

, 23 de enero de 1992

Lic. Luis Carlos Arosemena Medina
 Gerente General
 Banco Hipotecario Nacional
 S. A. S.

Licenciado Arosemena:

He revisado con detenimiento el legajo contenitivo de los antecedentes relacionados con la transacción llevada a cabo con la empresa BEMASVAS S.A., por el Banco Hipotecario Nacional, según los cuales ha sido objeto de un fraude al aceptar la venta de un terreno de la provincia de Colón, con una cabida muy inferior a la estipulada en la respectiva escritura de compra y venta.

Por otro lado, se señala que no solo se dejó de entregar o poner a disposición legal la cantidad de terreno comprado, sino que se hizo ocupación y uso en la construcción de un proyecto, de una propiedad de BEMASVAS S.A. que el vendedor (CONSTRUCTORA PROGRESO S.A.), hizo entender que formaba parte de la finca vendida al Banco. Tal situación realmente produce una utilización de hecho, de un terreno no perteneciente a la inscripción, y así como se ha demostrado con la sentencia de deslinde y amojonamiento debidamente inscrita, los planos y cabida de la finca 6702, inscrita al Tomo 1168, Folio 193 de la Sección de Propiedad, de la Provincia de Colón están superpuestos sobre la finca propiedad de Bemasvas S.A., identificada bajo el número 3631, inscrita al Tomo 417, Folio 204 de la provincia de Colón, colindante con la finca 2631 a que se refiere la sentencia de deslinde y amojonamiento.

Tanto por la cantidad de metros que debe formar la finca 6702, que es de 13750,94 (13 Hts. 1750,94 mts), y por la cantidad utilizada en la barriada construida, que ocupó más de esa cabida, es indudable que hubo afectación de finca ajena y que ante la necesidad de garantizar la propiedad privada, la solución ofrecida es la menos perjudicial frente al legítimo propietario, lo cual en nada impide las acciones penales, civiles o de otro tipo, que el Banco pueda ejercitar para recuperar la suma pagada indebidamente, obtener la indemnización que el acto conlleva y asegurar de alguna

forma la efectividad de tales medidas.

En consecuencia, soy de la opinión que jurídicamente el Banco Hipotecario Nacional está debidamente facultado para llevar a cabo las operaciones y transacciones que ha emprendido, en aras de una solución a este penoso asunto.

Del Sr. Gerente General con toda consideración,

Lic. Donatilo Salazaros S.
Procurador de la Administración.

DBS/ms