la potestad de solicitar a título de compraventa el globo de terreno descrito anteriormente, el mismo que no puede ser objeto de nulidad pues, no corresponde a ninguna de las competencias otorgadas al Concejo Municipal, sino es una facultad otorgada única y exclusivamente al secretario del Concejo Municipal en funciones de Notario, por lo que definitivamente el Concejo Municipal carece de competencia para anular los actos realizados, pues esa función no le corresponde, y son los Tribunales de

la Jurisdicción Ordinaria, los que deben resolver a quien le asiste la razón.

Con fundamento en los razonamientos esbozados en la presente solicitud, esta Corporación arriba a la conclusión de inhibirse del conocimiento de la pretensión presentada por el apoderado legal de la señora Fredeslinda Sáenz y por lo tanto.

#### RESUELVE:

Artículo Primero: En mérito, de lo anteriormente expuesto esta corporación se inhibe del conocimiento de la solicitud presentada por el apoderado legal de la señora Fredeslinda Sáenz y declina conocer la presente causa por razones de competencia". (Resalta quien Sustancia)

Conocido el acto interlocutorio que expide el Concejo Municipal de Chepo, para dar respuesta a una cuestión incidental dentro del proceso de solicitud de adjudicación de un globo de terreno; es pertinente resaltar que los actos impugnados en esta jurisdicción, por la señora FREDESLINDA SÁENZ QUINTERO, se expiden en tiempos disímiles (2017, 2021, 2022) y, precisamente, su concatenación avala una actuación administrativa o suscripción de contrato, posterior; por lo que recalcamos ostentan un carácter preparatorio que da cabida a la adjudicación en propiedad del referido lote, a través de la compraventa. Es de reiterar, que dicho carácter se debe a que no deciden el fondo del asunto, ni le ponen término al proceso de compraventa de lote # 4 del Corregimiento de las Margaritas ni cercenarían el vigor del convenio celebrado. Consecuentemente, carece de efectividad jurídica demandar solo estos actos, ya que la adjudicación y el contrato de compraventa quedarían incólumes; y sería ilusoria la pretensión de la actora consistente en que se le adjudique el globo de terreno municipal de mil doscientos noventa y seis con ochenta metros cuadrados (1,296.80) en el Corregimiento de Las Margaritas, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá.

En otro plano, siendo el objeto de nuestro estudio, una demanda contencioso-administrativa de plena jurisdicción, reseñamos que la Sala ha expresado en forma insistente, que la parte actora, no solo debe acompañarla de la copia debidamente autenticada de los actos impugnados y/o los que agotan la vía gubernativa; sino también de las constancias de su notificación, a fin de verificar si la acción a ha sido interpuesta en el tiempo oportuno, instituido en el artículo 42-B de la Ley 135 de 1943, así: "La acción encaminada a obtener una

36

reparación por lesión de derechos subjetivos prescribe, salvo disposición legal en contrario, al cabo de dos meses, a partir de la publicación, notificación o ejecución del acto o de realizado el hecho o la operación administrativa que causa la demanda".

Sin embargo, observamos que quien acciona solo presenta copia autenticada del Acuerdo No.03 de 1 de febrero de 2022, el Documento de Traspaso de 16 de enero de 2017, y la Resolución N°128 de 16 de noviembre de 2021; pero sin las constancias de su notificación y, sin siquiera aludir a la imposibilidad de su consecución. Sobre esta exigencia, cuyo cumplimiento omite la señora FREDESLINDA SÁENZ QUINTERO, realzamos su trascendencia, toda vez que entre la fecha de expedición de dichos y la de presentación de la demanda en estudio – 22 de noviembre de 2022–, hay un tiempo prolongado, que excede los referidos dos (2) meses (fs. 10, 11-12, 15-16, 29 expdte. contencioso).

Debido a la realidad procesal planteada se procede a negarle el curso al presente libelo, con fundamento en el artículo 50 de la Ley 135 de 1943.

En mérito de lo expuesto, la Magistrada Sustanciadora de la Sala Tercera de la Corte Suprema, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley, NO ADMITE la demanda contencioso administrativa de plena jurisdicción, interpuesta por el licenciado Edwin Oriel Solís Cedeño, en representación de FREDESLINDA SÁENZ QUINTERO, para que se declaren nulos, por ilegales, el Acuerdo No.03 de 1 de febrero de 2022, y la Resolución No. 128 de 16 de noviembre de 2021, emitidos por el Consejo Municipal del Distrito de Chepo, así como el Documento de Traspaso de 16 de enero de 2017, suscrito ante la Secretaria del Concejo Municipal de Chepo, y, para que se hagan otras declaraciones.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA CRISTINA CHEN STANZIOLA MAGISTRADA LICDA KATIA ROSAS SECRETARIA DE LA SALA TERCERA

Sala III de la Corte Suprema de Justicia
NOTIFIQUESE HOY 14 DE MAYZO DE 20 23
ALAS 8:27 DELA manana
A Jesurabre de la Odministrica
The Eight

Para notificar a los interesados de la resolución que antecede, se ha fijado el Edicto No. \_\_\_\_\_\_\_ en lugar visible de la

Secretaría a las \_\_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_\_