

VS.
DIRECTOR DE BIENES
PATRIMONIALES DEL ESTADO

SE INTERPONE INCIDENTE DE
NULIDAD

RESPETADO SEÑOR DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL
ESTADO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS, E.S.D.:

Quien suscribe, Magíster GIOVANNA ANNETT AVENDAÑO VEJAS, abogada en ejercicio, de generales que constan en el Poder Especial que antecede, en mi condición de Apoderada Legal de la fundación de interés privado denominada [REDACTED], cuyas generales y representación legal constan también en el Poder Especial que antecede, comparezco ante usted con mi respeto acostumbrado a fin de INTERPONER INCIDENTE DE NULIDAD DE LO ACTUADO por falta de notificación de la Resolución No. 807-04-3747-13 de 15 de marzo de 2013 proferida por Usted, a [REDACTED]

BASAMOS NUESTRO INCIDENTE EN LAS SIGUIENTES
CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que la resolución No. 807-04-3747-13 de 15 de marzo de 2013 proferida por Usted, modifica los valores catastrales de la [REDACTED] correspondiente al [REDACTED], que es propiedad de [REDACTED] y no de las personas naturales que se indicó en dicha resolución.

SEGUNDO: Que la resolución No. 807-04-3747-13 de 15 de marzo de 2013 proferida por Usted fue notificada mediante Edicto No. 10 a los señores [REDACTED] según consta en las publicaciones efectuadas en el Diario Panamá América los días 1, 2 y 3 de julio del corriente, y NO a la [REDACTED] la cual tuvo conocimiento de que se estaban modificando los valores a su finca, por conducto de una llamada recibida por parte de la Administración de [REDACTED] el día lunes 22 de julio del presente, que a su vez recibió información de los abogados del PH.



TERCERO: Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 52, ordinal 1 de la Ley 38 de 2000, aplicable al procedimiento de revalorización de inmuebles, se incurre en vicio de nulidad absoluta en los actos administrativos "cuando así esté expresamente determinado por una norma constitucional o legal".

CUARTO: Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 733, ordinal 5 del Código Judicial, que es una norma legal en todo el territorio nacional, "la falta de notificación o emplazamiento de las personas que deban ser citadas como parte, cuando la ley así lo ordene expresamente" constituye causal de nulidad común a todos los procesos, lo cual incluye a los procesos administrativos.

QUINTO: Que por lo anterior, [REDACTED] solicita la anulación de todo lo actuado y que se proceda conforme a derecho, para reestablecer el debido proceso.

SEXTO: Que en el evento de que no se decrete la nulidad de lo actuado, [REDACTED] por conducto de su apoderada legal, interpondrá y sustentará Recurso de Reconsideración (con Apelación en subsidio) dentro del término legal que se estableció en la resolución No. 807-04-3747-13 de 15 de marzo de 2013 proferida por Usted, a fin de evitar perjuicios procesales que agraven las consecuencias, por indefensión.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Art. 52, ordinal 1 de la Ley 38 de 2000, Art. 733 ordinal 5, 742, 746 y demás disposiciones concordantes del Código Judicial.

Panamá, a fecha de presentación,

Del Señor Director de Bienes Patrimoniales del Estado,

Atentamente,

Mgter. Giovanna A. Avendaño V.

SE INTERPONE Y SUSTENTA RECURSO DE RECONSIDERACION (CON APELACION EN SUBSIDIO) EN CONTRA DE LA RESOLUCION No. 807-04-3747-13 DE 15 DE MARZO 2013 PROFERIDA POR EL DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL ESTADO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS, (Y se presentan y aducen pruebas)

Catula
RECEBIDO

2013

RESPECTADO SEÑOR DIRECTOR DE BIENES PATRIMONIALES DEL ESTADO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS, E.S.D.:

Quien suscribe, Magíster GIOVANNA ANNETT AVENDAÑO VEJAS, abogada en ejercicio, de generales que constan en el Poder Especial que antecede, en mi condición de Apoderada Legal de la fundación de interés privado denominada [REDACTED] cuyas generales y representación legal constan también en el Poder Especial que antecede, comparezco ante usted con mi respeto acostumbrado a fin de INTERPONER Y SUSTENTAR, en término procesal oportuno, RECURSO DE RECONSIDERACION (CON APELACION EN SUBSIDIO) en contra de la Resolución No. 807-04-3747-13 de 15 de marzo de 2013 proferida por Usted, por la cual se fijan nuevos valores catastrales a [REDACTED] correspondiente a la unidad departamental [REDACTED]

De igual forma, aportamos y aducimos pruebas en sustento de nuestro recurso, según se indica más adelante.

FUNDAMENTAMOS NUESTRA RECONSIDERACION EN BASE A LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Que la resolución recurrida fija nuevos valores catastrales con respecto a la [REDACTED] correspondiente al Apartamento [REDACTED] de propiedad de [REDACTED] sobre la base de una inspección realizada por la empresa AVANCE el día 18 de octubre de 2011, e informe de avalúo de fecha 23 de noviembre de 2011.

SEGUNDO: Que la [REDACTED] antes enunciada, NO es propiedad de las personas naturales mencionadas en el hecho anterior, sino de [REDACTED] según consta inscrito en el Registro Público desde el 23 de noviembre de [REDACTED]

2012, lo cual debió ser verificado, previo a la confección y notificación de la resolución recurrida, lo cual constituye es un vicio insubsanable de este trámite y causa de nulidad.

Aunado a lo anterior, hay un desfase entre la fecha del informe de avalúo y la fecha de notificación de la resolución de casi 1 año y 8 meses, tiempo durante el cual los valores de mercado que fueron tomados como referencia para la revalorización de la [redacted] (terreno y mejoras) no son cónsonos con la realidad actual, en virtud de que el 'boom inmobiliario' que experimentó Panamá entre los años 2004 y 2010 se ha desinflado producto de la economía mundial, lo cual se refleja y constata en la alta cantidad de apartamentos desocupados y disponibles para su venta o alquiler en el Sector de Punta Pacífica, donde se ubica el Ph [redacted]

TERCERO: Que el artículo 780 del Código Fiscal establece taxativamente las causas por las cuales se pueden modificar los valores de inmuebles en evaluaciones generales o parciales realizadas por el Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección de Bienes Patrimoniales.

Sin embargo, el informe de avalúo realizado por la empresa AVANCE no establece ninguna de las causas señaladas en el artículo 780 del Código Fiscal, como la base del incremento de los valores que estimó para la finca [redacted] por lo cual se infiere que el criterio aplicado han sido los valores de mercado que, a su criterio, estaban vigentes en el Sector para el año 2011.

CUARTO: Que los valores de terreno y mejoras establecidos por la empresa AVANCE para la finca [redacted] exceden, en un lapso de tiempo de apenas 5 años, del cincuenta por ciento (50%) de los valores catastrales para fueron establecidos y aprobados para dicho inmueble, mediante avalúo específico (Ley 6), el día 24 de julio de 2006, que se fijaron en:

TERRENO: B/. 12,150.00

MEJORAS: B/.154,558.95

TOTAL: B/.166,708.95

El valor establecido por la empresa AVANCE para la finca 64130, no sólo resulta excesivo y desproporcionado con relación al que señala el ordinal 6 del artículo 780 del Código Fiscal (mínimo 20%) sino que, además, se estableció inmediatamente venció el congelamiento de 5 años del valor catastral que fue aprobado mediante avalúo específico (Ley 6) y no por haber transcurrido el tiempo.

QUINTO: Que en el Sector donde se ubica del [REDACTED], tampoco se han desarrollado obras públicas o particulares adicionales a las que existían al momento en que se realizó el avalúo específico (Ley 6) aprobado el 24 de julio de 2006, que incidan de manera tan significativa y desproporcionada en el aumento del valor que ha determinado para la [REDACTED] la empresa AVANCE.

SEXTO: Que desde que el [REDACTED] se construyó e incorporó al Régimen de Propiedad Horizontal, el 14 de diciembre de 2004, la finca [REDACTED] correspondiente al Apartamento [REDACTED] de dicho edificio ha tenido varios cambios en su valor catastral por dos operaciones de venta posterior a su incorporación, y por un avalúo específico (Ley 6) aprobado en el año 2006, todo lo cual ha representado al menos tres (3) incrementos en el valor catastral de dicho inmueble, en un lapso de tiempo de apenas 6 años y meses, desde su construcción, y hasta la fecha del informe de inspección y avalúo de la empresa AVANCE.

En función de lo anterior, resulta abrumador, excesivo e injusto que la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado haya resuelto modificar los valores catastrales de la finca 64130 de manera porcentual tan excesiva, cuando dicho inmueble nació con un valor de B/.83,367.23 (en dic. 2004), para luego aumentar de valor, por venta, a la suma de B/.126,000.00 (en julio de 2005), que luego se incrementó por tercera vez, por avalúo específico, a B/.166,708.95 (en julio de 2006).

SEPTIMO: Que los valores de mercado no son los que debe utilizar la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado para revalorizar los inmuebles por Sector, sino otras circunstancias, como el desarrollo de obras; parcelaciones; el transcurso del tiempo (que no es el caso de la finca [REDACTED]) o la capacidad contributiva relacionada con dichos bienes.

[Handwritten signature]

OCTAVO: Que la finca [REDACTED] forma parte del patrimonio fundacional de [REDACTED] cuyos beneficiarios son los hijos de los fundadores (todos menores de edad), y que al no perseguir fines de lucro, ni tener rentas, la [REDACTED] carece de capacidad contributiva para hacerle frente a nuevos incrementos en el impuesto de inmueble de esta finca, producto de la revaloración que se le ha efectuado, sin sustento causal.

SOLICITUD ESPECIAL

Que por los hechos y consideraciones antes expresadas y por las pruebas que acompañamos y aducimos, **SOLICITO** con todo respecto al Sr. Director de Bienes Patrimoniales del Estado que **REVOQUE** la resolución No. 807-04-3747-13 de 15 de marzo de 2013, y **ORDENE** el archivo de este trámite o su corrección, según estime procedente, para que los valores de la finca [REDACTED] se mantengan, según fue aprobado mediante avalúo específico (Ley 6), o se adecuen en función de las causas reales que señalan nuestras leyes fiscales, y en función además de la capacidad contributiva de mi representada.

PRUEBAS QUE SE ACOMPAÑAN:

1. Poder notariado otorgado a nuestro favor por [REDACTED]
2. Certificado del Registro Público vigente, donde consta la personería jurídica, representación legal, beneficiarios, etc. de [REDACTED]
3. Copia cotejada por notario público de la Escritura Pública [REDACTED] de 6 de septiembre de [REDACTED] por la cual la finca [REDACTED] es donada a favor de [REDACTED], debidamente inscrita desde el 23 de noviembre de 2012.
4. Copia cotejada por notario público de la escritura pública [REDACTED] 9 de julio de [REDACTED] por la cual se Protocoliza el Acta [REDACTED]
5. Copia de Información General del Contribuyente de la finca [REDACTED] obtenida a través de la página web de la DGI.
6. Copia de Control de Servicios No. 512-151016 del Centro de Atención a Usuarios de ANATI donde consta presentada la escritura de donación de la finca [REDACTED] a favor de [REDACTED] para su debida actualización.

PRUEBAS ADUGIDAS (solicitadas):

1. Solicito que se CITE al Ing. Ramsés E. Córdoba E., Avalador de la empresa AVANCE, para repreguntarle sobre el informe de Inspección y Avalúo realizado con relación a la  para lo cual solicito se fije fecha para la práctica de esta diligencia.
2. Solicito prueba pericial, consistente en informe de avalúo de otra empresa autorizada por la Dirección de Bienes Patrimoniales para revalorizar inmuebles en la Ciudad de Panamá. Para la práctica de esta pericia, proponemos a la empresa INVERSIONES PANAMA FLORIDA.
3. Solicito que se GIRE OFICIO al Registro Público de Panamá, a fin de que certifiquen el historial completo de la finca  desde su nacimiento hasta la fecha.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 780, 1238 (#1), 1240-A del Código Fiscal, Ley 38 de 2000 y demás disposiciones concordantes.

Panamá, a fecha de presentación,

Del Señor Director de Bienes Patrimoniales del Estado,
Atentamente,


Mgter. Giovanna A. Avendaño V.