

18 de marzo de 2003

**Proceso Contencioso
Administrativo de
Plena Jurisdicción.**

El Licenciado Darío E. Carrillo en representación de **INVERSIONES 403-A ,S.A.**, para que se declare nula, por ilegal, la Resolución Administrativa No 371-2002 de 14 de junio de 2002, dictada por el **Administrador General de la Autoridad de la Región Interoceánica** y sus actos confirmatorios.

**Contestación de la demanda
y Solicitud de Acumulación
de Procesos.**

**Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera,
Contencioso Administrativa, de la Corte Suprema de Justicia.**

En nuestra condición de representante judicial de los intereses de la Administración Pública, por ministerio de la Ley, acudimos respetuosamente ante ese Tribunal, para contestar la demanda contencioso administrativa descrita en el margen superior derecho, según lo preceptuado por el Artículo 5, numeral 2 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que contiene el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración.

I. Pretensión de la parte demandante.

La parte demandante pretende que la Sala Tercera, Contencioso Administrativa, haga una serie de declaraciones dirigidas a obtener la devolución del abono inicial del diez por ciento (10%) del valor de la vivienda No 403-A, ubicada en Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que fue entregado por la adjudicataria de la Solicitud de Precios No 120-2000, a la Autoridad de la Región Interoceánica (A.R.I.), con el objeto de adquirir mediante contrato de

compraventa la propiedad sobre la mencionada vivienda (ver fojas 31-32 del expediente judicial).

Este despacho se opone a tal pretensión y desde ya solicita al Tribunal que la niegue, tomando en cuenta que no le asiste el derecho ni la razón a la parte actora como quedará fehacientemente demostrado en el presente proceso judicial.

II. Los hechos en que se fundamenta la demanda contencioso administrativa de marras, los contestamos como sigue:

Primero: Es cierto y lo aceptamos como tal.

Segundo: Es cierto y lo aceptamos como tal.

Tercero: Es cierto y lo aceptamos como tal.

Cuarto: Es cierto y lo aceptamos como tal.

Quinto: No es cierto lo afirmado y lo negamos. En el punto tercero del acto impugnado la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), dispuso: "Hacer efectivo a favor de la institución en concepto de indemnización por el incumplimiento en la obligación y los procedimientos de compra del bien adjudicado, el abono del diez por ciento (10%) cancelado por la adjudicataria del acto público."

Sexto: No es cierto lo afirmado y por tanto lo negamos. El abono inicial por el diez por ciento (10%) cancelado en concepto de compra del bien adjudicado, también servía para garantizar los incumplimientos de las obligaciones contraídas por la adjudicataria; toda vez que en el pliego de cargos de la Solicitud de Precios para la adjudicación de la vivienda respectiva, se incluyó un modelo del contrato de compraventa el cual en la cláusula sexta contempla que los pagos y abonos ingresarán a la partida presupuestaria destinada para ese

rubro y no serán devueltos a la compradora de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado, en cuyo caso la ARI (vendedora) retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la compradora.

Séptimo: Más que un hecho, constituye una opinión subjetiva de la demandante y como tal se le tiene.

Octavo: Lo contestamos igual que el hecho séptimo.

Noveno: Es cierto y lo aceptamos como tal.

Décimo: Más que un hecho, constituye un alegato de la demandante, que no corresponde a esta parte de la demanda.

III. A continuación, una relación de las disposiciones legales que se estiman infringidas y los conceptos de violación expuestos en la demanda.

1-Artículo 68 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, que dispone:

"Artículo 68. La firma del contrato. Una vez ejecutoriada la resolución definitiva por vía gubernativa y constituida la fianza definitiva, el ministro o representante legal de la entidad licitante procederá a formalizar el contrato de acuerdo con el modelo incluido en el pliego de cargos y las disposiciones legales reglamentarias."

Concepto de la infracción expuesto en la demanda:

"El artículo 68 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995 fue transgredido por violación directa por omisión. Mediante Resolución Administrativa 366-2000, fechada 22 de agosto de 2000, el Administrador General de la Autoridad de la Región Interoceánica (A.R.I.), adjudicó la Solicitud de Precios No 120-2000, Primera Convocatoria, el día 16 de agosto de 2000, para la venta, en el Renglón No 1 de la vivienda No 403-A, a la señora YOVALINA DEL CARMEN SALGADO GARCÍA, quien suscribe con la A.R.I., un contrato de Compra y Venta y efectúa un abono inicial por la suma de QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON

QUINCE CENTÉSIMOS (B/ 15,155.15) quien a su vez suscribe el día 26 de diciembre de 2000 un contrato de cesión de derechos con la sociedad anónima denominada INVERSIONES 403-A,S.A. La fianza del contrato fue consignada. La norma obligaba que una vez ejecutoriada la Resolución Administrativa 366-2000 fechada 22 de agosto de 2000 y constituida la fianza definitiva, el representante legal de la entidad licitante debía formalizar el contrato, de acuerdo con el modelo incluido en el pliego de cargos y las disposiciones legales reglamentarias. El contrato no pudo ser suscrito, en virtud de que mediante la decisión impugnada el Administrador General de la Autoridad de la Región Interoceánica, actuando de oficio, resuelve el Contrato de Compraventa No 1376-2000 de 20 de diciembre y refrendado por la Contraloría General de la República el día 2 de enero de 2001."

2-El Artículo 59 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, que dispone:

"Artículo 59. En los procedimientos administrativos de selección de contratista, solamente se podrá anular los actos por las causales de nulidad taxativamente determinadas por esta Ley. La nulidad de los actos es separable de la nulidad del contrato."

Concepto de la infracción expuesto en la demanda:

"El artículo 59 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995 fue transgredido por violación directa por comisión. La Resolución Administrativa 366-2000 de 22 de agosto de 2000, del Administrador General de la Autoridad de la Región adjudicó la Solicitud de Precios No 120-2000, Primera Convocatoria, para la compra de la vivienda No 403-A, a la señora YOVALINA DEL CARMEN SALGADO GARCÍA quien posteriormente suscribe el contrato de Compra y Venta, la cual a su vez cede el día 26 de diciembre de 2000 mediante Contrato de Cesión de Derechos a la sociedad anónima denominada INVERSIONES 403-A, S.A.. La Resolución Administrativa No 366-2000 de 22 de agosto de 2000, del Administrador General de la Autoridad de la Región Interoceánica, fue notificada a todas las partes y quedó en firme, sin

admitir recurso alguno por la vía ordinaria administrativa de impugnación. La decisión recurrida invalidó la adjudicación efectuada y en firme mediante la Resolución Administrativa No 366-2000 de 22 de agosto de 2000. La anulación no se sustentó en ningún vicio. Los procedimientos administrativos de selección de contratista solamente podían ser anulados por causales de nulidad taxativamente determinadas en la ley. La invalidación se produjo sin mediar causal de nulidad de ningún tipo, en transgresión de lo dispuesto en la norma."

3-El Artículo 60 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, que dispone:

"Artículo 60. Causales de nulidad absoluta. Son causales de nulidad absoluta, los actos que la Constitución o la Ley señalen, aquellos cuyo contenido sea imposible o constitutivo de delitos, los celebrados por decisión de la autoridad que carezca de competencia para adjudicar la licitación, o los que se . La firma del contrato. (sic)

Una vez ejecutoriada la resolución definitiva por vía gubernativa y constituida la fianza definitiva, el ministro o representante legal de la entidad licitante, procederá a formalizar el contrato de acuerdo con el modelo incluido en el pliego de cargos y las disposiciones legales reglamentarias."

Concepto de la infracción expuesto en la demanda:

"El artículo 60 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995 fue transgredido por violación directa por comisión. La decisión recurrida invalidó oficiosamente la adjudicación definitiva dictada por el Administrador General de la Autoridad General de la Autoridad de la región Interoceánica (A.R.I.), mediante Resolución Administrativa No 366-2000 de 22 de agosto de 2000, y rescinde el Contrato de Compraventa No 1376-2000. La norma sólo prevenía la nulidad absoluta de aquellos actos cuyo contenido fuere imposible o constitutivo de delitos, los celebrados por decisión de autoridad que careciera de competencia para adjudicar la licitación, lo (sic) que se hubieren celebrado con prescindencia absoluta del procedimiento legal establecido. La resolución impugnada transgredió por

violación directa el artículo 60 antes referido, al invalida (sic) officiosamente el acto sin existir ningún vicio de nulidad.

4- El Artículo 61 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, que dispone:

"Artículo 61. Causales de nulidad relativa. Las demás infracciones al ordenamiento jurídico serán meramente anulables, a petición de quien tenga un derecho subjetivo o un interés legítimo afectado, dentro de los términos que, para la impugnación de actos administrativos, establecen las leyes de procedimiento fiscal, transcurridos los cuales se entenderán saneados."

Concepto de la infracción expuesto en la demanda:

"El artículo 61 de la ley 56 del 27 de diciembre de 1995 fue transgredido por violación directa por omisión. La decisión objetada invalidó officiosamente la adjudicación definitiva reconocida por el Administrador General de la Autoridad de la Región Interoceánica (A.R.I.) a favor de nuestra mandante, sin considerar que el artículo 61 demandaba que existiera una causal de nulidad relativa e intervención de parte con interés legítimo. El Administrador General de la Autoridad de la Autoridad de la Región Interoceánica (A.R.I.), decretó la invalidación de oficio, sin que la misma hubiere sido demandada por ninguna persona y sin poder identificar vicio alguno de nulidad en el procedimiento, en transgresión directa de los(sic) prevenido en el artículo 61 antes citado."

5- El Artículo 4 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, que dispone:

"Artículo 4. Normas reguladoras. En la celebración del procedimiento de selección de contratista y el la (sic) contrataciones públicas, en general, se dará cumplimiento a las normas constitucionales, al contenido de la presente Ley, las normas reglamentarias que se dicten al efecto y a las estipulaciones de los pliegos de cargos."

Concepto de la infracción expuesto en la demanda:

"El artículo 4 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995 fue transgredido por violación directa por comisión. La resolución objetada desconoció derechos adquiridos por la sociedad anónima denominada INVERSIONES 403-A, S.A., a los cuales tenía legítimo derecho en virtud de contrato de cesión de derechos suscrito con YOVALINA DEL CARMEN SALGADO, el día 26 de diciembre de 2000, a quien se le había adjudicado mediante Resolución Administrativa No 366-2000 de 22 de agosto de 2000, la Solicitud de Precios No 120-2000, Primera Convocatoria, el día 16 de agosto de 2000, para la venta por renglón, de la vivienda No 403-A, ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. El pronunciamiento objetado transgredió el respeto a la propiedad privada legítimamente, invalidó los derechos que correspondían a nuestra mandante."

6- El párrafo final del Artículo 56 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, que dispone:

"Artículo 56. Adjudicación del remate. El comprador o mejor postor, una vez haya cumplido con todos los requisitos establecidos por el vendedor y aprobada el acta de constancia pública del evento, tendrá derecho a tomar posesión del bien adquirido inmediatamente, aunque no se haya protocolizado el contrato o la escritura pública."

Concepto de la infracción expuesto en la demanda:

"El párrafo final del artículo 56 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, fue transgredido por violación directa por comisión. La norma prevenía que una vez se hubiere cumplido con todos los requisitos establecidos por el vendedor y aprobada el acta de constancia pública del evento, el comprador tendría derechos (sic) a tomar posesión del bien adquirido inmediatamente, aunque no se hubiere protocolizado el contrato o la escritura pública. La resolución impugnada desconoció los derechos de nuestros (sic) mandante, al revocar oficiosamente su reconocimiento como adjudicatario definitivo de la Solicitud de Precios N° 120-2000, Primera Convocatoria, el día 16 de agosto de 2000, para la venta por renglón, de la vivienda No 403-A, ubicada

en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá e impedir que accediera a los inmuebles que habían motivado el acto público.”

7- El Artículo 338 del Código Civil, que dispone:

“Artículo 338. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y por graves motivos de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.”

Concepto de la infracción expuesto en la demanda:

“El artículo 338 del Código Civil fue transgredido por violación directa por comisión. La Resolución Administrativa N° 366-2000 de 22 de agosto de 2000, del Administrador General de la Autoridad de la Región Interoceánica (A.R.I.) reconoció a YOVALINA DEL CARMEN SALGADO, como adjudicataria definitiva de la Solicitud de Precios N° 120-2000, Primera Convocatoria, el día 16 de agosto de 2000, para la venta por renglón, de la vivienda No 403-A, ubicada en Clayton, Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, quien a su vez el día 26 de diciembre de 2000, suscribe Contrato de Cesión de Derechos con la sociedad Anónima denominada INVERSIONES 403-A, S.A.. La decisión objetada desconoció la irrevocabilidad de oficio de actos que reconocen derechos a favor de particulares. No existía posibilidad de revocar, de oficio, un acto administrativo en firme, que declara o reconociera derechos a favor de terceros. La resolución objetada transgredió por violación directa el artículo 338 de (sic) Código Civil.”

IV. Defensa de los intereses de la Autoridad de la Región Interoceánica (A.R.I.) por la Procuraduría de la Administración:

Es evidente que todos los cargos de ilegalidad presentados por la parte demandante carecen de asidero jurídico, puesto que precisamente el incumplimiento de sus obligaciones es la causa que la A.R.I. haya tomado la decisión debidamente

fundamentada en la Ley, de rescindir el contrato existente entre ambas partes, como se explicará a renglón seguido.

Ciertamente, en estricto cumplimiento de las normas que regulan las contrataciones públicas, la Autoridad de la Región Interoceánica (A.R.I.), celebró la Solicitud de Precios N° 120-2000, Primera Convocatoria, el día 16 de agosto de 2000, para la venta, por renglón, de las viviendas N° 403-A y 403-B y el terreno sobre el cual están construidas, ubicadas en Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, siendo el valor refrendado de la primera vivienda la suma de OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/. 85,571.98). El acto público mencionado fue adjudicado a la señora YOVALINA DEL CARMEN SALGADO GARCÍA, con cédula de identidad personal N° 8-261-855, representada en este acto por BIENES RAICES Y SEGUROS CARLES, S.A., por haber propuesto la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN BALBOAS (B/151,551.51), para la vivienda N° 403-A (ver formulario y propuesta a fojas 46-47 del expediente judicial).

La adjudicataria, suscribió con la AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA, el Contrato de Compraventa No 1376-2000, de 20 de diciembre de 2000, haciendo efectivo un abono inicial para la compra de la vivienda descrita, por la suma de QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON QUINCE CENTÉSIMOS (B/. 15,155.15), quedando un saldo pendiente por la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON TREINTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.136,396.36), cuyo pago lo garantizó con la carta irrevocable de pago del Banco Nacional de Panamá N° 2000(11050-01)1776 de 6 de diciembre de 2000,

que vencía el 6 de junio de 2001 (ver fojas 55 a 65 del expediente judicial).

Por otro lado, la señora, YOVALINA DEL CARMEN SALGADO GARCÍA, con cédula de identidad personal No 8-261-855, suscribió el día 26 de diciembre de 2000, un Contrato de Cesión de Derechos para la compra de la vivienda N° 403-A, con la sociedad denominada INVERSIONES 403-A, S.A., debidamente inscrita a la Ficha 388684, Documento 164787 de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, representada legalmente por la señora AMINA BHIKU DE DAYA, con cédula de identidad personal N° 8-220-2409, **asumiendo esta sociedad todas las obligaciones y derechos dimanantes del Contrato de Compraventa No 1376-2000.** Esta Cesión de Derechos se encuentra respaldada por la carta irrevocable de pago del Banco Nacional de Panamá N° 2000(11050-01)1776 de 6 de diciembre de 2000, prorrogada mediante Nota N° 2001(11050-01)855 de 13 de junio de 2001 (ver foja 66 del expediente judicial).

Posteriormente, y teniendo como base la Cesión de Derechos indicada, la AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEÁNICA, procedió a confeccionar la correspondiente minuta de compraventa de la vivienda descrita y se elevó a escritura pública, sin que la misma haya podido inscribirse en el Registro Público por causas imputables a la compradora, toda vez que la SOCIEDAD INVERSIONES 403-A, S.A., representada por la señora AMINA BIKHU DE DAYA, portadora de la cédula de identidad personal N°8-220-2409, no se presentó oportunamente a firmar dicha escritura pública, dejando vencer el plazo de vigencia de la carta irrevocable de pago anteriormente señalada, que respaldaba la operación bancaria.

Adicionalmente, la A.R.I. le otorgó a la empresa en mención sendas prórrogas para que cancelara el saldo adeudado, sin que cumpliera con su deber en ninguna de ellas. A pesar de los términos legalmente establecidos en el procedimiento de la compraventa, la AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA, procurando el máximo beneficio para la Nación fue flexible, pero transcurrieron 21 meses desde el momento en que se notificó la adjudicación hasta la fecha de expedición de la Resolución demandada, por medio de la cual se resolvió el Contrato de Compraventa, **sin que se efectuara la cancelación del saldo pendiente.** Obviamente, tal situación perjudica a la A.R.I., ya que además de no percibir el pago correspondiente, ha tenido que asumir gastos de vigilancia para evitar que la vivienda en referencia sufra deterioro por el transcurrir del tiempo, entre otros, imputables al incumplimiento de la compradora.

Es por lo expuesto, que el Administrador General de la A.R.I., en ejercicio de lo señalado en el artículo 104 de la Ley No 56 de 27 de diciembre de 1995, según el cual **el Estado cuenta con la facultad de resolver el contrato por incumplimiento del contratista en las cláusulas pactadas,** expide la Resolución demandada No 371-2002 de 14 de junio de 2002, a través de la cual:

Primero, resolvió el Contrato de Compraventa No 1376-2000, de 20 de diciembre de 2000, refrendado por la Contraloría General de la República el día 2 de enero de 2001; **Segundo,** dejó sin efecto la Resolución Administrativa No 366-2000, de 22 de agosto de 2000, en la parte que adjudica la Solicitud de Precios No 130-2000, Primera Convocatoria, para la venta de la vivienda No 403-A y el terreno sobre el cual está

construida, ubicada en Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, por la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/ 151,551.51);

Tercero, hace efectivo a favor de la institución en concepto de indemnización, por el incumplimiento en la obligación y los procedimientos de compra del bien adjudicado, el abono del diez por ciento (10%) cancelado por la adjudicataria del acto público;

Cuarto, autoriza la celebración de un nuevo acto público una vez habilitada la vivienda No 403-A y el terreno sobre el cual está construida, ubicada en Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá; entre otros aspectos de formalidad legal (ver fojas 1, 2 y 3 del expediente judicial).

La parte demandante fue debidamente notificada de dicho acto y procedió a utilizar los recursos administrativos ordinarios de reconsideración y apelación que le concede la Ley, siendo resueltos los mismos en ese orden por el propio Administrador General de la A.R.I. y por la Junta Directiva de la A.R.I., con sendas Resoluciones confirmatorias del acto original, con las cuales se agotó la vía gubernativa y se abrió la presente vía jurisdiccional (ver fojas 4 a 25 del expediente judicial).

Por tanto, no entendemos por qué la representación judicial de la empresa demandante afirma haber quedado en indefensión en la vía gubernativa, además que se evidencia con creces el fundamento legal de la rescisión del contrato por parte de la Autoridad de la Región Interoceánica, de tal

forma que mal puede haber violado norma legal alguna dicha entidad pública.

Como se viene exponiendo, no le asiste derecho alguno a la empresa demandante en su pretensión por ser ella y no la Autoridad de la Región Interoceánica quien ha incumplido con el Contrato de Compraventa celebrado entre ambas partes, visible a fojas 55 a 65 del expediente judicial. La cláusula sexta de este acuerdo de voluntades, cuyo modelo formó parte del pliego de cargos (obligaciones) del acto público, dice lo siguiente:

"SEXTO: Precio y forma de pago del bien inmueble. Declara **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** y así lo acepta **LA COMPRADORA**, que el precio de venta del bien inmueble descrito en las Cláusulas Tercera y Cuarta es por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/ 151,551.51)**, moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LA COMPRADORA**, de la cual **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** ha recibido abono por la suma de **QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO BALBOAS CON QUINCE CENTÉSIMOS (B/15,155.15)** según consta en el recibo No 2369 P de 5 de septiembre de 2000, expedido por la Dirección de Finanzas de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, quedando un saldo pendiente de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON TREINTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/136,396.36)**, que será cancelado por **LA COMPRADORA**, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público esta compraventa, según consta en la Carta Irrevocable de Pago 6 de diciembre de 2,000, emitida por el Banco Nacional de Panamá.

Los pagos y abonos ingresarán de igual forma a la Partida Presupuestaria No 2.1.1.1.02 y no serán devueltos a **LA COMPRADORA**, de presentarse incumplimiento en la cobertura total de lo pactado por parte de **LA COMPRADORA**, **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** retendrá el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por **LA COMPRADORA**"
(Subrayado proporcionado por la Procuraduría de la Administración)

Como se puede observar, queda desvirtuado el argumento central de la recurrente consiste en que no debió ser "injustamente penalizada por el incumplimiento en la obligación y los procedimientos de compra del bien adjudicado, ya que el abono del diez por ciento (10%) pagado, se canceló en concepto de la compra de la vivienda y no se consignó para garantizar los eventuales incumplimientos de la obligación, más cuando no se han firmado las escrituras públicas respectivas"; toda vez que en dicha afirmación inclusive está contenida la aceptación expresa de haber incumplido con sus obligaciones. Lo mismo acontece con el argumento de que la Resolución Administrativa demandada, es una mera decisión de carácter unilateral y arbitraria, ya que los contratos u obligaciones se demandan ante la esfera jurisdiccional respectiva y considera que la decisión fue proferida sin que se le otorgara derecho de defensa a su mandante.

Para este despacho del Ministerio Fiscal está claro que al celebrar la demandante el Contrato de Cesión de Derechos con la adjudicataria, relativo a la Solicitud de Precios No 120-2000, Primera Convocatoria, el día 16 de agosto de 2000, no hizo otra cosa que asumir todas las obligaciones y derechos dimanantes del Contrato de Compraventa No 1376-2000, debidamente refrendado por la Contraloría General de la República. Importa reiterar que la A.R.I., incluyó como parte del pliego de cargos de dicho acto público, y por ende forma parte del mismo, el modelo del contrato de compraventa, el cual contempló en su cláusula sexta que los pagos y abonos ingresarían a la partida presupuestaria destinada para ese rubro y no serían devueltos a la compradora de presentarse

incumplimiento en la cobertura total de lo pactado, en cuya eventualidad la autoridad vendedora (A.R.I.) retendría el abono inicial como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la compradora. Este aspecto del actuar de la Administración de la A.R.I. también encuentra su fundamento en los artículos 48, 30 y 74 de la Ley No 56 de 27 de diciembre de 1995, que establecen en su orden, lo siguiente:

"Artículo 30. Aceptación del pliego de cargos.

Todo proponente, en un acto de licitación pública, concurso o solicitud de precios, se obliga a aceptar el pliego de cargos sin objeciones ni restricciones."

"Artículo 48. Facultad de entidad licitante

La entidad licitante se reserva el derecho de rechazar una o todas las propuestas, o de aceptar la que más convenga a sus intereses.

La facultad de rechazo podrá ejercerse, siempre que no se haya ejecutoriado la resolución que adjudica el acto público de selección de contratista respectivo.

El acto de adjudicación obliga a la entidad licitante y al adjudicatario; en consecuencia, el adjudicatario o contratista, según fuere el caso, tendrá derecho a la formalización del contrato correspondiente, o a recibir compensación por los gastos incurridos, si la entidad licitante decidiese ejercer la facultad de rechazo dispuesta en el presente artículo, después de encontrarse ejecutoriada dicha adjudicación.

A su vez, la entidad licitante podrá ejecutar la fianza de propuesta, de darse incumplimiento por parte del adjudicatario. (Resaltado proporcionado por la Procuraduría de la Administración)

"Artículo 74. Cláusulas y condiciones usuales.

Las entidades públicas podrán incluir, en los contratos que celebren, los pactos, cláusulas y condiciones usuales, dependiendo de la esencia y naturaleza del contrato y aquellas otras que se consideren convenientes, siempre que no se opongan al interés público o al ordenamiento jurídico, sin perjuicio de los privilegios y prerrogativas del Estado, los cuales no podrán ser objeto de limitación, negociación o renuncia por la entidad

pública. Cualquier condición contraria a esta disposición será nula de pleno derecho.”

Obviamente, los aspectos señalados por nosotros eran del conocimiento de los directivos de la empresa demandante INVERSIONES No 403-A, S.A., porque se trata del mismo grupo de personas que aparecen como directivos de las empresas INVERSIONES No 431, S.A., INVERSIONES No 502-A, S.A., INVERSIONES No 504-A, S.A., INVERSIONES No 503-B, S.A., INVERSIONES No 430, S.A., INVERSIONES No 505-A, S.A., INVERSIONES No 427-A, S.A., INVERSIONES No 502-B, S.A., INVERSIONES No 503-A, S.A., INVERSIONES No 501-B, S.A. e INVERSIONES No 501-A, S.A., las cuales han presentado demandas muy similares a la que ahora contestamos, tienen además como representante judicial al mismo apoderado judicial y como representante legal a la misma persona natural, todo lo que nos lleva a concluir que las cesiones de derechos celebradas con las personas naturales originalmente adjudicatarias de los actos públicos para la compraventa de viviendas de la A.R.I., en fechas muy cercanas y de manera muy similar se hizo profesionalmente con fines especulativos.

Prueba de lo anterior es que mediante demandas similares de plena jurisdicción han sido formados en la Sala Tercera los expedientes judiciales identificados con los números: 607-02, 609-02, 610-02, 612-02, 614-02, 615-02, 617-02, 618-02, 619-02, 620-02, 621-02 y 622-02; en los cuales las pretensiones sólo varían en cuanto al **número** de las Resoluciones, actos públicos y **números** de las viviendas adjudicadas, pero provienen de la misma causa de pedir: devolución del 10% de abono inicial para la adquisición de las respectivas viviendas, a las doce (12) empresas

mencionadas (Inversiones "número de vivienda", S.A.) cuyos suscriptores son las mismas personas naturales. Por tanto, en aplicación del principio de economía procesal, **solicitamos respetuosamente a ese Tribunal, ordene la acumulación de los procesos judiciales en referencia, teniendo como fundamento lo dispuesto en los artículos 720 y siguientes del Código Judicial.**

Para finalizar y en consecuencia del análisis expuesto, el acto administrativo impugnado no ha producido ninguna de las violaciones legales señaladas por el apoderado judicial de la parte demandante, por tanto, solicitamos respetuosamente a los Honorables Magistrados que integran la Sala Tercera, Contencioso Administrativa, de la Corte Suprema de Justicia, declarar legales, en su oportunidad procesal, la Resolución Administrativa No 371-2002 de 14 de junio de 2002, dictada por el Administrador General de la Autoridad de la Región Interoceánica y sus actos confirmatorios.

V. Pruebas.

Aceptamos las pruebas documentales originales y las que se encuentran debidamente autenticadas, presentadas con la demanda.

Aducimos como prueba de la Administración, el expediente administrativo relacionado con la demanda judicial de marras, incluyendo toda la documentación relacionada con la Solicitud de Precios No 120-2000, realizada por la Autoridad de la Región Interoceánica (A.R.I.).

Oportunamente presentaremos las otras que estimemos necesarias.

VI. Derecho.

Negamos el invocado por la parte demandante.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración

AMdeF/10/bdec

Víctor L. Benavides P.
Secretario General