

-2-

Para responder adecuadamente a su, 29 de mayo de 1995, hemos tener presente que los efectos de la aplicación de la ley en el tiempo, varían dependiendo de las situaciones jurídicas que se hayan verificado con anterioridad y del cual haya sido la voluntad legislativa, en cuanto a afectar en mayor o menor medida, los derechos subjetivos adquiridos con anterioridad a su promulgación. Es lo que se conoce como la retroactividad de la ley.

Excelencia
Sr. FRANCISCO SANCHEZ CARDENAS

Ministro de Vivienda

S. D. En el respecto, BONNECASE citado por GARCIA WAYNEZ comenta: "...una Ley es retroactiva, cuando modifica o crea una situación jurídica concreta; no lo es, en cambio, cuando simplemente limita o extingue una situación jurídica creada por la ley precedente".

Nos referimos a su atenta Nota N° DGM/C/959-95, fechada el 17 de los corrientes, en la que se sirvió consultarnos aspectos relacionados con la competencia para conocer de los procesos que se originan en virtud de contratos de arrendamientos de inmuebles, cuyo canon de arrendamiento se encuentre entre ciento cincuenta y un balboas (\$151.00) y doscientos cincuenta balboas (\$250.00), una vez ampiece la vigencia del Decreto Ejecutivo N° 294 de 7 de diciembre de 1994.

Explica usted que, el Decreto N° 294 de 7 de diciembre de 1994 excluye del ámbito de aplicación de la Ley 93 de 1973, "los contratos de arrendamientos de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, cuyo canon de arrendamiento sea superior a la suma de ciento cincuenta balboas (\$150.00) mensuales" y "que antes de entrar a regir este decreto la Dirección General de Arrendamientos tenía conocimiento de los procesos relacionados a la materia arrendaticia hasta un monto de doscientos cincuenta balboas (\$250.00).

Solicita nuestra opinión sobre la posibilidad que la Dirección General de Arrendamientos continúe conociendo, de los procesos arrendaticios relacionados con aquellos contratos cuyo canon se encuentre entre ciento cincuenta y un balboas (\$151.00) y doscientos cincuenta balboas (\$250.00), en dos supuestos a saber:

1. Cuando se trata de demandas planteadas con anterioridad, en momentos que le eran aplicables las disposiciones de la Ley 93 de 1973; y

2. Conflictos que surjan relacionados con contratos de arrendamiento que se regían por las disposiciones de la Ley 93 de 1973 cuando fueron celebrados y que se encuentran vigentes, es decir, que sus términos de duración no han finalizado ni han sido prorrogados en función del artículo 9 de la precitada ley 93".

Directorio de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales

Para responder adecuadamente a sus interrogantes, debemos tener presente que los efectos de la aplicación de la ley en el tiempo, varían dependiendo de las situaciones jurídicas que se hayan verificado con anterioridad y del cual haya sido la voluntad legislativa, en cuanto a afectar en mayor o menor medida, los derechos subjetivos adquiridos con anterioridad a su promulgación. Es lo que se conoce como fenómeno de la retroactividad de la ley.

A este respecto, BONNECASE citado por GARCIA MAYNEZ comenta: "una Ley es retroactiva, cuando modifica o extingue una situación jurídica concreta; no lo es, en cambio, cuando simplemente limita o extingue una situación abstracta, creada por la ley precedente".

Agrega el citado autor que:

"Para determinar si una persona se halla, en relación con cierta ley, en una situación jurídica, abstracta o concreta, bastará con inquirir si se han producido o no el hecho o el acto jurídico que condiciona el nacimiento de las facultades o deberes derivados de la misma norma. En caso afirmativo, la persona está, frente al precepto, en una situación jurídica concreta; en la hipótesis contraria, la situación del sujeto, frente a la ley, es abstracta y, por ende, una nueva ley pueda modificarla o suprimirla, sin que quepa hablar de retroactividad... La única limitación que debe admitirse, en conexión con este principio, es la que ya indicamos: las situaciones jurídicas concretas han de ser respetadas por la nueva ley únicamente en la hipótesis de que su aplicación retroactiva no lesione un interés de los sujetos colocados en tales situaciones... Leyes 31, por ejemplo, dicha ley reglamentaria la materia de pruebas, sin atacar con ellos los derechos substantiales de los interesados, los pueda aplicarse a las situaciones jurídicas concretas, en cuanto a su aplicación no esta causa a aquellos ningún perjuicio..."

Como vemos, sus interrogantes dicen relación con derechos substantivos y derechos adjetivos, los cuales son definidos por MANUEL OSSORIO a págs. 230 y 240 de su "Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales", así:

"Derecho Substantivo. Conjunto de normas que regulan la conducta humana; también llamado 'de fondo', por oposición al Derecho Adjetivo (v.) o 'de forma', que regula simplemente la aplicación del primero."

"Derecho Adjetivo. Llamado también Derecho de forma, está constituido por el conjunto de normas y principios que tienden especialmente a regular las relaciones jurídicas, poniendo en ejercicio la actividad judicial del Estado, y que comprende las leyes orgánicas del Poder Judicial, los Códigos de Procedimientos y las leyes de enjuiciamiento."

Cabe señalar que nuestro Código Civil, contempla el problema de la aplicación de la ley en el tiempo y da la solución, en los artículos 30 y 32, que a la letra establecen:

"ARTICULO 30. En todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración."

Exceptúanse de esta disposición:

1) las leyes concernientes al modo de reclamar en juicio los derechos que resultaren del contrato; y

2) Las que señalen penas para el caso de infracción de lo estipulado; la cual infracción será castigada con arreglo a la ley bajo la cual se hubiere cometido."

"ARTICULO 32: Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a rigir. Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación."

Con arreglo a estos preceptos, estimamos con relación a los contratos de arrendamientos cuyo canon supere la suma de cincuenta balboas, la Dirección General de

Arrendamientos debe seguir conociendo solamente de aquellos casos planteados con anterioridad a la vigencia del Decreto Ejecutivo Nº 294 de 7 de diciembre de 1994, esto es, antes del 30 de marzo de 1995, puesto que a partir de esta fecha los conflictos arrendaticios originados en estos contratos de arrendamiento, son de competencia de la justicia ordinaria.

Lo anterior se entienda sin perjuicio de los derechos sustanciales emanados de los contratos en referencia, suscritos al amparo de las disposiciones de la ley 93 de 1973, que continúan rigiendo durante la vigencia de los mismos, aunque de haya variado el modo de hacer valer sus estipulaciones. Es decir, que aún pueden ser reconocidos tales derechos, pero no por parte de la Dirección General de Arrendamientos, sino por los tribunales ordinarios.

Señor Esperando haber resuelto debidamente su solicitud, hacemos propicia la ocasión para reiterar al señor Ministro, la seguridad placida de nuestros aprecio y consideración más distinguidas. L. de 3 de mayo de 1995, la cual es portadora de una consulta que en lo medular solicita nuestra opinión en la interpretación del artículo 27 del Código de la Familia.

Concretamente se nos consulta:

"De conformidad con el artículo 27 del Código de la Familia, los cultos religiosos no católicos necesitan o no estar autorizados previamente por el Ministerio de Gobierno y Justicia, además de contar con su respectiva personería jurídica?"

RA/AN de F/au

Es oportuno señalar que lo indicado en el artículo 27 del Código de la Familia se adecúa a nuestra tradición constitucional al permitir la libertad religiosa, tal como se expresó en el artículo 26 de la Constitución Nacional de 1904, en el artículo 38 de la carta Política de 1941, en el artículo 36 del Texto Fundamental de 1946, y en nuestra actual Constitución Política, en su artículo 35, cuyos textos señalan:

CONSTITUCION NACIONAL DE 1904

"ARTICULO 26: Es libre la profesión de todas las religiones así como el ejercicio de todos los cultos, sin otra

restricción que la religión católica sea la de la mayoría de los habitantes."