

"ARTICULO 17: Los Consejos Municipales tendrán competencia exclusiva, para el cumplimiento de las siguientes funciones: trate de bienes inmuebles se requerirá un acuerdo aprobado por las Com. Mercaderes (2/3) partes del Cabildo".

Señor **JOSE ARSENIO PITY PATIÑO** Alcalde del Distrito de Gualaca David, Provincia de Chiriquí, de sus áreas y ejidos, y de los demás terrenos municipales".

Respetado señor Alcalde: precepto no se establece de manera específica, que el Secretario del Consejo tiene la potestad de... Mediante nota fechada el 18 de septiembre del presente año, requiere Usted el concepto de este Despacho sobre aspectos jurídicos de trascendencia Municipal, ya en su calidad de Jefe de la administración local, por lo que procedemos a contestarle sus interrogantes y ejidos de las poblaciones y de los demás terrenos municipales.

Primera Interrogante: En concordancia están los artículos 98 y 99 de la

"Existe algún fundamento legal que atribuya específicamente al Secretario del Consejo, la potestad de confeccionar Documentos Privados de compra venta de tierras o de bienes en general; o si pueden ser confeccionados por otro funcionario municipal particular, para que el Secretario del Consejo los certifique en funciones de Notario".

Respuesta:

En el caso específico del Secretario del Consejo debemos anotar que la Ley 106 de 1973, sobre "Régimen Municipal", reformada por la Ley 52 de 1984, contiene muy escasas disposiciones que lo regulan entre las cuales figuran los artículos 28 y 29 que no se refieren al tema específico objeto de consulta. Sin embargo, el artículo 29 dispone, en su último párrafo, que el Reglamento Interno de los Consejos Municipales determinarán las funciones de dicho funcionario.

ARTICULO 99: La venta de bienes será

La Ley es clara al señalar que la autoridad con la atribución de disponer y enajenar los bienes y derechos del Municipio es el Consejo Municipal. Al respecto, el artículo 17, en su numeral 9, dispone:

"ARTICULO 17: Los Consejos Municipales tendrán competencia exclusiva, para el cumplimiento de todas las siguientes funciones: trata de bienes inmuebles se

Con un acuerdo aprobado por las el Código Civil en los... (2/3) partes del Consejo... de allí que de est... disposiciones... obligarse con relative...
De 19. Reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares y lotes, y demás bienes municipales que se encuentren dentro de sus áreas y ejidos de las poblaciones y de los demás terrenos municipales".
Como vemos, en este precepto no se establece de manera específica, que el Secretario del Consejo tiene la potestad de confeccionar documentos privados de compra venta de tierras o de bienes en general, sino que contempla que los Consejos Municipales tendrán competencia exclusiva en la adjudicación de solares y lotes y demás bienes municipales que se encuentran dentro de sus áreas y ejidos de las poblaciones y de los demás terrenos municipales.

Toda venta de bien inmueble debe ser decretada por el Consejo En concordancia están los artículos 98 y 99 de la misma exerta legal que dice: y venta de terrenos adquiridos para áreas y ejidos por los Municipios, deben ser igualmente

"ARTICULO 98: Todos los bienes que no son necesarios para el uso o servicio público, podrán venderse por medio de licitación pública, siguiendo las normas que para bienes nacionales tienen establecido el Código Fiscal y Leyes que la reforman. Se exceptúan los terrenos adquiridos por el municipio para áreas y ejidos los cuales serán vendidos o arrendados de conformidad con lo que establezca esta Ley y los Acuerdos de todas clases, sustitución de poderes, protestas y otros actos, cuya

PARAGRAFO. Se excluye el requisito de la licitación pública en las transacciones contractuales que celebren los municipios, ya sea con la Nación o con las instituciones autónomas o semiautónomas del Estado".

"ARTICULO 99: La venta de bienes será decretada por el respectivo Consejo, mediante Acuerdo, y se llevará a efecto por medio de licitación pública de

En la última interrogante nos plantea:

conformidad con las reglas establecidas por la Ley para la venta de bienes nacionales en cuanto fueren aplicables. Cuando se trate de bienes inmuebles se

requerirá un Acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes del Consejo. De los artículos transcritos se evidencia, que son los Consejos los que tienen facultad legal para vender o arrendar los bienes de propiedad municipal, ya sea que éstos no sean necesarios para uso o servicio público, o bien hayan sido adquiridos para áreas y ejidos. Esta diferencia es relevante, ya que la primera clasificación de bienes está sujeta a las normas que el Código Fiscal contempla para la venta de los bienes de la Nación, es decir, a través de licitación pública, la cual además, debe ser autorizada por Acuerdo municipal aprobado por las dos terceras (2/3) partes de los miembros del Consejo; mientras que para la segunda, no se exige ninguno de estos requisitos.

Toda venta de bien inmueble debe ser decretada por el Consejo, mediante Acuerdo respectivo. Los procedimientos a seguir en las adjudicaciones y venta de terrenos adquiridos para áreas y ejidos por los Municipios, deben ser igualmente regulados a través de Acuerdos Municipales.

En cuanto a si el Secretario del Consejo puede certificar estos documentos, en función de notario, podemos señalar que el Código Administrativo en su artículo 2116 contempla lo siguiente:

"Artículo 103. Que los ocupantes de En los lugares que no sean cabeceras de Circuito Notarial ejercerán las funciones del Notario el Secretario del Consejo Municipal en la extensión de poderes de todas clases, sustitución de poderes, protestas y otros actos, cuya demora sea perjudicial, que deban otorgar las personas que se encuentren en incapacidad física de trasladarse a la cabecera del Circuito de Notaría, y

en el otorgamiento de escrituras sobre contratos cuyo valor principal no exceda de doscientos cincuenta balboas. En tales casos, los Secretarios Municipales cumplirán con los deberes que el presente Título se imponen a

En la última interrogante nos plantea:

los Notarios, pues como tales deben reputarse cuando ejercen las funciones a que se contrae este artículo".

Con una redacción muy similar a la anterior, el Código Civil en su artículo 1718 se refiere a este tema, de allí que de estas disposiciones puede colegirse con relativa facilidad que, las funciones notariales del Secretario del Consejo Municipal son limitadas, es decir, no son iguales a las de un Notario ordinario. Así, verbigracia, para el caso que nos ocupa, la Ley sólo le permite al Secretario del Consejo Municipal en funciones notariales otorgar escrituras sobre contratos cuyo valor principal no exceda de B/.250.00.

En su segunda interrogante nos plantea:

"Existe alguna disposición legal referente al cobro de dinero por la confección de estos documentos, existe algún monto específico para el cobro por la confección de los mismos?"

Para responder a esta interrogante, podemos señalarle que los Municipios fijarán y cobrarán derechos y tasas de administración, por los documentos que expidan las autoridades municipales a instancias de parte; así lo establece el artículo 76 de la Ley 106 de 1973.

Por otro lado, dicha Ley establece en el artículo 103 lo siguiente:

"Artículo 103. Que los ocupantes de lotes o solares municipales tienen derecho a que se les adjudique el lote o solar ocupado por el cual pagarán al Municipio lo que resulte del avalúo de los dos (2) peritos designados, uno por el Auditor Municipal, y el otro por el Tesorero Municipal. Los Concejos Municipales señalarán los procedimientos para la adjudicación".

En cuanto al monto específico para el cobro por la confección de tales documentos, la Ley sobre el Régimen Municipal no establece nada al respecto, por lo que en todo caso ello debe ser establecido por el Consejo Municipal, al tenor de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 106 de 1973.

En la última interrogante nos plantea:

C-#209

"Pueden los Funcionarios Municipales incluyendo al Secretario del Concejo cobrar por confeccionar este tipo de Documentos o cobrar por certificarlos en función de Notario?"

Respecto a este punto, podemos responderle que cuando el Secretario del Concejo realiza funciones notariales, podrá cobrar por cada certificación que expidan. Así lo consagra el Código Administrativo en su Título XVI sobre Notario, en el artículo 2137 y además señala el monto que será de cincuenta centésimos de balboas, siempre que no ocupe más de una página. Si ocupa más, será veinticinco centésimos de balboas por cada una de las siguientes.

En la esperanza de haber satisfecho su solicitud, me suscribo de usted, atentamente.

LICDA. ALMA MONTENEGRO DE FLETCHER
Procuradora de la Administración.

AMdeF/BB/hf.

La legalidad consistente en las funciones específicas consignadas al Subcontralor General de la República, en la Ley 32 de 8 de noviembre de 1984, a un funcionario distinto; sólo cuando esta delegación proviniere del Señor Contralor General.

En esencia deseamos conocer si es procedente que funciones como por ejemplo, la contenida en el acápite e) del artículo N°57 del Capítulo II 'Funciones del Subcontralor General', de la Ley 32 de 1984, puede ser delegada por otra persona diferente al Subcontralor, cuando son funciones propias que sólo pueda ser delegada, a nuestro juicio, por el funcionario a quien se le atribuye por Ley, tal responsabilidad".

Antes de proceder a dar contestación a la consulta formulada, es menester recordarle que de conformidad al artículo 348, numeral 6 del Código Judicial, "... toda consulta formulada a los Agentes del Ministerio Público