



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 5 de diciembre de 2018

**Proceso Contencioso Administrativo
de Plena Jurisdicción.**

El Licenciado Rubén D. Miniél Rosas, actuando en nombre y representación de la sociedad **Corporación Financiera Inmobiliaria De La Torre, S.A.**, solicita que se declare nula, por ilegal, la Resolución 052 de 1 de febrero de 2017, dictada por la **Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias**, el acto confirmatorio y que se hagan otras declaraciones.

**Concepto de la Procuraduría de la
Administración.**

**Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera, de lo Contencioso
Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia.**

Acudo ante usted de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 5 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, con el propósito de emitir el concepto de la Procuraduría de la Administración dentro del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción descrito en el margen superior, por razón de los intereses contrapuestos entre el señor Jaime Javier De Gracia Gallardo y la **Corporación Financiera Inmobiliaria De La Torre, S.A.**

I. Disposiciones que se aducen infringidas.

El apoderado judicial de la sociedad demandante sostiene que el acto acusado de ilegal infringe las disposiciones que a continuación pasamos a enumerar:

A. Los artículos 34, 47 y 201 (numerales 1 y 31) de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, los cuales, en su orden, señalan, respectivamente, los principios que informan al procedimiento administrativo general; prohíbe establecer requisitos o trámites que no se encuentren previstos en las disposiciones legales y en los reglamentos dictados para su debida ejecución; que el acto administrativo es una declaración emitida o acuerdo de voluntad celebrado, conforme a derecho, por una autoridad u organismo público en ejercicio de una función administrativa del Estado, para crear, modificar, transmitir o extinguir una relación

jurídica que en algún aspecto queda regida por el Derecho Administrativo. Todo acto administrativo deberá formarse respetando sus elementos esenciales: competencia, salvo que ésta sea delegable o proceda la sustitución; objeto, el cual debe ser lícito y físicamente posible; finalidad, que debe estar acorde con el ordenamiento jurídico y no encubrir otros propósitos públicos y privados distintos, de la relación jurídica de que se trate; así como el cumplimiento del debido proceso legal (Cfr. fojas 5 a 7 del expediente judicial).

II. Breves antecedentes del caso y concepto de la Procuraduría de la Administración.

Conforme está sentado en autos, el día 29 de julio de 2015, el señor Jaime Javier De Gracia Gallardo se presentó ante la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, para interponer una queja en contra de la **Corporación Financiera Inmobiliaria De La Torre, S.A.**, éste manifestó en su queja que solicitó un préstamo en dicha Corporación Financiera, el cual pagó de manera anticipada y que sólo le devolvieron la cantidad de ciento dieciséis balboas (B/.116.00) de intereses, con lo cual no está de acuerdo (Cfr. foja 10 del expediente judicial).

Posteriormente, mediante la Resolución 146 de 5 de agosto de 2015, la Dirección General de Empresas Financieras admitió la queja presentada por el señor Gallardo de la cual se le corrió traslado a la **Corporación Financiera Inmobiliaria de la Torre S.A.**; ésta a su vez presentó ante la Dirección General de Empresas Financieras, la nota fechada el 11 de agosto de 2015, a través de la cual se adjuntaron una serie de documentos. En ese sentido, en la Resolución 052 de 01 de febrero de 2017, acusada de ilegal, se menciona que el Departamento de Fiscalización y Auditoría de esa Dirección realizó el análisis del Contrato de Préstamo 8386 en el Informe DAF-023-17 de 17 de enero de 2017 y que ese informe DAF-023-17, presentado por el Departamento de Auditoría y Fiscalización de esta Dirección, concluyó en los siguientes términos:

“...
Después del análisis y la revisión de la documentación suministrada por ambas partes podemos indicar lo siguiente:

- Corporación Financiera Inmobiliaria de la Torre, S.A., en cuanto al cálculo de interés y comisión de cierre, método descontado no aplicó correctamente los cálculos, lo que dio como resultado diferencias en el contrato de préstamo a favor del cliente.

- Corporación Financiera Inmobiliaria de la Torre, S.A., debe devolver la suma de B/.959.14, en concepto de diferencias arrojadas en la verificación de los cálculos de intereses y comisión de cierre en el contrato de préstamo.

- En la verificación de la devolución de los intereses por cancelación fueron a Capital es decir sin los intereses.

...

Que en atención a todo lo antes expuesto, este, este Despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la **CORPORACIÓN FINANCIERA INMOBILIARIA DE LA TORRE, S.A.**, devolver al señor **JAIME JAVIER DE GRACIA GALLARDO** la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON CATORCE CENTAVOS (B/.959.14), en concepto de devolución de intereses y comisión de cierre del Contrato de Préstamo 8386.

...” (Cfr. fojas 10-12 del expediente judicial).

En contra de lo decidido en el párrafo previo, la actora interpuso un recurso de reconsideración que fue decidido mediante la Resolución 307 de 31 de julio de 2017, posteriormente impugnó a través de un recurso de apelación que dio lugar a la Resolución 12 de 5 de enero de 2018, ambas confirmatorias de la primera (Cfr. fojas 13-16 y 17-19 del expediente judicial).

En atención a lo anterior, el 16 de mayo de 2018, la sociedad **Corporación Financiera Inmobiliaria De La Torre, S.A.**, actuando por medio de su apoderado judicial el Licenciado Rubén D. Miniél Rosas, presentó ante la Sala Tercera la demanda que dio origen al proceso que nos ocupa (Cfr. fojas 2 a 8 del expediente judicial).

El apoderado judicial de la recurrente manifiesta en sustento de su pretensión que con la expedición de la Resolución 052 de 1 de julio de 2017, se han infringido las normas

anteriormente señaladas, ya que se ordenó la devolución de dinero a favor del señor Jaime Javier De Gracia Gallardo, desconociendo "...que el dinero pagado...en concepto del pago del siete por ciento (7%), que en concepto de ITBMS, debe ser remitido a la DGI, siempre corre a cargo del deudor, y no es una gracia de los agentes económicos su pago." (Cfr. fojas 5 a 7 del expediente judicial).

Este Despacho se opone a los cargos de ilegalidad planteados en la demanda, con sustento en lo expresado por la entidad en el acto acusado, el cual señala claramente en su parte motiva lo siguiente:

"...

Departamento de Fiscalización y Auditoría de esta Dirección, realizó el análisis del Contrato de Préstamo 8386 en el Informe DAF-023-17 de 17 de enero de 2017 y que este informe DAF-023-17, presentado por el Departamento de Auditoría y Fiscalización de esta Dirección concluyó en los siguientes términos:

'La obligación total préstamo N°8386 fue por B/.11,996.21, tiempo de financiamiento 24 meses, tasa de interés mensual de 1%. Método Descontado y 24 letras mensuales de B/.499.84 a partir del 15 de enero de 2014.

...

Se realizó la verificación del cálculo de los intereses del contrato de préstamo en método descontado, arrojando una diferencia de B/.323.20 a favor del cliente.

Se verificó el cálculo de la comisión de cierre, el cual arrojó una diferencia de B/.635.94 a favor del cliente.

La devolución de intereses no aplica en este contrato de préstamo debido a que los saldos cancelados fueron a Capital.

Al realizar los cálculos para determinar el factor de proyección para establecer el monto bruto de la transacción observamos diferencias, por tal razón la comisión de cierre e intereses en el contrato de préstamo no están correctos'.

..." (La negrita es nuestra) (Cfr. foja 10 y 11 del expediente judicial).

En relación con lo señalado por la sociedad recurrente en el sentido que existen contradicciones en el Informe DAF-023-17 de 17 de enero de 2017, mediante la Resolución 307 de 31 de julio de 2017, la entidad indicó lo siguiente:

“... ”

‘...debemos indicar que la devolución a que se refiere la resolución N°52 de 1 de febrero de 2017, es sobre el análisis del contrato N°8386 donde no se aplicaron correctamente los cálculos. Esta devolución no se refiere a los intereses producto de la cancelación anticipada del préstamo N°8386 ya que no aplica como se menciona en dicha resolución.’

Que el Informe DAF-341-17 de 26 de junio de 2017, concluyó en los siguientes términos:

‘Después del análisis y la revisión de la documentación suministrada por ambas partes podemos indicar lo siguiente:

- Corporación Financiera Inmobiliaria de la Torre, S.A., en cuanto al cálculo de interés y comisión de cierre, método descontado no aplicó correctamente los cálculos, lo que dio como resultado diferencias en el contrato de préstamo a favor del cliente.
- Corporación Financiera Inmobiliaria de la Torre, S.A., debe devolver la suma de B/.959.14, en concepto de diferencias arrojadas en la verificación de los cálculos de intereses y comisión de cierre en el contrato de préstamo.
- En la verificación de la devolución de los intereses por cancelación fueron a Capital es decir sin los intereses.’

Que no hay lugar a los argumentos esgrimidos por la recurrente, toda vez que la devolución que se ordenó mediante la Resolución N°052 de 1 de febrero de 2017, fue por errores en los cálculos cuando se confeccionó el contrato, no por la cancelación anticipada del préstamo N°8386.

Que la financiera debe verificar y corregir sus contratos de forma tal que los cálculos estén correctos y así cumplir con el ordenamiento legal que rige a las empresas financieras en Panamá.

...” (La negrita es nuestra) (Cfr. foja 15 del expediente judicial).

Por otra parte, a través de la Resolución 12 de 5 de enero de 2018, en la que se detallan una serie de actuaciones por disconformidad por parte del señor Jaime Javier De Gracia Gallardo, en contra la empresa **Corporación Financiera Inmobiliaria De La Torre, S.A.**, y luego de un análisis de las piezas procesales aportadas, el Ministerio de Comercio e Industrias, en uso de sus facultades, indicó lo siguiente:

“...

Que luego de analizar el presente expediente, esta instancia estima que las resoluciones emitidas por la Dirección General de Empresas Financieras que ordenan a CORPORACIÓN FINANCIERA INMOBILIARIA DE LA TORRE, S.A., devolver al señor JAIME JAVIER DE GRACIA GALLARDO, la suma de novecientos cincuenta y nueve con catorce centavos (B/.959.14), deben ser confirmadas por las consideraciones que pasaremos a esbozar a continuación;

Que los cálculos efectuados por los auditores emanaron del contrato de préstamo N°8386 proporcionado por CORPORACIÓN FINANCIERA INMOBILIARIA DE LA TORRE, S.A., y de esta verificación arrojó diferencias en los cálculos de intereses y en los cálculos de la comisión de cierre solamente.

Que en cuanto a lo que alega el abogado de la empresa con respecto a que al cliente se le financió la suma de tres mil trescientos ochenta y siete dólares con cincuenta y tres centavos (B/.3,387.53), de los cuales recibió efectivamente en mano la suma de tres mil balboas (B/.3,000.00), y que se destinaron trescientos ochenta y siete dólares con cincuenta y tres centavos (B/.387.53) para el pago de ITBMS que corre a cargo del cliente, podemos observar que dicho pago fue contemplado en el contrato de préstamo N°8386, cuyo monto total de la obligación a pagar por el señor JAIME JAVIER DE GRACIA GALLARDO era de once mil novecientos noventa y seis dólares con cincuenta y tres dólares (B/.11,996.53).

Que todos los cálculos fueron efectuados tomando en como referencia el contrato pactado entre las partes, por lo que es oportuno advertir que establecer un método de descuento distinto o no contemplado en el contrato o en la ley, son conductas prohibidas a las empresas financieras, a las cuales se les puede imponer sanciones, por prácticas que menoscaben los derechos de los

consumidores. Además el recurrente no ha aportado mayores elementos ni pruebas en el expediente de marras que desvirtúen la decisión tomada por la Dirección General de Empresas Financieras.

...” (La negrita es nuestra) (Cfr. foja 18 del expediente judicial).

Por las consideraciones que anteceden, puede arribarse a la conclusión que la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias actuó conforme a Derecho al momento de emitir el acto administrativo acusado, puesto que, de acuerdo con lo que se desprende de lo que consta en autos, la empresa **Corporación Financiera Inmobiliaria De La Torre, S.A.**, incurrió en conductas que la normativa que regula la materia cataloga como infracciones, dando lugar a que la entidad procediera a dictar la resolución impugnada; por lo que solicitamos respetuosamente a los Honorables Magistrados se sirvan declarar que **NO ES ILEGAL la Resolución 052 de 1 de febrero de 2017**, dictada por la **Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias**; y, en consecuencia, se denieguen las demás pretensiones de la demandante.

III. Pruebas. Se **aduce** como prueba documental de esta Procuraduría, **la copia autenticada del expediente administrativo** que guarda relación con el caso que nos ocupa, cuyo original reposa en el Tribunal.

IV. Derecho: No se acepta el invocado por la demandante.

Del Honorable Magistrado Presidente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración


Mónica I. Castillo Arjona
Secretaria General