

30 de abril de 1999.

Licenciado
César Tribaldos
Director General del
Instituto Panameño de Turismo.
E. S. D.

Señor Director General:

En esta Procuraduría se recibió la documentación proveniente del Juzgado Ejecutor, perteneciente al Despacho a su cargo, en la que nos solicita el apoyo necesario para recuperar el saldo moroso que le adeuda el Hotel Central, debido a la problemática que se ha suscitado, en torno al Derecho de Administración de dicho Hotel.

Entendemos que la controversia se originó por las siguientes razones:

El Decreto Ley N° 22 de 15 de septiembre de 1960, modificado por la Ley N° 83 de 12 de diciembre de 1976, Orgánica del Instituto Panameño de Turismo, en el literal f), del artículo 4, dispone que forma parte del patrimonio del Instituto, la Tasa que se percibe en concepto de hospedaje; que consiste en el diez por ciento (10%) del valor total del importe de la cuenta de hospedaje.

El artículo segundo de la Resolución N°75-95 de 27 de diciembre de 1995, emitida por la Junta Directiva del IPAT, denominada „Reglamento de Hospedaje“, señala que los Administradores, Dueños o Representantes de las empresas que presten el servicio de hospedaje, retendrán el diez por ciento (10%) del valor total del importe de cada cuenta de hospedaje.

Según consta en el Auto N°1 de 19 de mayo de 1997, del Juzgado Ejecutor del IPAT, el Hotel Central adeuda la suma de B/.147,846.66, en concepto de la Tasa de Hospedaje por lo que se libró mandamiento de pago en contra de:

Hotel central y/o

Inmobiliaria Catedral,S.A.: Inscrita en el Registro Público en el Tomo 281, Folio 56, Asiento 195-173 de la Sección de Micropelículas Mercantil, y/o.

Preveza, S.A.: Inscrita en el Registro Público a la Ficha 42203, Rollo 2481, Imagen 15, de la Sección de Micropelículas Mercantil. Representante Legal Azbel Tristán.

Azbel Tristán: Cédula de Identidad N°9-52-942

Juan Filópoulos: Cédula de Identidad N°N-11-587

El Auto Ejecutivo N°JE-004/97 de 19 de mayo de 1997, decretó formal secuestro sobre los bienes muebles e inmuebles, créditos valores, dinero en efectivo, joyas, bonos,

cuentas por cobrar y cualquiera otras sumas de dinero que tengan o deban recibir los demandados, de terceras personas hasta la concurrencia de B/.147.846.66, más los intereses legales que resulten a la fecha de la cancelación.

En el Auto Ejecutivo N°A-006/97 de 19 de mayo de 1997, decretó formal secuestro sobre la Administración del Hotel Central.

En la actualidad, se le ha planteado la devolución de la Administración del Hotel Central, porque hay un nuevo propietario de la finca que identifica al hotel.

Para conocer a quién corresponde el Derecho de Administración, es necesario tomar en consideración los siguientes elementos:

La Finca N°885, inscrita al Tomo 17, Folio 270, de la Sección de la Propiedad, provincia de Panamá, que pertenece a la sociedad Grupo F. Wuel, S.A. que comprende el edificio denominado Gran Hotel Central, fue secuestrada por el Auto N°JE-A-004/97, del Juzgado Ejecutor del IPAT, de fecha 19 de mayo de 1997; y, como ya se indicó, el Auto Ejecutivo N°A-006/97 de 19 de mayo de 1997, decretó formal secuestro sobre la Administración del Hotel Central.

Paralelamente, el Auto N°971 del Juzgado Segundo del Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, fechado 2 de mayo de 1997 adjudicó definitivamente, a título de compra en remate público y por la suma de B/.1,596,764.73 a la Sociedad JULES INTERNATINAL, INC., la Finca N°885, inscrita en el Tomo 17, Folio 270, la Finca N°5822 inscrita en el Tomo 180, Folio 498 y la Finca N°22,463, inscrita en el Tomo 531, Folio 286.

Dicho Auto ordenó al Registro Público cancelar la inscripción existente sobre las fincas descritas y que se efectuara una nueva inscripción a nombre de la Sociedad Jules International.

Ordenó, igualmente, cancelar el embargo decretado por Resolución N°2751 de fecha 19 de noviembre de 1996, y comunicado por medio del Oficio N°2768 del 19 de noviembre de 1996 a la oficina Registradora de la Propiedad, así como la hipoteca que aparece inscrita a la Ficha 143923, Rollo 14842, Imagen 0079 del 7 de junio de 1996.

De acuerdo a las investigaciones que realizamos y a la Certificación que obtuvimos del Registro Público, el Auto N°971 de dos de mayo de 1997, del Juzgado Segundo del Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, está pendiente de inscripción y, como es de su conocimiento, el Auto Ejecutivo y aquellos que decretan las medidas cautelares sobre el Hotel Central, no fueron remitidas al Registro Público para su inscripción.

Siendo así, este Despacho considera que la Administración, que hasta el momento viene ejerciendo el IPAT, debe mantenerse, hasta que se inscriba al Auto N°971 del Juzgado Segundo del Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, fechado 2 de mayo de 1997, que adjudicó definitivamente, a título de compra, en remate público, la Finca N°885, inscrita en el Tomo 17, Folio 270, a favor de la Sociedad JULES INTERNATIONAL, INC., a la luz de lo dispuesto en el artículo 1758 del Código Civil.

En el futuro, los Autos Ejecutivos que Libran Mandamiento de Pago, y aquéllos que decretan medidas cautelares, deben ser remitidos al Registro Público, para su inscripción, de manera que esa oficina brinde certeza sobre la situación jurídica de un bien inmueble, según lo indica el artículo 1753 del Código Civil, desarrollado por el Decreto N°9 de 13 de enero de 1920, por el cual se reglamenta el Registro Público.

Aunado a lo anterior, es prioritario verificar el estado del Recurso de Apelación concedido mediante el Auto N°2039 de 25 de agosto de 1998, del Juzgado Segundo de Circuito, de lo Civil, del Primer Circuito Judicial de Panamá.

Consideramos prudente que, una vez conocido el status del proceso civil y de las inscripciones en el Registro Público, a la fecha, se concerte una reunión entre las partes, para tomar la decisión más adecuada. Recordemos el principio en derecho que dice que es preferible un mal arreglo que un buen pleito.

Nos permitimos recordar que corresponde a esta institución intervenir en interés de la Ley en la Sala Tercera en los casos de recursos en la jurisdicción coactiva, lo que nos obliga a conminar a los Juzgados Ejecutores a que enmarquen su actuación dentro de los procedimientos legales vigentes.

Sin otro particular, nos reiteramos en las seguridades de nuestra consideración, de Usted,

Atentamente,

Licda. Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración

AMdeF/5/bdec.

c.c. Licda. Judith Aguilar.
Juzgado Ejecutor del
Instituto Panameño de
Turismo.

Materias:
Registro Público.
Derecho de Administrar.
Administración de bienes inmuebles.