

, 3 de abril de 1987.

Licenciado
Aníbal González De León
Director General de Arrendamientos
Ministerio de Vivienda.
E. S. D.

Señor Director General:

A continuación doy respuesta a su Oficio N94400-151-87 DGA fechado 9 de marzo último y recibido en este despacho ayer, en el que tuvo a bien consultarme de "qué medios puede valerse la Dirección General de Arrendamientos para ejecutar a las personas jurídicas o naturales que son multadas por incumplimiento de las leyes de vivienda?".

Explica usted que, "debido a la trascendencia y perjuicio que se causan a las familias que tienen la necesidad de vivir en las casas de inquilinato, necesitamos de una acción efectiva que nos permita la ejecución de las multas que por incumplimiento de las normas que rigen la materia se imponen como ejemplo, contra el solicitante de un desahucio o al familiar que no ocupa el inmueble dentro de los tres (3) meses de dictada la resolución que los favoreció con el desalojo".

Es importante señalar que con arreglo al artículo 65 de la Ley 93 de 1973, las infracciones a las disposiciones de dicha ley son sancionadas con multa en la forma en que allí se instituye, multas que "se pagarán en la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda e ingresarán al Fondo de Asistencia Habitacional".

Por tanto, según la norma anterior, la referida Dirección General de Arrendamientos adquiere la condición de organismo recaudador, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7 del artículo 1064 del Código Fiscal. Esta última norma, en efecto, dispone que la recaudación de los dineros que forman parte del Tesoro Nacional la llevará a cabo el Organo Ejecutivo por conducto de las oficinas que a texto expreso allí señala y por "las demás a las cuales la ley asigna esa función". La misma norma dispone en su inciso final que los "empleados recaudadores en las oficinas mencionadas se determinarán por medio de leyes especiales".

A su vez, el artículo 1056 del referido Código Fiscal califica como ingresos varios los dineros que recaude el Tesoro Nacional en concepto de multas que impongan las autoridades nacionales.

Y, por último, los artículos 1072 y 1074 del mismo Código contienen las siguientes normas:

"Artículo 1072: Los créditos a favor del Tesoro Nacional gozarán de preferencia sobre cualquier otro, excepto los procedentes de obligaciones emanadas de los contratos de trabajo.

A partir del año 1975 los créditos a favor del Tesoro Nacional, devengarán un interés de 1% por mes o fracción de mes, en caso de mora en el pago de todo o parte de cualesquiera clase de impuesto, tasa o contribución.

Todo crédito fiscal vencido y no pagado dentro del plazo legal establecido devengará, además, un recargo de 10%

Parágrafo: Se exceptúan de esta disposición los créditos fiscales por concepto de impuestos y derechos de importación, los cuales continuarán rigiéndose por las siguientes reglas:

Las liquidaciones deberán pagarse dentro del término de los tres días hábiles contados desde la fecha de su expedición. Después de este término, deberán pagarse con recargo del diez por ciento (10%) del valor de la liquidación si el pago se efectúa dentro de los cinco días siguientes, vencidos los cuales las liquidaciones prestarán mérito ejecutivo y se harán efectivas con el recargo correspondiente del veinte por ciento (20%)."

- o - o -

"Artículo 1074: Los Recaudadores tienen jurisdicción coactiva para el cobro que le sea confiado de los créditos debidamente reconocidos a favor del Tesoro."

- o - o - o - o -

Según estas últimas normas legales, los créditos liquidados y no pagados (incluyéndose aquellos surgidos por razón de

multas), prestan mérito ejecutivo, que pueden ser realizados a través de un juicio por jurisdicción coactiva por el recaudador respectivo, según lo autoriza de manera especial el artículo 1074 del citado Código.

Por otro lado, los artículos 1801, 1802, 1803, num.5, y 1809 del Código Judicial que acaba de entrar en vigencia, establecen que las resoluciones ejecutoriadas de los funcionarios administrativos impongan multas a favor de entidades públicas, cuando no se haya establecido otra forma de recaudo, prestan mérito ejecutivo, que pueden servir de título a ese efecto en los juicios por jurisdicción coactiva o en los juicios ejecutivos que se ventilen entre las autoridades administrativas que cuenten con aquélla o ante los tribunales comunes, según sea el caso. Estas normas tienen relación con lo establecido en el numeral 14 del artículo 1639 del mismo Código, que califica como título ejecutivo a cualquiera "que la ley le atribuya fuerza ejecutiva".

En consecuencia, con arreglo a las normas legales que se han dejado señaladas, a la Dirección General de Arrendamientos, en nuestra opinión le quedarían las posibilidades de iniciar juicios ejecutivos ante los tribunales ordinarios o juicios por jurisdicción coactiva para hacer efectivos los créditos morosos por razón de las multas no pagadas, una vez vencidos los términos que las normas especiales establecen al efecto.

No está de más indicarle que en tales juicios pueden adoptarse las medidas cautelares contra el ejecutado, como sería la orden de embargo, de acuerdo a lo establecido en la ley.

En la esperanza de haber satisfecho su solicitud, quedo de usted, atentamente,

Olmedo Sanjur G.
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION

/mder.