



Año CXIII

Panamá, R. de Panamá miércoles 18 de septiembre de 2019

Nº 28863

CONTENIDO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Fallo Nº S/N  
(De viernes 28 de junio de 2019)

POR EL CUAL SE DECLARA COSA JUZGADA CONSTITUCIONAL, EN LA ADVERTENCIA DE INCONSTITUCIONALIDAD INTERPUESTA POR LA FIRMA GALINDO, ARIAS Y LÓPEZ, ACTUANDO EN SU CONDICIÓN DE APODERADOS GENERALES PARA PLEITOS DE LA SOCIEDAD CLARO PANAMÁ S.A., EN CONTRA DE LAS EXPRESIONES “POR CABLE” CONTENIDA EN LOS ACÁPITES A Y B, NUMERALES 1, 2, Y 3 Y EL PRIMER Y PENÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 40 DE LA LEY 24 DE 30 DE JUNIO DE 1999, PUBLICADA EN GACETA OFICIAL NO. 23, 832 DE 5 DE JULIO DE 1999.

Fallo Nº S/N  
(De jueves 11 de julio de 2019)

POR EL CUAL SE DECLARA QUE ES NULA, POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN 363-08 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2008, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA.

AVISOS / EDICTOS



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ÓRGANO JUDICIAL**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. –PLENO- PANAMÁ, VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).**

**V I S T O S:**

La Firma Galindo, Arias y López, actuando en su condición de Apoderados Generales para pleitos de Claro Panamá S.A., ha interpuesto ante el Pleno de la Corte Suprema de Justicia Advertencia de Inconstitucionalidad en contra de las expresiones “por cable” contenida en los acápites a y b, numerales 1, 2 y 3 y el primer y penúltimo párrafo del artículo 40 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999, publicada en Gaceta Oficial N° 23,832 de 5 de julio de 1999.

Como cuestión previa se debe indicar que la presente Advertencia de Inconstitucionalidad fue asignada en su momento a un honorable Magistrado que conformaba el Pleno de esta Corporación de Justicia que al conocer de la misma se manifestó impedido, por lo que el Pleno de la Corte Suprema de Justicia mediante Resolución fechada el nueve (9) de septiembre de dos mil quince (2015) le declaró legal el

impedimento solicitado y se dispuso llamar a su Suplente para que asumiera el conocimiento de la causa.



Posteriormente, al terminarse el periodo constitucional del Magistrado Ponente y su Suplente y dado a que la presente causa se encontraba pendiente de resolver, la Secretaría General de la Corte Suprema de Justicia remitió el expediente el día cinco (5) de abril de dos mil diecinueve (2019) al Despacho Sustanciador para que se asumiera la ponencia y se continuara con el trámite correspondiente.

Acogida la demanda y surtidos todos los trámites establecidos por ley para este tipo de Procesos, entra el Pleno de la Corte Suprema de Justicia a resolver el fondo de la controversia constitucional.

## **I. DISPOSICIÓN ACUSADA DE INCONSTITUCIONAL**

La Acción que nos ocupa plantea ante este Tribunal en Pleno, la inconstitucionalidad de la expresión "por cable" contenidas en los acápites a y b, numerales 1, 2 y 3 y el primer y penúltimo párrafo del artículo 40 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999, publicada en Gaceta Oficial N° 23,832 de 5 de julio de 1999, cuyo tenor es el siguiente:

**"Artículo 40.** Obligaciones de los concesionarios del sistema de televisión por cable. Los concesionarios que prestan el servicio de televisión por cable, estarán obligados a:

1. Transmitir, a título gratuito, todas las sesiones plenarias ordinarias o extraordinarias de la Asamblea Legislativa, por aquellos sistemas de televisión por cable de su propiedad que cubran el lugar donde se efectúen dichas sesiones.
2. Tener disponible, en sus sistemas de cable, para la retransmisión de canales de televisión abierta, hasta el quince por ciento (15%) de la capacidad de sus canales o de su ancho de banda, lo cual, en ningún caso, podrá ser inferior a diez canales de televisión abierta. Las empresas concesionarias de televisión abierta estarán obligadas a transportar, a su costo, sus señales al centro de transmisión de los sistemas de televisión por cable, con la calidad que establezca el reglamento de la presente Ley.

3. Con sujeción al numeral anterior, retransmitir sin modificación o degradación alguna y a título gratuito, en el área geográfica de cobertura de un sistema de televisión por cable de su propiedad, el total de la programación de aquellos canales de televisión abierta que cubran, por lo menos, el setenta y cinco por ciento (75 %) del área geográfica específica de cobertura de ese sistema de televisión por cable, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a. Siempre que el sistema de televisión por cable transmita, en su ancho de banda, números de canal concesionados para la televisión abierta, la empresa concesionaria del sistema de televisión por cable estará obligada a retransmitir, dentro de dicho sistema, la programación de la estación de televisión abierta, en el mismo número de canal concesionado a la estación de televisión abierta para sus transmisiones al aire.
- b. Cuando, para cubrir una misma área geográfica, diferentes canales de televisión abierta de propiedad de un mismo concesionario transmitan programación idéntica, la empresa concesionaria del sistema de televisión por cable, deberá asignarle, dentro de su sistema, sólo un canal, que será escogido por el concesionario de televisión abierta, siempre que el sistema de televisión por cable transmita en su ancho de banda, por lo menos, uno de los canales arriba mencionados.
- c. En cualquiera de los casos mencionados en los literales a y b, tanto la empresa concesionaria de televisión por cable, como la empresa concesionaria de televisión abierta, podrán objetar la retransmisión de dicha señal en el mismo número de canal en que la estación de televisión abierta efectúe sus transmisiones al aire. En estos casos, las partes podrán acordar un canal diferente para retransmitir la señal. Si las partes no logran el acuerdo en un periodo de noventa días calendario, contado a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haya notificado al Ente Regulador del inicio de la negociación, esta entidad decidirá las controversias, de acuerdo con el procedimiento que, al efecto, se establezca en el reglamento de la presente Ley.

Las empresas concesionarias que presten servicio de televisión por cable, no estarán obligadas a retransmitir, a título gratuito, la programación de canales de televisión abierta que no cumplan los requisitos y condiciones señaladas en este artículo. Adicionalmente, las empresas concesionarias de sistemas de televisión por cable, no tendrán responsabilidad alguna por el contenido de la programación de las estaciones de televisión abierta, que retransmitan a través de su sistema de televisión por cable.

Para los fines del presente artículo, una estación de televisión abierta se identifica por el número de canal asignado en su respectiva concesión.



## II. TEXTO CONSTITUCIONAL QUE SE CONSIDERA INFRINGIDO Y EL CONCEPTO DE LA INFRACCIÓN.



Las normas constitucionales cuya violación aduce el postulante son los artículos 17 y 19 de la Constitución Nacional de la República de Panamá, cuyos textos transcribimos a continuación:

**"Artículo 17.** Las autoridades de la República están instituidas para proteger en su vida, honra y bienes a los nacionales dondequiera se encuentren y a los extranjeros que estén bajo su jurisdicción; asegurar la efectividad de los derechos y deberes individuales y sociales, y cumplir y hacer cumplir la Constitución y la Ley."

**"Artículo 19.** No habrá fueros o privilegios ni discriminación por razón de raza, nacimiento, discapacidad, clase social, sexo, religión o ideas políticas".

Considera la Accionante que la expresión atacada de inconstitucional viola el artículo 19 de la Constitución, que consagra el derecho a la igualdad, ya que se les está otorgando solamente a los concesionarios de televisión pagada "por cable", el derecho a retransmitir, de manera gratuita, los canales de televisión abierta, prerrogativa que no tienen los concesionarios de televisión pagada que utilizan el sistema satelital, fibra óptica, etc.

Expone que la Ley no puede establecer privilegios o fueros a favor de un determinado grupo de empresas de esta categoría, en perjuicio de las demás, ya que se estaría violando el principio rector que señala que la igualdad de circunstancia exige ofrecer igualdad de trato.

Manifiesta que la expresión atacada de inconstitucional propicia una desigualdad de oportunidades de los concesionarios que, como CLARO, prestan sus servicios de televisión pagada mediante la

utilización de sistema satelital, pues no le permite a estos concesionarios del servicio público de Televisión Pagada Tipo B N° 9047 retransmitir de manera gratuita los canales de televisión abierta, ya que solo se establece esta prerrogativa a favor de los concesionarios que presten sus servicios a través del sistema o tecnología por cable.



Agrega que el artículo 17 ha sido infringido en virtud que al limitarse la retransmisión gratuita de los canales de televisión abierta (locales) por conducto único de la televisión pagada por cable, se está afectando el derecho a la libre búsqueda de la información de los usuarios de televisión pagada que utilizan la vía satelital o fibra óptica, pues estos no podrán tener acceso gratuito a la información pública de índole nacional que se difunde en la televisión local o abierta.

### **III. OPINIÓN DE LA PROCURADURÍA DE LA ADMINISTRACIÓN.**

El señor Procurador General de la Administración, Rigoberto González Montenegro, le correspondió emitir concepto en relación a las alegaciones de la Accionante, por lo que mediante Vista Fiscal N°046 de 18 de enero de 2016, visible a folios 182 a 190 del expediente, indicó que se debe declarar no viable la pretensión de la Accionante.

Estima el Procurador que la norma que se advierte de inconstitucional no resulta aplicable para la decisión del procedimiento administrativo del cual emerge, ya que el Administrador General de la Autoridad Nacional de Servicios Públicos expresa que el mencionado procedimiento administrativo sancionador en contra de Claro Panamá S.A., es por el supuesto incumplimiento del artículo 27, numeral 4 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999 y que lo advertido es sobre el

artículo 40 de dicha Ley que se refiere a las "obligaciones de los concesionarios del sistema de televisión por cable".

Señala que la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado respecto a la inadmisibilidad de las advertencias de inconstitucionalidad que se dirijan en contra de normas distintas a las que debe aplicar el juzgador y cita fallos de la jurisprudencia del Pleno de la Corte Suprema de Justicia al respecto.



#### **IV. CONSIDERACIONES Y DECISIÓN DE LA CORTE.**

Mediante Providencia de veintiocho (28) de diciembre de dos mil quince (2015), se admitió la presente Advertencia de Inconstitucionalidad, razón por la cual, en cumplimiento de lo normado en el artículo 2563 del Código Judicial, se remitió a la Procuraduría General de la Administración para que ésta emitiera concepto, lo que se cumplió al dictarse la Vista N° 046 de 18 de enero de 2016, visible a fojas 182-198 del cuadernillo de advertencia. En dicha vista la Procuraduría General de la Administración solicitó que se declarara no viable la Advertencia de Inconstitucionalidad presentada por la Firma Galindo, Arias & López, actuando en nombre y representación de Claro Panamá S.A., en contra de la frase "por cable" contenida en los numerales 1,2 y 3 (literales a y b) del artículo 40 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999.

Se hace necesario reconocer que la presente Advertencia de Inconstitucionalidad no debió ser admitida, pero que comoquiera que superó la fase de admisibilidad y se encuentra pendiente de resolver el fondo de la misma, en dichas circunstancias procede el Pleno a pronunciarse sobre esta Advertencia de Inconstitucionalidad.



En primer lugar, este Tribunal Constitucional, reitera que la Advertencia de Inconstitucionalidad es un mecanismo dirigido a garantizar la supremacía de la Constitución, preservar su integridad, el respeto al orden jurídico constitucional que permite a las partes en un Proceso cuestionar la constitucionalidad de una disposición legal o reglamentaria que se estime contraria a la norma Fundamental, a fin de evitar su aplicación en un caso concreto.

En ese sentido, resulta oportuno destacar, que nuestra Constitución Política establece en el numeral 1 del artículo 206 de la Carta Magna, lo siguiente:

**"Artículo 206.**

...

Cuando en un proceso el funcionario público encargado de impartir justicia advirtiere o se lo advirtiere alguna de las partes que la disposición legal o reglamentaria aplicable al caso es inconstitucional, someterá la cuestión al conocimiento del Pleno de la Corte, salvo que la disposición haya sido objeto de pronunciamiento por parte de ésta, y continuará el curso del negocio hasta colocarlo en estado de decidir.

...".

De la disposición constitucional antes citada se desprende que para que proceda la revisión de una norma por vía de advertencia, se debe observar el cumplimiento de requerimientos básicos como lo son:

- a. Que se advirtiere la inconstitucionalidad por el funcionario o por una de las partes dentro de un Proceso;
- b. Que recaiga sobre una disposición legal o reglamentaria;
- c. Que la disposición sea aplicable al caso;
- d. Que la norma no haya sido aplicada y,

- e. Que no haya existido pronunciamiento previo sobre la misma por parte de esta Superioridad.

Adicionalmente, este Tribunal Colegiado debe reiterar la existencia del control previo, conforme a lo establecido en el artículo 206 numeral 1 de la Constitución Política, en el cual la jurisprudencia de esta Corporación de Justicia ha establecido que las autoridades ante las que se presentan las advertencias de inconstitucionalidad, deben verificar que se cumplan los presupuestos desarrollados por la jurisprudencia y descritos en el párrafo que antecede, para así determinar si se da su remisión o no al Pleno de la Corte Suprema de Justicia.

Ahora bien, como precedente debemos indicar que esta Corporación de Justicia conoció de las Demandas de Inconstitucionalidad propuesta por la Firma Forense Tapia, Linares y Alfaro (en nombre y representación de Media Visión de Panamá S.A.) y por la Firma Galindo, Arias y López (en nombre y representación de CLARO Panamá S.A.) para que se declarara inconstitucional el artículo 40 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999 y se declarara inconstitucional la expresión "por cable" contenida en los acápites a y b, numerales 1, 2 y 3 y el primer y penúltimo párrafo del referido artículo 40 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999, por la que se regulan los servicios públicos de radio y televisión y se dictan otras disposiciones.

Dichas demandas fueron acumuladas, por lo que se resolvió en una misma Sentencia, a través del Fallo del Pleno de la Corte Suprema de Justicia fechado 10 de septiembre de 2018, mediante el cual se declaró que no es inconstitucional el artículo 40 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999, por la que se regulan los servicios públicos de radio y



televisión y se dictan otras disposiciones. Cabe agregar que una de las acciones resueltas por dicho Fallo fue presentada igualmente por la misma accionante de la Advertencia que hoy nos ocupa.

En ese orden de ideas, al existir una decisión ya emitida por el Pleno de esta Corporación de Justicia sobre la constitucionalidad de los acápites y numerales del artículo 40 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999, no es posible que se verifique nuevamente la constitucionalidad del mencionado artículo, por lo que se ha producido el fenómeno jurídico de cosa juzgada constitucional, ello conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 206 de la Constitución Política de la República, que establece que las decisiones de la Corte en el ejercicio de las atribuciones son finales, definitivas y obligatorias.

Sobre la figura de la cosa juzgada constitucional, el constitucionalista argentino Patricio Maraniello ha desarrollado el concepto reseñando lo siguiente:

"La cosa juzgada es el efecto procesal por excelencia de un pronunciamiento judicial, y podemos definirla como la influencia que ejerce cierta providencia sobre las posibles declaraciones posteriores de cualquier otro órgano.

A partir de que una sentencia firme puede ser considerada como *res iudicata* pasa a ser inatacable, inimpugnable, inmodificable, inmutable e imperativa, es decir, hay una imposibilidad material de abrir un nuevo proceso sobre la misma cuestión, existiendo una verdadera prohibición de que en otro pleito se decida en forma contraria a lo fallado.

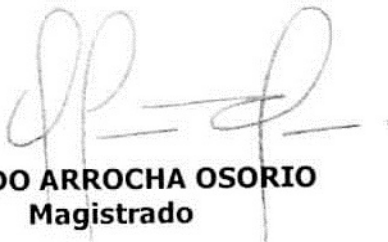
Sabemos que conviven dos valores vinculados al concepto de cosa juzgada: seguridad jurídica y justicia. Probablemente el escepticismo que surge de estos casos se funda en la evidente ruptura del plexo axiológico y la sobrevaloración de la seguridad jurídica sobre la justicia." (Patricio Maraniello- La Cosa Juzga Constitucional, Capítulo XXI, págs.509-510).

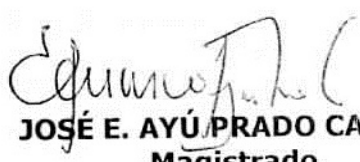


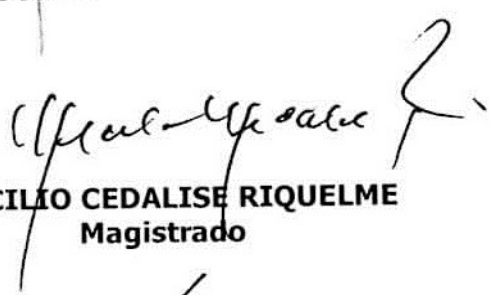
Dentro de este contexto, el Pleno de esta Corporación de Justicia es del criterio que lo procedente es declarar que se ha producido el fenómeno jurídico de cosa juzgada constitucional dentro de la presente acción, con la finalidad de evitar que se efectúen sentencias contradictorias que puedan afectar la seguridad del ordenamiento jurídico y así se pronunciará.

En consecuencia, la Corte Suprema de Justicia, **PLENO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA COSA JUZGADA CONSTITUCIONAL**, en la Advertencia de Inconstitucionalidad interpuesta por la Firma Galindo, Arias y López, actuando en su condición de Apoderados Generales para pleitos de la sociedad Claro Panamá S.A., en contra de las expresiones "por cable" contenida en los acápites a y b, numerales 1, 2 y 3 y el primer y penúltimo párrafo del artículo 40 de la Ley 24 de 30 de junio de 1999, publicada en Gaceta Oficial N° 23,832 de 5 de julio de 1999.

**Notifíquese,**

  
**OLMEDO ARROCHA OSORIO**  
Magistrado

  
**JOSÉ E. AYÚ PRADO CANALS**  
Magistrado

  
**CECILIO CEDALISE RIQUELME**  
Magistrado

  
**HERNÁN A. DE LEÓN BATISTA**  
Magistrado

  
**HARRY A. DÍAZ**  
Magistrado

  
**LUIS RAMÓN FÁBREGA S.**  
Magistrado

  
**JERÓNIMO E. MEJÍA E.**  
Magistrado





*Angela Russo de Cedeno*  
**ANGELA RUSSO DE CEDEÑO**  
Magistrada

*Abel Augusto Zamorano*  
**ABEL AUGUSTO ZAMORANO**  
Magistrado

*Y. Yuen*  
**YANIXSA Y. YUEN**  
Secretaria General

*Fig.-*  
*Exp. 873-15.*

**SECRETARÍA GENERAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
En Panamá a los 9 días del mes de Julio  
de 20 19 a las 4:20 de la Tarde  
Notifico al Procurador de la Resolución anterior.

*[Signature]*  
Firma del Notificado  
*Procurador de la Resolución*

**LO ANTERIOR ES FIEL COPIA  
DE SU ORIGINAL**

Panamá, 2 de Septiembre de 2019

*Y. Yuen*  
Secretario General de la  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Licda. YANIXSA Y. YUEN C.  
Secretaria General  
Corte Suprema de Justicia



15-14  
X

32  
1

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ORGANO JUDICIAL  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO, ADMINISTRATIVO Y L



Panamá, once (11) de julio de dos mil diecinueve (2019).

VISTOS:

La firma forense Camarena, Morales & Vega, actuando en su condición de apoderados judiciales de Rita Kadock Polo, Sofia Carrillo Kadock, Dámaso Godoy Polo, Doralía Ginela López Juárez De Karamañites, Luis Antonio Singh Rodríguez, Luz Marina Gómez Victoria De Singh, Lizbette Ruby Singh Gómez, Irela Povanna Singh De Rodríguez, Marta Elmira Torres Brugiali De Fernández, René Descartes Gunning Colley, Víctor Wong Chong, Christian Aurelio Ramírez Terrientes, Cristina Teresa Ramírez Terrientes, Marcos Ramírez Gómez, Guadalupe Terrientes De Ramírez, Franklin Alexis Samudio, René Alonso Carrizo Ruiz, César Enrique Carrizo Quintero, Maribel Del Carmen Ruiz De Carrizo, Maritza Salazar Castro, Mario Sedden, Rafael Alexis Bárcenas Pérez, Adilia Tong Chen, Carlos Domingo Karamañites Cascante y Juan Carlos Karamañites López, ha presentado ante la Sala Tercera Demanda Contencioso Administrativa de Nulidad, con el fin de que se declare nula, por ilegal, la Resolución N°363-08 de 16 de diciembre de 2008, dictada por el Ministerio de Vivienda.

La presente demanda fue admitida, por medio de la Resolución de 12 de marzo de 2015 (f. 82), se le envió copia de la misma al Director de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, para que rindiera su informe explicativo de conducta y se le corrió traslado de la misma al Procurador de la Administración.

Asesoría Legal de l

Rebid or: PNC  
Fecha: 5 2019  
Hora: 2 00

313

## I. LA PRETENSIÓN Y SU FUNDAMENTO.

La parte demandante son los vecinos de la calle El Trébol, que es conocida con los nombres de Luxemburgo y Rumania, localizadas en la urbanización Lomas Del Dorado, corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, área que es estrictamente residencial y que de acuerdo al documento gráfico de zonificación del Ministerio de Vivienda aprobado mediante Resolución N°204-03 de 30 de diciembre de 2003, Mosaico 6-F "Por la cual se aprueba el documento gráfico de zonificación para la ciudad de Panamá, actualizada hasta junio de 2003", publicada en Gaceta Oficial N°24,984 de 7 de febrero de 2004, se le asignó uso de suelo identificado como "RE", es decir residencial de Mediana Densidad Especial, el cual según dicho documento, comprende viviendas unifamiliares, bifamiliares en hileras, apartamentos y sus complementarios y densidad neta hasta 500 personas por hectárea.



Dentro del área residencial que comprende la urbanización Lomas Del Dorado, contiguo a la residencia N°P42, propiedad de la familia Karamañites López, demandantes en este caso se encuentra la finca 102956, inscrita al Rollo 5124, Asiento 1, Código de Ubicación 8705, Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, perteneciente a la sociedad Solitario Real Estate Corp, esta finca consiste en un lote baldío de 2,377 m2, de relieve accidentado, que colinda con la finca 92455, inscrita al Rollo 2513, Asiento 1, Código de Ubicación 8705, propiedad de la sociedad Solitario Real Estate Corp, la cual se ubica fuera de la urbanización Lomas Del Dorado, en la vía principal de la Avenida La Amistad, contiguo al local de comercios de nombre Psari.

A inicios del año 2013, las fincas 92455 y 102956 se iniciaron movimientos de tierra con el propósito de construir un complejo multifamiliar y comercial hotelero en la propiedad horizontal, edificado con cuatro torres, con áreas de comercio, recreación y plazas de estacionamientos, obra ejecutada por la empresa Figger,.S.A., fue paralizada

314

en el mes de abril de 2013, por órdenes del Departamento de Inspecciones Técnicas de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá.



A través de la nota doc. 1230-330 de 17 de abril de 2013, la obra fue suspendida provisionalmente, por cuanto se determinó que para realizar el corte de tierra a fin de acceder a la finca 102956 se estaba utilizando la calle Luxemburgo, la cual es una calle sin salida, que el corte de tierra realizado formó un talud que desestabilizó el terreno y podía generar daños a las residencias de la barriada Lomas Del Dorado y que el permiso de construcción no contemplaba el movimiento de tierra que se realizaba ni cumplía con la zonificación asignada, la cual es "RE" (Residencial Especial).

En atención a lo anterior la señora Rita Kadock Polo concurre al Ministerio de Vivienda y ordenamiento territorial y solicitó certificación de uso de suelo de la calle El Trébol conocida como Luxemburgo o Rumania en la urbanización Lomas del Dorado, es entonces que mediante Certificación N°170-2013 de 15 de abril de 2013, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo de MIVIOT indica que el uso del suelo vigente para dicho lugar es RE, es decir, mediana densidad (500 personas por hectárea), con lo cual quedaba claro que sobre la finca 102956 no se podía edificar un complejo hotelero, siendo un área estrictamente residencial.

Luego, debido al nuevo movimiento de tierra y a la construcción de escaleras de la finca 102956, a fin de comunicarse con la finca 92455, lo cual evidenciaba la continuación del proyecto, nuevamente señora Rita Kadock Polo concurre al Ministerio de Vivienda y ordenamiento territorial y solicitó certificación de uso de suelo de la calle El Trébol conocida como Luxemburgo o Rumania en la urbanización Lomas del Dorado y mediante certificación N°457-2013 de 24 de septiembre de 2013, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo de MIVIOT indica que el uso del suelo vigente para dicho lugar es RM3-RTU, es decir, Residencial de Alta Densidad (1,500 personas por hectárea) y residencial turístico urbano.

315

Dicho cambio no le fue consultado a los moradores de la urbanización Lomas del Dorado.

Al revisar el expediente que permitió determinar la solicitud de cambio de uso de suelo para la finca 102956, esta fue propuesta por el arquitecto Cristóbal Jaén, en representación de la sociedad Solitario Real State Corp, para el 15 de julio de 2008, se gestionaron dos solicitudes de cambios de uso de suelo o código de zona que generaron la emisión de dos resoluciones distintas: la Resolución N°363-08 de 16 de diciembre de 2008, que cambio el código de zona de la finca 102956 de "RE" a "RM-3" y la Resolución 119-2009 de 16 de marzo de 2009, que autorizó el uso complementario de "RTU"(Residencial turístico urbano) al código de zona RM-3 (Residencial de alta densidad) para la finca 102956.



## II. NORMAS LEGALES VIOLADAS Y EL CONCEPTO DE SU VIOLACIÓN

1. El artículo 3 de la Resolución N°204-2003 de 30 de septiembre de 2003, que aprueba el documento gráfico de zonificación de la ciudad de Panamá, actualizado hasta junio 2003, violado de manera directa por omisión.
2. Los numerales 1, 2, 3, 4 del artículo décimo segundo de la Resolución N°169-2004 de 8 de octubre de 2004, vulnerado de manera directa por omisión.
3. El literal e) del artículo 11 de la Resolución N°213-93 de 29 de octubre de 1993, a través de la cual se crea el Comité Técnico de Zonificaciones de la Ciudad de Panamá y se establece una reglamentación para la tramitación de los códigos de zonificación, vulnerado de manera directa por omisión.
4. El literal c) del artículo 13 de la Resolución 213 -93 de 29 de octubre de 1993, vulnerado de manera directa por omisión.
5. El literal e) del artículo 13 de la Resolución 213 -93 de 29 de octubre de 1993, vulnerado de manera directa por omisión.
6. El literal f) del artículo 13 de la Resolución 213 -93 de 29 de octubre de 1993, vulnerado de manera directa por omisión.

316



7. El artículo 46 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, vulnerado de manera directa por omisión.
8. El artículo 11 del Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, que reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, vulnerado de manera directa por omisión.
9. El artículo 26 de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que regula el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, vulnerado de manera directa por omisión.
10. El artículo 35 de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que regula el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, vulnerado de manera directa por omisión.
11. El artículo 21 del Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, que reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006.
12. El artículo 75 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, vulnerado de manera directa por omisión.
13. El artículo 34 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, vulnerado de manera directa por omisión.
14. El artículo 2 de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, vulnerado de manera directa por omisión.

### III. EL INFORME DE CONDUCTA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A través de la nota 14.1103-288-15 de 24 de marzo de 2015, el arquitecto Carlos Alberto Franco, expresó lo siguiente:

1. El día 16 de julio de 2008, se presentó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo), por parte del arquitecto Cristóbal Jaén y Carlos Eugenio Saltarín, representante legal de Solitario Real Estate Corp, sociedad propietaria de la finca 102956, inscrita a rollo 5124, documento 1, de cambio de zona vigente RE al código de zona RM3, para la citada finca, ubicada en la calle Luxemburgo, a 300 metros de la Avenida La Amistad, Lomas del Dorado, Corregimiento

317



de Bethania, distrito y provincia de Panamá, con la finalidad de desarrollar un complejo multifamiliar-hotelerero.

2. Cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 6 de 22 de enero de 2002 y el Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, la Dirección General de Desarrollo Urbano (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo), le comunicó mediante nota 14.505-1156-08 de 24 de julio de 2008, al arquitecto Cristóbal Jaén, que debía publicar en un diario de circulación nacional, por tres días consecutivos el Aviso de Convocatoria de Consulta Ciudadana, la cual se llevaría a cabo el 1 de septiembre de 2008.
3. En el expediente constan publicaciones en el periódico realizadas los días 8, 9 y 10 de agosto de 2008, referente al Aviso de Convocatoria de Consulta Ciudadana, la cual se llevaría a cabo el 1 de septiembre de 2008 y se elaboró un informe de dicha consulta, que fue remitido a la Junta de Planificación de Panamá, copia del expediente para la opinión técnica de la Junta. Este informe solicitaba que se aprobara el cambio de zonificación RE al código de zona RM3 y finalmente la Resolución 363-08 de 16 de diciembre de 2008 que aprueba el cambio de zonificación solicitado.

#### IV. LA VISTA DEL PROCURADOR DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Procurador de la Administración, mediante la Vista No. 831 de 8 de agosto de 2016 indica que el informe pericial aportado al proceso, elaborado por el perito de la parte demandante, señala que el análisis técnico urbanístico de la finca 102956 y de la urbanización Lomas del Dorado, se desprende que las mismas no reúnen las características y las condiciones urbanísticas para mantener el código RM3, que el procedimiento para el cambio de zonificación de la finca 102956 no cumplió con las exigencias legales para que le fuera autorizado el código de zona RM-3, mediante Resolución 363-08 de 16 de diciembre de 2008.

Igualmente, no se cumplió con el procedimiento, pues para cumplir con el requisito de consulta ciudadana el MIVIOT profirió un aviso en el que comunicó una solicitud de cambio de zona para la finca 102956, ubicada en el corregimiento de

318

Bethania, distrito y provincia de Panamá, este tipo de aviso de manera genérica se hizo sin precisar el lugar exacto de la finca, no definió exactamente la ubicación del predio, así no permitiría a los moradores enterarse de la reunión ciudadana, dichos moradores nunca se enteraron de la existencia de una solicitud de cambio de código de zona sobre la finca 102956, demostrando la falta de adecuada divulgación de los mecanismos de participación ciudadana para tramitar dicha solicitud.



El código RM-3 no es apropiado para la finca 102956, porque la urbanización Lomas del Dorado, no está diseñada para la construcción de edificios o construcciones multifamiliares o de uso comercial.

Finalmente, solicita se declare nula por ilegal la Resolución 363-08 de 16 de diciembre de 2008, emitida por el Ministerio de Vivienda.

#### V. INTERVENCIÓN DE TERCERO INTERESADO

Mediante Resolución de 1 de julio de 2015 se tiene a Solitario Real Estate Corp, dentro de la Demanda Contencioso Administrativa de Nulidad, con el fin de que se declare nula, por ilegal, la Resolución N°363-08 de 16 de diciembre de 2008, dictada por el Ministerio de Vivienda. Mencionan que es cierto que el día 15 de julio de 2008, el arquitecto Cristóbal Jaén, presentó una solicitud de cambio de zonificación de un suelo de norma RE a RM3, de la finca 102956, inscrita al Rollo 5124, Documento 1, de la Sección de Propiedad. En su escrito niegan los hechos de la demanda y los conceptos de las infracciones que son invocados por el accionante.

#### VI. DECISIÓN DE LA SALA.

Cumplidos los trámites legales, la Sala procede a resolver la presente controversia.

El fundamento de la presente demanda radica en el hecho que la calle El Trébol, que es conocida con los nombres de Luxemburgo y Rumania, localizadas en la urbanización Lomas Del Dorado, corregimiento de Bethania, distrito y provincia de

319

Panamá, es un área residencial y que de acuerdo al documento gráfico de zonificación del Ministerio de Vivienda aprobado mediante Resolución N°204-03 de 30 de diciembre de 2003, Mosaico 6-F "Por la cual se aprueba el documento gráfico de zonificación para la ciudad de Panamá, actualizada hasta junio de 2003", publicada en Gaceta Oficial N°24,984 de 7 de febrero de 2004, se le asignó uso de suelo identificado como "RE", es decir residencial de Mediana Densidad Especial, el cual según dicho documento, comprende viviendas unifamiliares, bifamiliares en hileras, apartamentos y sus complementarios y densidad neta hasta 500 personas por hectárea.



Dentro del área residencial que comprende la urbanización Lomas Del Dorado, contiguo a la residencia N°P42, propiedad de la familia Karamañites López, demandantes en este caso se encuentra la finca 102956, inscrita al Rollo 5124, Asiento 1, Código de Ubicación 8705, Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, perteneciente a la sociedad Solitario Real Estate Corp, esta finca consiste en un lote baldío de 2,377 m2, de relieve accidentado, que colinda con la finca 92455, inscrita al Rollo 2513, Asiento 1, Código de Ubicación 8705, propiedad de la sociedad Solitario Real Estate Corp, la cual se ubica fuera de la urbanización Lomas Del Dorado, en la vía principal de la Avenida La Amistad, contiguo al local de comercios de nombre Psari.

A inicios del año 2013, las fincas 92455 y 102956 se iniciaron movimientos de tierra con el propósito de construir un complejo multifamiliar y comercial hotelero en la propiedad horizontal, edificado con cuatro torres, con áreas de comercio, recreación y plazas de estacionamientos, obra ejecutada por la empresa Figger,.S.A., fue paralizada en el mes de abril de 2013, por órdenes del Departamento de Inspecciones Técnicas de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá.

Cuando se llevó a cabo el examen del expediente se destaca que la solicitud de cambio de uso de suelo para la finca 102956, esta fue propuesta por el arquitecto Cristóbal Jaén, en representación de la sociedad Solitario Real State Corp, para el 15 de

julio de 2008, se gestionaron dos solicitudes de cambios de uso de suelo o código de zona que generaron la emisión de dos resoluciones distintas: la Resolución N°365-98 de 16 de diciembre de 2008, que cambio el código de zona de la finca 102956 de "RE" a "RM-3" y la Resolución 119-2009 de 16 de marzo de 2009, que autorizó el caso complementario de "RTU"(Residencial turístico urbano) al código de zona RM-3 (Residencial de alta densidad) para la finca 102956.



Dentro de las pruebas aportadas dentro del presente proceso, consta el informe pericial que demuestra que no se reúnen las condiciones y características urbanísticas para mantener un código RM3 para la finca 102956, sustentado estos hechos en no se cumple con la densidad de población por hectárea, pues sobrepasa tres veces la cantidad establecida para la comunidad Las Lomas del Dorado que es de 100 personas por hectárea. La calle el Trébol es una calle sin salida y fue diseñada para lotes de baja densidad, aunado al hecho que no tiene la capacidad de manejar un flujo vehicular que genera una acción urbanística RM3, por lo tanto, no se cumplieron con las exigencias legales para que se le fuera autorizado el cambio de código de zona RM3. Aunado a ello, no se cumplió con el procedimiento, pues para cumplir con el requisito de consulta ciudadana el MIVIOT profirió un aviso en el que comunicó una solicitud de cambio de zona para la finca 102956, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, este tipo de aviso de manera genérica se hizo sin precisar el lugar exacto de la finca, no definió exactamente la ubicación del predio, así no permitiría a los moradores enterarse de la reunión ciudadana, dichos moradores nunca se enteraron de la existencia de una solicitud de cambio de código de zona sobre la finca 102956, demostrando la falta de adecuada divulgación de los mecanismos de participación ciudadana para tramitar dicha solicitud.

De acuerdo a las pruebas aportadas dentro del proceso, el código RM-3 no es apropiado para la finca 102956, porque la urbanización Lomas del Dorado, no está

321

diseñada para la construcción de edificios o construcciones multifamiliares o de uso comercial.

De acuerdo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, es deber del Estado velar por la protección e integridad del espacio público y su destinación al uso común, que prevalece sobre el constitucional por mandato constitucional.



En relación a lo anterior, los artículos 2,3, 4 y 5 de la Resolución 4-2009 de 20 de enero de 2009, que establece los procedimientos y los requisitos para la tramitación de las solicitudes relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, de acuerdo a la Ley 9 de 25 de enero de 1973 y a la Ley No.6 de 1º de febrero de 2006 y su Decreto Reglamentario No. 23 de 16 de mayo de 2007, establecen lo siguiente:

**"ARTÍCULO 2:** El procedimiento y los requisitos señalados en la presente Resolución se aplicarán en las siguientes materias:

1. Asignaciones o adiciones o cambios de usos de suelo o códigos de zona y autorización de usos complementarios.
2. Asignaciones o cambios o desafectaciones de servidumbres viales y asignaciones o cambios de líneas de construcción.
3. Tolerancias o excepciones en las normas de desarrollo urbano (No aplica a líneas de construcción ni servidumbres viales).
4. Certificaciones de usos de suelo o códigos de zona u otros aspectos de las normas de Desarrollo Urbano.
5. Certificaciones de servidumbres viales y líneas de construcción.
6. Esquemas de Ordenamiento Territorial para toda propuesta mayor de 10 has, o en áreas menores cuya intensidad de uso sea alta, en los casos de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO:** Para los efectos de las Consultas Técnicas referentes a las materias señaladas, sólo las podrán hacer el arquitecto(a) responsable de la sustentación técnica y la tramitación, u otro arquitecto(a) a quien él designe, por el dueño (a), ó representante legal, ó por el abogado (a), con debido poder otorgado.

**ARTÍCULO 3:** Para formalizar cualquier solicitud relativa a las materias descritas en el artículo precedente, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

1. ASIGNACIONES O ADICIONES O CAMBIOS DE USOS DE SUELO O CÓDIGOS DE ZONA Y AUTORIZACIÓN DE USOS COMPLEMENTARIOS (\*).

(\*)En cumplimiento de la Ley No.6 de 1º de febrero de 2006, y su Decreto Reglamentario No.23 del 16 de mayo de 2007, la tramitación de este tipo de solicitud requiere la Participación Ciudadana, de acuerdo al procedimiento establecido.

- 1.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS EN ORIGINAL Y DOS (2) COPIAS:  
Solicitud formal en papel habilitado tamaño 8 ½"x13" con B/.4.00 en timbres o franqueado, dirigida al Director(a) de Desarrollo Urbano, firmada por el

322

propietario (a) actual del lote o finca y el arquitecto(a) responsable de la sustentación técnica y de la tramitación que contenga lo siguiente:

- Razones que justifican la solicitud (sustentación técnica) por parte del arquitecto(a) responsable que incluya además los estudios técnicos pertinentes que se requieran (usos de suelo, zonificación vialidad, infraestructura de servicios y vulnerabilidad, entre otros), que se consideren necesarios para el proyecto que se va a realizar;
- Datos generales de la propiedad: número de finca, tomo (rollo), folio (documento), número de lote, superficie, propietario y ubicación (lugar, corregimiento, distrito y provincia);
- Nombre, firma, número de cédula y número de teléfono del propietario actual o representante legal;
- Nombre, firma, número de cédula, número de teléfono y Licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (sello y firma) del arquitecto(a) responsable.

Certificado del Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste el número de finca, tomo (rollo), folio (documento), y/o demás generales que contengan de la propiedad tales como ubicación, corregimiento, superficie, medidas, colindantes, propietario(s) y número de lote.

Cuando el propietario sea una persona jurídica, presentar Certificado del Registro Público con no más de tres (3) meses de expedición, donde conste la vigencia de la personería jurídica y su representante legal.

Cuando un (a) abogado(a) firme la solicitud en representación del propietario(a) actual de la(s) finca(s), deberá presentar un poder notariado. Cuando el solicitante sea una empresa constructora, deberá presentar Registro de Inscripción Vigente expedido por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Tres (3) copias de la cédula del propietario(a) o del representante legal.

Localización regional georeferenciada que cubra 500.00 metros a la redonda, a escala 1:5,000. (Presentación digitalizada opcional).

Localización general donde se indique los accesos públicos (calles, veredas, etc.) y los colindantes, a escala legible.

(Presentación digitalizada opcional).

Esquema del proyecto que se pretenda desarrollar en hojas 11"x17". (Presentación digitalizada opcional).

## 2. TOLERANCIAS O EXCEPCIONES A LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO

### 2.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS:

Solicitud formal en papel habilitado tamaño 8 ½"x13", con B/.4.00 en timbres o franqueado, dirigida al Director(a) de Desarrollo Urbano, firmada por el propietario(a) actual del lote y el arquitecto(a) responsable de la sustentación técnica y de la tramitación, que contenga lo siguiente:

- Razones que justifican la solicitud (sustentación técnica) por parte del arquitecto (a) responsable.
- Datos generales de la propiedad así como: finca, tomo (rollo), folio (documento), número de lote, superficie, propietario y ubicación lugar, corregimiento, distrito y provincia.
- Nombre, firma, número de cédula y número de teléfono del propietario actual o representante legal.
- Nombre, firma, número de cédula, número de teléfono y Licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (Sello y Firma) del arquitecto responsable.

Certificado de Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste los datos generales del inmueble así como: número de finca, tomo (rollo), folio (documento), ubicación, corregimiento, superficie, medidas, colindantes, propietario(s), y número de lote.



323

Cuando el propietario sea una sociedad, presentar original y una (1) copia del Certificado del Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste la vigencia de la sociedad y su representante legal. Cuando un (1) abogado (a) firme la solicitud en representación del propietario (a) actual de la finca, deberá presentar un poder notariado. Cuando el solicitante sea una empresa constructora, deberá presentar Registro de Inscripción vigente expedido por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Una (1) copia de la cédula del propietario(a) ó del representante legal.

Localización regional exacta a escala 1:5,000.

Localización general georeferenciada donde se indique los accesos públicos, veredas, etc.) y los colindantes, a escala legible.

Esquema del proyecto en hojas 11"x17" que se pretenda desarrollar.

### 3. CERTIFICACIONES DE USOS DE SUELO O CÓDIGOS DE ZONA:

#### 3.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS:

Nota en hoja 8 ½"x11" dirigida al Director (a) de Desarrollo Urbano, firmada por el propietario(a) o representante legal, el arquitecto(a) o el interesado(a), que contenga lo siguiente:

- Datos generales de la propiedad como: número de Finca, tomo (rollo), folio (documento), número de lote, superficie, propietario y ubicación (lugar, corregimiento, distrito y provincia);

Tres copias de la localización regional de la propiedad obtenida del Documento Gráfico de Zonificación ó en su defecto una localización referenciada en un radio no menor de 500.00 metros de la propiedad, a escala 1:5,000;

### 4. CERTIFICACIONES DE SERVIDUMBRES VIALES Y LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN

#### 4.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS:

Nota en hoja 8 ½" x11" dirigida al Director(a) de Desarrollo Urbano, firmada por el propietario (a), Representante

Legal, el arquitecto (a) o el interesado(a) que contenga lo siguiente:

- Datos generales de la vía: nombre y ubicación (lugar, corregimiento, distrito y provincia).

Tres (3) copias de la localización regional obtenida del Documento Gráfico de Zonificación o en su defecto una localización referenciada en un radio no menor de 500.00 metros de la calle a certificar en escala 1:5,000.

### 5. ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### 5.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS:

Solicitud formal en papel habilitado tamaño 8 ½"x13", con B/4.00 en timbres o franqueado, dirigida al Director(a) de Desarrollo Urbano, firmada por el propietario(a) actual de la propiedad y el arquitecto(a) responsable de la sustentación técnica y de la tramitación, que contenga lo siguiente:

- Datos generales de la propiedad como: número de finca, tomo (rollo), folio (documento) número del lote, superficie, propietario y ubicación (lugar, corregimiento, distrito y provincia);

- Nombre, firma, número de cédula y número de teléfono del propietario actual o representante Legal;

- Nombre, firma, número de cédula, número de teléfono y Licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (Sello y Firma) del arquitecto responsable.

Original, y una (1) copia del Certificado de Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste el número de finca, tomo (rollo), folio (documento), ubicación, superficie, medidas, colindantes, propietario, gravámenes y número de lote.

Cuando el propietario sea una persona jurídica, presentar original y una (1) copia del Certificado del Registro Público con no más de tres (3) meses de



324

expedido, donde conste la vigencia de la persona jurídica y su representante legal.

Cuando un (1) abogado (a) firme la solicitud en representación del propietario (a) actual de la finca, deberá presentar un Poder Notariado.

Cuando el solicitante sea una empresa constructora, deberá presentar Registro de Inscripción vigente expedido por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Una (1) copia de la cédula del propietario(a) ó del representante legal.

Un Documento en formato 8 ½"x11" mínimo, 14"x17" máximo que contenga la información pertinente al Esquema de Ordenamiento Territorial a presentar de acuerdo a la guía elaborada para estos efectos, la cual se adjunta a esta Resolución, más un juego de planos, para el análisis.

**PARÁGRAFO:** Para los efectos de las consultas técnicas referentes a las materias señaladas, sólo las podrán hacer el arquitecto(a) responsable de la sustentación técnica y la tramitación, u otro arquitecto(a) a quien él designe, por el dueño(a), ó representante legal, ó por el abogado(a), con debido poder otorgado.

**ARTÍCULO 4:** Una vez presentada la solicitud en la Dirección de Desarrollo Urbano, se procederá a verificar y comprobar la información suministrada. En caso de estar incompleta, la misma será devuelta al interesado para que subsane lo pertinente.

**ARTÍCULO 5:** Verificado que la solicitud ha cumplido con los requisitos se procederá a registrarla e iniciar la tramitación del caso, como sigue:

1. Asignaciones, adiciones o cambios de usos de suelo o códigos de zona y autorización de usos complementarios:

1.1 Celebrar el acto de participación ciudadana;

1.2 Transcribir el acto de participación ciudadana, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano que será remitido a la Junta de Planificación Municipal correspondiente conjuntamente con toda la documentación presentada por el interesado(s);

1.3 La Junta de Planificación Municipal (\*) correspondiente evaluará la documentación recibida y posteriormente elaborará un informe técnico con sus recomendaciones en un término no mayor de treinta (30) días calendario que será remitido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su evaluación, aprobación ó rechazo.

(\*) Mientras no existan Juntas de Planificación Municipal en los Distritos esta labor la seguirá ejerciendo el Ministerio de Vivienda. Igualmente, de no cumplir la Junta de Planificación Municipal con el término de treinta (30) días establecido, el Ministerio de Vivienda podrá resolver de manera autónoma la solicitud.

2. Asignaciones o cambios o desafectaciones de servidumbres viales y asignaciones o cambios de líneas de construcción:

2.1 Evaluar la solicitud por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano;

2.2 Realizar inspección de campo, investigación de oficina y elaborar de informe técnico;

2.3 Decidir del caso, a través del instrumento legal pertinente.

3. Tolerancias o excepciones en las normas de desarrollo urbano:

3.1 Evaluar la solicitud por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano;

3.2 Realizar inspección de campo, investigación de oficina y elaboración de informe técnico;

3.3 Decisión del caso a través del instrumento legal pertinente.

4. Certificaciones de usos de suelo, códigos de zona, servidumbres viales y líneas de construcción:

4.1 Evaluar la solicitud por parte de la Dirección de Desarrollo de Urbano;

325  
1

4.2 Realizar investigación de oficina y de ser necesario inspección de campo.

4.3 Certificar el caso a través del instrumento legal pertinente.

5. Esquema de Ordenamiento Territorial

5.1 Evaluar el Documento por parte de la Dirección de Desarrollo de Urbano;

5.2 Realizar investigación de oficina y de ser necesario inspección de campo.

5.3 Certificar el caso a través del instrumento legal pertinente.



**ARTÍCULO 21:** De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, la participación de la población y de asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad, que incluye propietarios, residentes, usuarios e inversionistas privados, gremios y sociedad civil en general, en el diagnóstico estratégico y la propuesta final de los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano, se adoptan los mecanismos de participación ciudadana mediante las modalidades, de conformidad con los numerales 1, 2, 3, 4, y su párrafo, del artículo 25 de la Ley 6 del 22 de Enero del 2002.

En cuanto a lo establecido en el párrafo de la citada Ley, para ser efectiva la modalidad de la participación ciudadana, la autoridad urbanística responsable, deberá publicar por tres días consecutivos con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional, en formato legible el cual será pagado por la autoridad urbanística, el o los interesados según sea el caso y contendrá lo siguiente:

1.- Identificación del acto.

2.- Modalidad de participación.

3.- Identificación clara de las razones que sustentan la solicitud de la consulta pública.

4.- Plazo para que los ciudadanos u organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias.

5.- Fecha, lugar y hora en que se celebrará la modalidad de participación según corresponda.

Además de lo anterior, las autoridades urbanísticas deberán:

a. Adelantar concertaciones con los propietarios, residentes, usuarios e inversores privados para los proyectos que promueva, gestione, lidere o coordine en cumplimiento de sus funciones.

b. Establecer mecanismos que informen a la ciudadanía sobre los avances que se logren en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y permitan su medición.

c. Facilitar la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas urbanas.

**PARÁGRAFO:**

A los grupos de ciudadanos que puedan sentirse afectados con las actuaciones de las Autoridades Urbanísticas se les permitirá la participación en las consultas ciudadanas a través de representantes debidamente legitimados y las opiniones profesionales que presenten deberán ser suscritas por personas idóneas.

Los resultados de la consulta pública en sus diversas modalidades deberán ser evaluadas y consideradas por las autoridades urbanísticas mediante criterios técnicos y legales, los cuales deben verse reflejados en la motivación del acto administrativo que se emita."

326

En consecuencia, el requisito de la participación ciudadana es un pilar importante en este tipo de procesos, aunado a ello, el artículo 35 de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y 21 del Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007, establece que es obligación de la autoridad urbanística, no sólo de permitir la participación ciudadana, cuando sus actos administrativos, particularmente, de zonificación, afecten los intereses o derechos de grupos de ciudadanos, sino de publicar por su cuenta tales actos administrativos en un diario de circulación nacional por el término de tres (3) días consecutivos, con treinta (30) días hábiles de antelación, los cuales se contarán a partir del tercer día de su publicación en un periódico de circulación nacional, en formato legible el cual será pagado por la autoridad urbanística, el o los interesados según sea el caso y caso y contendrá los requisitos citados en el artículo anterior, entre ellos la identificación del acto, la modalidad de participación, la identificación clara de las razones que sustentan la solicitud de la consulta pública, el plazo para que los ciudadanos u organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias y la fecha, lugar y hora en que se celebrará la modalidad de participación según corresponda.



Es importante resaltar el hecho que, las autoridades urbanísticas deberán adelantar concertaciones con los propietarios, residentes, usuarios e inversores privados para los proyectos que promueva, gestione, lidere o coordine en cumplimiento de sus funciones y establecer mecanismos que informen a la ciudadanía sobre los avances que se logren en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y permitan su medición, facilitando la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas urbanas.

Respecto a este tema, la doctrina de acuerdo al autor John Jairo Morales Alzate en su obra "Consulta Previa: Un Derecho Fundamental", indica que "Las consultas deben hacerse de buena fe, con el objetivo de llegar a un acuerdo, las partes involucradas deben buscar establecer un dialogo que le permita encontrar soluciones adecuadas en un ambiente de respeto mutuo y participación plena. La consulta efectiva

327

es aquella en que los interesados tienen la oportunidad de influir la decisión adoptada. Esto significa una consulta real y oportuna." (Morales Alzate, Jhon Jairo, La Consulta Previa: Un derecho fundamental, Segunda Edición Doctrina y Ley, Bogotá, Colombia, pág 49).



El artículo 21 del Decreto Ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, que establece que la participación de la población y de asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad, incluye propietarios, residentes, usuarios e inversionistas privados, gremios y sociedad civil en general, en el diagnóstico estratégico y la propuesta final de los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y se adoptan los mecanismos de participación ciudadana.

De igual manera, la Ley 6 de 2002, en sus artículos 25 y 25, establece lo siguiente:

**"Artículo 24.** Las instituciones del Estado en el ámbito nacional y local tendrán la obligación de permitir la participación de los ciudadanos en todos los actos de la administración pública que puedan afectar los intereses y derechos de grupos de ciudadanos, mediante las modalidades de participación ciudadana que al efecto establece la presente Ley. Estos actos son, entre otros, los relativos a construcción de infraestructuras, tasas de valoración zonificación y fijación de tarifas y tasas por servicios."

**"Artículo 25:** Sin perjuicio de las contempladas en otras leyes, se establece como modalidades de participación ciudadana en los actos de la administración pública, las siguientes:

1. Consulta pública. Consiste en el acto mediante el cual la entidad estatal pone a disposición del público en general información base sobre un tema específico y solicita opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o de organizaciones sociales.
  2. Audiencia pública. Similar a la consulta pública, excepto el acto de recibir sugerencias, opiniones o propuestas se realiza en forma personal ante la autoridad que corresponda, de acuerdo con el tema que se trate.
  3. Foro o talleres. Reunión selectiva o pública de actores relevantes o afectados junto con la autoridad competente, que permita el conocimiento profundo sobre un tema o sirva de mecanismo de obtención de consenso o resolución de conflictos.
  4. Participación directa o instancias institucionales. Actuación de ciudadanos o representantes de organizaciones sociales en las instituciones públicas de consulta o toma de decisiones específicas.
- PARAGRAFO. Las instituciones de la administración pública están obligadas a publicar, antes de la celebración cualquiera de los actos administrativos sujetos a participación ciudadana, la modalidad de participación ciudadana que adoptara en cumplimiento del presente artículo."

328

Los resultados de la consulta pública en sus diversas modalidades deberán ser evaluados y considerados por las autoridades urbanísticas mediante criterios técnicos y legales, los cuales deben ser debidamente motivados.



El 16 de julio de 2008 el arquitecto Cristóbal Jaén presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda la solicitud de cambio de uso de suelo de la norma (RE) Residencial Especial para la finca N°102956, con una superficie de 2,382 m2, propiedad de la sociedad Real Estate Corp, ubicada en la calle Luxemburgo, a 300 metros desde la avenida Camino de La Amistad, en Lomas del Dorado, entrando por la calle Panamá, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, por la norma (RM3) Residencial Multifamiliar.

La Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, hoy, Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, mediante nota N°14-505—1156-08 de 24 de julio de 2008, le comunicó al arquitecto Cristóbal Jaén, que en relación a la solicitud de cambio de código de zona R-E(Residencial Especial de Mediana Densidad) a RM-3 (Residencial de alta densidad), para la finca N°102956, este debía realizar una consulta ciudadana, por lo que el aviso que debía publicar por tres días consecutivos, los días 25,26 y 27 de julio, en un diario de circulación nacional, la cual se llevaría a cabo el 1° de septiembre de 2008, contenía lo siguiente:

#### "AVISO

La Dirección de Desarrollo Urbano de este Ministerio, ha recibido una solicitud formal de CAMBIO DE CODIGO DE ZONA R-E (Residencial Especial de Mediana Densidad), para la Finca 102956 y ADICIÓN DE CÓDIGO DE ZONA C-2 (Comercial de Alta densidad) vigente, para la Finca 92455, ambas localizadas en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá. Esta institución, con la intención de dar cumplimiento a la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 "Que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y dicta otras disposiciones", procede mediante el Aviso, comunicarle a los propietarios y residentes del sector señalado, con el propósito de conocer su opinión, a través de representantes idóneos, acerca de dicha solicitud. Por lo tanto, se les convoca a una reunión el día Lunes 1 de septiembre de 2008, en horario de 6:30 p.m, en la Sala de Conferencias "La Rotonda", ubicada en Plaza Edison (Ave. Ricardo J. Alfaro, 4to piso, Ministerio de Vivienda, en el Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá."(Visible a foja 33 y 34 del expediente administrativo)

329

Es importante destacar que dentro del expediente administrativo no consta que se hizo efectiva la publicación del aviso de consulta y de acuerdo a lo mencionado por la entidad demandada las publicaciones fueron realizadas los días 8,9 y 10 de agosto de 2008 y la convocatoria se estableció para el 1° de septiembre de 2008. (Visible a fojas 116, 118 del expediente administrativo).



En este punto, es evidente que, la entidad demandada incumplió con la formalidad y requisito indispensable que es la consulta ciudadana que está regulada por la mencionada norma, no se cumplió con el deber de llevar a cabo la consulta pública en los términos previstos en tal artículo, esto es, posterior a los treinta (30) días hábiles, contados desde que se hubiere realizado la última publicación de tal convocatoria. Además el Aviso no identificó de forma clara las razones que sustentan la solicitud de consulta pública y tampoco se establecieron los plazos para que los ciudadanos y organizaciones sociales presentasen sus opiniones, propuestas o sugerencias. Las publicaciones fueron efectuadas los días 8,9, y 10 de agosto de 2008 y la convocatoria se estableció para el día 1° de septiembre de 2008 y los 30 días hábiles a partir de la tercera publicación se cumplían el 22 de septiembre de 2008.

En el informe pericial presentado se indica y evidencia que el código RM3 no es apropiado para la finca 102956, ya que dicha urbanización no está diseñada para la construcción de edificios o construcciones multifamiliares o de uso comercial.

Los residentes del área no tenían conocimiento del aviso en el que comunicó una solicitud de cambio de zona para la finca 102956 ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, este tipo de aviso de manera genérica se hizo sin precisar el lugar exacto de la finca, no definió exactamente la ubicación del predio, así no permitiría a los moradores enterarse de la reunión ciudadana, dichos moradores nunca se enteraron de la existencia de una solicitud de cambio de código de zona sobre

330

la finca 102956, demostrando la deficiencia en la divulgación de los mecanismos de participación ciudadana para tramitar dicha solicitud.



El citado aviso no identificó de forma clara las razones que sustentan la solicitud de consulta pública y tampoco estableció el plazo para que los ciudadanos y organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias y no se convocó a consulta pública con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional, toda vez que las publicaciones fueron efectuadas los días 8,9 y 10 de agosto de 2008 y la convocatoria se estableció para el 1 de septiembre de 2008 y los 30 días hábiles a partir de la tercera publicación se cumplían el 22 de septiembre de 2008.

Cabe considerar, sobre la garantía de la participación ciudadana en la actividad urbanística este Tribunal ha sido reiterativo en señalar que las autoridades urbanísticas deben permitir y garantizar la participación ciudadana en la toma de decisiones que afecten los intereses o derechos de grupos o ciudadanos.

Sobre este tema el autor John Jairo Morales Alzate en su obra "Consulta Previa: Un Derecho Fundamental", indica que "las consultas deben hacerse de buena fe, con el objetivo de llegar a un acuerdo, las partes involucradas deben buscar establecer un dialogo que le permita encontrar soluciones adecuadas en un ambiente de respeto mutuo y participación plena. La consulta efectiva es aquella en que los interesados tienen la oportunidad de influir la decisión adoptada. Esto significa una consulta real y oportuna" (Morales Alzate, Jhon Jairo, La Consulta Previa: Un derecho fundamental, Segunda Edición Doctrina y Ley Ltda, Bogotá, Colombia, pág. 49)

Por otra parte, el autor Colombiano Jaime Orlando Santofimio Gamboa, en su obra Derecho Urbanístico, Legislación y jurisprudencia, señala que uno de los principios rectores del derecho urbanístico, es el principio de la función pública de urbanismo, el

331

cual, dentro de sus objetivos consiste en atender los procesos de cambio de uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. Es decir, propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.



No se cumplió con la formalidad de participación ciudadana, Consulta Pública, de manera correcta como señala el artículo 21 del Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007, en virtud que el Aviso de Consulta Ciudadana no se identificó de forma clara, las razones que sustentan dicha consulta, ni estableció el plazo para que los ciudadanos y organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias; al igual que tampoco convocó la consulta con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional; requisito este que debe ser subsanado por la entidad demandada a fin de atender los proceso de cambio en el uso del suelo y adecuarlo a la norma vigente y en aras del interés común.

Respecto a la posición planteada, esta Sala se ha pronunciado de la siguiente manera:

**“DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, INTERPUESTA POR EL LICENCIADO JAIME LUQUE PEREIRA EN REPRESENTACIÓN DE SILVESTER P. KOOL, MARIO A. YEARWOOD, JIM SHAHINIAN Y RUBÉN LUNA, PARA QUE SE DECLARE NULA, POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN NO.360-2008 DE 15 DE DICIEMBRE DE 2008, EMITIDA POR LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA. PONENTE: VÍCTOR LEONEL BENAVIDES PINILLA PANAMÁ, NUEVE (9) DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE (2015).**

... En otras palabras, se ha dejado en evidencia que la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO (*ahora Dirección de Ordenamiento Territorial*) del Ministerio de Vivienda de la República de Panamá, ha desatendido su deber de observar las formalidades básicas que, procedimentalmente se requieren cumplir para que las actuaciones y solicitudes de ocurrentes que ante ella se presenten, tengan lugar a ser atendidas con resultados precisos.

332



Bien, en cuanto al fondo de la controversia que nos ocupa -y como ya manifestáramos en párrafos precedentes-, es preciso anotar que en efecto, hemos corroborado que se han infringido todas las disposiciones invocadas, pues la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO (ahora Dirección de Ordenamiento Territorial) del Ministerio de Vivienda de la República de Panamá, no cumplió con su deber por mandato de la Ley, esto es, tanto de la observancia que debió tener, respecto de las falencias que esta Sala hoy le ha señalado en los dos (2) párrafos anteriores, como en lo referente a casos, especialmente, de zonificación territorial, donde, entre otros, se le impone el deber de realizar por su cuenta las publicaciones de lugar, es decir, como se establece, particularmente, en el artículo 21 del Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007, mismo que a la letra dice:

ARTICULO 21: De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, la participación de la población y de asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad, que incluye propietarios, residentes, usuarios e inversionistas privados, gremios y sociedad civil en general, en el diagnóstico estratégico y la propuesta final de los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano, se adoptan los mecanismos de participación ciudadana mediante las modalidades, de conformidad con los numerales 1, 2, 3, 4, y su párrafo, del artículo 25 de la Ley 6 del 22 de Enero del 2002.

En cuanto a lo establecido en el párrafo de la citada Ley, para ser efectiva la modalidad de la participación ciudadana, la autoridad urbanística responsable, deberá publicar por tres días consecutivos con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional, en formato legible el cual será pagado por la autoridad urbanística, el o los interesados según sea el caso y contendrá lo siguiente:

1. Identificación del acto.
- 2.- Modalidad de participación.
- 3.- Identificación clara de las razones que sustentan la solicitud de la consulta pública.
- 4.- Plazo para que los ciudadanos u organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias.
- 5.- Fecha, lugar y hora en que se celebrará la modalidad de participación según corresponda.

Además de lo anterior, las autoridades urbanísticas deberán:

- a. Adelantar concertaciones con los propietarios, residentes, usuarios e inversores privados para los proyectos que promueva, gestione, lidere o coordine en cumplimiento de sus funciones.
- b. Establecer mecanismos que informen a la ciudadanía sobre los avances que se logren en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y permitan su medición.
- c. Facilitar la participación de las unidades en el control del cumplimiento de las normas urbanas.

**PARÁGRAFO:**

A los grupos de ciudadanos que puedan sentirse afectados con las actuaciones de las Autoridades Urbanísticas se les permitirá la participación en las consultas ciudadanas a través de representantes debidamente legitimados y las opiniones

333

profesionales que presenten deberán ser suscritas por personas idóneas.

Los resultados de la consulta pública en sus diversas modalidades deberán ser evaluadas y consideradas por las autoridades urbanísticas mediante criterios técnicos y legales, los cuales deben verse reflejados en la motivación del acto administrativo que se emita (*El subrayado, la cursiva y negrilla son de esta Sala*).

Asimismo, vemos que no se cumplió con el deber de llevar a cabo la consulta pública en los términos previstos en tal artículo, esto es, posterior a los treinta (30) días hábiles, contados desde que se hubiere realizado la última publicación de tal convocatoria, por tanto, resulta importante y oportuno para esta Magistratura anotar que, de haberse iniciado la construcción del proyecto en cuestión, la misma *-siempre que no hubiere finalizado-* tendrá que ser paralizada hasta tanto, no solo se sanee el procedimiento debido y atiendan todas las observaciones que a través de este fallo se anotan, sino que se cumpla con todas las formalidades legales existentes y vigentes a la fecha, pero en el evento que la obra hubiere finalizado, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVOT), tendrá que realizar, a través de sus dependencias, una revisión íntegra de todas la documentación, planos y demás, a efectos de que se salvaguarden los intereses y derechos de los residentes de la Comunidad de Playa Corona, Corregimiento del Higo, Distrito de San Carlos, es decir, que todo se adecue conforme a lo prescrito por la Ley de uso de suelo y por aquéllas leyes, decretos y demás normas legales dictadas en materia de edificaciones estructurales como la que se refiere en el presente caso.

En fin, vastas son las razones que llevan a esta Sala a declarar la Nulidad del acto administrativo demandado, como en efecto lo hará seguidamente. Eso sí, no sin antes dejar clara anotación de que no es dable que las entidades *-y sus representantes-* que conforman la Administración Pública, desplieguen actuaciones mostrando actitudes de desinterés respecto de lo que deberían hacer como un buen pater familia; pues cómo olvidar que el Estado en su carácter de persona jurídica, tiene el deber imprescindible de cumplir con funciones específicas, como vienen a ser, entre otras, las administrativas que por Ley se le han atribuido. Todo lo cual nos lleva a entender y dejar sentado, que para que su organización gire en torno al conjunto de normas jurídicas existentes, mismas que han sido creadas para regular su competencia, relaciones jerárquicas y situación jurídica; es sumamente importante que sus formas de actuación y control como tal, sean ejecutadas cuidadosamente por quienes lo representen, entiéndase sus órganos y entes en ejercicio, en este caso, de la función administrativa.

Así las cosas, esta Sala recuerda para todos cuantos tenemos o tengamos el honor administrar la cosa pública, que este país espera de todos los funcionarios públicos eficiencia, dedicación, responsabilidad y sentido de pertenencia, para lo cual es oportuno instar a ello, y así, poder evitar encontrarnos con situaciones que podrían ser perjudiciales y que además, pudieran llegar a escorar en daños de difícil reparación y, que



334

encima de ello, tengan que llegar a ser cargados con los fondos del erario público de este Estado.

Decisión de la Sala:

Por lo expuesto, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, declara que ES ILEGAL y, por ende, NULA la Resolución N°360-2008 de 15 de diciembre de 2008, dictada por la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO (ahora Dirección de Ordenamiento Territorial) del Ministerio de Vivienda de la República de Panamá, misma que consta demandada por los señores SILVESTER P. KOOL, MARIO A. YEARWOOD, JIM SHAHINIAN y RUBÉN LUNA, a través de la presente DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD y; en consecuencia, ORDENA que una vez en firme y debidamente ejecutoriada esta resolución se ARCHIVE el presente expediente, luego de la anotación de salida en el libro de lugar."



**"DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD, INTERPUESTA POR EL BUFETE DE SANCTIS EN REPRESENTACIÓN DE ASOCIACIÓN CÍVICA DE PROPIETARIOS DE URBANIZACIÓN PUNTA PAITILLA, PARA QUE SE DECLARE NULA, POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN NO.177-2008 DE 21 DE JULIO DE 2008, EMITIDA POR EL MINISTRO DE VIVIENDA. PONENTE: VÍCTOR L. BENAVIDES P. PANAMÁ, TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE (2014).**

... Retomando el argumento sobre la competencia para emitir el acto administrativo impugnado, estima la Sala que en efecto la normativa que profundiza sobre el procedimiento en la aprobación o rechazo de las solicitudes de cambio de uso de suelo, establece claramente que compete a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda la elaboración de una Resolución para aprobar o negar las solicitudes la cual será firmada por el Director General de Desarrollo Urbano. (Artículo 11 del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, "Por el cual se reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones" que hace referencia al procedimiento que se le debe seguir a las solicitudes de cambio de zonificación o de uso de suelo; y Resolución N° 08-86 de 1986).

... La zonificación, como ya se explicó, tiene como finalidad la división del territorio, observando el desarrollo de cada sector. Este mecanismo del desarrollo urbano, que persigue el crecimiento ordenado o planeamiento de los poblados o ciudades para atender las necesidades materiales de la vida humana, propugna por la mejor calidad de vida de los habitantes.

En el negocio de marras, es evidente que la finalidad perseguida por los emisores del acto impugnado difiere del objetivo del desarrollo urbano.

Así, aunque la solicitud presentada para el cambio de uso de suelo de la finca 22341 y el trámite inicial que se imprimió a esta solicitud en la Dirección General de Desarrollo Urbano no presentaban deficiencias formales, las reiteradas advertencias formuladas por los funcionarios a cargo de este

335

proceso, sobre la inconveniencia de adoptar el código RM3 a la mencionada finca y que fueron desatendidas, denotan la actuación de las máximas autoridades ministeriales, con fines distintos a los perseguidos por la Ley. (V.gr. Informe No. 134-98 de 20 de mayo de 1998 y su anexo, Informe General del caso El Cangrejo e Informe de 22 de noviembre de 1996).

De la lectura y análisis del expediente judicial, y tomando en consideración las reflexiones esbozadas, la Sala razona que las autoridades del Ministerio de Vivienda incurrieron en una situación de desviación de poder, al aprobar una solicitud que no sólo contrariaba la opinión técnica levantada por la Junta de Planificación del Municipio de Panamá, la cual fue desatendida; sino también los objetivos y fines de las normas urbanísticas.

Al punto, considera este Magno Tribunal de Justicia que el caudal probatorio demuestra que no se dio formal cumplimiento a requisitos de importancia que debieron llevarse a cabo previo a la emisión de la Resolución impugnada.

En virtud de lo antes expuesto, lo que procede es acoger las pretensiones de los demandantes en el sentido de declarar nula la Resolución No. 177-2008 de 21 de julio de 2008 emitida por el Ministerio de Vivienda.

Por consiguiente, 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 DECLARA QUE ES NULA POR ILEGAL la Resolución No. 177-2008 de 21 de julio de 2008 emitida por el Ministerio de Vivienda."



Por lo tanto, como ya mencionamos, no se cumplió con la formalidad de participación ciudadana, Consulta Pública, de manera correcta como señala el artículo 21 del Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007, en virtud que el Aviso de Consulta Ciudadana no se identificó de forma clara, las razones que sustentan dicha consulta, ni estableció el plazo para que los ciudadanos y organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias; al igual que tampoco convocó la consulta con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional; requisito este que debe ser subsanado por la entidad demandada a fin de atender los proceso de cambio en el uso del suelo y adecuarlo a la norma vigente y en aras del interés común. La autoridad urbanística responsable, deberá publicar por tres días consecutivos con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional, en formato legible el cual será pagado por la autoridad urbanística, el o los interesados según sea el caso y contendrá lo siguiente:

336

- 1.- Identificación del acto.
- 2.- Modalidad de participación.
- 3.- Identificación clara de las razones que sustentan la solicitud de la consulta pública.
- 4.- Plazo para que los ciudadanos u organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias.
- 5.- Fecha, lugar y hora en que se celebrará la modalidad de participación según corresponda..."



Asimismo, como se citó el aviso manifestaba lo siguiente:

#### AVISO

La Dirección de Desarrollo Urbano de este Ministerio, ha recibido una solicitud formal de CAMBIO DE CODIGO DE ZOMA R-E (Residencial Especial de Mediada Densidad), para la Finca 102956 y ADICIÓN DE CÓDIGO DE ZONA C-2 (Comercial de Alta densidad) vigente, para la Finca 92455, ambas localizadas en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá. Esta institución, con la intención de dar cumplimiento a la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 "Que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y dicta otras disposiciones", procede mediante el Aviso, comunicarle a los propietarios y residentes del sector señalado, con el propósito de conocer su opinión, a través de representantes idóneos, acerca de dicha solicitud. Por lo tanto, se les convoca a una reunión el día Lunes 1 de septiembre de 2008, en horario de 6:30 p.m, en la Sala de Conferencias "La Rotonda", ubicada en Plaza Edison (Ave. Ricardo J. Alfaro, 4to piso, Ministerio de Vivienda, en el Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá."(visible a foja 33 y 34 del expediente administrativo)

El citado aviso no identificó de forma clara las razones que sustentan la solicitud de consulta pública y tampoco estableció el plazo para que los ciudadanos y organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias y no se convocó a consulta pública con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional, toda vez que las publicaciones fueron efectuadas los días 8,9 y 10 de agosto de 2008 y la convocatoria se estableció para el 1 de septiembre de 2008 y los 30 días hábiles a partir de la tercera publicación se cumplían el 22 de septiembre de 2008.

Por lo antes expuesto, lo procedente es declarar nula la Resolución N°363-08 de 16 de diciembre de 2008, dictada por el Ministerio de Vivienda, pues no se cumplió con la participación ciudadana, elemento indispensable en estos casos, como lo señala el artículo 21 del Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007, norma infringida, dicha consulta ciudadana es un requisito que debe ser subsanada por la entidad demandada

337

a fin de atender los procesos de cambios en el uso del suelo, y adecuarlo a la normativa vigente y en aras del interés común y en el presente expediente se demuestra que se cumplieron una serie de requisitos necesarios para proceder con el cambio de zona RE (Residencial de mediana densidad) a RM3 (Residencial de alta densidad), para la finca 102956.



En consecuencia, la SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA QUE ES NULA, POR ILEGAL**, la Resolución 363-08 de 16 de diciembre de 2008, emitida por el Ministerio de Vivienda.

NOTIFÍQUESE,

  
EFRÉN C. TELLO C.  
MAGISTRADO

  
ABEL AUGUSTO ZAMORANO  
MAGISTRADO  
VOTO RAZONADO

  
CECILIO CEDALISE RIQUELME  
MAGISTRADO

  
LICDA. KATIA ROSAS  
SECRETARIA DE LA SALA TERCERA

Sala III de la Corte Suprema de Justicia

NOTIFIQUESE HOY 19 DE Julio DE 20 19

A LAS 2:08 DE LA Tarde

A Proceder de 6 abogados

  
Firma

338

ENTRADA No. 115-2014

DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE NULIDAD INTERPUESTA POR LA FIRMA CAMARENA, MORALES & VEGA, EN REPRESENTACIÓN DE RITA KADOCK, SOFIA CARRILLO Y OTROS, PARA QUE SE DECLARE NULA, POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN NO. 363-08 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2008 DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA.



## VOTO RAZONADO

## DEL MAGISTRADO ABEL AUGUSTO ZAMORANO

Con el debido respeto, haciendo uso de las facultades que me confieren los artículos 115 y 147-K del Código Judicial, presento este voto razonado, aún y cuando comparto la decisión que **DECLARA QUE ES NULA**, por ilegal, la Resolución No. 363-08 de 16 de diciembre de 2008, dictada por el Ministerio de Vivienda dentro de la demanda contencioso administrativa de nulidad, interpuesta por la firma Camarena, Morales & Vega, en representación de Rita Kadock, Sofia Carrillo y Otros, toda vez que consideró que no ha sido expresado con la claridad requerida, uno de los aspectos de la sustentación de la decisión.

A foja 24 de la sentencia, al afirmarse que "...La autoridad urbanística responsable, deberá publicar por tres días consecutivos...", de la forma expuesta pareciera que se giran instrucciones a la autoridad urbanística responsable, de como debería actuar ante el trámite de una solicitud de cambio de uso de zona, cuando no es la función que corresponde a esta Sala al discernir lo planteado en este tipo de demanda, cuya finalidad es la verificación de la legalidad de la actuación que ejerció la entidad demandada. En razón de esto, más que instruir a la autoridad correspondiente es indicar que se incumplió con lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, al no realizar correctamente la Consulta Pública, y no permitir el cumplimiento de la participación ciudadana como la Ley dispone. La norma señala:

339  
2

**"Artículo 21.** ...En cuanto en el párrafo de la precitada Ley, para hacer efectiva la modalidad de participación ciudadana, la autoridad urbanística responsable, deberá publicar por tres días consecutivos con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional, en formato legible, el cual será pagado por la autoridad urbanística, el o los interesados, según sea el caso, y contendrá lo siguiente:



- 1-Identificación del acto
- 2-Modalidad de participación
- 3-Identificación clara de las razones que sustentan la solicitud de consulta pública.
- 4-Plazo para que los ciudadanos y organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias.
- 5-Fecha, lugar y hora en que se celebrará la modalidad de participación según corresponda.

Además de lo anterior, las autoridades urbanísticas deberán:

- a. Adelantar concertaciones con los propietarios, residentes, usuarios e inversores privados para los proyectos que promueva, gestione, lidere o coordine en cumplimiento de sus funciones.
- b. Establecer mecanismos que informen a la ciudadanía sobre los avances que se logren en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y permitan su medición.
- c. Facilitar la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas urbanas.

PARÁGRAFO: A los grupos de ciudadanos que puedan sentirse afectados con las actuaciones de las Autoridades Urbanísticas se les permitirá la participación en las consultas ciudadanas a través de representantes debidamente legitimados y las opiniones profesionales que presenten deberán ser suscritas por personas idóneas.

Los resultados de la consulta pública en sus diversas modalidades deberán ser evaluadas y consideradas por las autoridades urbanísticas mediante criterios técnicos y legales, los cuales deben verse reflejados en la motivación del acto administrativo que se emita.

Tales incorrecciones del Aviso de Consulta Pública se evidencian ante la falta de claridad de las razones que la sustentan, la omisión del plazo para que los ciudadanos y organizaciones sociales presentaran sus opiniones, propuestas o sugerencias; tampoco se convocó con la antelación de por lo menos de 30 días hábiles de su realización que debían ser contados a partir de la tercera publicación

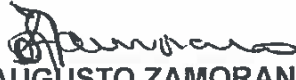
340  
3

del Aviso en un periódico de circulación nacional.

Por consiguiente, es que, aun estando de acuerdo con lo decidido, ~~presenta~~  
este VOTO RAZONADO.



Fecha Ut Supra,

  
ABEL AUGUSTO ZAMORANO  
Magistrado

  
KATIA ROSAS  
Secretaria

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA TERCERA  
ES COPIA AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL  
Panamá, 30 de agosto de 2019  
DESTINO: Gaceta Oficial de Panamá  
  
SECRETARIA

# AVISOS

AVISO. Para dar cumplimiento al Artículo 777 de Comercio e Industrias, se le comunica al público en general las publicaciones de 3 (tres) veces en la Gaceta Oficial, que el señor **CESAR AUGUSTO BUSTAMANTE DE LEÓN**, con cédula de identidad personal 6-60-970, con establecimiento comercial denominado **MINI SÚPER COMPA**, está ubicado en la provincia de Herrera, distrito de Santa María, corregimiento de El Rincón, urbanización El Rincón de Santa María, calle central, casa s/n, con aviso de operación No. 6-60-970-2009-160244, le traspasa al señor **ADRIÁN TORIBIO ZAMBRANO**, con cédula de identidad personal 9-711-113. L. 202-106234647. Tercera publicación.

---

181

**AVISO OFICIAL****LA DIRECCIÓN NACIONAL DE RECURSOS MINERALES**

A quienes interese,

**HACE SABER:**

Que mediante memorial presentado ante esta Dirección por la Firma Forense **GALINDO, ARIAS & LÓPEZ**, con oficinas ubicadas en Avenida Federico Boyd N° 18 y Calle 51, Scotia Plaza, en su condición de Apoderado Especial de la empresa **GRAVA S.A.**, inscrita en la Ficha No. 761, Rollo 25, Imagen 373 de la sección de micropelículas (mercantil) del Registro Público de Panamá, solicitó una concesión para la exploración de minerales no metálicos (piedra de cantera), en dos (2) zonas con un área total de 443.20 hectáreas, ubicada en el Corregimiento de Guadalupe, Hurtado, El Coco y Feuillet, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, la cual ha sido identificada con el símbolo GSA-EXPL (piedra de cantera) 2014-10, que se describe a continuación:

**ZONA No. 1:**

Área de 238.31 hectáreas ubicadas en el Corregimiento de Guadalupe, Hurtado, El Coco y Feuillet, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste:

Partiendo del Punto No. 1, cuyas coordenadas geográficas son 79°51'-5.43" de Longitud Oeste y 8°-52'-56.87" de Latitud Norte se sigue en línea recta con un rumbo Este y una distancia de 1,573.22 metros hasta llegar al Punto N° 2, coordenadas geográficas 79°-50'-13.94" de Longitud Oeste y 8°-52'-56.87" de Latitud Norte; de allí en línea recta con rumbo Sur y una distancia de 1,514.80 metros se llega al Punto N°3, coordenadas geográficas 79°-50'-13.94" de Longitud Oeste y 8°-52'-7.56" de Latitud Norte; de allí en línea recta con rumbo Oeste y una distancia de 1,573.22 metros se llega al Punto N° 4, coordenadas geográficas 79°-51'-5.43" de Longitud Oeste y 8°-52'-7.56" de Latitud Norte y de allí en línea recta con rumbo Norte y distancia de 1,514.80 metros se llega al Punto N° 1 de partida.

**ZONA N° 2:**

Área 204.89 hectáreas. Partiendo del Punto N° 1, coordenadas geográficas 79°-51'-22.67" de Longitud Oeste y 8°-52'-7.56" de Latitud Norte se sigue en línea recta con un rumbo Este y una distancia de 2,100.04 metros hasta llegar al Punto N° 2, coordenadas geográficas 79°-50'-13.94" de Longitud Oeste y 8°-52'-7.56" de Latitud Norte; de allí en línea recta con rumbo Sur y una distancia de 975.66 metros se llega al Punto N°3, coordenadas geográficas 79°-50'-13.94" de Longitud Oeste y 8°-51'-35.80" de Latitud Norte; de allí en línea recta con rumbo Oeste y una distancia de 2,100.04 metros se llega al Punto N° 4, coordenadas geográficas 79°-51'-22.67" de Longitud Oeste y 8°-51'-35.80" de Latitud Norte y de allí en línea recta con rumbo Norte y distancia de 975.66 metros se llega al Punto N° 1 de partida.

De conformidad con las Certificaciones expedidas por el Técnico Luis Nieto, Jefe del Departamento de Estudios Tenenciales de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, hace constar que dentro del polígono correspondiente a la Zona N° 1 (área de 238.31 hectáreas) solicitada por la empresa GRAVA S.A., se ubican los predios que a continuación se detallan: **predio 01**, finca No.251 propiedad de Potrero Grande S.A.; **predio 02** derechos posesorios a nombre de Luis Guillermo Casco Arias; **predio 03**, finca No. 108318 propiedad de Potrero Grande S.A.; **predio 04** derechos posesorios a nombre de Lelia Esther Montenegro de Gallardo; **predio 05** derechos posesorios a nombre de Lelia Esther Montenegro de Gallardo; **predio 06** finca No. 150870 propiedad de Potrero Grande S.A.; **predio 07** finca No. 213773 propiedad de Potrero Grande S.A.; **predio 08** finca No. 127068 propiedad de Iván Olmedo Fuentes López; **predio 09** finca No. 274981 propiedad de Potrero Grande S.A.; **predio 10** finca No. 174146 propiedad de Edwin Manuel Medina Barrios; **predio 11** finca No. 27535 propiedad de Edwin Manuel Medina Barrios; **predio 12** finca No. 6028 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Filiberto Herrera; **predio 13** finca No. 6028 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Vicente Ortega; **predio 14** finca No. 6028 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Jacinto Vega; **predio 15** finca No. 6028 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Agipino Vargas; **predio 16** finca No. 35889 propiedad de Greenview Valley Ranch Inc; **predio 17** finca

182

108888 propiedad de Oswaldo Antonio Díaz Velasco; **predio 18** finca No. 6028 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Fredesvindo Acevedo; **predio 19** finca No. 9535 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Francisco Martinez; **predio 20** finca No. 9535 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Vicente Ortega; **predio 21** finca No. 147837 propiedad de Fundación Eka Panamá; **predio 22** finca No. 111701 propiedad de Oswaldo Antonio Díaz Velasco; **predio 23** finca No. 27025 propiedad de Greenview Valley Ranch Inc.

De conformidad con las Certificaciones expedidas por el Técnico Luis Nieto, Jefe del Departamento de Estudios Tenenciales de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, hace constar que dentro del polígono correspondiente a la Zona N° 2 (área de 204.89 hectáreas) solicitada por la empresa GRAVA S.A., se ubican los predios que a continuación se detallan: **predio 01** finca No. 108877 propiedad de Medinter S.A.; **predio 02** finca No. 108888 propiedad de Oswaldo Antonio Díaz Velasco; **predio 03** finca 147837 propiedad de Fundación Eka Panamá; **predio 04** finca 111701 propiedad de Oswaldo Antonio Díaz Velasco; **predio 05** finca 212721 propiedad de Oswaldo Antonio Díaz Velasco; **predio 06** finca No. 27025 propiedad de Greenview Valley Ranch Inc; **predio 07** finca No. 9535 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Vicente Ortega; **predio 08** finca No. 147833 propiedad de Fundación Eka Panamá; **predio 09** finca 9535 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Santiago González; **predio 10** finca No. 9535 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Marcos Marengo Hendriks; **predio 11** finca No. 2751 propiedad de Fundación Eka Panamá; **predio 12** finca No. 9535 propiedad de Municipio de La Chorrera ocupado por Artag S.A.; **predio 13** finca No. 111716 propiedad de Oswaldo Antonio Díaz Velasco; **predio 14** finca 871 propiedad de Aníbal del Mar; **predio 15** finca No. 303676 propiedad de Medinter S.A.; **predio 16** finca No. 871 propiedad de Juan Cortez; **predio 17** finca No. 147212 propiedad de Manuel Medina Cortez; **predio 18** finca No. 871 propiedad de Gilberto del Mar; **predio 19** finca No. 871 propiedad de Jacinto Gutiérrez; **predio 20** finca No. 123735 propiedad de Julianita Almenda Castro; **predio 21** finca No. 871 propiedad de Fidel Vega Coba.

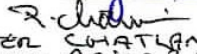
Este AVISO se publica para cumplir con el contenido del artículo 9 de la Ley 109 de 8 de octubre de 1973, modificada por el artículo 10 de la Ley 32 de 9 de febrero de 1996. Las oposiciones que resulten deberán presentarse mediante abogado dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes, de acuerdo con los requisitos que establece la Ley.

Este AVISO deberá publicarse por tres (3) veces, en fechas distintas en un diario de amplia circulación de la capital de la República y por una vez en la Gaceta Oficial, a cargo del interesado, además de la fijación por 15 días hábiles en la Alcaldía, Corregiduría y Junta Comunal (respectiva).

Panamá, 26 de junio de 2019

  
**TEMISTOCLES VELARDE,**

Director Nacional de Recursos Minerales, Encargado

NOTIFICADO EL INTERESADO A LOS 28 DIAS  
DEL MES DE junio DE 20 19  
  
PETER CHATLANI,  
GALINDO, ARIAS & LOPEZ  
EL INTERESADO  
8-455-760  
CREDULA No.  
  
Ionayana I. Herrera

GACETA OFICIAL

Liquidación: 202-105716968

DIRECCIÓN NACIONAL  
DE RECURSOS MINERALES  
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
Es copia auténtica de su original

Panamá, 11 Septiembre de 20 19  
  
Quine Padilla  
DIRECTOR NACIONAL

# EDICTOS



AUTORIDAD NACIONAL DE  
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS  
ANATI

## REGION N° 9, BOCAS DEL TORO

### EDICTO N° 1-079-19

EL SUSTANCIADOR REGIONAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS,  
EN LA PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

#### HACE SABER

Que el señor (a) **VICTOR MANUEL ESPINOZA HERNANDEZ** con cedula identidad personal N° 4-122-1197, residente en: Finca #32 cerca del Minsa Capsi casa de color azul, Corregimiento de Changuinola, Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro. Ha solicitado ante la Administración de Tierras (ANATI), mediante la solicitud N° 1-246-2018 del 13 de diciembre de 2018, la adjudicación a título oneroso de un globo de terreno baldío nacional que será solicitado en compra a la Autoridad Nacional de Administración de tierra con una superficie de (0ha+0,424.70 M<sup>2</sup>) ubicado en la Localidad de Finca 32, Corregimiento de Changuinola, Distrito de CHANGUINOLA, y Provincia de Bocas del Toro.

Comprendida según Plano: 102-01-2942 del 23 de julio del 2019

#### DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:

**NORTE:** VEREDA DE 4.00 M DE ANCHO HACIA OTROS PREDIOS.

**SUR:** PARTE DE LA FINCA N°129, TOMO N°13, FOLIO N°72, PROPIEDAD DE LA NACION, OCUPADO POR: MODESTO ABREGO CONTRERAS, PLANO N°11-01-0570.

**ESTE:** CANAL DE 3.00 METROS DE ANCHO.

**OESTE:** PARTE DE LA FINCA N°129, TOMO N°13, FOLIO N°72, PROPIEDAD DE LA NACION, OCUPADO POR: JASPER WARREN WEST.

Para efectos legales se fija el presente edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía o Casa de Justicia Comunitaria de Paz, del lugar donde está ubicado el terreno y copia del mismo se entregan al interesado para que lo haga publicar en los órganos y en los medios de publicidad correspondiente, tal como lo ordena el artículo 108 de la Ley del 21 de septiembre del año 1962. Este edicto tendrá una vigencia de quince (15) días hábiles a partir de su última publicación.

**DADO EN CHANGUINOLA A LOS DOS (02) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

ING. RICARDO MORALES.  
FUNCIONARIO SUSTANCIADOR DE TITULACION Y REGULARIZACIOIN  
DE LA PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO



Se fija en este despacho a los \_\_\_\_ días del mes  
mes

Se desfija en este despacho a los \_\_\_\_ días del

De \_\_\_\_\_ de 2019

De \_\_\_\_\_ de 2019

Hora \_\_\_\_\_,

Hora \_\_\_\_\_,

GACETA OFICIAL

Liquidación: 202106257941



REPUBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS  
DIRECCION NACIONAL DE TITULACION Y REGULARIZACION  
ANATI, CHIRIQUI

### EDICTO N° 117-2019

EL SUSCRITO FUNCIONARIO SUSTANCIADOR DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS, EN LA PROVINCIA DE CHIRIQUÍ AL PÚBLICO.

#### HACE CONSTAR:

Que el Señor (a) **CRISTEL JUDITH MIRANDA GONZALEZ**, Vecino (a) de **EL FLOR**, Corregimiento de **CABECERA**, del Distrito de **DOLEGA**, provincia de **CHIRIQUI**, Portador de la cédula de identidad personal N° **4-741-1982**, ha solicitado a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras mediante solicitud N° **ADJ-4-114-2018**, de la adjudicación del título oneroso de una parcela de Tierra Baldía Nacional adjudicable con una superficie total de **0HÀ+400.00M.2**

El terreno está ubicado en la localidad de **EL FLOR**, Corregimiento de **CABECERA**, Distrito de **DOLEGA**, Provincia de **CHIRIQUI**, comprendida dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR: LUIS ANTONIO GONZALEZ ZARATE, GENOBEBA GONZALEZ ZARATE, RUBIEL ELENA GONZALEZ BATISTA

**SUR:** CALLE DE 15.00 METROS DE ANCHO, A BEJUCO, A LOS ANASTACIOS.

**ESTE:** TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR: DIOBELIS MARITZA ZARATE.

**OESTE:** VEREDA DE 2.00 METROS DE ANCHO A OTROS LOTES A CALLE DE 15 METROS DE LOS ANASTACIOS A BEJUCO.

Para los efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del Distrito de **DOLEGA**, en el Despacho de Juez de Paz del Corregimiento **CABECERA**, copias del mismo se le entregará al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena la ley 37 de 1962. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

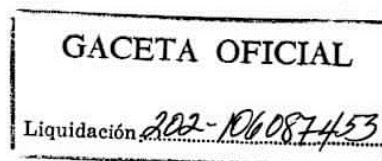
Dado en DAVID a los 19 días del mes de JUNIO de 2019

Firma:

Nombre: LICDO. CAMILO E. CANDANEDO  
Funcionario Sustanciador  
ANATI-Chiriquí

Firma:

Nombre: Licda. ALICIA MORALES LEZCANO  
Secretaria Ad-Hoc



## EDICTO No. 172

DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL DE LA CHORRERA – SECCION DE CATASTRO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA CHORRERA.

EL SUSCRITO ALCALDE DEL DISTRITO DE LA CHORRERA, HACE SABER

QUE EL SEÑOR (A): ORLANDO AUGUSTO CHAVEZ ESPINOZA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad personal No. 4-71-53, residente en Avenida Libertador, Casa No. 4004, Celular No. 6070-9653; -----

En sus propio nombre y en representación de \_\_\_\_\_ sus propia persona -----

Ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a título de plena propiedad, en concepto de venta de un lote de terreno Municipal Urbano, localizado en el lugar denominado CALLE LAS LOMAS NO. 4 de la Barriada SECTOR AMAYA Corregimiento EL COCO donde HAY UNA CONSTRUCCION distingue con el número \_\_\_\_\_ y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

VEREDA Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 6028, TOMO 194, FOLIO 104,  
NORTE: PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA CHORRERA CON: 33.48 MTS  
CALLE LAS LOMAS NO. 4 Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 6028, TOMO 194,  
SUR: FOLIO 104, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA CHORRERA CON: 31.13 MTS  
RESTO LIBRE DE LA FINCA 6028 TOMO 194 FOLIO 104  
ESTE: PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA CHORRERA CON: 50.91 MTS  
RESTO LIBRE DE LA FINCA 6028 TOMO 194 FOLIO 104  
OESTE: PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA CHORRERA CON: 46.37 MTS  
AREA TOTAL DE TERRENO: MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SEIS DECIMETROS CUADRADOS (1,134.06 MTS<sup>2</sup>) -----

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal No.11-A, del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote de terreno solicitado, por el termino de DIEZ (10) días, para que dentro dicho plazo o termino pueda oponerse la (s) que se encuentran afectadas.

Entrégueseles senda copia del presente Edicto al interesado, para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en La Gaceta Oficial.

La Chorrera, 4 de enero de dos mil diecinueve. -

ALCALDE:

(FDO.) SR. TOMAS VELASQUEZ CORREA

JEFA DE LA SECCION DE CATASTRO:

(FDO.) LICDA. IRISCELYS DIAZ G.

Es fiel copia de su original.

La Chorrera, cuatro (04) de enero de  
dos mil diecinueve.-

LICDA. IRISCELYS DIAZ G.  
JEFE DE LA SECCION DE CATASTRO MUNICIPAL



  
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS  
DIRECCIÓN NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA REGIONAL DE PANAMA OESTE

EDICTO N° 212

El suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Administrativa Regional de Panamá Oeste

HACE SABER:

Que **NIXIA DEL CARMEN SOLIS BARRIOS DE BARBA** con número de identidad personal **7-94-1681** ha solicitado la adjudicación de un terreno baldío nacional ubicado en la provincia de **PANAMA OESTE**, distrito de **CAPIRA**, corregimiento de **SANTA ROSA**, lugar **ALTOS DE LAS PETRAS**, dentro de los siguientes linderos:

Norte: **TERRENOS NACIONALES OCUPADO POR: BORIS ARNULFO GALLARDO BARAHONA, QUEBRADA EL AHOGADO SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 10.00 MTS.**

Sur: **TERRENOS NACIONALES OCUPADO POR: PASCUAL CHIRU RUBIO, TERRENOS NACIONALES OCUPADO POR: MARIA DE LOS SANTOS CASTRO DE TEJEIRA, QUEBRADA EL AHOGADO SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 10.00 MTS.**

Este: **CALLE DE TIERRA DE 15.00 MTS HACIA LAS LAJAS Y HACIA EL AHOGADO, QUEBRADA EL AHOGADO SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 10.00 MTS.**

Oeste: **TERRENOS NACIONALES OCUPADO POR: MILCIADES RIOS GONZALEZ, QUEBRADA EL AHOGADO SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 10.00 MTS.**

Con una superficie de **14** hectáreas, más **6217** metros cuadrados, con **42** decímetros cuadrados.

El expediente lleva el número de identificación **8-5-303-2016** de **20** de **JULIO** del año **2016**.

Para efectos legales, el presente edicto se fijará por quince (15) días hábiles en la Dirección Regional y en la Alcaldía o Casa de Justicia Comunitaria de Paz; se publicará por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, y un (1) día en la Gaceta Oficial; para que cualquier persona que sienta que la solicitud de adjudicación le afecte, podrá anunciar ante la ANATI su oposición a la misma, hasta quince (15) días hábiles después de efectuada la última publicación.

**FUNDAMENTO JURÍDICO:** artículos 108, 131 y 133 de la Ley 37 de 1962.

Dado en la Provincia de **PANAMA OESTE** a los veintitrés (23) días del mes de **JULIO** del año **2019**

Firma:   
Nombre: **RONY MONTERO**  
SECRETARIO AD HOC

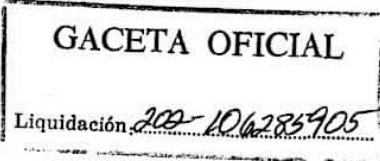
Firma:   
Nombre: **MARTA APARICIO**  
FUNCIONARIO(A) SUSTANCIADOR(A)

| FIJADO HOY: |     |     |
|-------------|-----|-----|
| Día         | Mes | Año |
|             |     |     |
| A las:      |     |     |

| DESIJADO HOY: |     |     |
|---------------|-----|-----|
| Día           | Mes | Año |
|               |     |     |
| A las:        |     |     |

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
SECRETARIA ANATI

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
SECRETARIA ANATI





AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS  
DIRECCIÓN NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA REGIONAL DE PANAMA OESTE

EDICTO N° 213

El suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Administrativa Regional de Panamá Oeste

HACE SABER:

Que **JOHANN ABDEL BATISTA MELENDEZ** con número de identidad personal **8-706-654** ha solicitado la adjudicación de un terreno baldío nacional ubicado en la provincia de **PANAMA OESTE**, distrito de **LA CHORRERA**, corregimiento de **LA REPRESA**, lugar **CAÑITO**, dentro de los siguientes linderos:

- Norte: **AREA DE LA COTA , LAGO GATUN.**
- Sur: **CAMINO EXISTENTE DE TIERRA DE 10.80 MTS HACIA MENDOZA, LAGO GATUN.**
- Este: **AREA DE LA COTA , LAGO GATUN.**
- Oeste: **TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR: MOISES CATAN, LAGO GATUN.**

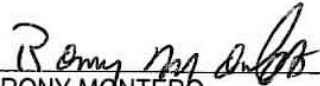
Con una superficie de **2** hectáreas, más **2736** metros cuadrados, con **31** decímetros cuadrados.

El expediente lleva el número de identificación **8-5-565-2013** de **1** de **JULIO** del año **2013**.

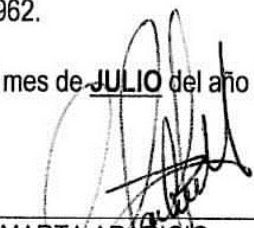
Para efectos legales, el presente edicto se fijará por quince (15) días hábiles en la Dirección Regional y en la Alcaldía o Casa de Justicia Comunitaria de Paz; se publicará por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, y un (1) día en la Gaceta Oficial; para que cualquier persona que sienta que la solicitud de adjudicación le afecte, podrá anunciar ante la ANATI su oposición a la misma, hasta quince (15) días hábiles después de efectuada la última publicación.

FUNDAMENTO JURÍDICO: artículos 108, 131 y 133 de la Ley 37 de 1962.

Dado en la Provincia de **PANAMA OESTE** a los veintitrés (23) días del mes de **JULIO** del año **2019**

Firma: 

Nombre: **RONY MONTERO**  
SECRETARIO AD HOC

Firma: 

Nombre: **MARTA APARICIO**  
FUNCIONARIO(A) SUSTANCIADOR(A)

FIJADO HOY:

| Día | Mes | Año |
|-----|-----|-----|
|     |     |     |

A las:

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
SECRETARIA ANATI



DESFIJADO HOY:

| Día | Mes | Año |
|-----|-----|-----|
|     |     |     |

A las:

Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
SECRETARIA ANATI

GACETA OFICIAL

Liquidación: **202406272384**

MUNICIPIO DE LA CHORRERA  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**RECIBIDO**

FECHA: **29/7/19**

HORA: **10:06**

POR: 