

*Defensoría del Pueblo
de la República de Panamá*

PANAMÁ, OCHO (8) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

RESOLUCIÓN FINAL No. 5455y-2022

VISTOS:

Conforme a la Ley No. 7 de 5 de febrero de 1997, que desarrolla el artículo 129 de la Constitución Política de la República de Panamá, se crea la Defensoría del Pueblo, como institución independiente, quien velará por la protección de los derechos establecidos en el Título III y demás derechos consagrados en la Constitución Política de la República de Panamá, así como los derechos previstos en los convenios internacionales de Derechos Humanos y la Ley, mediante el control de los hechos, actos u omisiones de los servidores públicos y de quienes presten servicios públicos.

Que en virtud de lo anterior y en concordancia con el artículo 4 numerales 1, 4 y 8, artículos 24, 26, y 27 de la Ley No. 7 de 5 de febrero de 1997 y sus actos reformativos, concierne a este Despacho promover la oportuna investigación a fin de esclarecer los hechos señalados en la presente Queja.

ANTECEDENTES:

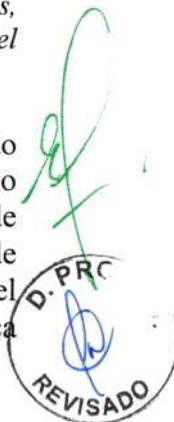
El día 23 de agosto de 2023, se recibió la queja personalmente, por parte de los Moradores de las islas de Casaya, Casayeta y Bolaños, en contra del Municipio de Balboa, el Ministerio de Economía y Finanzas, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Contraloría General de la República, el Registro Público de Panamá y el Ministerio de Salud, señalando lo descrito a continuación:

Primero: Expresan que, residen en las mencionadas islas desde los tiempos de la conquista; sin embargo, a la fecha no cuentan con título de propiedad, a pesar que por muchos años vienen dándole uso y goce a la tierra.

Segundo: Afirman que, el día 29 de febrero de 1996, el Ministerio de Hacienda y Tesoro (hoy en día Ministerio de Economía y Finanzas) a título de La Nación traspasa utilizando la figura de donación las tierras de las Islas Casaya, Casayeta y Bolaños al Municipio de Balboa, mediante Escritura Pública No. 1804 de 29 de febrero de 1996, las Fincas No. 1492, No. 1489 y No. 14510, ubicadas en el Corregimiento de Saboga, Distrito de Balboa, Provincia de Panamá, con el siguiente fin:

1. Finca No. 141510, será parcelada en los lotes utilizados para vivienda. Y se titularan, respetando los derechos posesorios existentes.
2. Finca No. 1489 y 1492, será parcelada para desarrollar proyectos agrícolas y artesanales, en coordinación con los moradores del área y la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro.

Tercero: Sostienen que, lo anterior ha sido incumplido por el donatario, ya que infringido las citadas cláusulas al segregar y vender parte de los terrenos a distintas empresas, como consta en la Escritura Pública No. 3,503 de 13 de marzo de 2014, por el cual el Municipio de Balboa segrega y vende a Casaya Resort S.A., sobre un lote de terreno de la Finca de Propiedad No. 141510; y la Escritura No. 13,621 de 24 de septiembre de 2013, donde el Municipio de Balboa segrega y vende a la Empresa Arco S.A. sobre lotes No. 141510 y Finca No. 1489.



Cuarto: Expresan que, por años han mantenido una lucha para que sus derechos posesorios le sean respetados; por lo que, han solicitado información al respecto ante las diferentes entidades, así como al Municipio de Balboa, con el fin de conocer el estado actual de las tierras que componen las mencionadas islas donde ellos residen, sin obtener respuesta.

Quinto: Afirman que, el traspasó al Municipio de Balboa, a título de donación de las tres 3 fincas, fue con el único fin de que las mismas fueran segregadas a favor de los moradores, respetando los derechos posesorios existentes a la fecha del traspaso, para viviendas, fines agrícolas y artesanal; como así debía mantener un área libre total del 10% a favor de la Nación. A esto se le estableció un término de cinco (5) años, para que se realizarán los mismos, al no cumplirse con dicho propósito las fincas deberían revertir a la Nación.

Sexto: Señalan que, el Municipio de Balboa, no cumplió con lo estipulado en la Escritura Pública No. 1804 de 29 de febrero de 1996, las islas Casaya, Cayeta y Bolaños, sino que procede con la segregación y vende mediante Escritura Pública No. 3,503 al señor Jorge Manuel Arias T., y otros, venta que posteriormente fue declarada nula y se ordena la inscripción de los traspasos y reincorporar las fincas a la Nación, mediante Fallo del Segundo Tribunal de Justicia de 16 de noviembre de 1998; sin embargo, a la fecha el señor Arias, aduce ser el dueño presentando documentos del Registro Público de Panamá, en cuanto a la toma de agua la misma se encuentra dentro los terrenos en disputa, la cual para obtenerla deben pagar a los empleados del señor Arias, la suma de tres balboas (B/. 3.00) por tanque.

Séptimo: Manifiestan que, por estar reclamando sus derechos se ven afectados a la hora de solicitar atención médica, ya que, en el Centro de Salud de San Miguel, cuando se enteran que son de Casaya o Casayeta no le brindan atención o los dejan esperando hasta el otro día, según ellos todo esto por instrucciones del Alcalde del Distrito de Balboa.

Por motivo de la queja presentada, este Despacho procedió a dar cumplimiento con lo estatuido en el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo y se dictó la Resolución No. 5455a-2022 de 29 de agosto de 2022, a través de la cual se dispuso a admitir la queja presentada por los moradores islas de Casaya, Casayeta y Bolaños y se ordenó el inicio de una investigación a fin de determinar las ocurrencias de las conductas descritas y si las mismas se configuran en vulneración de Derechos Humanos.

Mediante Oficio No. 5455b-2022 de 29 de agosto de 2022, visible a foja (65), se solicitó al Municipio de Balboa, lo siguiente:

“¿Tiene conocimiento la entidad que usted regenta sobre los hechos descritos por los moradores de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños?”

¿Cuál es el sustento jurídico que utilizó la entidad que usted representa y el Concejo Municipal para celebrar contratos de segregación y venta de terrenos con la Empresa Casaya Resort S.A., Empresa Arco S.A., Jorge M. Arias Thompson, Graciela De La Cruz Peña, Isidoro Jiménez Justiniani? Entendiéndose que estos iban en contra disposición de la Cláusula Tercera de la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996.

¿Qué acciones ha realizado su Despacho con el fin de subsanar la problemática descrita?”

A través del Oficio No. 192-2022 de 22 de septiembre de 2022, el Municipio de Balboa, visible a foja (81), respondió:

“En primer lugar negamos cada uno de los hechos, que la parte actora expone en su pretensión dentro de la presente queja.

Sobre los hechos descrito por los moradores de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños, se ha indicado a ellos, que deben presentar sus solicitudes al Concejo Municipal de Balboa, en atención a la normativa vigente, siendo estas el numeral 9 del artículo 17 de la ley 106 de 1973, reformada por la ley 52 de 1984 y Ley 37 de 2009; de igual manera, el Acuerdo Municipal No.05-11 de 19 de enero de 2011.

El sustento jurídico que se utiliza en el Municipio de Balboa, para celebrar contratos de segregación y venta de terrenos, es el Acuerdo Municipal No.05-11 de 19 de enero de 2011, publicado en la Gaceta Oficial No. 27492-A del 13 de marzo de 2014.



Todas las situaciones relacionadas con problemáticas de terrenos municipales, por ley es competencia de los Concejos Municipales (ver artículo 17 numeral 9 de la Ley 106 de 1973), por ello todas las acciones, solicitudes, quejas, peticiones deben ser subsanadas según las normativas vigentes y de acuerdo a las competencias que le corresponden al Concejo Municipal y Alcaldía Municipal. Respetado Defensor en virtud lo anterior y con el respeto acostumbrado solicitamos DESESTIMAR la Queja interpuesta por los moradores de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños, en el presente proceso administrativo, en contra del Suscrito."

Mediante Oficio No. 5455c-2022 de 29 de agosto de 2022, visible a foja (66), se solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas, lo siguiente:

- ¿Tiene conocimiento la entidad que usted regenta sobre los hechos descritos por los moradores de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños?*
- ¿La entidad que usted regenta conoce si se ha incumplido o no las condiciones descritas en las cláusulas tercera, cuarta y quinta de la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996?*
- ¿Qué acciones ha ejecutado la entidad que usted representa con el objeto de revertir las fincas a propiedad de la Nación?*
- ¿Considera la entidad que usted regenta que el Municipio de Balboa, tenía la potestad de darle otro destino diferente a lo pactado a las fincas del caso que nos ocupa?*
- Si según el Fallo del Segundo Tribunal de Justicia de 16 de noviembre de 1998, que ordenó la nulidad de las escrituras de inscripción de los traspasos y reingresar las fincas ¿Por qué no se hizo el traspaso o reintegro de las mismas a la Nación?*
- ¿Considera la entidad que usted regenta legal la posterior venta que hace el Municipio de Balboa a la Empresa Arcos S.A. y Casaya Resort, S.A.?*

A través de la Nota No. MEF-2022-56551 de 29 de septiembre de 2022, el Ministerio de Economía y Finanzas, visible a foja (127), solicitó que se le brindará una prórroga al termino de contestación; misma que, fue concedida mediante Resolución No. 5455k-2022 de 11 de octubre de 2022, visible a foja (128) y notificada mediante Oficio No. 5455l-2022 de 11 de octubre de 2022, visible a foja (129).

A través de la Nota No. MEF-2022-60330 de 17 de octubre de 2022, el Ministerio de Economía y Finanzas, visible a foja (131), respondió:

“...
En efecto, este Ministerio recibió solicitud formulada por la Firma de Abogados Dupraza y Asociados, en representación de los residentes de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños, a fin que se procediera a decretar la Resolución de los actos administrativos contemplados en la Resolución 203 de 11 de diciembre de 1995 y Resolución 19 de 22 de enero de 1996, por medio de la cual a través de Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996, La Nación traspasó al Municipio de Balboa a título de donación las Fincas 1492, 1489 y 141510, todas con código 8101, ubicadas en el distrito de Balboa, provincia de Panamá, en virtud que el Municipio de Balboa no cumplió con lo establecido en la referida Escritura Pública, la cual estableció fines específicos de uso y destino para estas tierras.

...
Consideramos que esta consulta debe ser dirigida al Registro Público de Panamá, conforme a lo que dispone el artículo 1784 del Código Civil, dadas las acciones llevadas a cabo por el Municipio de Balboa, incumpliendo los propósitos y condiciones establecidas para la limitación de dominio que consta en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996.

...
Luego de recibir la solicitud formulada por la Firma de Abogados Dupraza y Asociados, en representación de los residentes de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños, la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, remitió al expediente con este caso ante la Oficina de Asesoría Legal del Despacho Superior con un proyecto de borrador de Resolución, el cual



Legal del Despacho Superior, se han atendidos las recomendaciones jurídicas para la toma de las acciones correspondientes.

En el Despacho de la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado, se ha atendido en diversas ocasiones con cita o sin previa cita a los representantes de los residentes, así como a sus apoderados especiales quienes han sido recibidos por la Subdirectora de la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado, por abogados asesores del Despacho que manejan el expediente y los peticionarios han tenido la oportunidad de exponer su posición con respecto a lo actuado por parte del Municipio de Balboa, en relación a las referidas islas y en estas reuniones se han acordado acciones puntuales a ejecutar por parte del Ministerio de Economía y Finanzas a través de esta Dirección, tales como; ordenar al Director del Registro Público de Panamá, la anotación de una marginal en cada una de las Fincas y otras acciones jurídicas que sobre la marcha se irán notificando e incluso, se les recomendó a ellos que en adición, promovieran las acciones penales, judiciales y administrativas que estimarán necesarias al respecto de ver cumplidas sus justas reclamaciones.

La Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado, ordenó a la Dirección del Registro Público de Panamá que se anotara una marginal de advertencia sobre las Fincas N° 1489, Casaya, 141510 Casayeta, y 1492 (Bolaños), ubicadas en el distrito de Balboa, provincia de Panamá, todas con código 8101 y de igual forma, se ordenó al Registro Público de Panamá, la anotación de una marginal sobre ocho (8) Fincas segregadas de las tres fincas madres indicadas previamente, de tal forma que no se pueda realizar ninguna operación sobre las mismas, anotación que ya fue establecida por el Registro Público de Panamá, el día 28 de julio de 2022.”

Mediante Oficio No. 5455d-2022 de 29 de agosto de 2022, visible a foja (68), se solicitó a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, lo siguiente:

¿Tiene conocimiento la entidad que usted regenta sobre los hechos descritos por los moradores de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños?

A través de la Nota N° ANATI-DAG-2404-2022, Autoridad Nacional de Administración de Tierras, visible a foja (72), respondió:

“Al respecto, debemos aclarar que al revisar dicha queja nos percatamos que al darse el traspaso mediante la Escritura No 1804 de 29 de febrero de 1996, se dio al Municipio de Balboa, convirtiendo esas fincas en propiedad del Municipio por ende quien le compete los trámites manifestado por los moradores es a dicha entidad administrativa y no a nuestra entidad.”

Mediante Oficio No. 5455e-2022 de 29 de agosto de 2022, visible a foja (69), se solicitó a la Contraloría General de la República, lo siguiente:

*Según su Informe de Auditoría Núm. 087-570-2019/DINAG-DSGOL, se encontraron irregularidades relacionadas con las ventas por parte del Municipio de Balboa en las islas Casaya, Casayeta y Bolaños, ¿se puso en conocimiento a la Fiscalía Anticorrupción?
¿Qué otras acciones realizó la entidad que usted regenta sobre el caso que nos ocupa?*

A través de la Nota No. 2602-2022-LEG/CE de 12 de septiembre de 2022, el Contralor General de la República, visible a foja (77), solicitó que se le brindará una prórroga al termino de contestación; misma que, fue concedida mediante Resolución No. 5455i-2022 de 23 de septiembre de 2022, visible a foja (79) y notificada mediante Oficio No. 5455j-2022 de 23 de septiembre de 2022, visible a foja (80).

A través de la Nota No. 2730-2022-LEG/CE de 18 de octubre de 2022, el Contralor General de la República, visible a foja (134), respondió:

“Sobre el particular, le indicamos que a través de la Nota Núm. 196-2022-DINAG-DESAGOL de 24 de febrero de 2022, dirigida a la licenciada Johaira González Castillo, Fiscal de Circuito Anticorrupción de Descarga del Primer



Circuito Judicial de Panamá, esta Entidad remitió copia autenticada del Informe de Auditoría Núm.087-570-2019/DINAG-DSGOL, relacionado con el proceso de adjudicación, compra y pago de los terrenos de las islas Bolaños, Casaya y Casayeta en el Municipio de Balboa, contentivo de 887 fojas. La citada misiva fue recibida por la Fiscalía Anticorrupción el 11 de marzo de 2022.

De la misma forma, remitimos copias autenticadas del referido Informe de Auditoría al Municipio de Balboa y al Ministerio de Economía y Finanzas, respectivamente, por medio de las Notas Núms. 194-2022-DINAG-DESAGOL y 195-2022-DINAG-DESAGOL, de 18 de febrero de 2022, las cuales cuentan con sello de recibido de 11 de marzo de 2022."

Mediante Oficio No. 5455f-2022 de 29 de agosto de 2022, visible a foja (70), se solicitó al Registro Público de Panamá, lo siguiente:

¿La entidad que usted regenta conoce si se ha incumplido o no las condiciones descritas en las cláusulas tercera, cuarta y quinta de la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996?

¿Considera la entidad que usted regenta que el Municipio de Balboa, tenía de la potestad de darle otro destino diferente a lo pactado a las fincas del caso que nos ocupa?

Si según el Fallo del Segundo Tribunal de Justicia de 16 de noviembre de 1998, que ordenó la nulidad de las escrituras de inscripción de los traspasos y reingresar las fincas ¿Por qué no se hizo el traspaso o reintegro de las mismas a la Nación?

¿Considera la entidad que usted regenta si es legal la posterior venta que hace el Municipio de Balboa a la Empresa Arcos S.A. y Casaya Resort, S.A.?

¿Constan marginales sobre las Fincas N° 1489, 141510 y 1492, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de manera que no se pueda realizar ninguna operación sobre las mismas? En caso que se respuesta sea afirmativa ¿Desde cuándo fue inscrita dicho gravamen?

A través de la Nota DG-AL-660-2022 de 8 de septiembre de 2022, el Registro Público de Panamá, visible a foja (73), respondió:

"De conformidad con las constancias del Registro, la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, por la cual "LA NACIÓN TRASPASA AL MUNICIPIO DE BALBOA, A TITULO DE DONACIÓN LAS FINCA NO. 1492, No. 1489 Y No. 141510, UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO DE SABOGA, DISTRITO DE BALBOA, PROVINCIA DE PANAMÁ.", ingresó al Registro Público mediante Entrada 6252/245 del Diario, y fue inscrita el 12 de abril de 1996. Dicha Escritura Pública en sus cláusulas TERCERA, CUARTA Y QUINTA establece lo siguiente:

"...

TERCERO: Declara LA NACION y EL MUNICIPIO que las tres fincas se utilizarán solamente para el desarrollo de los siguientes proyectos:

- 1. Finca 141510 será parcelada en lotes, utilizados para viviendas y se titularan, respetando los derechos posesorios existentes.*
- 2. Finca 1489 y 1492 será parcelado para desarrollar proyectos agrícolas y artesanales, en coordinación con los moradores del área y la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro.*

CUARTO: Declara LA NACION Y EL MUNICIPIO que de no realizarse las parcelaciones descritas en un período de cinco (5) años consecutivos, contados a partir de la inscripción de esta Escritura, las finca antes descritas revertirán a LA NACIÓN.

QUINTO: Declara EL MUNICIPIO que se compromete a respetar los títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro Público que por cualquier circunstancia hayan sido omitidos.

Igualmente se compromete a respetar los derechos posesorios existentes."



Le informamos que luego de cumplido el período de los cinco (5) años al que se refiere la cláusula CUARTA antes citada, se practicaron segregaciones de globos de terreno, naciendo las siguientes Fincas:

FINCA MADRE	STATUS	FINCA	UBICACIÓN	ENTRADA	SUPERFICIE INICIAL	TITULAR	AÑOS DE LA INSCRIPCIÓN
1489	AC	33949	8101	61223-2011	3 HAS 0397 MT2 83DC2	DINAMON COMPANY INC.	2011
1489	AC	366893	8101	224679-2011	4HAS 6698 MT2 94dc2	DINAMON COMPANY INC.	2011
1489	AC	444986	8101	198292-2013	4HAS 1603.562MT2	EMPRESAS ARCO, S.A.	2013
141510	AC	402309	8101	192535-2012	12HAS 1986-22 MT2	EMPRESA ARCO, S.A.	2012
141510	AC	444981	8101	198292-2013	4HAS 8890.763 MT2	EMPRESA ARCO, S.A.	2013
141510	AC	444983	8101	198292-2013	4HAS 5105.145 MT2	EMPRESA ARCO, S.A.	2013
141510	AC	462719	8101	553007-2014	1 HAS 1353 MT2 35DC2	EMPRESA ARCO, S.A.	2014

Sobre los Folios o Fincas nuevas antes citadas, se encuentra en proceso de colocación de Nota Marginal de Advertencia, trámite que suspende los efectos de esas inscripciones, solicitud rogada por el Licenciado Orlando Barria Frago, Director de Bienes Patrimoniales del Estado, del Ministerio de Economía y Finanzas, presentada al Registro Público el 19 de julio de 2022, mediante el Expediente 285637-2022.

...

El Registro Público no tiene jurisdicción ni elementos documentales ingresados al sistema registral que indiquen que el Municipio de Balboa tenía tal potestad. Las condiciones expresadas en las cláusulas Tercera, Cuarta y Quinta de la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, son claras; sin embargo, no existen evidencias de modificación de las mismas a nivel de Resoluciones Municipales o de otro acto administrativo idóneo para tal modificación.

...

Le informamos que el Fallo de Segundo Tribunal de Justicia de 16 de noviembre de 1998 al que usted se refiere, ingresó al Registro Público mediante Entrada 6318/274 del Diario y fue inscrito el 25 de septiembre de 2002.

Procederemos a realizar el estudio correspondiente, la cual tomara tiempo porque es una inscripción de casi casi 20 años y así determinar lo referente a la migración de información al nuevo sistema FUTUREG y determinar lo concerniente a devolución de superficies.

...

Sobre las actuaciones del Municipio de Balboa, le aclaramos que no somos competentes para emitir consideraciones respecto a la legalidad de los actos emitidos por dicha Entidad.

...

Le informamos que estamos en comunicación con la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, para coordinar la forma de cumplir la cláusula CUARTA de la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996 antes citada, respecto a la reversión a favor de LA NACIÓN de las Fincas N° 1489, 141510 y 1492, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá.

Las fincas antes citadas se encuentran en proceso de colocación de Nota Marginal de Advertencia, trámite iniciado a solicitud del Licenciado Orlando



Barría Frago, Director de Bienes Patrimoniales del Estado, del Ministerio de Economía y Finanzas, presentada al Registro Público el 19 de julio de 2022, mediante el Expediente 285637-2022.

Las fincas antes citadas aún no cuentan con Nota Marginal de Advertencia, pero le hemos practicado una anotación preventiva el 28 de julio de 2022, por el tiempo que duren los procedimientos y estudios que determinen la viabilidad de colocar la Nota Marginal de Advertencia, o en su defecto, se practique la reversión a favor de La Nación, acto que se vería afectado por la Nota Marginal de Advertencia, cuyo efecto jurídico sería el bloqueo del Folio para posteriores inscripciones; en este caso, la reversión de superficie o de titularidad.
... ”

Mediante Oficio No. 5455g-2022 de 29 de agosto de 2022, visible a foja (71), se solicitó al Ministerio de Salud, lo siguiente:

*¿Tiene conocimiento la entidad que usted regenta sobre los hechos descritos por los moradores de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños, en concepto de la falta de atención de sus pobladores al presentarse al Centro de Salud de San Miguel?
¿Cómo operan los acueductos rurales en las islas Casaya, Casayeta y Bolaños?*

A través de la Nota No. 2848-OAL/PJ de 13 de septiembre de 2022, el Ministerio de Salud, visible a foja (76), respondió:

“ ...
Con la finalidad de dar respuesta a lo requerido respecto a la supuesta falta de atención de los pobladores al presentarse al Centro de Salud de San Miguel, tenemos a bien informar que, mediante Nota No. 315/DRM/RSPE/22 de 12 de septiembre de 2022, la Región de Salud de Panamá Este, informó que el Centro de Salud El Golfo, brinda atención médica, a toda la población que acude al centro sin excepción de personas, en horario de siete de la mañana a tres de la tarde (7:00 a.m. a 3:00 p.m.), por sistema de cupos y después de ese horario, priorizan las atenciones de urgencias sin discriminar procedencia, logrando así brindar un servicio de atención médica de 24 horas.

Sobre la queja, la Regional de Salud de Panamá Este, indicó que a la fecha no ha recibido ningún reporte del Centro de Salud sobre algún incidente, razón por la que solicitamos nos remitan la información correspondiente, a fin de subsanar cualquier situación respecto a la atención médica.

En cuanto a la respuesta a lo contenido en el punto 2, del precitado oficio, solicitamos extensión del término concedido, toda vez que, dichas comunidades son áreas de difícil acceso y su único transporte es por vía acuática. Lo anterior, con el propósito de coordinar con el Departamento de Agua Potable y Obras Sanitarias una evaluación del caso y organización comunitaria.” (sic)

Mediante Oficio No. 5455m-2022 de 23 de diciembre de 2022, visible a foja (226), se puso en conocimiento al Ministerio de Economía y Finanzas, de nuevos elementos aportados por el quejoso y se solicitó lo siguiente:

“ ...
nos remita su postura relacionada con los elementos aportados por Licdo. Alex Martínez, en los párrafos anteriores.”

A través de la Nota No. DG-AL-019-2023 de 10 de enero de 2023, el Registro Público de Panamá, visible a foja (259), respondió:

“ ...
En reiteradas reuniones con el equipo legal del Ministerio de Economía y Finanzas, se le hizo saber al licenciado Alex Martínez que, aun cuando nosotros procederíamos con la resolución de los actos administrativos”, entiéndase como tal, la extinción de los efectos de las decisiones contemplados en la Resolución 203 de 11 de diciembre de 1995 y Resolución 19 de 22 de enero de 1996, por medio de la cual, a través de Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996, La Nación traspasa al Municipio de Balboa a título de donación las Fincas 1489, 1492 y 141510, todas con código de ubicación 8101 y, en consecuencia, su reversión a favor de La Nación; él, de manera paralela, también podía presentar



acciones o recursos ante los tribunales de justicia correspondientes, de manera tal que pudiese atacar por la presunta nulidad los actos administrativos emanados por parte del Concejo Municipal de Balboa.

Es importante aclarar que en ningún momento el Ministerio de Economía y Finanzas le expresó al licenciado Alex Martínez ni a sus representados que se les iban a entregar títulos de propiedad, puesto que primeramente no forma parte de las ordenanzas contenidas en la Escritura Pública No. 1804 de 29 de febrero de 1996 y en segunda instancia, entregar títulos de propiedad no es actualmente una facultad de esta Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado ni del Ministerio de Economía y Finanzas.

Resulta irresponsable la afirmación del letrado Alex Martínez; el Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado, recibió de parte de la Contraloría General de la República el informe de Auditoría Num.087-570-2019/DINAG-DSGOL, producto de la Resolución No. 351-2019/DINAG de 26 de marzo de 2019, mediante la cual se ordenó a la Dirección Nacional de Auditoría la realización de una auditoría en el Municipio de Balboa, relacionada con el proceso de adjudicación, compra y venta de los terreros de las islas Casaya, Casayeta y Bolaños, en el período comprendido entre 2009 hasta el mes de marzo de 2019, en respuesta al Oficio No. 674/451-177Jom de 28 de marzo de 2018 de la Fiscalía Anticorrupción de Descarga, que adelanta una investigación por denuncia presentada por LEONCIO ARIPE PEÑA, uno de los clientes del abogado Alex Martínez.

Dicha auditoría consistió en la revisión y análisis de los expedientes relacionados con la adjudicación, compra y venta de lotes de terrenos, Actas del Concejo Municipal del Distrito de Balboa, Resoluciones, Acuerdos Municipales, Escrituras Públicas, recibos de cobros, comprobantes de depósitos y los estados de cuentas de banco del Municipio de Balboa, que revelan el incumplimiento del Municipio de Balboa de lo convenido en la Escritura Pública No. 1804 de 29 de febrero de 1996; elementos de juicio más que suficientes para tomar una decisión, sin necesidad de una inspección de campo.

Es importante anotar que si bien el abogado Martínez no representa a LEONCIO ARIPE PEÑA en esa querrela penal, si aparece entre los pobladores de las islas que le otorgaron poder en la solicitud que el licenciado Martínez dirigió al señor Presidente de la República, de la cual recibimos una copia que le ha permitido tener acceso a la solicitud formulada por DUPRAZA Y ASOCIADOS, sobre la reversión de las islas a favor de La Nación por incumplimiento de lo convenido en la Escritura Pública 1804; por lo que nos sorprende que haga y mantenga estos cuestionamientos, si ya él tiene conocimiento del Informe de auditoría en referencia, puesto que tuvo acceso al mismo en nuestras oficinas.

No entendemos entonces porque el letrado Alex Martínez persiste en su intención de distraernos en preguntar algo cuya respuesta se registra en el citado informe que él y su asistente, Armando Pinto, han revisado en múltiples ocasiones.

Finalmente, respecto a este segundo argumento, debemos anotar que el Ministerio de Economía y Finanzas, mediante Resolución MEF-2022-3336 de 16 de diciembre de 2022, resolvió, por incumplimiento, los traspasos a título de donación a favor del Municipio de Balboa de las Fincas número 1489, 1492 y 141510, todas con código de ubicación 8101, Sección de la Propiedad, provincia de Panamá; y, como consecuencia de ello, se revierten a favor de La Nación y se instruye al Registro Público de Panamá para que inscriba las citadas fincas a nombre de La Nación.

Con relación al tercer argumento del abogado Martínez, debemos anotar que éste pierde de vista que, erróneamente, dirigió su petición a la Presidencia de la República y de ésta se nos dio una copia que se incorporó a la solicitud formulada por DUPRAZA y Asociados y no fue hasta hace poco que él revocó aquel mandato, por lo que en nuestra respuesta hacemos referencia correcta al origen del trámite.

La Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado a través del Despacho del Director, de todo el equipo legal de asesores, auditores, la Subdirectora y Jefes de Departamento, le hemos brindado toda la atención y orientación necesaria Cada vez que nos visitan con o sin cita, incluso en medio de las restricciones por



pandemia por la COVID-19 y, a diferencia de lo que ha indicado el letrado Alex Martínez, como Dirección, nos hemos reunido en innumerables ocasiones con él y con sus representados; como es el caso de la reunión celebrada el día 6 de julio de 2022, a solicitud de los interesados, donde se efectuó un encuentro en el Despacho de la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado, en la que participó una nutrida delegación de los moradores, en compañía de su Apoderado Especial, quienes en su intervención expusieron su posición con respecto a lo actuado por parte del Municipio de Balboa, en relación a las referidas islas, oportunidad que aprovechamos para acordar acciones puntuales a ejecutar por parte de la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado, tales como, ordenar al Director del Registro Público de Panamá, la anotación de una marginal en cada una de las Fincas, y se les recomendó a ellos que promovieran las acciones penales, judiciales, contenciosas y administrativas que estimarán necesarias.

Como hemos señalado ya, este tema tiene respuesta a través de la Resolución MEF-RES-2022-3336 de 16 de diciembre de 2022.

El letrado Alex Martínez vuelve a equivocarse una vez más en sus apreciaciones, porque al parecer, no es de su entendimiento que la acción desarrollada por la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, no dependía del impulso que él pudiera darle, puesto que, las gestiones ejecutadas se dieron de manera oficiosa, tomando en consideración el Informe de Auditoría levantado por la Contraloría General de la República.”

Mediante Oficio No. 5455n-2022 de 22 de diciembre de 2022, visible a foja (232), se puso en conocimiento al Registro Público de Panamá, de nuevos elementos aportados por el quejoso y se solicitó lo siguiente:

“...
nos remita su postura relacionada con los elementos aportados por Licdo. Alex Martínez, en los párrafos anteriores.”

A través de la Nota No. DG-AL-019-2023 de 10 de enero de 2023, el Registro Público de Panamá, visible a foja (247), respondió:

“...
Nos ratificamos de la respuesta contenida en la Nota DG-AL-660-2022 del 8 de septiembre de 2022, respecto a los señalamientos de supuesta corrupción en el Registro Público por inscripciones realizadas en los años 2011 al 2014, aclaramos que dichas inscripciones son producto de que el 12 de abril de 1996, cuando se inscribió la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, no se practicaron (a solicitud de parte interesada o de oficio por parte de Registro Público) anotaciones, restricciones o limitaciones en las Fincas N° 1489, 141510 y 1492, sección de la Propiedad, provincia de Panamá, que alertaran a los calificadores del contenido de las cláusulas TERCERA, CUARTA y QUINTA, debidamente transcritas en la Nota DG-AL-660-2022 del 8 de septiembre de 2022.

Aclaramos que actualmente sobre las Fincas N° 1489, 141510, 1492, 339849, 366893, 444986, 402309, 444981, 444983 y 462719, todas con Código de Ubicación 8101, sección de Propiedad, provincia de Panamá; consta Anotación Preventiva de Marginal de Advertencia; adicional, luego de concluir el proceso de colocación de Nota Marginal de Advertencia solicitada por el Director de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, el caso será remitido a la Unidad de Investigación Registral (UNIRE) para que se surtan ellos proceso/s administrativo/s disciplinario/s de rigor y se determine la viabilidad de instaurar procesos extraregistrales en contra de quienes resulten responsables.

Nos ratificamos de la respuesta contenida en la Nota DG-AL-660-2022 del 8 de septiembre de 2022.

Respecto a lo señalado por parte del quejoso, este señala "que la respuesta es clara por parte del Registro Público", por tanto, podemos concluir que se refiere a alegatos o consideraciones del quejoso dirigidos a la Defensoría del Pueblo para su consideración, pero no contiene consulta o solicitud de información que deba ser aclarada por el Registro Público.



Nos ratificamos de la respuesta contenida en la Nota DG-AL-660-2022 del 8 de septiembre de 2022. Aprovechando para aclarar el hecho de que en la actualidad los registros se llevan en forma electrónica, dicho hecho no significa que los estudios registrales se puedan resolver presionando la tecla enter; en el caso que no ocupa, se requieren la revisión de inscripciones y cálculos de superficie practicadas en el sistema de Rollo y Redi, así como la revisión de la correcta migración al sistema actual del Registro Público FUTUREG.

Nos ratificamos de la respuesta contenida en la Nota DG-AL-660-2022 del 8 de septiembre de 2022.

Respecto a lo señalado por parte del quejoso, podemos concluir que se refiere a alegatos o consideraciones dirigidas a la Defensoría del Pueblo para su consideración, pero no contiene consulta o solicitud de información que deba ser aclarada por el Registro Público.

Aclaremos que estamos en comunicación con la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, para coordinar la forma de cumplir la cláusula CUARTA de la Escritura Pública N° 1804 de 29 de febrero de 1996 antes citada, respecto a la reversión a favor de LA NACIÓN de las Fincas N° 1489, 141510 y 1492, sección de la Propiedad, provincia de Panamá.

Aclaremos que las fincas que se encuentran en proceso de colocación de Nota Marginal de Advertencia, son las fincas citadas en la respuesta PRIMERA de la Nota DG-AL-660-2022 del 8 de septiembre de 2022, o sea, las Fincas No. 339849, No. 366893, No. 444986, No. 402309, No. 444981, No. 444983 y No. 462719, todas con Código de Ubicación 8101, sección de Propiedad, provincia de Panamá.”

Mediante Oficio No. 5455o-2022 de 22 de diciembre de 2022, visible a foja (235), se puso en conocimiento a la Contraloría General de la República, de nuevos elementos aportados por el quejoso y se solicitó lo siguiente:

“... nos remita su postura relacionada con los elementos aportados por Licdo. Alex Martínez, en los párrafos anteriores.”

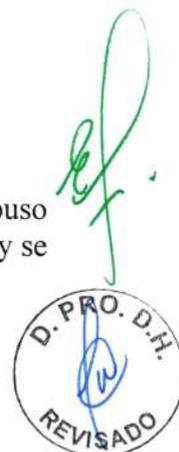
A través de la Nota No. 11-2023-LEG/CE de 4 de enero de 2023, la Contraloría General de la República, visible a foja (250), solicitó que se le brindará una prórroga al termino de contestación; misma que, fue concedida mediante Resolución No. 5455u-2022 de 17 de enero de 2023, visible a foja (255) y notificada mediante Oficio No. 5455v-2022 de 17 de enero de 2023, visible a foja (256).

A través de la Nota No. 97-2023-LEG/CE de 9 de febrero de 2023, la Contraloría General de la República, visible a foja (286), respondió:

“... Al respecto, le informamos que nos mantenemos en lo indicado en el Informe de Auditoría Núm.087-570-2019/DINAG-DSGOL y sus recomendaciones, que como es de su conocimiento, fue remitido tanto a la Fiscalía de Circuito Anticorrupción de Descarga del Primer Circuito Judicial de Panamá de la Procuraduría General de la Nación (Nota Núm. 196-2022-DINAG-DESAGOL de 24 de febrero de 2022) como al Ministerio de Economía y Finanzas (Nota Núm. 195-2022-DINAG-DESAGOL de 18 de febrero de 2022) para lo que corresponda.

De igual forma, le indicamos que nos abstendremos de emitir comentarios respecto a las apreciaciones sobre irregularidades administrativas y afectación de derechos humanos que plantea el quejoso, ya que esto excede las competencias legales y constitucionales de la Contraloría General de la República.”

Mediante Oficio No. 5455p-2022 de 22 de diciembre de 2022, visible a foja (237), se puso en conocimiento al Municipio de Balboa, de nuevos elementos aportados por el quejoso y se solicitó lo siguiente:



“...
nos remita su postura relacionada con los elementos aportados por Licdo. Alex Martínez, en los párrafos anteriores.”

Mediante Oficio No. 5455q-2022 de 22 de diciembre de 2022, visible a foja (240), se puso en conocimiento al Autoridad Nacional de Administración de Tierras, de nuevos elementos aportados por el quejoso y se solicitó lo siguiente:

“...
nos remita su postura relacionada con los elementos aportados por Licdo. Alex Martínez, en los párrafos anteriores.”

A través de la Nota No. ANATI-DAG-091-2023 de 16 de enero de 2023, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, visible a foja (280), respondió:

“En cuanto a la respuesta emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, tenemos que señalar lo siguiente que es totalmente falso de que AL MOMENTO DE QUE LAS TIERRAS FUERON TRASPASADAS AL MUNICIPIO DE BALBOA ESTE SE CONVIRTIO EN PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, la cual por su respuesta dada por esta institución pública entendemos que estos funcionarios desconocen el contenido de la escritura pública No 1804, las resoluciones No. 203 y 19 y también desconocen el acuerdo 11 celebrado entre LA NACION y EL MUNICIPIO DE BALBOA, la cual dentro de dichos instrumentos jurídicos están muy bien definidos cuales eran las facultades y obligaciones tenían todas las partes intervinientes para que los moradores de las islas de Casaya, Casayeta y Bolaños, obtuvieran sus respectivos títulos de propiedad la cual fue desde el inicio de que la nación panameña constituyera las fincas a favor de los moradores de las islas.

Y en ese sentido vemos que la contestación de la ANATI es simplemente para salir del paso y excluirse de las responsabilidades como Autoridad Nacional de Administración de Tierras otorgadas a través de la ley 80.

En este mismo orden de idea tenemos que continuamos con la incertidumbre de cual institución pública ira a resolver nuestra problemática del otorgamiento de los títulos de propiedad a favor de nuestro representado, ya que a todas luces vemos que por el alto valor económico de las tierras dentro de las islas ya que vemos con gran preocupación de que alguien con dinero en este país puede beneficiar a los corruptos en este país...” (Sic)

Al respecto, debemos aclarar que nuestra postura relacionada con los elementos presentados por el Licdo. Alex Martínez, nos con lleva a señalar que las Fincas descrita su propietario actual lo es a partir de la Resolución No. MEF-RES-2022-3336 de 16 de diciembre de 2022, que habían sido donadas al Municipio de Balboa van a Revertir a favor de la Nación, por ende, vuelven a ser del estado y de esta manera seremos competentes para la tramitación que nos corresponde en titulación.”

Mediante Oficio No. 5455r-2022 de 19 de diciembre de 2022, visible a foja (242), se puso en conocimiento al Ministerio de Salud, de nuevos elementos aportados por el quejoso y se solicitó lo siguiente:

“...
nos remita su postura relacionada con los elementos aportados por Licdo. Alex Martínez, en los párrafos anteriores.”

A través de la Nota No. 24-OAL/PJ de 4 de enero de 2023, el Ministerio de Salud, visible a foja (294), solicitó que se le brindará una prórroga al termino de contestación; misma que, fue concedida mediante Resolución No. 5455w-2022 de 17 de enero de 2023, visible a foja (257) y notificada mediante Oficio No. 5455x-2022 de 17 de enero de 2023, visible a foja (258).

A través de la Nota No. 721-OAL/PJ de 2 de marzo de 2023, el Ministerio de Salud, visible a foja (294), respondió:

“...A través de la presente y de acuerdo al oficio No.5455-2022 expedido por la Defensoría del Pueblo y relacionado a la queja presentada por los moradores de islas Casaya, Casayeta y Bolaños, hago del conocimiento de las partes intervinientes que la Región de Salud Panamá Este está compuesta bajo su



extensa jurisdicción y con pleno conocimiento por las autoridades del Ministerio de Salud debido a la trayectoria en nuestra prestación de servicios por áreas de difícil acceso como lo es el MINSA CAPSI de Torti y además áreas de muy difícil acceso como lo son las comunidades en el Distrito de Chimán y las demás del Distrito de Balboa, entre ellas las mencionadas en la anterior queja aclarada por nuestro departamento regional de Salud Pública. En Isla de San Miguel, actualmente la Región de Salud Panamá Este, mantiene de manera permanente las 24 horas al día un Centro de Salud disponible para atender toda la población cercana al lugar, las personas de las diferentes comunidades del Golfo de Panamá que requieran servicios de salud deben acercarse al Centro de Salud habilitado con nuestro personal idóneo, en este caso de las comunidades que presentan la queja al Centro de Salud de San Miguel como lo hacen en cualquier otra región del país. Por falta del recurso humano hasta el momento no se ha podido instalar un centro o sub centro de salud en cada una de las comunidades, pero en ese sentido hemos sido responsables en mantener de manera continua la prestación de diferentes servicios en estas comunidades como por ejemplo los programas de vacunación y otros en tiempo oportuno; razón por la que consideramos injusta tal querrela sin reconocer los mismos moradores y su representante judicial siendo ellos del área que si se trata de comunidades no de difícil acceso, sino de muy difícil acceso donde dependemos de recursos presupuestarios elevadísimos para movilizar nuestro personal e insumos cada día a cada uno de los lugares querellantes.”

Mediante Oficio No. 5455s-2022 de 10 de enero de 2023, visible a foja (253), se solicitó al Autoridad Nacional de Administración de Tierras, lo siguiente:

“...
nos remita copia autenticada de los planos No. 80201-128674; 80201-128675 y el 80201-128676.”

A través de la Nota No. ANATI-DAG-239-2023 de 30 de enero de 2023, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, visible a foja (287), respondió:

“...
Al respecto, le enviamos los tres (3) planos debidamente autenticados como han sido solicitados por ustedes y en cuanto a cualquier otra documentación la misma ha sido dada con la respuesta a la nota No. ANATI-DAG-091-2023 de 16 de enero de 2023.”

Mediante Oficio No. 5455t-2022 de 10 de enero de 2023, visible a foja (254), se solicitó a la Autoridad de Aeronáutica Civil, lo siguiente:

“...
nos remita copia autenticada de los permisos y la documentación que guarde relación con el aeropuerto ubicado en la Isla Casayeta.”

A través de la Nota No. MEF-2023-16569 de 27 de marzo de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas, visible a foja (302), puso en conocimiento a esta entidad:

“...
Sirva la presente para hacer de su conocimiento que mediante Resolución MEF-RES-2022-3336 de 16 de diciembre de 2022, publicada en Gaceta Oficial N° 29703 de 18 de enero de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas resuelve los traspasos a título de donación, a favor del Municipio de Balboa, de las Fincas con Folios Reales 1489, 1492 y 141510, todos con código de ubicación 8101, Sección de la Propiedad, provincia de Panamá; por incumplimiento de la cláusula SEXTA de limitación de dominio estipulada en la Escritura Pública N°1804 de 29 de febrero de 1996, de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá.

En consecuencia de ello, se revierten a favor de La Nación los citados Folios Reales y se instruye al Registro Público de Panamá para que inscriba las citadas fincas a nombre de La Nación.

En tal sentido, reciba adjunto a la presente los Certificados de Propiedad de cada una de ellas, expedidos por el Registro Público de Panamá, para los fines legales pertinentes.”



FUNDAMENTOS LEGALES Y NORMAS APLICABLES

Ahora bien, la vulneración del Derecho a la Vivienda y el Derecho al Debido Proceso, que da génesis a la actuación irregular presentada por los quejosos, se encuentra regulada por las siguientes normas:

DERECHO A LA VIVIENDA: La vivienda es el lugar de refugio que necesitan las personas para protegerse, resguardarse de las inclemencias del tiempo, preservar su intimidad, y en la mayoría de los casos, representa el lugar de asentamiento no sólo de personas individuales sino de núcleos familiares, estructuras básicas del cuerpo social. Es una necesidad humana básica; por ende, un derecho tan igual como el alimento, el abrigo o el descanso.

Este derecho se encuentra regulado en las siguientes normas jurídicas:

Constitución Política de la República de Panamá:

“Artículo 117. El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso.”

Declaración Universal de Derechos Humanos:

*“Artículo 25.
Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...”*

DERECHO AL DEBIDO PROCESO: Es el derecho fundamental de aplicación inmediata que faculta a toda persona para exigir un proceso público y expedito en el cual se reconozcan todas las garantías sustanciales y procesales, desarrollado ante una autoridad competente que actúe con independencia e imparcialidad, y sin tener en cuenta consideraciones distintas a las previstas en la Ley.

Este derecho se encuentra regulado en las siguientes normas jurídicas:

Constitución Política de la República de Panamá:

“Artículo 32. Nadie será juzgado, sino por autoridad competente y conforme a los trámites legales, y no más de una vez por la misma causa penal, administrativa, policiva o disciplinaria.”

Ley No. 38 de 31 de julio de 2000, que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales:

“Artículo 34. Las actuaciones administrativas en todas las entidades públicas se efectuarán con arreglo a normas de informalidad, imparcialidad, uniformidad, economía, celeridad, y eficacia, garantizando la realización oportuna de la función administrativa, sin menoscabo del debido proceso legal, con objetividad y con apego al principio de estricta legalidad. Los Ministros y las Ministras de estado, los directores y directoras de entidades descentralizadas, Gobernadores, y gobernadoras, Alcaldes y Alcaldesas y demás Jefes y Jefas de Despacho velarán, respecto de las dependencias que dirijan, por el cumplimiento de esta disposición.

Las actuaciones de los servidores públicos deberán estar presididas por los principios de lealtad al Estado, honestidad y eficiencia, y estarán obligados a dedicar el máximo de sus capacidades a la labor asignada.”



Declaración Universal de Derechos Humanos:

“Artículo 8.

Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo, ante los tribunales nacionales componentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la constitución o por la ley.”

CONSIDERACIONES DE LA DEFENSORÍA

La investigación llevada a cabo por esta institución rectora de derechos humanos determinó, que esta queja se originó producto del incumplimiento del Municipio de Balboa de las cláusulas estipuladas en la Escritura Pública No. 1804 de 29 de febrero de 1996, en el cual le fueron traspasadas por parte de la Nación, a título de donación las fincas No. 1492, No. 1489; No. 141510, los cuales debían ser parceladas en lotes de terrenos para el desarrollo de proyectos agrícolas, artesanales y de vivienda.

Habiéndose valorado los documentos y actuaciones que obran en el expediente, se debe precisar que producto de las gestiones realizadas por este despacho, se ha podido constatar que hubo un evidente incumplimiento de las cláusulas establecidas en la Escritura Pública, por parte del Municipio de Balboa o en su defecto el Concejo Municipal, el cual es Ley entre las partes y según las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la administración y custodia del patrimonio público.

En este sentido, es importante señalar que si bien es cierto, mediante la Ley N° 106 de 8 de octubre de 1973, se establece el reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales dentro de las competencias de los Concejos Municipales y en su artículo 98, indica que todos los bienes municipales que no sean necesarios para uso o servicio públicos podrán venderse o arrendarse por medio de licitación pública, siguiendo las normas que para los bienes nacionales se rigen por lo establecido en el Código Fiscal y leyes que lo reforman; no obstante, deja expresamente señalado que se exceptúan los terrenos adquiridos por el Municipio para áreas y ejidos, como es el caso que nos ocupa; con la agravante que estos terrenos ejidales son tierras que fueron otorgadas por el Estado, como se ha insistido, con limitación de dominio, para realizar actividades agrícolas, artesanales y de vivienda: por lo que mal podía entonces el Municipio de Balboa venderlas, arrendarlas o darlas en usufructo de conformidad con la citada Ley y los acuerdos municipales.

Se infiere de ello, que el Municipio de Balboa, ha incumplido reiteradamente las condiciones impuestas en las Resoluciones No. 203 de 11 de diciembre de 1995 y la No. 19 de 22 de enero de 1996, protocolizadas a través de Escritura Pública No. 1804 de 29 de febrero de 1996, en detrimento de quienes debieron ser los mayores beneficiarios, es decir, de los pobladores originarios, tenedores de derechos posesorios. Con respecto a ello, es importante señalar que se ha podido esclarecer que hay pobladores afrodescendientes en estos terrenos insulares.

Este despacho colige de lo anterior, que el Municipio de Balboa, no solo incumplió lo pactado respecto al uso que debía dar a cada una de las fincas, sino que, careciendo de la facultad de disponer de los bienes donados con restricción de dominio, dio un destino distinto al pactado, como es el caso de las compraventas y usufructos suscritos con terceros, desconociendo los derechos posesorios de los pobladores; por tanto, resulta imperante que el Ministerio de Economía y Finanzas, hiciese uso de la sanción contemplada en la cláusula sexta que literalmente indica que el incumplimiento por parte del Municipio de Balboa de cualquiera de las cláusulas, será causal de Resolución de la donación y traspaso de las tres fincas a favor de La Nación.

No obstante, a lo antes descrito esta entidad rectora de derechos humanos, no puede obviar el hecho que supone que dentro de las atribuciones de la Dirección de Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, tenía el deber insoslayable de administrar de manera efectiva los bienes patrimoniales del Estado, entendiéndose que las autoridades, deben actuar “como un buen padre de familia”, acatando las normas constitucionales y legales, en lo que atañe a los bienes estatales; por ende, en el caso que nos ocupa, debió realizarse inspecciones



in situ o en su defecto estar al pendiente de las modificaciones que tuviese la finca donada en el Registro Público de Panamá, con el propósito de determinar el cumplimiento de lo pactado en la Escritura Pública.

En este orden de ideas, debemos destacar que aún se encuentra a la expectativa las propiedades que fueron segregadas de la finca madre y en la actualidad se encuentran como propiedad privada, ya que a nuestra consideración estas también deben ser retornadas a la Nación, entendiéndose tácitamente que estas fueron adjudicadas de una forma fraudulenta; por tanto, el Ministerio de Economía y Finanzas, siendo el propietario de la finca y principal afectado, debe instaurar los procesos jurisdiccionales correspondientes.

De este cotejo jurídico, se deduce que también el Registro Público de Panamá, teniendo pleno conocimiento del contenido de la Escritura Pública No. 1804 de 29 de febrero de 1996, la cual fue inscrita mediante entrada 6252/245 del Diario, a pesar de ello, permitió la segregación a sociedades anónimas y personas jurídicas, contrariando lo dispuesto por La Nación.

Por otro lado, aunque la pretensión principal no fue enfocada en los requerimientos básicos de los pobladores insulares, esta entidad rectora de derechos humanos no puede menoscabar en reconocer la responsabilidad que el corresponde al Estado, a través de las instituciones de velar por estos, asegurando mínimamente sus garantías fundamentales, como en el caso que nos ocupa su derecho de acceso al agua, a la educación y a la salud, en condiciones de igualdad, en todo el territorio de la República de Panamá.

Teniendo en cuenta que al llegar a este nivel del proceso se ha acreditado una existencia de vulneración de Derechos Humanos, concerniente al Derecho a la Vivienda y al Debido Proceso, se hace indispensable poner en conocimiento a los quejosos lo resuelto en la presente causa. Del mismo modo esta Defensoría del Pueblo, de conformidad con el artículo 35 de la Ley Ut Supra, este Despacho debe hacer de conocimiento a la opinión pública la presente Resolución a fin de que se garantice la reparación de los derechos vulnerados por el Municipio de Balboa, el Ministerio de Economía y Finanzas, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Contraloría General de la República, el Registro Público de Panamá y el Ministerio de Salud.

En atención a todo lo señalado en la presente resolución y en concordancia con lo que establece el artículo 31 y 33 de la Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo, ésta podrá concluir sus investigaciones mediante la expedición de resoluciones, donde podrá, entre otras cosas, formular recomendaciones a las Instituciones o funcionarios, cuando sus actuaciones administrativas investigadas se desprendan efectos perjudiciales.

Por las consideraciones expuestas el suscrito Defensor del Pueblo de la República de Panamá, en uso de sus facultades constitucionales y legales.

RESUELVE:

Primero: PONER EN CONOCIMIENTO, al Municipio de Balboa, el Ministerio de Economía y Finanzas, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Contraloría General de la República, el Registro Público de Panamá y el Ministerio de Salud, que las investigaciones adelantadas por la Defensoría del Pueblo, dan cuenta que en el caso in comento, hay una evidente violación de los Derechos Humanos; toda vez que, se vulneró el Derecho a la Vivienda y al Debido Proceso.

Segundo: RECOMENDAR, al Ministerio de Economía y Finanzas, instaurar los procesos jurisdiccionales correspondientes, con el propósito de revertir los terrenos segregados y que actualmente se encuentran como propiedad privada.

Tercero: EXHORTAR, al Ministerio de Economía y Finanzas y a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, el cumplir con el espíritu de lo que dispuso el Estado para estos terrenos que fue el reconocer los derechos posesorios de los pobladores a través de títulos de propiedad, con la finalidad de que fueron utilizados para viviendas y para desarrollar proyectos agrícolas y artesanales.



Cuarto: INSTAR, tanto al Ministerio de Salud, en darle seguimiento a la creación de la Junta Administradora del Acueducto Rural (JAAR) y a su vez considerar la asignación de personal al puesto de salud que se encuentra en la isla Casaya y a su vez, al Ministerio de Educación, considerar la viabilidad de la reactivación del plantel educativo que también se encuentra en dicha insula.

Quinto: CONCLUIR LAS INVESTIGACIONES, relacionadas con la queja presentada por los Moradores de las islas de Casaya, Casayeta y Bolaños, contra el Municipio de Balboa, el Ministerio de Economía y Finanzas, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Contraloría General de la República, el Registro Público de Panamá y el Ministerio de Salud, respecto a la titulación de estos terrenos insulares.

Sexto: NOTIFICAR, al Municipio de Balboa, el Ministerio de Economía y Finanzas, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Contraloría General de la República, el Registro Público de Panamá y el Ministerio de Salud, el contenido de la presente resolución.

Séptimo: SOLICITAR, al Ministerio de Economía y Finanzas, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, el Ministerio de Salud y el Ministerio de Educación, se sirva contestar por escrito dentro de treinta (30) días calendario, la aceptación o no aceptación de las recomendaciones mencionadas en los párrafos anteriores.

Octavo: INFORMAR, a los quejosos del contenido de la presente resolución.

Noveno: ORDENAR, el archivo del expediente No. 5455-2022.

Fundamento Legal: Artículo 129 de la Constitución Política de la República de Panamá; Ley No. 7 de 5 de febrero de 1997, modificada por las Leyes No. 41 de 1 de diciembre de 2005 y No. 55 de 2 de octubre de 2009.

Comuníquese y Cúmplase.

[Handwritten signature in green ink]

EDUARDO LEBLANC GONZALEZ
Defensor del Pueblo de la República de Panamá

