

2 de abril de 1998

Proceso Contencioso Administrativo de  
Plena Jurisdicción.

Contestación de

la Demanda. La firma Domínguez, Castillo y Asociados, en representación de Luis Gaspar Cruz, para que se declare nula, por ilegal, la Resolución de Gerencia N°320-97 de 27 de mayo de 1997, dictada por el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional, la negativa tácita por silencio administrativo y para que se hagan otras declaraciones.

Señor Magistrado Presidente de la Sala Tercera, Contencioso Administrativa, de la Corte Suprema de Justicia.

Con el respeto que nos distingue, concuro ante el Despacho a su cargo, con la finalidad de emitir mi respuesta, en el proceso Contencioso Administrativo de Plena Jurisdicción, propuesto por la Firma Forense Domínguez, Castillo y Asociados, en representación de Luis Gaspar Cruz, fundamentada en el artículo 348, numeral 2, del Código Judicial, conforme al cual me corresponde la defensa de los intereses de la Administración Pública.

I. El petitum.

El demandante requiere de Vuestra Sala que se declaren nulos, por ilegales, los siguientes actos administrativos:

1. La Resolución de Gerencia N°320-97 de 27 de mayo de 1997, expedida por el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional, en la que se niega la solicitud planteada por la señora Priscilla Cruz de González, ante esa dependencia, en el sentido que el Banco Hipotecario Nacional le ordene a la Compañía de Seguros respectiva, el saldo adeudado del préstamo hipotecario N°08-005-00186, referente a la vivienda N°186, ubicada en el Valle de Arraiján, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.

2. La denegación tácita por silencio administrativo, de la Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, ante el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución de Gerencia N°320-97 de 27 de mayo de 1997, emitida por el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional, en la que se niega la solicitud elevada a esa dependencia y en la que se pidió se ordenada a la Compañía de Seguros respectiva, la cancelación total del saldo adeudado del préstamo hipotecario N°08-005-00186, a nombre de Juana Gómez de Vásquez y Luis Gaspar Cruz González.

Que como consecuencia de lo anterior, se solicita que Vuestra Sala declare que el Banco Hipotecario Nacional está obligado a cancelar el valor total del saldo adeudado del préstamo hipotecario N°08-005-00186, a nombre de Juana Gómez de Vásquez y Luis Gaspar Cruz González y a liberar el correspondiente gravamen hipotecario constituido a su favor, sobre la propiedad de ambos.

Este Despacho observa que no le asiste el derecho al demandante, razón por la cual procede solicitar --como en efecto lo hacemos-- a los Señores Magistrados, se sirvan desestimar las pretensiones inmersas en el libelo de la demanda, porque las mismas carecen del sustento jurídico necesario.

II. Los hechos u omisiones en los que se fundamenta la acción, los contestamos en los siguientes términos:

Primero: Este hecho es cierto, porque así se colige de la foja 80 del expediente.

Segundo: Aceptamos únicamente que la señora Xenia Cecilia Cruz Mendoza era la persona que realizaba los pagos mensuales, a través de descuentos directos de su salario, como funcionaria del Órgano Judicial, en donde ocupó el cargo de Juez Primera del Circuito de Chiriquí, pues así se infiere de la foja 80 del expediente.

Tercero: Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos; no obstante, la póliza de vida no era en su beneficio, sino de la deudora principal.

Cuarto: Este hecho no es cierto; por tanto, lo negamos.

Quinto: Este hecho lo aceptamos, porque así consta en las fojas 4, 5 y 6 del expediente.

Sexto: Únicamente aceptamos que el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional emitió la Resolución N°320-97 de 27 de mayo de 1997, el resto constituyen apreciaciones subjetivas, que negamos.

Séptimo: Este hecho consta en las fojas 20 y 21; por tanto, lo aceptamos.

Octavo: Éste no es un hecho, sino un conjunto de consideraciones del demandante, que negamos.

Noveno: Este hecho no es cierto, tal como ha sido redactado; por tanto, lo negamos.

Décimo: Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos.

### III. Examen de legalidad.

A continuación nos abocaremos al análisis de las normas jurídicas invocadas, que se consideran infringidas, y el concepto en que se estiman han sido vulneradas por la Institución demandada.

a. En primer lugar, se cita como infringido el artículo 32 del Reglamento de Préstamos Hipotecarios del Banco Hipotecario Nacional, adoptado mediante Resolución de Junta Directiva N°2-7 el 31 de enero de 1996, que establece lo siguiente:

¿Artículo 32: Toda persona que sea favorecida con un préstamo hipotecario anticrético por parte de EL BANCO, se obliga a presentar uno o más fiadores solidarios o codeudores que asuman conjunta o solidariamente todas y cada una de las obligaciones contraídas por el deudor principal para con el Banco Hipotecario Nacional hasta la total cancelación del préstamo hipotecario concedido. Tal obligación se considera implícita en todos los contratos de préstamo concedidos por el Banco Hipotecario Nacional sin embargo, así se hará constar en las respectivas escrituras públicas en que consten dichos contratos¿.

A juicio de la parte actora, la norma supracitada ha sido violada por omisión, toda vez que el acto acusado de ilegal, expresamente sostiene que la Licenciada XENIA CECILIA CRUZ MENDOZA, ¿... pagaba dicho préstamo por descuento directo de su salario pero a nombre de la precitada señora JUANA GÓMEZ DE VÁSQUEZ, ya que ésta jamás traspasó la vivienda a nombre de la difunta¿.

Esta afirmación asemeja a la difunta a un sencillo y simple ¿tercero¿ y condiciona su situación jurídica a un supuesto traspaso que ¿en teoría¿ debía hacer la titular a favor de la difunta con lo que se pretende desvirtuar la verdadera y real esencia que inspiró originalmente la aprobación del préstamo. Por consiguiente; si se hubiera hecho el traspaso de la propiedad, entonces el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL ¿si podía hacer el reclamo¿.

Discrepamos del criterio externado por el demandante, porque la norma jurídica invocada ha sido acatada literalmente por las autoridades del Banco Hipotecario Nacional.

En efecto, la norma in examine señala que toda persona que sea favorecida con un préstamo hipotecario anticrético por parte de EL BANCO, se obliga a presentar uno

o más fiadores solidarios o codeudores. En este caso, la señora Juana Gómez de Vásquez presentó como codeudor al señor Luis Gaspar Cruz, quien debe asumir conjunta o solidariamente todas y cada una de las obligaciones contraídas por el deudor principal con el Banco Hipotecario Nacional, hasta la total cancelación del préstamo hipotecario concedido.

Ello es así, porque el Contrato de Préstamo se hizo a nombre de la señora Juana Gómez de Vásquez, con Cédula de Identidad Personal N°8-98-866, en su calidad de deudora principal y titular de la vivienda. El señor Luis Gaspar Cruz González, esposo de la señora Juana Gómez, por su unión de hecho, se constituyó en codeudor.

La señora Xenia Cecilia Cruz Mendoza (q.e.p.d.) fungió como pagadora auxiliar y a ella se le descontaba de su salario los pagos mensuales del préstamo en referencia; sin embargo, su muerte no puede utilizarse como fundamento para que se extinga la obligación; ya que la titular del bien y deudora principal es Juana Gómez, quien aún vive, y es a quien corresponde afrontar los pagos de las mensualidades del Préstamo y, en su defecto, al señor Luis Gaspar Cruz, en su calidad de codeudor, porque el Seguro de Vida se emitió con el fin de garantizar las inversiones del Banco y proteger la vida y bienes de los prestatarios.

La única forma como se hubiera podido hacer efectiva la Póliza del Seguro de Vida, es si la señora Xenia Cecilia Cruz Mendoza misma, hubiera sido la titular (deudora) y beneficiaria del Contrato de Préstamo y de la Póliza, respectivamente, producto de un traspaso posterior, de manos de la señora Juana Gómez.

Lo anterior lo corrobora el artículo 84 del Reglamento de Préstamos Hipotecarios, contenido en la Resolución de Junta Directiva N°2-7 de 31 de enero de 1996, que a la letra dice:

¿Artículo 84: A la muerte del asegurado, o deudores, salvo lo dispuesto por el artículo sub-siguiente, o al vencimiento del plazo, EL BANCO declarará cancelada la deuda y dará por terminado el contrato de seguro.¿

Las Pólizas de Seguro de Vida son contratos que contienen cláusulas que rigen los destinos de esa relación contractual. Recordemos, por tanto, que las Pólizas de Seguro de Vida deben contar con los elementos de los Contratos típicos, que son: los sujetos (activo y pasivo) (Consentimiento), el objeto, la causa, la forma y la prueba.

Los sujetos intervienen por el carácter bilateral del contrato, y para que el contrato nazca a la vida jurídica, debe existir un sujeto oferente y otro aceptante. Son sujetos aquéllos que suscriben el Contrato.

El objeto es aquello sobre lo que recae la contratación; usualmente, siempre se ofrece algo y --a cambio-- se acepta otra cosa. Pueden ser objeto de los contratos, todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aún las futuras.

La causa. Con relación a este elemento, existe un conocido adagio que indica: ¿no hay efecto sin causa¿. El efecto del contrato es crear una relación jurídica, y lo que se crea proviene por una razón determinada, y es lo que históricamente se ha llamado causa.

La forma. Ésta es la materialización del nacimiento del contrato, bajo una proposición o expresión escrita u oral determinada; este elemento afecta la existencia y validez del mismo. Hay ciertos contratos, como aquellos cuyo objeto son bienes inmuebles, que sin el cumplimiento de determinadas formalidades no pueden perfeccionarse.

La prueba. Consiste en el documento que sirve de soporte al Contrato y sirve como elemento para corroborar su existencia.

Por consiguiente, la Señora Juana Gómez es sujeto del proceso; no así la señora Xenia Cecilia Cruz Mendoza; porque esta última únicamente intervino en la contratación como auxiliar, para efectuar los pagos mensuales.

Por tanto, no es cierto que el grado de responsabilidad asumido por la LICENCIADA XENIA CECILIA CRUZ MENDOZA al constituirse como auxiliar, en el compromiso adquirido por la Sra. JUANA GÓMEZ DE VÁSQUEZ y su padre, LUIS GASPAR CRUZ GONZÁLEZ, se encuentra plenamente asimilado al de una codeudora, porque ella no se adecuaba a lo dispuesto en el artículo 32 del mencionado reglamento, porque sus pagos eran voluntarios; de consiguiente, ella no tenía la obligación de asumir ¿...conjunta y solidariamente todas y cada una de las obligaciones contraídas por el deudor principal con el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL....¿

2. Como segunda norma invocada, se señala como violado el artículo 78 del Reglamento de Préstamos Hipotecarios del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, aprobado mediante Resolución de Junta Directiva No. 2-7 del 31 de enero de 1996, cuya letra dice:

¿Artículo 78: La incorporación del prestatario y del inmueble a las pólizas colectivas de vida e incendio se hará efectiva a partir de la fecha de la aprobación del préstamo hipotecario, siempre y cuando el BANCO haya contratado dichas pólizas con las Compañías aseguradoras y el prestatario esté al día en los pagos de tales seguros¿.

La norma anterior ha sido violada por omisión, toda vez que la resolución gerencial atacada de ilegal manifiesta que la Licenciada XENIA CECILIA CRUZ MENDOZA no estaba amparada por la póliza mancomunada de seguros con la compañía contratada por el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL para tales efectos.

Si el que paga (como era el caso de la Licenciada XENIA CECILIA CRUZ MENDOZA) el préstamo, abona mensualmente una cantidad de dinero que ¿teóricamente¿ va a cubrir las cuotas de seguro de vida; debe entenderse que su incorporación opera de pleno derecho para aplicar por la cobertura en caso de ocurrir el siniestro, desde que SE APROBÓ EL PRÉSTAMO tal como lo sostiene la norma ¿in comento¿.

Nos oponemos a los planteamientos externados por el demandante, porque la norma invocada es lo suficiente clara, que no admite confusión.

El artículo 78 indica que la incorporación del prestatario y del inmueble a las pólizas colectivas de vida e incendio, se hará efectiva a partir de la fecha de la aprobación del préstamo hipotecario.

Cabe preguntarse, entonces, ¿quién es el prestatario?. Si nos remitimos a la documentación que consta en el expediente e, incluso, en los propios argumentos expuestos por la parte actora, llegamos a la conclusión que la deudora principal y titular del inmueble es la persona que debe incorporarse en la cláusula correspondiente de la Póliza de Vida, que se refiere al sujeto de la póliza; en este caso, la señora Juana Gómez.

En el evento que fallezca el deudor y titular del inmueble, objeto del Contrato de Préstamo, es que surge la obligación de la Compañía Aseguradora de pagar la suma asegurada.

Por tanto, ese desembolso no es factible, si quien fallece es persona distinta a la mencionada, tal como lo pretende quien demanda.

En materia de Seguros de Vida, como en otro tipo de pólizas, el beneficiario no es siempre la persona que paga el seguro; verbigracia, un esposo decida tomar un seguro de accidentes para el vehículo de su esposa; en el evento que ella sufra un siniestro,

quien recibe el beneficio de la póliza es ella; aunque el que cubra físicamente el monto de la póliza --mensualmente-- sea el esposo.

Siendo ello así, la petición del demandante no se enmarca en lo dispuesto en el artículo 78 in examine, por lo que sus apreciaciones carecen de sustento jurídico.

3. Como tercera norma invocada, se señala el artículo 84 del Reglamento de préstamos hipotecarios del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, que se dice ha sido violado por omisión. Dicha excerta establece lo siguiente:

¿Artículo 84: A la muerte del asegurado, o deudores, salvo lo dispuesto por el artículo subsiguiente o al vencimiento del plazo, EL BANCO declarará cancelada la deuda y dará por terminado el contrato de seguro¿.

Esta norma define claramente la condición que debe cumplirse al fin de que el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, cancele la deuda adquirida ya sea por EL ASEGURADO O POR EL DEUDOR.

La formalización de un contrato de seguro (póliza) se caracteriza por la contraprestación de las partes suscriptoras del contrato. Si la occisa era quien pagaba el seguro; no tenemos la menor duda de que era ella LA ASEGURADA, y sobre ella recaía el interés asegurable toda vez que ella representaba el valor pecuniario expuesto a la pérdida a consecuencia del siniestro.

Luego entonces; esta disposición (artículo 84) del reglamento de préstamos hipotecarios del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL fue flagrantemente violada por omisión dado el hecho que el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL no ha cancelado la deuda pese a la existencia de la muerte de la asegurada, quien representaba el real y verdadero interés asegurable.

Yerra el demandante en sus apreciaciones, en primer lugar porque la norma supracitada es la que sirve de fundamento a la actuación del Banco; en segundo lugar, porque la asegurada en la Póliza de Seguro Vida, es la señora Juana Gómez y no la señora Xenia Cecilia Cruz Mendoza. Esta última tampoco detentaba la condición de deudora secundaria o de codeudora; sino de auxiliar en el pago, por lo que no era viable que el Banco declarara cancelada la deuda y diera por terminado el contrato de seguro, como forma de resarcirse el monto aún adeudado, por lo que no se ha dado la infracción de la norma en referencia.

4. Finalmente, se indica que ha sido violado --por omisión-- el artículo 2 de la Ley 39 de 1984, que reorganiza el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL que en su texto dispone:

¿Artículo 2: EL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL tiene como finalidad proporcionar financiamientos a programas nacionales de vivienda que tiendan a dar efectividad al derecho que consagra el artículo 113 de la Constitución Política, y a dirigir, regular y fiscalizar el Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la vivienda de acuerdo con los planes nacionales de desarrollo económico y social de El Estado¿.

Al expedir la resolución atacada de nula, por ilegal, el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL violó por omisión el artículo N°2 de la Ley 39 de 1984 toda vez que esta excerta señala claramente el objetivo y finalidad fundamental de la creación del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.

En efecto; al negar la petición de que sea cancelado el valor de la casa de propiedad de JUANA GÓMEZ DE VÁSQUEZ y LUIS GASPAR CRUZ GONZÁLEZ, por razón de la muerte de la Licenciada XENIA CECILIA CRUZ MENDOZA, quien pagaba de su salario no sólo el capital sino los intereses, la póliza de vida y de incendio; el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, no tendrá más remedio que aplicar el

contenido de los artículos 40, 41, 42 o 43 del reglamento de préstamos hipotecarios, dado el hecho de que actualmente los señores JUANA GÓMEZ DE VÁSQUEZ y LUIS GASPAR CRUZ GONZÁLEZ no perciben ingresos fijos, ni tienen empleos permanentes, lo que los coloca en una situación de indigencia que indefectiblemente les impedirá cubrir las cuotas mensuales de pago, lo que acarreará una morosidad que dará lugar a que el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, procure la resolución del contrato con su consiguiente desalojo. Estos señores, quedarán a la interperie y sin un techo en qué vivir.

No compartimos el criterio externado por el demandante en las líneas superiores.

El Banco Hipotecario Nacional, en ningún momento ha faltado a su obligación de proporcionar financiamientos a programas nacionales de vivienda que tiendan a dar efectividad al derecho que consagra el artículo 113 de la Constitución Política, porque precisamente por acatar esa atribución, es que se le otorgó la facilidad a la señora Juana Gómez, para que pudiera adquirir una vivienda y, así, vivir en forma decorosa.

Las partes deben ser conscientes que nos encontramos ante una situación muy especial, en que la Institución buscó todas las medidas posibles para que la señora Juana Gómez pudiera acceder a su vivienda, a pesar de su situación económica insolvente; inclusive la de su esposo, el señor Luis Gaspar Cruz, quien se constituyó en codeudor.

Tal vez hubiera sido prudente que las partes hubieran convenido, que la señora Xenia Cecilia Cruz Mendoza se incluyera en el Contrato de Préstamo como codeudora y, con ello, garantizar el pago de la suma adeudada, a través de su inclusión en la Póliza de Seguro de Vida, porque es un hecho cierto, que el Banco debió prever que una situación como la actual podía suscitarse.

Considero acertada la preocupación del demandante al cuestionarse quién será la persona que continuará pagando el Contrato de Préstamo, si quien proveía el dinero ya falleció.

Esta es una gran oportunidad para que el Banco Hipotecario Nacional establezca cláusulas especiales, para situaciones especiales como ésta, y con ello cumplir con su obligación constitucional de procurar las medidas tendientes a garantizar una vivienda decorosa a los asociados.

Sin ser incongruente con lo indicado, y dadas las condiciones actuales, no es factible que se acceda a la petición del demandante, porque tal como hemos analizado, las mismas realmente carecen de una base jurídica que le permita solucionar su problema: la cancelación de la deuda, a través del cobro del Seguro de Vida, porque la asegurada no fue la occisa, aún cuando ella fuera la persona que realizaba los pagos mensuales del contrato de préstamo.

Por lo expuesto, este Despacho reitera su solicitud a los Señores Magistrados, para que se denieguen las pretensiones del libelo de la demanda, y en su lugar se declare la legalidad de la Resolución de Gerencia N°320-97, de 27 de mayo de 1997.

Pruebas: Aceptamos la prueba identificada como Diligencia Exhibitoria.

En cuanto a las pruebas documentales únicamente aceptamos aquellas que sean originales y fotocopias autenticadas de los documentos aducidos, que cumplan con la formalidad exigida por el Código Judicial.

Derecho: Negamos el invocado por la parte demandante.

Del Señor Magistrado Presidente,

Licda. Alma Montenegro de Fletcher

Procuradora de la Administración

AMdeF/5/mcs.

Licdo. Víctor L. Benavides P.  
Secretario General