

9 de marzo de 1999

Proceso Ejecutivo  
por Cobro Coactivo.

Concepto Excepciones de Pago y Prescripción, interpuestas por la firma Berríos y Berríos en representación de Santa Fe Realty Inc., dentro del juicio ejecutivo, por cobro coactivo, que le sigue la Caja de Ahorros.

Señor Magistrado Presidente de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.

En virtud del traslado que nos ha conferido vuestro Augusto Tribunal de Justicia, de las Excepciones de Pago de la Obligación y Prescripción enunciadas en el margen superior de este escrito, admitidas mediante Resolución fechada 4 de enero de 1999, procedemos a emitir nuestro concepto en defensa de la Ley, pues así lo ha reconocido la jurisprudencia de esa Honorable Corporación de Justicia.

I. Concepto de la Procuraduría de la Administración, en Torno a la Excepción de Pago de la Obligación.

A nuestro juicio, el criterio plasmado por el representante judicial de la empresa demandante, carece de sustento legal, pues, al examinar las constancias procesales aportadas al caso bajo estudio y el expediente que contiene el juicio ejecutivo que le sigue la Caja de Ahorros, evidenciamos que la Finca N°15254 fue puesta en Pública Subasta por la Caja de Ahorros, el día 12 de agosto de 1991, por la suma total de B/.70,000.00.

En esta venta pública participó la Sociedad American Securities & Realty, S.A., presentando su postura por medio de memorial dirigido a la Caja de Ahorros, señalando en su contenido lo siguiente:

¿¿hago postura en la venta de la finca N°15,254¿ la cual se llevará a cabo el día de hoy, por la suma de B/.70,000.00, la cual pagaré de la forma siguiente:

Mediante consignación de carta de promesa de hipoteca dentro del período de gracia concedido para este propósito.

Adjunto Fianza en títulos de crédito del Estado (Bonos), por la suma de B/.7,000.00, que representa el 10% de la base de la venta, así como el certificado de Postor.¿ (Cf. f. 25 cuadernillo judicial)

En esta venta pública fue favorecida la Sociedad American Securities & Realty, S.A., adquiriendo definitivamente el bien a través de licitación pública, mediante Resolución fechada 22 de agosto de 1991, por un monto total de B/.70,000.00, (Cf. f. 18 cuadernillo judicial).

Es importante destacar que la Junta Directiva de la Caja de Ahorros, por medio de la Resolución N°JD-6/90 fechada 8 de noviembre de 1990, estableció ¿el Reglamento de venta mediante licitaciones, de bienes inmuebles de la Caja de Ahorros, adquiridos en pago total o parcial de obligaciones que hayan sido contraídas a su favor.¿ (Véase f. 13 a 17 cuadernillo judicial).

Posteriormente, la sociedad American Securities & Realty, S.A. cede todos los derechos adquiridos sobre la Finca N°15,254, inscrita al Rollo 916 Complementario, Documento 2, de la Sección de la Propiedad Horizontal del Registro Público, a la sociedad Santa Fe Realty, Inc., mediante Acta de Sesión de la Junta Directiva celebrada el día 2 de octubre de 1991, (Cf. f. 20 cuadernillo judicial).

Esta cesión efectuada por la sociedad American Securities & Realty, S.A., es aceptada por la sociedad Santa Fe Realty, Inc., a través del Acta de la Sesión de Junta de Accionistas el día 2 de octubre de 1991, (Cf. f. 21 cuadernillo judicial).

El día 4 de octubre la sociedad American Securities & Realty, S.A. a través de un Acuerdo de Cesión (V. f. 22 cuadernillo judicial), deja plasmado que adquirió la Finca N°15,254 en pública subasta realizada por la Caja de Ahorros, el día 12 de agosto de 1991, y que Cede y traspasa todos los derechos sobre esta Finca a la sociedad Santa Fe Realty, Inc.

Luego, se constituyó el Acta de la Sesión de la Junta de Accionistas de la Sociedad Santa Fe Realty, Inc., aceptando la cesión realizada de la Finca N°15,254, por la sociedad American Securities & Realty, S.A., la cual fue adquirida por ésta en pública subasta. (Cf. f. 24 cuadernillo judicial)

A foja 1 del cuadernillo judicial, evidenciamos la Garantía Bancaria expedida por Multi Credit Bank el día 2 de octubre de 1991, por la suma total de B/.70,000.00 a favor de la Caja de Ahorros; no obstante apreciamos que, la sociedad American Securities and Realty, S.A. fue la que ordenó la emisión de este documento, como consecuencia del traspaso realizado a la sociedad Santa Fe Realty, S.A. de la Finca N°15254, cuya primera hipoteca la tiene Multi Credit Bank.

Luego de un minucioso examen de los documentos aportados por las partes que intervienen en el proceso sub júdice, podemos concluir que el hecho que Multi Credit Bank emitiera una Garantía Bancaria por la suma de B/.70,000.00 a favor de la Caja de Ahorros, no es motivo suficiente para que el excepcionante considere que la deuda ha sido saldada; puesto que el objeto de esta Garantía Bancaria era garantizar el pago futuro del bien dado en hipoteca (Finca N°15254), por parte de la Caja de Ahorros.

En consecuencia, somos de la opinión que, la sociedad Santa Fe Realty, S.A. no ha cancelado el adeudo existente con la Caja de Ahorros, por la suma total de B/.70,000.00, en virtud que Multi Credit Bank expidió la Garantía Bancaria a favor de la Caja de Ahorros, con la finalidad de garantizar el pago de esas sumas de dinero a esta entidad bancaria, constituyéndose como un fiador solidario.

Por tanto, la aludida Excepción de Pago de la Obligación no ha sido probada por el excepcionante.

II. Concepto de la Procuraduría de la Administración, en torno a la Excepción de Prescripción.

Del estudio de la documentación procesal que reposa en el cuadernillo judicial y el expediente que contiene el juicio ejecutivo que le sigue la Caja de Ahorros a la sociedad Santa Fe Realty, S.A., apreciamos que la Finca N°15254 fue adquirida por medio de un acto de Licitación Pública, lo cual conlleva la emisión de una Resolución netamente Administrativa, a pesar de haberse dado la venta de la Finca N°15254 a través de Pública Subasta.

En virtud de lo expuesto, estimamos que, la venta de la Finca N°15254 se dio bajo el prisma de un acto meramente Administrativo expedido por la Caja de Ahorros, el cual le adjudica a la sociedad American Securities & Realty, S.A. ese bien inmueble, a través de la Resolución de 22 de agosto de 1991, visible a foja 18 del cuadernillo judicial.

Por ende, cuando la sociedad American Securities & Realty, S.A. le cedió a la sociedad Santa Fe Realty, S.A., todos los derechos y obligaciones que pesan sobre la Finca

N°15,254, ésta última adquirió el bien inmueble bajo los mismos términos en que fue vendida; esto es, un Contrato Administrativo de un bien propiedad del Estado.

Por lo anterior, consideramos que el término de Prescripción de la obligación que mantiene la excepcionante, se extingue a los quince (15) años y no a los cinco (5) años, como quiere hacer ver la apoderada judicial de la sociedad Santa Fe Realty, S.A.; dado que, no estamos frente a un Contrato Mercantil sino ante un Contrato netamente Administrativo.

Por tanto, a nuestro juicio, no ha operado el fenómeno jurídico de la Prescripción de la Obligación, alegado por la excepcionante; ya que la norma aplicable al caso sub júdice es el artículo 1073 del Código Fiscal, que reza de la siguiente manera:

¿Artículo 1073: Los créditos a favor del tesoro se extinguen:

1. Por su pago;
2. Por prescripción de quince años, salvo en los casos en que este Código o leyes especiales fijen otro plazo, y,
3. Por falta de persona o cosa legalmente responsable.

En virtud de todas las consideraciones anteriores, solicitamos respetuosamente a los Señores Magistrados que integran la Honorable Sala Tercera, que declaren no probadas las Excepciones de Pago y Prescripción presentadas por la Firma Berríos y Berríos.

Del Señor Magistrado Presidente,

Licda. Alma Montenegro de Fletcher  
Procuradora de la Administración

AMdeF/11/mcs

Licdo. Víctor L. Benavides P.  
Secretario General  
Materia:

1. Garantía bancaria: ( con ella se garantiza el pago futuro de la obligación contraída)
2. Excepción de Prescripción: ( no ha sido probada, ya que la venta de bien inmueble se dio bajo un Contrato Administrativo, por lo que la obligación se extingue a los 15 años y no a los 5 años, pues no es una obligación mercantil).