

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 042

Panamá, 14 de enero de 2011

**Proceso ejecutivo  
por cobro coactivo**

**Concepto de la  
Procuraduría de  
la Administración**

La licenciada Kristhel Sucre Guillén, en representación de **Club de Golf Vista del Lago o Lake View Golf Club (en inglés)**, interpone recurso de apelación en contra del auto JE-95-2010 de 2 de julio de 2010, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el **Juzgado Ejecutor de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.**

**Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia.**

Acudo ante ese Tribunal de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 5 de la ley 38 de 31 de julio de 2000, con la finalidad de intervenir en interés de la Ley en el negocio jurídico descrito en el margen superior.

**I. Cuestión previa.**

Esta Procuraduría advierte que la apelante no ha acreditado quién ostenta su representación legal dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo ni en el cuaderno que contiene la apelación bajo examen.

Tal como se observa en el expediente ejecutivo original allegado a ese Tribunal, únicamente existe una copia simple de la escritura pública 10767 de 3 de diciembre de 1982, a través de la cual se protocolizó la constitución de la

persona jurídica identificada como Club de Golf Vista del Lago (en español) y Lake View Golf Club (en inglés), la cual muestra en su último folio, también en copia simple, los sellos de inscripción en la Sección Mercantil (Personas común) del Registro Público de Panamá. (Cfr. fojas 109 a 120 del expediente ejecutivo).

Igualmente, de la foja 335 a la 338 del mismo infolio, reposa una copia de la escritura pública 5642 de 23 de marzo de 2009, expedida por la Notaría Octava del Circuito de Panamá, por la cual se protocoliza un acta de reunión de los miembros del Club de Golf Vista del Lago, y de cuya lectura se desprende que fue realizada con el objetivo de efectuar un cambio en su junta directiva; no obstante, dicho documento además de ser una copia simple, no muestra los sellos de inscripción en el Registro Público.

Como quiera que las referidas pruebas, aportadas por la parte ejecutada, hoy apelante, no cumplen con lo que establecen los artículos 593 y 637 del Código Judicial, este Despacho estima que no se ha acreditado quién ostenta la representación legal de la persona jurídica Club de Golf Vista del Lago (en español) o Lake View Golf Club (en inglés); hecho que por sí solo debió dar lugar a que se rechazara de plano el recurso de apelación bajo análisis.

## **II. Antecedentes.**

En el año 1957 View Lake Golf Club suscribió con el Gobierno de la Zona del Canal el contrato de licencia de uso número 1408, sobre el terreno identificado como lote 16,

ubicado en la comunidad de Pedro Miguel, hoy corregimiento de Ancón, provincia de Panamá.

Al transferirse dicho bien inmueble a la República de Panamá por la ejecución de los Tratados del Canal de Panamá, la Dirección de Administración de Bienes del Área Canalera del Ministerio de Hacienda y Tesoro, actuando a través del Departamento de Licencias, mediante la nota de 25 de febrero de 1987, le comunicó a la sociedad Lake View Golf Club, que a partir del 1 de abril de ese mismo año, empezaría a aplicarle una nueva tarifa de uso de tierra y/o edificios, reflejado en un nuevo canon de arrendamiento por un monto de B/.7,272.00 anual, el cual podría cancelar mediante pagos trimestrales de B/.1,818.00. (Cfr. foja 30 del expediente ejecutivo).

A partir de entonces, la concesionaria faltó reiteradamente a su obligación, lo que provocó constantes aumentos en el saldo moroso con la institución encargada de la administración del bien dado en arrendamiento, tal como puede observarse en las certificaciones de deuda y requerimientos de pago, que reposan en las fojas 31 a 35, 44, 45, 49, 52 a 62, 86, 96 a 101, del expediente ejecutivo, por mencionar solo algunas.

Consecuentemente, Lake View Golf Club suscribió diversos arreglos de pago, los cuales también incumplió, hasta que en el año 1994 el Juzgado Ejecutor de la extinta Autoridad de la Región Interoceánica (hoy Unidad Administrativa de Bienes Revertidos), le inició un proceso ejecutivo por cobro coactivo por la suma de B/.54,546.00. Dicho proceso también fue suspendido por nuevos arreglos de pago suscritos por la

ejecutada, los cuales nuevamente infringió. (Cfr. fojas 102 a 126 del expediente ejecutivo).

Al reiniciarse el proceso ejecutivo por cobro coactivo debido a solicitud realizada por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos al juzgado executor, a través del memorando MEF-UABR-dpty-1584-2009 de 30 de junio de 2009, visible a foja 305 del expediente ejecutivo, ese juzgado emitió el auto ejecutivo JE-95-2010 de 2 de julio de 2010, por cuyo conducto libró mandamiento de pago en contra del Club de Golf Vista del Lago o Lake View Golf Club, hasta la concurrencia de B/.32,788.28, en concepto de cánones de arrendamiento dejados de pagar al 30 de junio de 2010; adeudados en virtud de la morosidad registrada en licencia de uso 1408, relacionada con el lote 16, según se advierte en la certificación de saldo emitida por la Oficina de Finanzas y que sirvió de recaudo ejecutivo, visible en la foja 334 del expediente ejecutivo.

La licenciada Kristhel Sucre Guillén, apoderada judicial de la ejecutada, Club de Golf Vista del Lago o Lake View Golf Club, en virtud de poder otorgado por Yovany Ortega, quien dice actuar en nombre y representación de dicha persona jurídica, presentó un recurso de apelación en contra del citado auto ejecutivo.

De la lectura del recurso de apelación bajo examen, se infiere que la ejecutada considera que del monto establecido en el auto recurrido, únicamente adeuda la suma de B/.12,195.00, la cual desglosa de la siguiente manera:

“U\$8,195.00 Saldo adeudado al año 1995  
U\$3,500.00 correspondiente a Cánones de

Arrendamiento de los meses Septiembre  
2009 a Junio 2010  
U\$500.00 Gastos de Cobranza." (sic)

De lo alegado por la recurrente también se colige su disconformidad en pagar lo que ella considera una suma de dinero adicional, consistente en la cantidad de B/.21,093.28, que constituye la diferencia entre lo que acepta adeudar y el monto reflejado en el auto ejecutivo apelado. En tal sentido, señala que el nuevo estado de cuenta emitido por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos en el mes de septiembre de 2009, incluyó un monto correspondiente a los cánones de arrendamiento de los años 2001 a 2004, periodo durante el cual, según afirma, el expediente ejecutivo estuvo extraviado. Asimismo, alega que en el referido estado de cuenta se adicionaron de manera retroactiva mensualidades correspondientes a los años 2004 a 2008, sin que la entidad ejecutora detallara la procedencia de dichos valores ni le notificara previamente de los mismos. (Cfr. fojas 2 a 5 del cuaderno del recurso de apelación).

Por su parte, el juez executor de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos al oponerse al recurso de apelación que nos ocupa manifiesta, entre otras cosas, que la parte recurrente ha mantenido la ocupación del lote 16, dado en concesión de uso, por lo que debe entenderse que existe continuidad de la relación contractual entre la ejecutada y la entidad legalmente establecida para regentar y custodiar el predio arrendado, propiedad de la Nación.

Igualmente señala, que la ejecutada en el punto segundo de su escrito de apelación admite que mantiene una morosidad

con la entidad, por lo que tácitamente acepta la existencia de la obligación que aún subsiste. (Cfr. fojas 11 a 15 del cuaderno del recurso de apelación).

### **III. Concepto de la Procuraduría de la Administración.**

Del estudio de lo que consta en autos observamos que las afirmaciones expresadas por la recurrente carecen de sustento, toda vez que, por una parte no acepta su responsabilidad de cumplir con la deuda por los cánones de arrendamiento que se han acumulado durante un periodo de 14 años (1996 a 2009); y, por la otra, admite adeudarle a la institución los cánones de arrendamiento del mes de septiembre de 2009 en adelante, situación ésta que no se compadece con la realidad, ya que como se ha expuesto anteriormente, la apelante ha ocupado de manera ininterrumpida el terreno dado en arrendamiento desde el año 1957.

En cuanto al supuesto cargo retroactivo correspondiente a los años 2004 al 2008, este Despacho señala que resulta obvio que al emitir la entidad ejecutante un nuevo estado de cuenta, se actualizaron los valores y se incluyeron los que continuaron generándose a partir de la última revisión de la morosidad registrada por la apelante, y como quiera que la ocupación del lote de terreno ha sido de manera continua e ininterrumpida, dicha actualización no debe considerarse una aplicación retroactiva de cargos desconocidos, sino el cobro de mensualidades pendientes de pago.

En ese sentido, observamos que de la foja 320 a la 325 del expediente ejecutivo consta el estado de cuenta de 9 de

junio de 2010, emitido por la Dirección de Finanzas del Ministerio de Economía y Finanzas (UABR), actualizado al 1 de junio de 2010, por la suma de B/.32,788.28, que incluye los cargos mensuales hechos por la entidad y los pagos o abonos realizados por la ejecutada desde el 30 de septiembre de 1994 hasta el 30 de diciembre de 2005. Tal documento igualmente incluye una actualización por la suma de B/.21,093.28, en concepto de cánones dejados de cobrar desde el 24 de agosto de 2004 al 22 de septiembre de 2009.

Por lo anterior, la Oficina de Finanzas de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos emitió una certificación de saldo por la suma de B/.32,788.28, misma que sirvió de recaudo ejecutivo dentro del proceso bajo examen, tal como lo permite el numeral 2 del artículo 1779 del Código Judicial, que a la letra dice:

“1779. Prestan mérito ejecutivo:

1....

2. Las copias de los reconocimientos y estados de cuenta a cargo de los deudores por créditos a favor del Tesoro Nacional, de los municipios, de las instituciones autónomas, semiautónomas y demás entidades públicas del Estado;

3....”

En casos similares al que ocupa nuestra atención, esa Sala se ha pronunciado en fallos de 31 de agosto de 2007 y 28 de mayo de 2009, de los cuales citamos de su parte pertinente lo siguiente:

31 de agosto de 2007

“Previo a la gestión de cobro coactivo, en enero de 2000, el señor KAZAZIS solicitó arreglo de pago para cancelar la cuenta de PESQUERA KANARIS, S.A., por el arrendamiento de un lote de

terreno en el puerto de Vacamonte, petición que fue reiterada en el año 2006.

Reposan en el expediente ejecutivo, copias autenticadas de informes que registran la morosidad de la sociedad PESQUERA KANARIS, S.A., acompañados del Estado de Cuenta elaborado por la Dirección de Auditoria y Fiscalización Financiera de la Autoridad Marítima de Panamá, respecto al Contrato RDG-098-02 de dicha empresa, así como el Estado de Cuenta individual según informe diario, que reflejan el incumplimiento de la obligación. (Fs.10, 13,15, 48-60)

Se observa además, que la mencionada dirección emitió el 17 de enero de 2005, certificación donde se manifiesta que según los registros de contabilidad de la Autoridad Marítima de Panamá, al 31 de diciembre de 2004, PESQUERA KANARIS, S.A. mantiene saldo pendiente con la institución que asciende a B/.8,128.00, por contrato de concesión.

De conformidad a lo preceptuado en el artículo 1613 del Código Judicial, la certificación de saldo expedida por la Dirección de Auditoria y Fiscalización Financiera de la Autoridad Marítima de Panamá, posee la condición de título ejecutivo, contentiva de una obligación exigible a la empresa PESQUERA KANARIS, S.A.

Toda vez, que se ha comprobado la existencia de documentos idóneos para exigir el cumplimiento de la obligación y que la parte actora ha manifestado por escrito el reconocimiento de la deuda dimanada de esta obligación, lo procedente es confirmar el auto ejecutivo apelado.

En consecuencia, la Sala Tercera de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, CONFIRMA el Auto No. 003 de 13 de julio de 2006, emitido dentro del Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo que le sigue la Autoridad Marítima de Panamá. (El subrayado es nuestro)



28 de mayo de 2009

"De conformidad con el libramiento de pago, sirvió como recaudo ejecutivo, tanto el Contrato de Arrendamiento N° 1-062-96 de 11 de marzo de 1996 (fs. 3 a 10 del expediente de cobro coactivo), como el Estado de Cuenta debidamente certificado por la Dirección de Finanzas de la Autoridad Marítima de Panamá (A.M.P.) (f. 64 del expediente ejecutivo), suscrito por el Jefe del Departamento de Facturación y Cobros, fechado el 14 de agosto de 2003.

Observa la Sala, que el Contrato de Arrendamiento N° 1-062-96 de 11 de marzo de 1996, fue suscrito entre el señor Napoleón Arce Fistonish, en su condición de representante legal de la sociedad denominada INVERSIONES MARINAS HOLDING, S.A., y la Autoridad Portuaria Nacional, el día 11 de marzo de 1996 y debidamente refrendado por el Contralor General de la República, el día 18 de marzo de 1996, y que desde esa fecha la deuda se fue incrementando, no llegándose a saldar ni parcial ni totalmente la obligación, lo cual devino como consecuencia en el proceso ejecutivo por cobro coactivo instaurado por la entidad ejecutora (Autoridad Marítima de Panamá -A.M.P. ) en contra de INVERSIONES MARINAS HOLDING, S.A., cuyo representante legal es el señor Oscar Menacho, y las medidas cautelares decretadas en su contra.

Por otro lado, al tenor de lo dispuesto en nuestro ordenamiento jurídico procesal (artículo 1779, numeral 2 del Código Judicial), las certificaciones que constan en autos, constituyen documentos que prestan mérito ejecutivo, aunados a los estados de cuenta emitidos por la entidad ejecutante y por ende, no son válidos los argumentos esgrimidos por el recurrente en ese sentido." (El subrayado es nuestro)

Por todo lo antes expuesto, este Despacho solicita respetuosamente a ese Tribunal que se sirva **CONFIRMAR** el auto ejecutivo JE-95-2010 de 2 de julio de 2010, recurrido en

grado de apelación dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Juzgado Ejecutor de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, le sigue a Club de Golf Vista del Lago (en español) o Lake View Golf Club (en inglés).

**IV. Pruebas:** Se aduce el expediente ejecutivo del presente proceso que reposa en ese Tribunal.

**V. Derecho:** Se niega el invocado en el recurso de apelación, de la forma en que ha sido expuesto.

**Del Honorable Magistrado Presidente,**

Oscar Ceville  
**Procurador de la Administración**

Nelson Rojas Avila  
**Secretario General**

Expediente 1006-10