

Apéndice IV-1

Solicitudes de Indemnización Pendientes

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

DEMANDANTE:	I.P.H.E.
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	17 DE SEPTIEMBRE DE 2002
JUZGADO Y No. EXPEDIENTE:	TERCERO DE CIRCUITO CIVIL EXPEDIENTE No.0373-02
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.200,000.00
REMITIDO A:	FISCALÍA SUPERIOR ESPECIALIZADA EN ASUNTOS CIVILES
FECHA DE REMISIÓN Y No. EXPEDIENTE STATUS:	6 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL No.539-08 PENDIENTE DE PAGO

Resumen

El 27 de agosto de 1999 el Instituto Panameño de Habilitación Especial (IPHE) y PYCSA PANAMA, S.A. firmaron un Convenio para la Reconstrucción del Taller de Ebanistería y Tapicería del Instituto, que se vio afectado por la construcción del Corredor Norte, Fase I. En este convenio PYCSA se comprometía a construir un nuevo Taller por la suma de B/.200,000. Posteriormente se comprobó que el suelo del área en donde se pensaba construir dicho taller estaba contaminado, por lo que, el 10 de octubre de 2000 se firmó una Enmienda al convenio pactando construir el Taller en las instalaciones de la cancha deportiva de la Escuela Vocacional Especial (EVE), manteniéndose vigente el Acuerdo de Indemnización suscrito el 27 de agosto de 1999.

Sucesivamente, se dio un intercambio de correspondencia entre ambas partes referente a los planos arquitectónicos para las obras, las cotizaciones de los materiales y de la mano de obra para la albañilería, soldadura, plomería, electricidad, etc., como también se realizaron una serie de reuniones, porque no había consenso entre las partes en cuanto a los costos de la obra. A raíz de los desacuerdos entre ambas partes, el 17 de septiembre de 2002 el IPHE interpuso una demanda ordinaria de mayor cuantía en contra de PYCSA en el Juzgado Tercero de Circuito Civil. El 27 de julio de 2007 ambas partes presentaron un Acuerdo de Transacción Judicial ante el Juzgado Tercero de Circuito Civil, en el que manifestaban su intención de poner fin al proceso iniciado. PYCSA reconocía que debía pagar al IPHE la suma de B/.200,000, por lo que le haría un abono de B/.50,000 al momento de la firma de la transacción judicial y el monto restante, B/.150,000, en 15 pagos sucesivos de B/.10,000.

En agosto de 2008 el Juzgado Tercero remitió el expediente a la Fiscaliza Superior Especializada en Asuntos Civiles, la que mediante el Auto 1622 del 10 de diciembre de 2009 ordenó el cumplimiento de la transacción judicial.

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

DEMANDANTE:	CAJA DE AHORROS
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	28 DE MARZO DE 2006
JUZGADO Y No. EXPEDIENTE:	SÉPTIMO DE CIRCUITO CIVIL EXPEDIENTE No.090-06
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.11,337,830.65
REMITIDO A:	FISCALÍA SUPERIOR ESPECIALIZADA EN ASUNTOS CIVILES
STATUS:	PENDIENTE DE PAGO

Resumen

Mediante Resolución de Gabinete No.18 de 8 de febrero de 1991, el Decreto de Gabinete No.50 de 30 de diciembre de 1991 y la Resolución de Gabinete No.126 de 31 de marzo de 1993, como parte de un Plan de Aportes al Capital, le fueron transferidas a la Caja de Ahorros a título de capitalización, las fincas 129683, 129684, 129685, 131471 y 131472, todas ubicadas en el Corregimiento de Ancón. En virtud de la Resolución 29-95 del 13 de marzo de 1995, el Ministerio de Vivienda aprobó la Servidumbre del Corredor Norte del Área Metropolitana de Panamá, Fase I, quedando afectadas dichas fincas. Según los registros contables de la Caja de Ahorros, las propiedades afectadas acumulaban un total de 455,622.09 metros cuadrados. Estas fincas estaban sujetas al Plan General del Uso del Suelo para el Área y Cuenca Hidrográfica, sin embargo, el Ministerio de Vivienda aprobó la servidumbre vial del Proyecto del Corredor Norte, sobre ciertas áreas de terreno que incluían las de propiedad de la Caja de Ahorros, por lo que para la Caja de Ahorros procedía el derecho de servidumbre y por consiguiente, el derecho a ser indemnizados.

Luego de diversos intercambios de notas y consultas a las autoridades competentes, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales le comunicó al Gerente General de la Caja de Ahorros en turno, que de acuerdo al procedimiento que regula la materia de compensación o indemnización de áreas afectadas, se requería que en este caso el Gerente General de la Caja de Ahorros, elevara formal solicitud ante el Ministerio de Obras Públicas, quien en su debida oportunidad presentaría ante el Ministerio de Economía y Finanzas la petición de reconocimiento de indemnización de las áreas afectadas.

De esta forma, la Caja de Ahorros presentó formal solicitud al Ministerio de Obras Públicas para que se procediera con la indemnización correspondiente, indicando que la construcción de algunos ramales e intersecciones del Corredor Norte, Fase I se había realizado sobre varias fincas de propiedad de la Caja de Ahorros, las cuales abarcaban una superficie aproximada de 45.5 hectáreas, con un valor de B/.8,612,378.98, cifra obtenida por los avalúos efectuados por la Contraloría General de la República y por la Dirección General de Catastro. Adicionalmente, se afectó un área de 139,249 metros cuadrados pertenecientes a la Finca 121372, que había quedado sin acceso de comunicación, con un valor de B/.4,177,470.21. En adición a esto PYCSA construyó sobre parte de la finca 12984 un puente vial, como también un acceso a la Academia de Matemáticas José Zambrano sobre la finca 129686 sin autorización de la Caja de Ahorros. Pero en el Ministerio de Obras Públicas le comunicaron a la Caja de Ahorros que PYCSA era quien tenía la obligación de indemnizarles.

Finalmente, luego de intercambiar varias comunicaciones con PYCSA Panamá, al no recibir respuesta, la Caja de Ahorros interpuso Proceso Ordinario de Mayor Cuantía. En el libelo de la demanda, la Caja de Ahorros expone que ninguna de las áreas de terrenos de su propiedad por donde pasan las servidumbres, fueron expropiadas o adquiridas por el Estado, como tampoco se

había celebrado ningún tipo de acuerdo, convenio o compromiso con PYCSA Panamá o con el Estado, en el que la Caja de Ahorros diera su consentimiento expreso para que sus tierras pudieran ser afectadas con la construcción del Corredor Norte sin recibir compensación o indemnización alguna. Acogiéndose al contenido de la Cláusula Tercera del Contrato 98, que dice que el Concesionario será responsable ante el Estado, los Municipios y las autoridades en general, por todas las obligaciones, compromisos o deudas que adquiera durante la vigencia del Contrato, como también al numeral 18 de las Condiciones Especiales del Pliego de Bases, la Caja de Ahorros solicitó indemnización por la suma de B/.11,337,830.65.

PYCSA contestó la demanda alegando, entre otras cosas, que a ellos como concesionarios sólo les corresponde, pagar las afectaciones y ocupación de bienes de propiedad privada a favor de terceros afectados, y, las sumas de dinero que el Ministerio de Obras Públicas determinara en concepto de indemnización, y que el Estado por intermedio del Ministerio de Obras Públicas es el encargado de tramitar los reclamos y acciones que sean ejercitadas por los propietarios de predios inmuebles afectados por la construcción de obras públicas.

En vista de que ambas partes no llegaron a un acuerdo con respecto a la indemnización, el Juzgado remitió el expediente a la Fiscaliza de Asuntos Civiles.

Mediante una sentencia dictada en primera instancia el 10 de junio de 2008, el Juzgado 7°. Civil aprobó una excepción de prescripción de la acción interpuesta por la demandada. La Fiscalía apeló a esta sentencia el 17 de abril de 2009, por lo que el expediente está en el Tribunal Superior en espera de concepto desde el día 2 de septiembre de 2009.

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

AFECTADO:	CAZAGO, S. A.
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	19 DE ENERO DE 2006
AUTORIDAD A CARGO:	GERENCIA DE INDEMNIZACIONES-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.1,787,500.00
STATUS:	PENDIENTE DE PAGO

Resumen

La sociedad anónima CAZAGO, S.A. es propietaria de la Finca 18749, que consiste en un lote de terreno de 5,500 m² de superficie, y está ubicada en la Vía Transístmica, frente al local denominado RICARDO PEREZ. Con la construcción de la Salida del Corredor Norte por la Martín Sosa, que sale por la Transístmica hacia el Hospital Santa Fe, se afectó dicha finca en 2,632.899 m². Esta afectación se dio sin que PYCSA Panamá ni el Ministerio de Obras Públicas le hicieran notificación previa a la afectada y sin convenio o acto legal previo a una expropiación judicial, según corresponde jurídicamente en estos casos. Esta afectación ocurrió durante el inicio de los trabajos de la Fase 1 del Corredor el 11 de julio de 2000.

Es importante mencionar que previo a las gestiones de CAZAGO, PYCSA había firmado un convenio de indemnización con la Universidad de Panamá sobre la finca 19871 sobre la que posteriormente se confirmó había un traslape con la finca 18749 de propiedad de CAZAGO. Mediante la Sentencia No.9 de 18 de febrero de 2005, se decretó deslinde y amojonamiento del lindero Norte de la finca 18749 que estaba invadido por la finca 19871 de propiedad de la Universidad de Panamá. Luego de la apelación, dicha sentencia fue confirmada por el Primer Tribunal Superior del Primer Distrito Judicial de Panamá el 5 de junio de 2008.

El 25 de octubre de 2001 mediante una nota CAZAGO le comunicó a PYCSA que había producido una afectación sobre la finca 18749 de su propiedad y posteriormente le envió pruebas de su titularidad a PYCSA. Sucesivamente, CAZAGO el 5 de diciembre de 2001 al no obtener respuesta favorable por parte de PYCSA, le envió una nota al Ministro de Obras Públicas solicitando que se le atendiera su solicitud de indemnización.

El 20 de diciembre de 2001 mediante nota DM-2248, el Ministro de Obras Públicas le comunica a PYCSA que debe atender las reclamaciones de CAZAGO llegando a un acuerdo sobre la indemnización respectiva. En sendas notas del 30 de enero de 2002 y del 1 de julio de 2002 CAZAGO le solicita a PYCSA acordar una solución al problema y dar inicio al trámite de indemnización.

Existe una Transacción Judicial presentada ante el Juzgado 15°. de Circuito Civil entre CAZAGO y PYCSA en la que ambas empresas se obligan a cumplir con el procedimiento legal, administrativo y judicial a fin de que conjuntamente con el Estado se determinara el área afectada de la finca de propiedad de CAZAGO y se procediera a su indemnización correspondiente ya que la finca ha quedado sin acceso ni utilización posible.

Así, mediante la Resolución 007-06-19 del Ministerio de Obras Públicas, fechada el 19 de enero de 2006, se ordenó realizar las investigaciones para determinar el área de afectación de la finca 18749 para su debido

traspaso a la Nación y trámite de indemnización.

Se inició el proceso de avalúos para determinar el área de afectación dando como resultado el total de 5,500 m². La Contraloría y la Dirección de Catastro determinaron los valores que consideraban sobre la misma, pero el 22 de agosto de 2008 CAZAGO presentó una solicitud de revisión de estos valores asignados presentando como prueba un avalúo realizado por una compañía de avalúos privada.

Así se llevaron a cabo nuevos avalúos por parte de la Contraloría y la Dirección de Catastro. El 21 de octubre de 2008 solicita reconsideración del valor asignado por el MOP.

Finalmente, el 28 de enero de 2009 CAZAGO aceptó el promedio de valores asignados por la Contraloría y por la Dirección de Catastro, quedando la suma de B/.1,787,500.00 como monto de indemnización.

De tal modo que, el 18 de marzo de 2009 la oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Indemnizaciones del MOP mediante Nota GI-341-09 remitió copia del expediente a PYCSA para que procediera a dar inicio a los trámites requeridos para el desembolso del monto de indemnización.

Hasta la fecha, PYCSA no ha hecho el pago de la indemnización a CAZAGO.

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

AFECTADO:	MUNICIPIO DE SAN MIGUELITO
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	28 DE ENERO DE 2008
AUTORIDAD A CARGO:	GERENCIA DE INDEMNIZACIONES-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.157,103.55
STATUS:	PENDIENTE DE PAGO

Resumen

Mediante la Nota 10-NESM-08 de 28 de enero de 2008, el Municipio de San Miguelito certificó el estatus legal de 15 lotes ubicados en el sector de Las Trancas, Corregimiento Rufina Alfaro, (lotes 12, 15, 29 A, 30, 31, 37, 38, 39, 44, 44 A, 55, 60 A, 67, 67 A, 72) afectados por la construcción de la Fase 2 del Corredor Norte. En esa nota se dejaba claro que previa inspección, se comprobó que los lotes no tenían edificaciones sobre sí, por lo que, le correspondía al Municipio recibir las indemnizaciones a que hubiera lugar, como propietario de la Finca 89,159, finca madre que conforma los lotes afectados.

El 30 de abril de 2008, el Alcalde de San Miguelito le dirigió una nota al entonces Ministro de Obras Públicas, Benjamín Colamarco, notificándole que ya había otorgado los Permisos de Paso de los lotes numerados como 29 A, 30, 37, 44 y 44 A y del área del tanque séptico, ubicados todos en la Finca 80,159. En esa misma nota reitera su interés en la coordinación de los trámites de indemnización correspondientes.

Posteriormente, se añade a esta lista de lotes la parcela 5. El 24 de diciembre de 2008, la Gerencia de Indemnizaciones del MOP envió solicitud de avalúo de los lotes 5, 29 A, 30, 37, 44, 44 A y el área de tanque séptico a la Contraloría General de la República. Se hizo otro tanto a la Dirección General de Catastro.

Finalmente, el Alcalde de San Miguelito mediante la Nota 106-NESM-09 fechada el 16 de septiembre de 2009, dirigida al Ministro de Obras Públicas, en turno, le manifiesta su preocupación toda vez que ha recibido una negativa tajante por parte de PYCSA con respecto al pago de la indemnización por las afectaciones de los lotes antes descritos y enumerados. En esa misma nota le solicita apoyo al MOP para que se le aclare la situación existente sobre la Finca 96,244, conocida como Parcela "B" ubicada en Cerro Viento Rural, ya que le han informado que hay una supuesta modificación sobre la superficie de la misma, y al Municipio de San Miguelito no ha llegado la solicitud de Permiso de Paso sobre la misma.

Hasta el momento de elaborar este reporte no ha habido respuesta por parte de PYCSA al respecto.

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

AFECTADO:	ANAVI INVESTEMENT CORP.
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	11 DE NOVIEMBRE DE 2007
AUTORIDAD A CARGO:	GERENCIA DE INDEMNIZACIONES-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.152,498.25
STATUS:	PENDIENTE DE PAGO

Resumen

Desde el mes de febrero de 2007 se inician los intercambios de correspondencia entre el MOP y PYCSA con el fin de realizar las gestiones para la expropiación de la finca propiedad de ANAVI.

El MOP se encargó de enviar notas a la Dirección de Catastro y a la Contraloría con el fin de solicitar los avalúos sobre dicha propiedad.

El 11 de noviembre de 2007, mediante la Nota No.AL-1075-07, la Asesoría Legal del Despacho Superior del MOP le informa a ANAVI que habiéndose puesto en ejecución la construcción de la Fase II del Corredor Norte, la finca No.111126 de su propiedad, sería afectada y le solicitan su anuencia para que el personal del MOP y de PYCSA puedan ingresar a los terrenos de su finca para realizar los trabajos de topografía en la determinación del área exacta que se vería afectada.

Sobre la finca 111126 estaba en marcha un proceso administrativo de servidumbre forzosa para el paso de la línea de transmisión eléctrica 230kV Guasquitas-Panamá II, perteneciente a la Empresa de Transmisión Eléctrica, S. A. (ETESA), hecho que se confirma con un Acta de Reunión de Mediación que se celebró en la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos el 30 de noviembre de 2007. En esa reunión las partes no llegaron a acuerdo puesto que la empresa ANAVI no aceptó la oferta del monto de indemnización que le ofrecía ETESA, por lo que, ambas empresas solicitaron que se siguiera con el trámite de peritos para llegar a un acuerdo.

Mientras tanto, el 17 de diciembre de 2007 la Oficina de Proyectos Especiales le envió una nota a la empresa ANAVI solicitándole permiso en nombre de PYCSA para ingresar a los terrenos de su propiedad para hacer los trabajos de topografía, estudios de suelo, ejecución de obras civiles y otras. En esa misma nota, el MOP se comprometía a ejecutar los trámites para el pago del área afectada en el menor tiempo posible.

En el expediente reposa un Acuerdo de Voluntades tripartita con fecha del 10 de enero de 2008, que debía ser firmado por ANAVI, PYCSA y el MOP en el que la afectada autorizaba a PYCSA a ingresar a su propiedad, pero PYCSA debía comprometerse a reducir la servidumbre dentro de la finca, garantizando que el resto libre de la misma tuviera como mínimo 18 metros de longitud, dado que el frente de este resto libre conduce al Club de Golf. Por otro lado, en este acuerdo el MOP se comprometería a gestionar ante el Ministerio de Vivienda, la desafectación del polígono que se disminuyera de la servidumbre ya aprobada. Además, la Oficina de Proyectos Especiales del MOP sería la garante de dicho acuerdo de voluntades al que denominaría Permiso Provisional de Acceso. Este acuerdo no fue firmado.

Mediante la Resolución 170-2008 del 14 de julio de 2008, el Ministerio de Vivienda aprobó la disminución

del ancho de servidumbre vial en el segmento del Corredor Norte Fase II entre las estaciones 18K+470 y 18K+630, que afecta la finca 111126 de propiedad de ANAVI. Igualmente, autorizaba la desafectación del polígono cuya área corresponde a 0 Hectáreas, 1919.96 para que pudiera ser parte nuevamente de la finca 111126.

A foja 40 del expediente está un Informe de Peritaje preparado por el Perito Dirimente Fernando Vargas, designado por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP), como resultado de que ni ANAVI ni ETESA había llegado a un acuerdo en cuanto al monto de compensación o indemnización debida al paso de la línea de transmisión Guasquitas-Panamá II. En este informe, el perito aplicando la escala de valores aplicable al coeficiente de restricción, estableció como valor de compensación e indemnización la suma de B/.398,160.80 como producto de las afectaciones por la servidumbre de paso de la Línea de Transmisión 230 kV Guasquitas-Panamá II. Este informe está fechado en Septiembre de 2008.

En un acta de una reunión celebrada en ETESA el 16 de junio de 2009, entre las empresas ANAVI, ETESA y el MOP, sobre el tema de la indemnización solicitada por ANAVI, por la afectación derivada del paso de la línea de transmisión, se menciona que PYCSA considera que no tiene que pagar indemnización por el área ubicada dentro de la servidumbre de ETESA, apoyándose en el Acuerdo para el uso común de las servidumbres de las líneas de transmisión Bayano-Panamá y Cerro Viento-Panamá y la extensión del Corredor Norte, del 29 de octubre de 1998. ETESA refutó esta tesis en vista de que este acuerdo dejó de tener efectividad en la medida en que PYCSA no construyó en función de lo que el acuerdo establecía.

A la fecha, el expediente sigue abierto en la Gerencia de Indemnizaciones del MOP, en espera de que PYCSA haga el pago de la indemnización correspondiente.

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

AFECTADO:	INMOBILIARIA RESIDENCIAL, S. A.
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	2007
AUTORIDAD A CARGO:	GERENCIA DE INDEMNIZACIONES-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.2,149,159.95
STATUS:	PENDIENTE DE PAGO

Resumen

Reposa en el expediente una Nota fechada el 18 de mayo de 2007 enviada por PYCSA a la Oficina de Proyectos Especiales del MOP, indicando que estaban coordinando con Inmobiliaria Residencial todas las modificaciones requeridas para asegurar la convivencia y desarrollo de ambos proyectos, siendo que el proyecto de Inmobiliaria Residencial, llamado Urbanización Brisas del Golf Occidente, 3ª. Etapa, colinda a lo largo de una franja aproximada de 1,000 metros de largo por 80 metros de ancho con el Corredor Norte, Fase II.

Así, el 31 de marzo de 2008, la Unidad Especializada de Indemnizaciones envió a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales y a la Contraloría General de la República, sendas solicitudes de avalúo de las fincas 256130 y 279000, ambas de propiedad de Inmobiliaria Residencial, S. A.

Durante el mes de mayo de 2008 tanto la Contraloría General de la República como la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales le remitieron al MOP los resultados de sus avalúos. El 3 de junio de 2008, la Unidad Especializada de Indemnizaciones le envió una nota a Inmobiliaria Residencial notificándole que el monto de los avalúos de ambas fincas ascendía a la suma de B/.921,068.55.

El 11 de junio de 2008, Inmobiliaria Residencial presentó un Recurso de Reconsideración y formal Oposición en contra de los avalúos en mención.

Es importante recalcar que en este Recurso de Reconsideración la parte actora inicia la fundamentación de su acción mencionando en primer lugar, que PYCSA Panamá, S.A. le había comunicado su interés en celebrar un Acuerdo Privado en virtud del cual se utilizaría una franja de terreno de las fincas 256130 y 279000 para la realización de una parte de la obra del Corredor Norte, siendo ambas fincas afectadas en un área de 61,404.57m²

Igualmente, fundamenta su reclamo en el hecho de que Inmobiliaria Residencial pagó el precio de venta de B/.35.00 por metro cuadrado al momento de adquirir la finca, ya que la misma tiene un valor catastral fijado en ese precio, suma sobre la que había venido pagando el impuesto correspondiente, siendo este valor reconocido por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.

El 17 de julio de 2008 la Unidad Especializada de Indemnizaciones le confirmó a Inmobiliaria Residencial que el monto de indemnización que se le pagaría por la afectación de su propiedad por el proyecto Corredor Norte Fase II, sería de B/.2,103,230.50 según promedio arrojado de los avalúos efectuados por la Contraloría General de la República y la Dirección de Catastro, sobre la finca 256130 y la suma de B/.45,929.45 sobre la finca 279000.

El 2 de octubre de 2008 Inmobiliaria Residencial le envió una nota a PYCSA Panamá confirmando que había recibido una documentación por parte del Ministro de Obras Públicas, estableciendo el monto de los avalúos y autorizando a PYCSA para que procediera con el pago de la indemnización. En esta nota le solicita a PYCSA que procedieran con la firma de un Acuerdo Privado de Indemnización que venían negociando con antelación y que adjuntaban a la referida nota. En este acuerdo, tanto PYCSA como el Estado aceptaban que en razón de la afectación de las Fincas 256130 y 279000 por razón de la construcción de las obras, correspondía por mandato legal indemnizar al propietario según los términos pactados en la Cláusula Novena en la que se acuerda que la indemnización sería pagada mediante un pago inicial del veinticinco por ciento del monto total de la indemnización al momento de la firma del acuerdo y el resto, mediante una carta irrevocable de pago, que PYCSA entregaría a Inmobiliaria Residencial igualmente al momento de la firma del acuerdo. De esta manera, Inmobiliaria Residencial a la firma del acuerdo autorizaba a PYCSA el total acceso a los terrenos de las fincas para permitir dar inicio a la ejecución de las obras, pero PYCSA no podría iniciar la pavimentación de las vías hasta tanto no se hubiese hecho efectiva la inscripción de la escritura de traspaso a la Nación en el Registro Público con el consiguiente pago del total de la indemnización. Este acuerdo no fue firmado.

Seguidamente, hay en el expediente una nota bajo el número AL-049-09 fechada el 30 de enero de 2009, dirigida a PYCSA remitida por el Despacho de la Asesoría Legal de la Gerencia de Indemnizaciones, que hace referencia a la Consulta C-04-09 ya descrita, y en la que les comunican que sí puede existir acuerdo entre propietario y Estado, aun existiendo una expropiación, y, que siempre que exista acuerdo entre las partes, incluso existiendo previamente medida expropiatoria, el valor aplicable será lo dispuesto sobre avalúos en la Ley de Contrataciones Públicas. Concluyen la nota requiriendo a PYCSA que de manera urgente, proceda al pago de la indemnización correspondiente a Inmobiliaria Residencial y a otra empresa igualmente afectada.

A pesar de lo anterior, el Ministerio de Obras Públicas mediante Decreto Ejecutivo No.10 de 30 de enero de 2009 ordenó la expropiación de un área de terreno de las fincas 279000 y 256130.

Entre otras cosas, este decreto autorizaba al Ministerio de Obras Públicas para la ocupación material inmediata de los terrenos, por motivo de interés social urgente y autorizaba al Ministerio Público para que promoviera el proceso correspondiente ante el Órgano Judicial a efecto de establecer el monto de la indemnización que debía pagarse.

Como consecuencia, Inmobiliaria Residencial interpuso una Demanda Contencioso Administrativa de Plena Jurisdicción para que se declarara nulo por ilegal el Decreto Ejecutivo No.10 de 30 de enero de 2009, por el cual se ordenaba la expropiación de un área de terreno de las fincas 279000 y 256130, por motivos de interés social urgente.

Esta petición se fundamentó en el hecho de que, de acuerdo a la petente, el decreto de expropiación viola el artículo 3 de la Ley 57 de 1946 puesto que el Ministerio de Obras Públicas e Inmobiliaria Residencial habían suscrito un mutuo acuerdo para la venta de las fincas a favor del Estado por un monto de B/.2,103,230.50 por la finca 256130, y la suma de B/.45,292.45 por la finca 279000. De igual manera, señala en su petición, que este Decreto 10 en su artículo quinto ordena juicio de expropiación, violando el párrafo 2 del precitado artículo, puesto que el juicio de expropiación sólo procede cuando el propietario y la Nación no llegan a un acuerdo sobre el valor de la propiedad. Alega que el perjuicio grave e irreparable se deriva del hecho de que el mismo decreto, en el artículo 4, ordena su inscripción en el Registro Público, lo que trae como consecuencia, que la propiedad de ambos inmuebles, se viese despojada ipso iure de su derecho de propiedad sin que se le hubiera hecho pago alguno de acuerdo al precio convenido con el Ministerio de Obras Públicas.

Paralelamente, el artículo 5 de este mismo Decreto desconoce el monto de indemnización acordado y aceptado entre Inmobiliaria Residencial y el MOP, pretendiendo iniciar un proceso por parte del Ministerio Público, que lleva implícito un largo proceso que conduce a una pérdida irreparable como resultado del tiempo en que se promueve y la fecha en que concluye. Por otro lado, si se da el proceso de expropiación no sólo tiene que agotarse el juicio, sino que luego hay que ubicar a la empresa concesionaria para que honre el compromiso de pago, circunstancia que no ha sido posible a pesar de los tantos requerimientos del MOP a PYCSA.

De manera que, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo, mediante Sentencia del 12 de mayo de 2009 ordenó la Suspensión Provisional de los efectos del Decreto Ejecutivo 10 de 30 de enero de 2009.

Para concluir, en el expediente reposa la Nota DM-AL-988 fechada el 24 de junio de 1999 que da respuesta a una solicitud de informe explicativo de conducta dentro de la Demanda Contencioso Administrativa de Nulidad del decreto de expropiación, remitida por el entonces Ministro de Obras Públicas. En esta nota, luego de una serie de análisis sobre los mismos

hechos, para justificar el acto de expropiación forzosa, el ex ministro menciona que con el ánimo de finiquitar el proceso y para que se le cancele la indemnización a la parte afectada, el expediente está preparado para ser remitido al Ministerio Público, a la Fiscalía de Asuntos Civiles para que éste tribunal proceda a instruir como representante del Estado y formule la demanda de indemnización ante el juzgado civil de turno.

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

AFECTADO:	BANCO HIPOTECARIO NACIONAL
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	2006
AUTORIDAD A CARGO:	GERENCIA DE INDEMNIZACIONES-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.528,317.40
STATUS:	PENDIENTE DE PAGO

Resumen

En 1978 el Banco Hipotecario Nacional adquirió las fincas 60,072; 55,093; 12,516; y 73,706 para la construcción de viviendas de interés social para grupos de bajos recursos, en el Sector denominado Torrijos-Carter, en el Distrito Especial de San Miguelito.

Con el reinicio de las obras de la Fase II del Corredor Norte, hay una nota del 5 de mayo de 2006 dirigida al entonces Ministro de Obras Públicas, Benjamín Colamarco, firmada por el Gerente General del Banco Hipotecario en el que suministraba un listado de 5 globos de terreno dentro de la Finca 73706, para que se realizaran sus respectivos avalúos en la Contraloría General de la República y en la Dirección de Catastro. Igualmente, solicitaba la confección de los planos para la segregación y los traspasos correspondientes. En el reporte de avalúo de estos lotes emitidos por la Contraloría General, el 23 de mayo de 2006, se puede observar que 3 de ellos fueron valorados en B/.10.00 el metro cuadrado y dos de ellos en B/.35.00 el metro cuadrado.

Más adelante, aparece una nota del Banco Hipotecario Nacional enviada a la Dirección de Proyectos Especiales del MOP, cuyo encabezado menciona que debido a una variación en la superficie dentro del proceso de identificación de las áreas afectadas por la servidumbre del Corredor Norte, Fase II, solicitaban el ajuste de los avalúos ya existentes desde el 23 de mayo de 2006. El 1 de diciembre de 2006 la Contraloría emite los resultados de sus avalúos por un valor total de B/.432,816.23, valor que coincide con el arrojado por la Dirección de Catastro.

El 10 de enero de 2007, el Gerente General del Banco Hipotecario le envió una nota al Director de Proyectos Especiales del MOP, Ing. Carlos Ho, solicitando que les remitieran los avalúos sobre los cinco globos de tierra afectados por la servidumbre del Corredor Norte, porque el Banco deseaba formalizar con PYCSA y el MOP los trámites de indemnización. Informaban que ocho afectados no habían aceptado el monto de indemnización propuesto y que de estos casos estaban a la espera de que PYCSA cancelara los saldos de tres prestatarios para confeccionar las escrituras de cancelación y, que de los cinco restantes estaban confeccionando las escrituras de cancelación para su debida entrega a los propietarios.

En el expediente se ven sucesivas notas de solicitud de avalúo tanto a la Dirección de Catastro como a la Contraloría para el avalúo de cuatro globos de terreno ubicados en la Finca 73706. Luego aparece una nota en el expediente fechada el 24 de marzo de 2008, dirigida a la Oficina de Proyectos Especiales del MOP y firmada por el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional en la que le hace un desglose de los avalúos resultantes de cada globo de terreno, que arrojaban un total de B/.813,068.00 y en la que requiere a esta oficina del MOP a que coordine con PYCSA el pago de la indemnización correspondiente.

En una nota del 29 de noviembre de 2007, el Banco Hipotecario le envió un listado al Ministerio de Obras Públicas de 60 afectaciones en el sector de Las Mañanitas, debido a un cambio en el ancho de la servidumbre proyectada para la construcción del tramo que comunica con Mañanitas. Hacían la salvedad de que se trataba de un listado provisional puesto que había áreas por definir para el desplazamiento de las obras por parte de PYCSA. En la nota se hacía énfasis en que estaban a la espera de que PYCSA definiera la servidumbre en áreas de taludes y de que efectuara las cancelaciones de las afectaciones activas, para entonces ellos, el BHN, poder expedir las escrituras de cancelación a cada uno de los afectados.

Más adelante, hay una nota del BHN dirigida al Director de la Oficina de Proyectos Especiales del MOP en la que le solicitan su participación en una reunión que celebraron el 29 de enero de 2008 para conversar sobre la indemnización de cuatro globos de tierra de propiedad del BHN.

En sendas notas fechadas el 14 de mayo de 2008, la Unidad Especializada de Indemnizaciones del MOP solicitó a la Contraloría y a la Dirección de Catastro, respectivamente, que realizaran nuevamente los avalúos de los globos de terreno 5, 5-A, 6 y 7 debido a cambios en las áreas afectadas. El resultado que arrojaron ambos avalúos fue de B/.528,317.40 en total.

Finalmente, hay una nota fechada el 10 de junio de 2008 dirigida a PYCSA de parte de la Asesoría Legal del Despacho Superior del MOP, en la que le hacen llegar el expediente del BHN sobre las afectaciones de los globos de terreno afectados, por un monto de B/.528,317.40 y le solicitan el pago de la indemnización correspondiente.

A la fecha, PYCSA no ha realizado ninguna gestión de pago de esta indemnización.

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

AFECTADO:	CORINDAG, S.A.
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	2007
AUTORIDAD A CARGO:	GERENCIA DE INDEMNIZACIONES-MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.3,204,986.08
STATUS:	PENDIENTE DE PAGO

Resumen

La Oficina de Proyectos Especiales del MOP había solicitado desde el 25 de octubre de 2006 el avalúo de 5 globos de terreno de propiedad de CORINDAG a la Dirección de Catastro y desde noviembre de 2006, lo mismo, a la Contraloría General de la República. En enero de 2007 ambas entidades enviaron los resultados al MOP arrojando un total de B/.1, 147,530.12 sobre los 5 globos de terreno evaluados. El 9 de marzo de 2007 CORINDAG envió una nota al Ministro de Obras Públicas solicitando una reconsideración de los avalúos efectuados. Como resultado el re-avalúo emitido por ambas entidades fue de B/.1,491,789.22 por los globos de terreno.

Así, mediante Nota AL-No.- 267-07 del 11 de abril de 2007, la Asesoría Legal del Despacho Superior del MOP, le envió una nota a CORINDAG comunicándole de manera formal la afectación de su propiedad. Además, le solicitaba una serie de documentación para iniciar el trámite de indemnización y que le permitiera al personal del MOP el ingreso a los terrenos de su propiedad para realizar los trabajos de topografía y a la Concesionaria la construcción de caminos para el tránsito del equipo a utilizarse en la obra, realizar estudios de suelo y la construcción de infraestructuras.

En el expediente aparece un Acuerdo de Voluntades firmado entre el Estado, la afectada y PYCSA el 2 de mayo de 2007. Este acuerdo principalmente establecía en su Cláusula Tercera que parte del trazado y ubicación de la obra comprende un área aproximada de 169,330.15m² que afecta las fincas 261198, 130314, 128694, 128697, 130311, 11297, 131761 y 131762 de propiedad de CORINDAG. Las partes acordarían también levantar conjuntamente los planos que definieran con precisión y exactitud el área total y definitiva de afectación de las fincas, para lo cual cada una nombraría peritos agrimensores. Ambas estaban de acuerdo en que las fincas habían sido evaluadas por la Dirección General de Catastro y la Contraloría General de la República, entidades que determinaron que el precio por metro cuadrado es de US\$13.00 y que el monto de Indemnización Aproximada era por la suma de US\$2,201,291.95. Esta indemnización aproximada sería definida una vez concluida la obra,

con base en los planos "As Built", aceptando todas las partes que se efectuaría el ajuste necesario para determinar el valor total y exacto de indemnización a favor de CORINDAG.

En la cláusula Décima se establecía la forma de pago de la indemnización. PYCSA pagaría un abono del 25% sobre el total de la indemnización aproximada, es decir, la suma de US\$550,322.99 al momento de la firma del acuerdo, por lo que le permitiría a PYCSA iniciar los trabajos inherentes a la obra. En el expediente se deja constancia de que CORINDAG recibió el abono del 25%. El 75% de la indemnización PYCSA lo cancelarían en un solo pago mediante una carta irrevocable de pago de un banco local, que se haría efectiva cuando se hiciera la inscripción de las fincas en el Registro Público. La indemnización definitiva o pago final se cancelarían en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la pavimentación y el levantamiento del plano final de toda el área afectada.

En la cláusula Décima Segunda PYCSA aceptaba que si requería el uso de áreas adicionales a las afectadas lo haría previa autorización expresa de CORINDAG.

En la cláusula Décimo Séptima PYCSA se obligaba irrevocablemente a dejar un paso a nivel de terreno o a construir un paso aéreo, porque había un grupo de fincas adicionales de CORINDAG que también se verían afectadas por una división debida a la construcción de la Troncal Corredor Norte-Club de Golf, dejando a la propietaria sin acceso a sus fincas.

PYCSA igualmente se comprometía a no realizar movimientos de tierra, cortes, rellenos, extracción de tierra ni pasos no autorizados en áreas distintas de las acordadas, y le pediría autorización a CORINDAG para realizar cualquier trabajo no previsto en el acuerdo en áreas no comprometidas para las obras. También se comprometía a notificar a la propietaria sobre cualquier cambio en las secciones transversales de la obra sobre áreas que no habían sido afectadas anteriormente. Este acuerdo había sido firmado el 2 de mayo de 2007 sobre la afectación de 8 fincas.

Pero el 20 de mayo de 2007, CORINDAG envió una carta a la Asesoría Legal del MOP notificándole que se estaba construyendo en fincas de su propiedad parte de la troncal del Corredor Norte, Fase II, sin que mediara acuerdo de voluntad ni contrato firmado entre las partes sobre estas fincas adicionales. Solicitaba la firma de un acuerdo y la indemnización correspondiente sobre la afectación de estas nuevas fincas.

El 16 de julio de 2007 PYCSA le envió una nota al Gerente General del Banco Hipotecario Nacional avisándole de un posible traslape entre una finca de su propiedad y una finca de propiedad de CORINDAG. El Banco Hipotecario solicitó a la Dirección General de Catastro que verificaran la existencia de este posible traslape. Igualmente, solicitó a la Sección del Banco Hipotecario Nacional del Registro Público sobre la posible existencia de una permuta desde 1991 con la empresa CORINDAG sobre la finca 73706. La Sección de Control de Bienes del Banco Hipotecario Nacional, en un informe técnico fechado el 11 de febrero de 2008, certificó que no existía ni permuta ni traslape entre ambas fincas.

Más adelante, hay una nota de CORINDAG dirigida al entonces Ministro de Obras Públicas en la que plantea el incumplimiento por parte de PYCSA del Acuerdo Tripartito del 2 de mayo de 2007, porque había dejado sin acceso e incomunicadas varias fincas de propiedad de la afectada.

En otra nota fechada el 11 de octubre de 2007, CORINDAG nuevamente se dirige al MOP notificándoles del incumplimiento por parte de PYCSA del Acuerdo suscrito, debido a que PYCSA estaba aprovechándose de una servidumbre aérea permanente ya existente de unas torres de transmisión eléctricas, sobre otro grupo de fincas de CORINDAG, y que PYCSA estaba afectando tales fincas sin incluirlas entre las áreas afectadas

sujetas a indemnización. CORINDAG urgía la celebración de un Acuerdo de Voluntades adicional sobre estas fincas con servidumbre a favor de ETESA, puesto que tal servidumbre aérea ya consta en escritura pública inscrita en el Registro Público, para lo cual ETESA pagó una indemnización y que no es posible construir calles o avenidas sin previo acuerdo con ETESA.

Por otro lado, hay una nota de PYCSA certificando al MOP que en virtud del Acuerdo de Voluntades del 2 de mayo de 2007, CORINDAG había recibido la suma de \$550,322.99 correspondiente al 25% de indemnización sobre 8 fincas de su propiedad y que había una carta promesa de pago fechada el 1 de junio de 2007 por el 75% restante pagadera el 27 de noviembre de 2007 y que luego se extendió hasta el 27 de mayo de 2008.

Con todo, el hecho más trascendental fue la promulgación de los Decretos Ejecutivos 112, 113 y 114 todas de 4 de julio de 2008 en los que se ordenaba la expropiación de 8 fincas de propiedad de CORINDAG.

Consecuentemente, CORINDAG interpuso Recurso de Reconsideración contra los Decretos citados anteriormente el 18 de julio de 2008. Igualmente, enviaron sendas notas al MOP solicitando agilizar la confección de los planos y la obtención de los avalúos por parte de la Dirección de Catastro sobre otras fincas adicionales de su propiedad que estaban siendo afectadas por el ensanche de la Vía Manuel F. Zarate para llegar a un nuevo Acuerdo de Voluntades.

Se aprecia igualmente en el expediente repetidas notas enviadas por PYCSA al MOP solicitando la ocupación inmediata de las fincas expropiadas mediante Decretos Ejecutivos.

El 11 de noviembre de 2008 CORINDAG interpuso sendas Demandas Contencioso Administrativas de Plena Jurisdicción contra los Decretos 112, 114 y 113 de 4 de julio de 2008 que ordenaban la expropiación de 8 fincas de su propiedad.

En los meses subsiguientes hubo varios intercambios de correspondencia entre CORINDAG, PYCSA, el MOP, sin llegar a una solución positiva.

Nos llamó mucho la atención la nota que CORINDAG le envió el 15 de junio de 2009 a PYCSA en la que solicitaban a ésta última la corrección y reparación urgente de los taludes que quedaron en el área de la construcción del acceso Corredor Norte-Manuel F. Zarate.

En esta nota advierten el peligro de posibles deslaves en el sector, puesto que ya había ocurrido derrumbes de tierra arriba de las garitas de peaje de Brisas del Golf. Igualmente, hacen la observación del incontrolable deslave de la salida de Tinajitas.

Para culminar, en una nota enviada por CORINDAG al actual Ministro de Obras Públicas el 13 de julio de 2009, en la que le hace la denuncia de la ocupación por parte de PYCSA de 51 hectáreas de terrenos de su propiedad a causa de la construcción de los diferentes tramos del Corredor Norte Fase II, ocupación que no ha sido indemnizada de acuerdo a su valor correspondiente. Agrupa su problemática en cuatro grandes temas:

Tema 1. Afectación de 24.9 hectáreas aproximadamente para la construcción del Ramal Domingo Díaz y Troncal Club de Golf, sobre la que existe un Acuerdo Tripartito de Voluntades firmado el 2 de mayo de 2007, en el que PYCSA abonó el 25% del total de la indemnización y aun no ha cancelado el 75% restante, ya que la Carta Promesa de Pago Irrevocable está vencida desde el 25 de mayo de 2009 y PYCSA no ha hecho entrega de la extensión de la misma.

Tema 2. Afectación de 9.6 hectáreas aproximadamente para la construcción de la Troncal Club de Golf, por lo que PYCSA ocupó 11 de sus fincas sin previa autorización, ni acuerdo y construyó el tramo carretero paralelo al Club de Golf, so pretexto de que sobre ellas existe ya una servidumbre aérea a favor de ETESA, pretendiendo que no tiene por qué pagar la indemnización correspondiente. CORINDAG reclama que hay ilegalidad en esta ocupación puesto que, en virtud de las escrituras de constitución de las servidumbres aéreas a favor de ETESA, está claramente establecido el dominio de CORINDAG sobre los terrenos sirvientes.

Tema 3. Afectación de 2.1 hectáreas aproximadamente para la construcción del ensanche Manuel F. Zárate (Acceso Brisas). PYCSA construyó afectando 6 fincas que se extienden de forma paralela a las áreas de otras 8 fincas expropiadas de CORINDAG. Sobre estas 6 fincas afectadas existe constituida servidumbre aérea a favor de Elektra Noreste.

Tema 4. Afectación de 14.6 hectáreas aproximadamente para la construcción del acceso Manuel F. Zárate. Mediante los Decretos Ejecutivos 112, 113, y 114 el MOP expropió 8 fincas de propiedad de CORINDAG sin que mediara negociación previa y sin que se hicieran los avalúos requeridos. Estos avalúos se hicieron 45 días después de la promulgación de los decretos de expropiación y en uno de los decretos de expropió el área de dos fincas que estaban dentro del grupo de terrenos afectados en el Acuerdo de Voluntades firmado el 2 de mayo de 2007.

PYCSA rechaza pagar los valores ratificados por la Contraloría y la Dirección de Catastro, por lo que, el MOP envió el trámite al Ministerio Público. Este tema está debatiendo en la Sala de lo Contencioso Administrativo desde hace varios meses.

SOLICITUDES DE INDEMNIZACIÓN PENDIENTES

AFECTADO:	PARQUE NATURAL METROPOLITANO
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	17 de junio de 1998
AUTORIDAD A CARGO:	SALA DE LO CIVIL, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
MONTO A INDEMNIZAR:	B/. 3, 937,557.00
STATUS:	PENDIENTE DE PAGO

Resumen

El 4 de octubre de 1996 PYCSA suscribió un convenio con el Parque Natural Metropolitano para la Conservación de Especies de la Fauna y Flora, Investigación Científica, Educación Ambiental y Compensación Económica, publicado en la Gaceta Oficial No.23,173 de 27 de noviembre de 1996 comprometiéndose a aportar una compensación pecuniaria por medio de un fideicomiso, como resultado de los efectos provocados por la construcción y operación del Corredor Norte en el Parque Natural Metropolitano. Entre otras cosas, PYCSA se comprometía a resarcir los daños causados por la construcción, operación y mantenimiento del Corredor Norte, sus ramales, intercambios y obras conexas dentro del Parque. Igualmente, independientemente de los acuerdos que se alcanzaren, PYCSA manifestaba su anuencia a constituir un Fideicomiso Compensatorio a partir del inicio de operaciones del Corredor Norte y hasta el final del período de concesión.

El 14 de julio de 1997, ambas partes suscribieron la Addenda 1 al precitado convenio, en el que PYCSA se comprometió a aportar al fideicomiso que se estableciera a favor del Patronato del Parque Natural Metropolitano la suma de Dos Millones Cuatrocientos Cuarenta Mil Dólares (USD\$2,440,000.00) en un término de 15 años.

Con base al artículo segundo de dicha addenda, PYCSA se obligaba a efectuar un pago inicial al Patronato al momento de recibir el primer desembolso que estaban tramitando con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para el financiamiento del proyecto del Corredor Norte. Sin embargo, PYCSA mediante una nota de 21 de febrero de 1997, informó al Patronato que habían conseguido, sin recurrir al BID, los fondos necesarios para la construcción del Corredor Norte. Como en el artículo séptimo de la mencionada addenda se establecía que, previa notificación del BID, el Patronato y PYCSA debía negociar un nuevo calendario de pagos, los representantes del Patronato solicitaron insistentemente al BID que certificaran su no participación en el financiamiento del proyecto. Luego de la confirmación hecha por el BID de que no participarían en el financiamiento de las obras, no es sino hasta el 19 de enero de 1998 que PYCSA hace una formal propuesta de pago de la compensación adeudada al Patronato, la que

fue rechazada por este último por considerarla desfavorable a los intereses del Parque y contraria a los compromisos legales asumidos por PYCSA.

El 17 de junio de 1998 el Patronato del Parque Natural Metropolitano interpuso Proceso Ordinario en contra de PYCSA Panamá.

Hasta el momento, PYCSA adeuda al Patronato la compensación pactada, más los intereses generados desde el momento en que consiguió el nuevo financiamiento, ya que en virtud del artículo 6 del Convenio PYCSA está obligada a realizar los respectivos pagos que deben efectuarse a favor del Fideicomiso Compensatorio que debió constituirse a partir del inicio de operaciones del Corredor Norte.

Igualmente, existe mora en la realización efectiva de las obras de mitigación ambiental a la que se habían comprometido, de acuerdo a dictamen pericial del perito del Tribunal que obra de foja 1448 a 1465 del expediente del Proceso Ordinario en el que el perito certifica que a través de recorridos por el trayecto del Corredor Norte, áreas vecinas y sectores del Parque Metropolitano se pudo comprobar el incumplimiento por parte de PYCSA de la mayoría de las medidas de mitigación.

Con relación a las medidas de mitigación que debieron llevarse a cabalidad, hay falta de ejecución de medidas tales como, puentes aéreos para animales y el tendido completo y correcto de cercas a ambos lados del corredor, lo que mantiene baja la población de animales en el Parque. Hay fallas en los controles de erosión pluvial, areolar y en surcos y los desprendimientos y deslizamientos han producido daños de gran magnitud.

El 11 de julio de 2005 el Patronato del Parque Metropolitano ejecutó medida cautelar sobre la suma de Tres Millones Novecientos Treinta y Siete Mil Quinientos Cincuenta y Siete Dólares (USD \$3, 937,557.00), en contra de PYCSA. El proceso actualmente se ventila ante el Tribunal de Casación, Sala de lo Civil, Corte Suprema de Justicia.

DEMANDA DE EXPROPIACION

AFECTADO:	WILLIE CHEN CHU CHEN
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN:	26 DE NOVIEMBRE DE 2002
AUTORIDAD A CARGO:	FISCALIA SUPERIOR ESPECIALIZADA EN ASUNTOS CIVILES
MONTO A INDEMNIZAR:	B/.224,819.40
STATUS:	SALA DE LO CIVIL, CORTE SUPREMA

Resumen

En este caso la demanda de expropiación fue solicitada el 27 de noviembre de 2002 por el Juzgado Segundo de Circuito Civil con sede en San Miguelito, luego de la promulgación en la Gaceta Oficial del Decreto Ejecutivo No.114 de 31 de octubre de 2002.

Mediante sentencia No.42-2003 de 26 de mayo de 2003, el Juzgado Primero de Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá concedió la expropiación total por motivo de utilidad pública a favor del Estado y en contra del Sr. Willie Chen Chu Chen, para la construcción de la segunda fase del Corredor Norte, sobre la Finca 172639, ubicada en el Corregimiento Belisario Porras, Distrito de San Miguelito. La suma a indemnizar se fijó en B/.224,819.40. (Énfasis suplido)

El criterio del tribunal para declarar “Expropiación Total por motivo de utilidad pública” se basó en los siguientes argumentos:

“Este despacho puede apreciar que la solicitud de que se expropie por interés social urgente no es cónsona con lo que indica la normativa que regente esta materia contenida en la Ley 57 de 30 de septiembre de 1946, que en su artículo primero describe con claridad:

“Artículo 1: Se declaran obras de utilidad pública la apertura y construcción de calles y de vías de toda clase en el territorio de la República...”

Lo que deja entrever con claridad que la presente expropiación es de UTILIDAD PUBLICA y no de Interés Social Urgente”, al tenor del artículo citado”.

Para afijar el monto de B/.224,819.40 la Juez tomo en cuenta tres Avalúos realizados por la Contraloría General de la República, la Dirección de Catastro y el Ministerio de Economía y Finanzas. Es preciso anotar que el bien inmueble aparecía en Catastro con un valor de B/.327,691.49.

El fallo también hacía constar que el monto total de la indemnización fijada debía ser consignada en dicho Tribunal dentro de los 6 días siguientes al de la notificación de la resolución y que en caso de incumplimiento del pago, la suma fijada devengaría intereses a la banca corriente.

Tanto el Estado como el propietario del bien interpusieron recursos de apelación porque no estaban de acuerdo con el monto a indemnizar. El apoderado del demandado sustentó que la indemnización fijada era inferior al precio de compra que pago su representado por el terreno. El precio rendido por un informe de peritaje se ajustaba a la situación real de la finca y a su ubicación, estando el terreno en un área de densa población, por lo que se debió considerar en la cuantía para fijar el monto de indemnización.

En ese interim PYCSA PANAMA interpuso formal solicitud de intervención litisconsorcial dentro del proceso de expropiación, solicitud que fue negada por el Tribunal Superior.

PYCSA presentó recurso de apelación a esta negativa, fundamentando su apelación, entre otras cosas, en que la Cláusula Tercera del Contrato 98 estipula que...“la concesionaria PYCSA PANAMA, S.A. es la responsable ante el Estado panameño, Municipios y autoridades en general, por las indemnizaciones a terceros que se requieran.” (Énfasis suplido)

Por lo que, el tribunal reconoció la obligación y vinculación de la concesionaria con el proceso según el artículo 786 del Código Judicial, y porque en la solicitud de intervención litisconsorcial, constan pruebas de obligaciones contractuales de la concesionaria para cumplir con el Contrato 98, lo que prueba que los efectos jurídicos del proceso de expropiación se extienden a PYCSA PANAMA, como por ejemplo, las ofertas que ésta le hizo a Willie Chen Chu Chen previa a la expropiación.

La Fiscal Primera de Circuito solicitó que se modificara la Sentencia apelada respecto al monto de la indemnización. Sostiene que el peritaje se debió basar en el valor catastral de la finca dos años antes del 30 de diciembre de 1999, fecha en la que se ejecutó la obra y no en el valor actual de la misma.

La representante del Ministerio Público finalizó su escrito manifestando que no había duda de que Willie Chen Chu Chen tiene derecho a que se le indemnice y que le sentencia debe ser modificada pero tomando en cuenta una reconsideración de avalúo del terreno hecha por la Contraloría General de la República en el que se le asigna un valor de B/.191,168.93.

El Primer Tribunal Superior, luego de un análisis minucioso de la Ley y de los acontecimientos que envolvían el conflicto, concluyó que el Estado debe pagarle al demandado la suma de B/.325,000.00. Igualmente, en base a una sentencia emitida por la Corte Suprema de Justicia el 27 de mayo de 2005, en un caso similar, consideró por analogía, consideró que el Estado debía pagarle al demandado los intereses correspondientes, los cuales debían ser calculados a partir de \

la publicación del Decreto Ejecutivo 114, el 6 de noviembre de 2002. Siendo el interés legal del 6% anual, la suma en concepto de intereses sería de B/.91,000.00.

Por lo que, a criterio del Primer Tribunal Superior del Primer Distrito Judicial la suma total de indemnización a favor de Willie Chen Chu Chen es por B/.416,000.00.

Como resultado, la Fiscalía Superior Especializada de Asuntos Civiles interpuso Recurso de Casación Civil en el Fondo, puesto que considera que la mora del deudor se produce a partir de que el acreedor reclame judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de la obligación.

El Recurso de Casación fue admitido mediante Vista Fiscal del 17 de julio de 2008. Este negocio aun se debate ante este Tribunal a la fecha de la presente auditoría.