

C-No.72

Panamá, 30 de marzo de 2001.

Honorable Representante
JOSÉ LUIS TERRADO
Presidente del Consejo Municipal del
Distrito de San Félix,
San Felix Provincia de Chiriquí
E. S. D.

Señor Presidente:

Por este medio doy respuesta a la consulta que me formuló mediante Nota fechada 15 de febrero de 2001, en la cual nos plantea que, a raíz de la creación de los Corregimientos de Lajas Adentro y Santa Cruz, los terrenos que la Junta Comunal de Las Lajas compró para establecer un vertedero, quedaron dentro de los límites del primero de ellos. Nos pregunta: ¿A quién pertenece el terreno cuya superficie es de dos hectáreas y media?

En su nota usted señala que la Junta Comunal de Las Lajas "compró" el terreno ahora en disputa, aportando para ello la mitad de su valor. Aunque no se indica así en su Consulta, se infiere de lo expresado por usted, que dicho terreno fue adquirido a título de compraventa, institución que en nuestro ordenamiento jurídico constituye uno de los medios legales a través de los cuales se adquiere la propiedad o el dominio de las cosas. Tratándose de un bien inmueble, como en este caso, el contrato de compraventa respectivo queda perfeccionado cuando se realiza la respectiva inscripción en el Registro Público, tal como señala el artículo 1220 del Código Civil.

Tomando como premisa estas anotaciones, este Despacho considera que, en principio, si la Junta Comunal de Las Lajas compró el terreno en disputa obviamente éste le pertenece. Decimos que ello es así, en principio, porque habría que determinar si la Ley que creó los Corregimientos de Las Lajas Adentro y Santa Cruz contiene alguna estipulación especial que resuelva el conflicto planteado. Al examinar el contenido de los 45 artículos que componen

la Ley N° 69 de 28 de octubre de 1998¹, se observa que ninguno de ellos establece nada con relación a la propiedad de los bienes que, estando ubicados dentro de un Corregimiento, queden ubicados bajo la jurisdicción de otro que ha sido creado.

Ante el panorama jurídico-fáctico esbozado, que surge de forma excepcional por razón de la creación de nuevos Corregimientos, este Despacho es del criterio que las Juntas Comunales no deben poseer bienes que estén ubicados bajo la jurisdicción de otro Corregimiento, puesto que tales bienes deben estar destinados particularmente a la satisfacción de las necesidades y a la solución de los problemas del Corregimiento respectivo. Así se desprende de varios preceptos de la Ley N° 105 de 8 de octubre de 1973, entre ellos, el artículo 1, que establece que "En cada corregimiento habrá una Junta Comunal que impulsará la organización y la acción de la comunidad para promover su desarrollo social, económico, político y cultural y velar por la solución de sus problemas".

Lo mismo se infiere de varios numerales del artículo 17 de la citada Ley, que también señalan funciones a las Juntas Comunales, a saber:

"1. Determinar las necesidades de sus respectivos corregimientos y procurarles soluciones;

...

19. Promover a través del apoyo comunal el desarrollo del corregimiento;

...

20. Preparar con los organismos correspondientes el Plan de desarrollo del Corregimiento."

Lo anterior no impide, obviamente, que las Juntas Comunales de dos o más Corregimientos desarrollen actividades, programas o acciones de forma conjunta, de manera tal que puedan satisfacerse las necesidades y resolverse los problemas comunes a todos ellos.

Es en este orden de ideas, este Despacho estima oportuno sugerir algunas soluciones al problema sometido a su consideración. Según se ha dicho, el terreno comprado originalmente estaba destinado para el establecimiento de un vertedero, de manera que una solución viable podría ser el uso del mismo por parte de ambos Corregimientos, a fin de solucionar el problema de salud relacionado con la basura, que, indiscutiblemente, atañe a ambas localidades.

¹ Publicado en Gaceta Oficial No.23.663 de 30 de octubre de 1998.

Otra solución, consistiría en el traspaso del terreno comprado a la Junta Comunal de Las Lajas Adentro o al Municipio de San Félix, previo reconocimiento, en uno u otro caso, del precio que la Junta Comunal de Las Lajas pagó por dicho bien inmueble.

Por último, el Municipio de San Félix puede segregar un globo de terreno de alguna de sus fincas, ubicadas en el Corregimiento de Las Lajas y traspasarlo a su Junta Comunal, para compensar de este modo el precio que ésta pagó por el terreno destinado al establecimiento de un vertedero.

Considera este Despacho, para concluir, que si la Junta Comunal de Las Lajas realizó erogaciones de su presupuesto para la compra del terreno en disputa, es justo y legal el reconocimiento del precio pagado. Estamos seguros que a través del diálogo entre cada una de las partes involucradas se podrá llegar a una solución razonable y ajustada a derecho, que evite mayores conflictos entre comunidades que deben trabajar mancomunadamente por el bienestar de sus habitantes.

De este modo, espero haberle brindado la asesoría solicitada y me suscribo, a su disposición.

Atentamente,

Original }
Firmado } **Licda. Alma Montenegro de Fletcher**
Procuradora de la Administración

ALMA MONTENEGRO DE FLETCHER
Procuradora de la Administración

AMdeF/16/cch.