

C-No.198

Panamá, 1 de julio de 2002.

Licenciado
Abelardo Amo Zakay
Gerente General del Banco de
Desarrollo Agropecuario

Señor Gerente:

En cumplimiento de nuestras funciones legales y constitucionales que nos asigna el Código Judicial y la Ley 38 de 2000, de servir de asesores jurídicos de la Administración Pública, doy respuesta a su Nota G.G. N°276-2000, fechada 3 de junio de 2002, y recibida en este despacho el 18 de junio del mismo, donde nos plantea la siguiente situación:

Resumen de los Antecedentes:

Explica que en el año de 1986, el Juez Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Zona de Veraguas, abre Proceso Ejecutivo en contra del señor Abdiel Terán Dutary, en virtud de préstamo con garantía hipotecaria, en el cual mantenía una morosidad, a razón de esto, se decretó embargo sobre los bienes dados en garantías.

Se agrega, que antes que se verificara el remate de los bienes embargados el señor Terán, presenta al Banco una propuesta de transacción judicial, la cual consistía en que los señores Fernando Botacio y Alexis Botacio Guillén, adquirirían la obligación crediticia del señor Terán, la cual era de un monto de sesenta y un mil balboas (B/.61,000.00), y se traspasaría a estos los bienes dados en garantías.

El Banco, acepta la propuesta presentada y mediante Auto 001-96, se acepta formalmente la propuesta por las partes. De allí que se expresa que dicha resolución fue debidamente notificada a las partes. No obstante, los nuevos deudores tomaron posesión de los bienes inmuebles, inmediatamente el Juez acepto la propuesta y asimismo, procedieron a realizar un primer pago al Banco.

Así también, se transcribe el artículo segundo de la transacción judicial, que contiene las condiciones, plazo y el monto a pagar, de la obligación crediticia adquirida por los nuevos deudores, en lo que se dice:

“Declara LA PARTE DEUDORA que de las cifras citadas en la cláusula primera que le adeuda el señor TERAN DUTARY a EL BANCO asume como propia la suma de SETENTA Y UN MIL BALBOAS (B/61,000.00), las cuales se obliga a pagar según el siguiente plan de amortización: UNO (1) DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00) pagados según Aviso R.N. N° 9267, el 20 de agosto de 1996. DOS (2). En agosto de 1997 deberá pagar MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 1,500.00) más intereses sobre saldo. TRES (3). En agosto de 1998, pagará B/.4,500.00, más intereses y así sucesivamente; correspondiéndole la última letra en agosto del 2006”.

Se añade a lo anterior, que lo ordenado por el Juez en Auto, que pone fin al proceso ejecutivo, se cumplió de forma inmediata, toda vez que, se procedió a elaborar las minutas, sin embargo, no es hasta el 19 de enero de 1999, en que los nuevos deudores proceden a elevar estas minutas a Escritura Pública, y es el 31 de mayo de 1999, que se hace la respectiva inscripción en el Registro Público.

Sobre la base de todo lo antes escrito, nos pregunta lo siguiente:

“¿Que criterio debe prevalecer para el cálculo de los intereses, en una obligación crediticia que fuera aprobado dentro de un Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo, a través de la Resolución Judicial emitida por el juez ejecutor, fechada 23 de agosto de 1996

decisión esta que fue notificada a las partes y la cual aceptaron?”

Criterio del Departamento de Asesoría Legal:

Según nos manifiesta en la nota hay dos criterios respecto a la situación planteada, en lo que se dice, que un grupo de abogados, considera que independientemente de que la Escritura Pública contentiva de la minuta de liberación, compraventa y la transacción judicial previamente aprobada por el Juez Ejecutor, se haya inscrito hasta mayo de 1999, los deudores están obligados a cumplir con el compromiso adquirido, y estos deben pagar intereses desde el momento en que el Juez acogió la propuesta. Consideran que según lo establecido en el artículo 1613 del Código Judicial, la transacción judicial tiene fuerza ejecutiva, termina la litis y hace tránsito de cosa juzgada.

No obstante, hay otro grupo de abogados que estima que los intereses deben ser calculados, desde la fecha de la inscripción de la escritura pública, en el Registro Público, lo que se realiza el 31 de mayo de 1999, por considerar que en este momento se perfecciona la transacción judicial.

Criterio de la Procuraduría de la Administración:

A fin de absolver de manera debida su inquietud, en esta ocasión es oportuno definir algunos conceptos, para una mejor comprensión del asunto consultado.

En lo que se refiere a la figura de la transacción, la doctrina la define en los siguientes términos:

“Contrato mediante el cual las partes dando, prometiendo o reteniendo alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen término a uno ya comenzado”. (Diccionario Jurídico Espasa) Edición Espasa Calpo S.A., Madrid, 1999 pág.968.

En ese mismo orden, nuestro sistema jurídico, contempla en el Código Civil, la transacción así:

“Artículo 1500: la transacción es un contrato por el cual las partes, dando, prometiendo o reteniendo

cada una alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen término al que habían comenzado”.

Específicamente, sobre el tema de la transacción judicial la doctrina dice:

“la transacción judicial, realizada ante al juez, entraña la terminación del proceso en cuyo seno se produzca, provocando una resolución judicial que recoja los pactos de la transacción, que el juez homologará. Esa resolución, será firme, con eficacia ejecutiva y fuerza de cosa juzgada”.

Asimismo, el Código Judicial en el artículo 1086, manifiesta que la transacción aprobada judicialmente, tiene fuerza ejecutiva, y además la Resolución que aprueba una transacción termina la litis y hace tránsito de cosa juzgada.

Se infiere de lo transcrito, en líneas anteriores que la transacción es un contrato, mediante el cual las partes, cediendo, reteniendo o prometiendo, acuerdan evitar se inicie un pleito, o terminan uno ya iniciado.

Así entonces, podemos decir que la transacción judicial, es aquel instrumento por medio del cual se pone fin a un proceso, solicitándose esto al Juez que conoce la causa, en lo cual este dictaminará por una Resolución lo convenido, esta tiene eficacia ejecutiva y fuerza de cosa juzgada.

En efecto, respecto a los contratos nuestro Código Civil en su artículo 1109, estipula que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan al cumplimiento de lo pactado, como también, de las consecuencias que se deriven de este.

Atendiendo, específicamente al asunto planteado, entendemos según lo manifestado en la nota, que hubo una aceptación inmediata de las obligaciones y deberes para la transacción, toda vez que, los nuevos deudores tomaron posesión de los bienes inmuebles y se realizó un primer pago al Banco.

Siendo lo anterior así, estimamos que el contrato de transacción judicial de la obligación con traspaso de inmuebles dados en garantía, se encuentra debidamente perfeccionado, ya que existió el consentimiento de las partes contratantes.

Teniendo presente, que lo pactado en los contratos es ley entre las partes, estuvimos revisando el contrato de transacción judicial de la obligación con traspaso de inmuebles dados en garantía, que nos fue enviado, y pudimos observar, que no se establece dentro de este, ninguna cláusula, que contemple que dicho contrato se perfeccionara cuando sea inscrito en Registro Público, en lo que consideramos que es una actuación posterior a la celebración del contrato.

Por tanto, independientemente que el contrato no se haya inscrito en el Registro Publico, no significa que lo pactado en el no deba de cumplirse, pues, como se dijo anteriormente, el contrato de transacción se encuentra debidamente perfeccionado, y se debe cumplir desde ese momento lo acordado respecto a la forma de pago y sus intereses.

Siguiendo en este mismo orden, respecto a la forma de pago de la obligación crediticia, manifiesta en la transcripción del artículo segundo del contrato de transacción, se pactan los intereses sobre saldo, los cuales entendemos deben ser calculados del saldo que quedó, luego de haberse hecho el primer abono a la deuda.

Consideramos que pese a que no se realizo la respectiva inscripción Registro Público, las cláusulas establecidas en el contrato surten sus efectos, cuestión distinta sería, como lo dije en líneas anteriores, que dentro de una de las cláusulas se contemplara, la obligación de ser inscrita en Registro Público para que el contrato se perfeccionara.

A razón de todo lo antes expuestos, compartimos el criterio de los asesores legales, que considera que el cálculo de los intereses debe hacerse, a partir de que se perfecciona el contrato, que es cuando se pactan las cláusulas de la transacción y traspaso de la deuda y por ende de los bienes inmuebles.

En conclusión, estimamos que la inscripción de un contrato, no es requisito sine qua non, para que este se perfeccione, al menos que por ley así se establezca, no obstante, estimamos que mientras no se haga la inscripción, los derechos no serán oponibles ante terceros, sin embargo, se debe cumplir lo pactado, así pues, los intereses sobre saldo fueron pactados, y por ende deben ser calculados, desde la fecha tal y como lo contempla el contrato.

De esta forma esperamos haber atendido debidamente su solicitud.

Atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración

AMdeF/21/cch.