

JUZGADO OCTAVO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ. Panamá, veintisiete (27) de marzo de dos mil ocho (2008).

SENTENCIA N° 39

VISTOS:

El día 24 de julio de 2007 fue presentada Demanda de Protección al Consumidor por parte del Licenciado ROLANDO MURGAS TORRAZA, Defensor de Oficio de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia, en virtud del poder otorgado por LUIS CARLOS HERNANDEZ, varón panameño, portador de la cédula de identidad personal N° 8-733-2415, en contra de la sociedad anónima ROGELUZ E HIJOS, inscrita a la Ficha 139810, Rollo 14379, Imagen 154 del Registro Público, tal como consta en certificación expedida por esta institución, anexa a la demanda.

PRETENSIÓN

Pretende la parte actora con su demanda que este Tribunal emita las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que el acápite C de la cláusula sexta del contrato de compraventa de bien inmueble (lote N°16 del proyecto de lotificación de Río Cáceres) suscrito entre las partes en conflicto, es abusiva y absolutamente nula de conformidad con los numerales 1 y 3 del artículo 73 y relativamente nula de conformidad con el numeral 1 del artículo 74 del Texto Único de la Ley 29 de 1996.

SEGUNDO: Que la cláusula séptima de dicho contrato de compraventa es abusiva y absolutamente nula de conformidad con los numerales 1, 2 y 3 del artículo 73 del Texto Único de la Ley 29 de 1996.

Adicionalmente a esta pretensión declarativa se requiere un pronunciamiento de condena a ROGELUZ E HIJOS, S.A., al cumplimiento del proyecto de lotificación de Río Cáceres en la zonificación R2.

POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE

Se señala que la demandante, suscribió el día 28 de enero de 2003 un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble con la sociedad ROGELUZ E HIJOS, S.A., con la finalidad de adquirir el lote N°16 del proyecto de lotificación de Río Cáceres, ubicado en el Distrito de Arraiján, provincia de Panamá y, posteriormente, un contrato de compraventa de dicho lote, contratos éstos que fueron redactados por la parte demandada, los cuales utiliza como contrato estándar para el curso normal de su negocio; se trata de contratos de adhesión.

Se afirma que la cláusula sexta del contrato de compraventa es del tenor que sigue:

“LA COMPRADORA se somete y acepta que el lote de terreno vendido estará sujeto a las siguientes restricciones:

- a) Deberá ser utilizado completa y estrictamente como área residencial; puede construir una casa por lote como máximo y no mayor de dos (2) pisos con sus respectivos anexos, tales como garajes y tendedores; no permitiéndose levantar edificios de madera ni mixtos, sino mampostería, piedra, bloques, ladrillos o concreto; siempre y cuando sean aprobadas por las respectivas autoridades competentes.
- b) El lote de terreno vendido ni las mejoras que en ellas se construyan no podrán ser destinadas a fábricas, hornos, corrales, garajes o actividad comercial, excepto en el caso de alquiler de residencias unifamiliares residencial.
- c) Estas restricciones se mantendrán por un periodo mínimo de veinticinco (25) años a partir de la firma de esta escritura.
- d) En caso de infracción de las restricciones antes estipuladas LA COMPRADORA, quedarán obligados a pagar a la sociedad de propietarios de la Urbanización Residencial Río Cáceres, sociedad que se constituirá de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.250.00)

mensuales por cada infracción que aquí se impone no sólo afectará a LA COMPRADORA originales sino a sus herederos o sucesores y cualquier futuro comprador o dueño”.

Se apunta que la nulidad del acápite C de la cláusula recién transcrita es nula a la luz de lo dispuesto en los artículos 73 y 74 de la Ley 29 de 1996 por cuanto el artículo 292 de la Constitución Nacional señala que no habrá bienes que no sean de libre enajenación ni obligaciones irredimibles, salvo lo dispuesto en los artículos 62 y 127. Sin embargo valdrán hasta un máximo de veinte años las limitaciones temporales al derecho de enajenar y las condiciones o modalidades que suspendan o retarden la redención de las obligaciones.

Se expresa igualmente en la demanda que el proyecto inicio en el año 1989 y a la fecha (la de presentación de demanda) no se ha culminado, ni existen vestigios de cuando va a terminar y se considera que la restricción del derecho de disposición por un tiempo superior al permitido por la Constitución, sería otorgarle al proveedor la autonomía de imponer plazos desproporcionados.

En lo que concierne a la cláusula séptima del contrato de compraventa la califica el actor de abusiva al restringir los derechos del consumidor y limita o extingue la obligación del proveedor de suministrar los servicios de infraestructura básicos al disponer que el vendedor solo proporcionará la calle principal, los accesos a los lotes y los servicios de agua, siendo abusiva a la luz de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 73 del Texto Único de la Ley 29 de 1996.

La cláusula es del tenor siguiente:

“LOS VENDEDORES se obligan sin costo alguno adicional a suministrar los servicios de agua solamente. Igualmente construirán una calle principal, la cual dividirá en dos la urbanización, y las calles de acceso a los lotes, fuera de lo anterior, LOS VENDEDORES no se comprometen a construir ninguna otra facilidad.”

Culmina señalando la parte demandante que contrario al cumplimiento de sus obligaciones por parte del consumidor, la proveedora no ha entregado el lote objeto del contrato.

POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

En torno a los hechos de la demanda señala la representación judicial de la parte demandada, Licenciado ERNESTO RODRIGUEZ, que son ciertos los referentes a la celebración de los contratos de promesa de compraventa y, luego, de compraventa y los contenidos de las cláusulas sexta y séptima de este último.

Sin embargo, niega el calificativo de estándar que se atribuye a los contratos pues, señala, si bien fueron confeccionados por la parte demandada en su calidad de vendedora del inmuebles, el actor jamás fue compelido a aceptar y celebrar el contrato lo cual hizo espontáneamente, libre de apremio y con claro razonamiento de que sus derechos e intereses no se hallaban vedados.

Igualmente niega lo que considera son apreciaciones subjetivas en torno a la normativa conculcada y resalta que la sociedad demandada ha cumplido con las obligaciones emanadas del contrato por cuanto que a la fecha (entiéndase de contestación de la demanda) el demandante goza de plena titularidad sobre el lote de terreno comprado, lo que incluye su inscripción en el Registro Público.

En el escrito de contestación de demanda se incluye bajo el epígrafe *EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DEL PRESENTE PROCESO DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR*, un hecho encaminado a enervar la pretensión.

Se explica por el letrado que el término de prescripción aplicable al presente caso -por razón de la especialidad del tema y la aplicación de la ley en el tiempo- es de un (1) año a partir del momento en que se produjo la falta, tiempo que ya había transcurrido a la fecha en que se produjo la notificación de la demanda e, incluso, a la fecha en que ésta fue instaurada. Hace referencia el apoderado judicial de la parte demandada a casos análogos en que este mismo tribunal ha sentenciado considerando configurado el medio exceptivo.

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

En este proceso han concurrido como partes aquellas personas en quienes han podido ser identificadas las calidades de consumidor y proveedor que, la ahora

derogada Ley N°29 de 1996, exigía para que las normas que integraban su título de Protección al Consumidor pudieran ser aplicadas; ello resulta primordial habida cuenta que ese Estatuto, al igual que lo hace la Ley que lo abrogó (la Ley 45 de 31 de octubre de 2007), especificaba la categoría de individuos que pueden plantear sus pretensiones en sede de protección del consumidor y, de otro lado, ser demandados por esa vía.

En el artículo 31 del texto único de la Ley 29 de 1996 (artículo 28 antes de la reforma de 2006 «artículo 32 en la Ley 45»), se determina que son beneficiarios de las normas del título de protección al consumidor todos los consumidores de bienes y servicios finales y que quedan obligados a su cumplimiento todos los proveedores.

Define además, la Ley 29 de 1996 en su artículo 32 (artículo 33 de la Ley 45 de 2007) al consumidor, como aquella persona natural o jurídica que adquiere de un proveedor bienes o servicios finales de cualquier naturaleza y, al proveedor, como el industrial, comerciante, profesional o cualquier otro agente económico que, a título oneroso o con un fin comercial, proporcione a otra persona un bien o servicio, de manera profesional y habitual.

Así pues se observa que la relación de consumo se materializó en el contrato del lote en el cual el demandante figura como consumidor de un bien final y la demandada como proveedora dedicada profesional y habitualmente a la venta.

Se observa que el contrato de compraventa suscrito entre las partes está integrado por condiciones generales, es decir, cláusulas predispuestas, previamente redactadas y/o preparadas por el agente económico de manera unilateral, ausentes de negociación individual, concebidas para ser incorporadas a una pluralidad de contratos; en suma, ha de precisarse si ese contrato puede ser calificado como de adhesión.

Lo anterior es indispensable por cuanto son los llamados contratos de adhesión, aquellos sujetos al control de contenido por la Ley 29 de 1996, siendo que dentro las relaciones de consumo originadas con sustentos en los mismos, sea el consumidor precisamente, la parte débil, que requiere de la tutela de dicha normativa.

Define la Ley 29 de 1996 en su artículo 32(3) del Texto Único (artículo 29 (3) de la Ley 29 sin reformas y 33(3) de la Ley 45 de 2007), el contrato de adhesión, como

aquel cuyas cláusulas han sido establecidas unilateralmente por el proveedor de bienes y servicios, sin que el consumidor pueda negociar su contenido al momento de contratar.

Señala la doctrina al hablarnos de los contratos de adhesión y en atención a la materia objeto de nuestra atención, es decir la tutela del consumidor, lo siguiente:

“Lo común es que cada vez que un empresario vende o presta servicios, realizando contrataciones en masa, establece contenidos prefijados y uniformes para todos los contratos de determinado tipo que en el ejercicio de la actividad empresarial se realicen. La celebración del contrato no va precedida por una negociación entre las partes sobre su posible contenido, pues sus cláusulas predispuestas deben ser aceptadas pura y simplemente por el contratante. Este último no tiene más alternativa que aceptar un contenido impuesto previamente, o no contratar.

Esta modalidades de contratación en masa se caracterizan en que el contenido del contrato está dado por las cláusulas predispuestas (la ley no usa esta expresión) que, por comodidad del empresario y para agilizar las operaciones se plasman en formularios (contratos en formularios o contratos hechos en formularios reproducidos en serie). Lo natural es que estas cláusulas predispuestas sean uniformes, es decir, del mismo texto; que sean generales, esto es, destinadas a todos los contratos de esa misma especie, y estandarizadas, lo cual les da el carácter de reglas fijas en principio, inmodificables. Las cláusulas predispuestas que reúnan todas o algunas de las características enunciadas precedentemente se conocen con el nombre de “condiciones generales de contratación” cuando están dirigidas al público en general y no para un contrato en particular. Y el cliente que se ve compelido a aceptar las cláusulas predispuestas, sin posibilidad de negociar, celebra un “contrato por adhesión”. (FARINA. Juan M. Defensa del Consumidor y del Usuario. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires, 1995, p. 309). el subrayado es nuestro

Este tipo de contratos responden a una forma de instrumentar las relaciones jurídicas de uso común en el comercio, por lo que hablar de un contrato de adhesión es referirse al modo y a las condiciones en que el cliente (adherente) celebra el contrato, es decir, sometiéndose a las cláusulas predispuestas por el empresario, proveedor o agente económico.

De ahí que conforme a lo expuesto cabe señalar que en el contrato por adhesión la dicotomía entre contratante fuerte y contratante débil puede ser relativa y se refiere más bien a la menor -o inexistente- capacidad de negociación de una parte frente a la otra; en tanto que las condiciones generales de contratación se imponen por las propias

exigencias de la comercialización masiva (cfr. (FARINA. Juan M. Defensa del Consumidor y del Usuario. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires, 1995, p. 311-313).

Al invocarse la prescripción por el apoderado judicial de la demandada y al ser las excepciones hechos impeditivos, modificativos o extintivos de la pretensión, este Tribunal examinará, en primer lugar, la excepción de prescripción invocada en este proceso; de encontrar probada la excepción, frente a las dos clases de pretensiones planteadas por la demandante, el asunto tendría que ser zanjado, por completo, en consonancia con ese resultado.

La Ley 29 de 1996 (con las adiciones y modificaciones introducidas por el Decreto Ley 9 de 20 de febrero de 2006), vigente a la fecha de interposición de la demanda, señalaba en su artículo 107 (artículo 116 sin reformas), que el término para la prescripción de la acción, en el caso de protección al consumidor, era de un año. Además señalaba que dicha prescripción se interrumpiría con la presentación y notificación de la demanda, de acuerdo con las reglas generales del Código Judicial.

Igualmente reafirma el Código Civil en su artículo 1707 que el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse.

Establece el Código Judicial en el artículo 669 que la presentación de la demanda interrumpe el término de prescripción de cualquier pretensión que se intente, siempre que antes de vencerse el término de prescripción se haya notificado la demanda a la parte demandada, o se haya publicado en un periódico de circulación nacional o en la Gaceta Oficial un edicto emplazatorio o un certificado del secretario del juzgado respectivo en el cual se haga constar dicha presentación (lo anterior también es reiterado por el Código Civil en su artículo 1711).

A partir de lo señalado en la norma y lo pautado por el Código Civil, queda de manifiesto que el término para la prescripción de la acción debe contarse desde el momento en que el demandante se encontraba en posición de ejercer la acción.

Corresponderá al Tribunal, verificar si en el presente proceso se ha incoado la acción para la tutela de los intereses del consumidor de manera tardía, por lo que será

paso indispensable determinar la fecha a partir de la cual deberá ser calculado el término de un año establecido en la Ley 29 de 1996.

A juicio de esta instancia judicial, en lo que se refiere a la declaratoria de nulidad de cláusulas en un contrato calificado como de adhesión, por considerarlas abusivas, el plazo de prescripción comienza a correr a partir del momento en que el consumidor interesado en que la autoridad jurisdiccional ejerza un control de contenido de esas estipulaciones pudiere ejercitar la acción o invocar la nulidad; a esta conclusión se arriba con fundamento en el ya citado artículo 1707 del Código Civil.

Señala el Tercer Tribunal Superior de Justicia del Primer Distrito Judicial de Panamá en fallo emitido el 12 de noviembre de 2007, con ocasión del proceso de Protección al Consumidor propuesto por RUBÉN DARÍO DUTARY y VIELKA OSIRIS MUÑOZ contra DESARROLLO INMOBILIARIO BALEARES (Ponente Mgda. María Eugenia López Arias) al referirse a la prescripción de la acción en el marco de una pretensión de cláusulas abusivas del contrato de adhesión, lo siguiente:

“En el caso particular de la pretensión de nulidad de cláusulas insertas en un contrato de adhesión por resultar abusivas, es evidente que la posibilidad de ejercer la acción se remonta al momento mismo en el que el consumidor suscribe el contrato (en el caso bajo análisis, el 27 de enero de 2004) (cfr. fs. 17) pues, al prestar su consentimiento, se entiende conocedor del tenor que guardan sus cláusulas”. (el subrayado es nuestro)

La fecha de suscripción del contrato alegada por la demandante, se corresponde con aquéllas observada en la prueba documental aportada a los autos, debiendo concluirse que, en efecto, transcurrió más de un (1) año desde el momento en que se firma el contrato y se puede accionar, y la fecha en que se materializó la demanda; esto es. la actora ha incoado su derecho de acción fuera del periodo consagrado en la ley.

El Doctor Miguel Pasquau Liaño, Profesor Titular de Derecho Civil de la Universidad de Granada e investigador especializado en materias de Derecho de la Contratación, Obligaciones y Responsabilidad Civil, en su artículo *La Acción de Nulidad Sí Prescribe*, incluido en la publicación electrónica Estudio sobre Invalidez y Ineficacia. Nulidad de los Actos Jurídicos (Especial Coloquio), año 2006, explica que

“La prescripción no lleva al reconocimiento de que el demandante no tenía razón, sino que es un obstáculo para que pueda determinarse judicialmente si llevaba o no razón”. (cfr. <http://www.codigo-civil.info/nulidad/lodel/document.php?id=288>)

Así, el colofón de las consideraciones anteriores será la declaratoria en el sentido de que la excepción de prescripción planteada por la representación judicial de ROGELUZ E HIJOS, S.A. quedó acreditada en este cuaderno procesal, al menos en lo que hace a la pretensión de declaratoria de nulidad por abusivas de ciertas cláusulas. Dicho esto, resulta evidente la inviabilidad de una discusión sobre la validez o nulidad de las cláusulas acusadas de abusivas; los efectos de esas cláusulas ya no pueden ser enervados aún cuando, en sí mismas, estén afectadas por una nulidad.

El procesalista Hernán Fabio López Blanco ha señalado que la prescripción extintiva *“...implica la imposibilidad de ejercitar exitosamente, caso de que se llegase a alegar, una determinada pretensión”* (cfr. LÓPEZ BLANCO. Hernán Fabio. Derecho Procesal Civil Colombiano. Editorial ABC, Colombia, tomo I, 1993, p.366) ello conlleva que los derechos pierden su efectividad en el plano procesal; en este sentido hay que decir que, en el asunto *sub júdice*, los derechos sustanciales de la parte actora, perdieron su eficacia procesal. En resumen, la prescripción extintiva es un fenómeno con repercusiones procesales.

Mucha razón tiene el Profesor Miguel Pasquau Liaño cuando manifiesta, en su artículo supracitado, que *“...no prescriben las figuras jurídicas, las situaciones jurídicas, ni siquiera los derechos, sino las acciones, es decir, la posibilidad de recabar un determinado pronunciamiento judicial en el ejercicio de un poder o derecho.”*

En consecuencia, hay que entender que la nulidad que pudiese estar afectando las cláusulas acusadas de abusivas por la parte demandante, no es lo que está prescrita, sino la herramienta procesal prevista por el ordenamiento jurídico para solicitar su declaratoria «la acción de nulidad absoluta de cláusulas abusivas en contratos de adhesión»; la prescripción extintiva no revela en el proceso ninguna alteración de la realidad jurídica substantiva concreta. Como dice el jurista Pasquau Liaño: *“Admitir la prescripción de la acción de nulidad no significa que lo nulo deje de ser nulo por el transcurso del*

tiempo. ...La prescripción no mira al contrato, a sus vicios ni a su naturaleza, sino a la acción de nulidad."

Como ha comentado el ya citado Doctor Pasquau Liaño:

"...que se declarase prescrita la acción no significaría en absoluto que el vicio de nulidad haya dejado de existir, sino que ya es tarde para discutir si existe o no... no es que el contrato haya devenido válido por el transcurso del tiempo, sino que se ha perdido la posibilidad de determinar judicialmente si existe o no la causa de nulidad... Lo ilícito no se convierte en lícito por el transcurso del tiempo, pero la situación, salvo decisión del legislador, deja de ser removible a partir de cierto tiempo."

Así, en consecuencia, y visto lo expuesto por la parte demandada en cuanto a la excepción de prescripción, esta instancia judicial no puede arribar a otra conclusión, sino aquella de que ha quedado debidamente acreditada la prescripción y, consecuencia en este punto, deviene imposible el escrutinio de la cláusulas acusadas de abusivas, tema que resulta ser de competencia de este despacho, a diferencia del que toca al incumplimiento contractual o a daños y perjuicios dimanantes de la responsabilidad contractual, por incumplimiento, que sea distinto a aquel que está ligado a la obligación de garantía establecida a cargo del proveedor, en la ahora Ley N°45 de 2007, en un contrato de venta, o que surjan de publicidad engañosa, vicios ocultos, nulidad de cláusulas abusivas en contratos de adhesión y a responsabilidad extracontractual.

Así lo estimó el Tercer Tribunal Superior de Justicia del Distrito Judicial de Panamá dentro del Proceso de Protección al Consumidor propuesto por Elba Barraza de Christmas en contra de Aseguradora Mundial a través de pronunciamiento de 21 de septiembre de 2001 en el cual esa Superioridad señaló que:

"La ley 29 de 1 de febrero de 1996 contiene el título II denominado " De la Protección al Consumidor", donde define lo que es el contrato de adhesión y establece las normas referentes a la nulidad absoluta y nulidad relativa de cláusulas abusivas en los contratos de adhesión.

Sin embargo, la norma más importante aplicable al caso sub júdice es el artículo 69 de dicha Ley que señala lo, siguiente:

"Artículo 69: Acceso. Para hacer valer sus derechos, el consumidor podrá iniciar, individualmente o colectivamente, los procesos para reclamar la anulación de contratos de adhesión, al cumplimiento de garantías o el resarcimiento de daños y perjuicios, de conformidad con la disposiciones de este título, los cuales serán competencia del Órgano Judicial".

No quedan dudas para el Tribunal de la competencia del Juzgado Octavo de Circuito Ramo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá en lo referente a la anulación de un contrato de adhesión, la declaratoria de

nulidad de dicho contrato por cláusulas abusivas, el cumplimiento de garantías pactadas en el contrato y el resarcimiento de daños y perjuicios, siempre que sean derivados de la anulación del contrato, el incumplimiento de las garantías o la declaratoria de cláusulas abusivas.

Este criterio se fundamenta en que de un análisis integral de la normas contenidas en el Título II de la Ley 29 de 1996 denominado "De la Protección al Consumidor", no encontramos ninguna disposición referente al incumplimiento contractual, en perjuicio del consumidor, salvo en los contratos de venta, en lo referente a las obligaciones del proveedor en cumplimiento de la garantía.

Es por ello que cuando el artículo 69 de la Ley 29 de 1996 señala "... o el resarcimiento de daños y perjuicios, de conformidad con las disposiciones de este título..." se está refiriendo, al no haber norma referente al incumplimiento contractual, a los daños y perjuicios dimanantes por el no cumplimiento de la garantía por el proveedor, la publicidad engañosa, vicios ocultos, la nulidad de cláusulas abusivas en contratos de adhesión y a responsabilidad extracontractual.

Al respecto Bercovitz, comentando la Ley general para la defensa de los consumidores y usuarios española señala que "Por otra parte la ley no establece un régimen acabado con respecto a la alcance de la indemnización ni con respecto a las acciones que lo perjudicados pueden ejercitar para hacerlas efectivas; ello implica ante esta ausencia de regulación de la responsabilidad contractual por parte de la Ley general, que cuando tengan que reclamar las indemnizaciones previstas a los sujetos que determina en los artículos 25-28 deberán hacerlo por medio de las acciones generales que establece los Códigos Civil y de Comercio" (BERCOVITZ, Alberto, La Responsabilidad por los Daños y Perjuicios derivados del Consumo de Bienes y Servicios, en Estudios Jurídicos Sobre Protección de los Consumidores. Tecnos, 1987, España, Pág. 222).

Como vemos la misma situación se produce en el estatuto del consumidor de la República de Panamá, donde no se contempla la posibilidad de reclamar con fundamento en dicho estatuto los daños y perjuicios dimanantes de la responsabilidad contractual, por incumplimiento, salvo que provenga de la nulidad absoluta o relativa de una cláusula inserta en un contrato de adhesión, acto de publicidad engañosa del proveedor, vicios ocultos del bien o del incumplimiento de la garantía por el proveedor.

Esta interpretación es concordante con el artículo 141 de la Ley 29 de 1996, que en su numeral 2 describe competencia exclusiva y privativamente a los Juzgados Octavo y Noveno de Circuito Ramo Civil de Panamá, en las controversias que se suscriben con motivo de la aplicación o interpretación de la presente Ley en materia de Protección al Consumidor.

Lo anterior lleva al Tribunal a la conclusión que la competencia de la Juez Octava de Circuito Ramo Civil, en materia de Protección al Consumidor en relaciones jurídicas de consumo provenientes de contrato de adhesión, como lo son los contratos de seguros, es limitada a que la reclamación patrimonial o de daños o perjuicios, provenga de la nulidad del contrato por cláusulas abusivas o en otra clase de contrato por el incumplimiento de la garantía pactada.

En el presente caso, la pretensión incoada en la demanda está destinada a obtener una indemnización proveniente del incumplimiento de un contrato de seguro de automóvil, en concepto de capital, así como los gastos, costas e intereses por incumplimiento del pago.

Como vemos la pretensión no alude a la nulidad de alguna cláusula abusiva dentro del contrato de seguros, ni mucho menos el incumplimiento de una garantía (situación que no aplica en este caso), por lo cual se trata de una típica reclamación patrimonial interpuesta para lograr el cumplimiento o ejecución de un contrato, que aún cuando es de carácter de adhesión, no se le adjudica su competencia a los Tribunales Especializados de la Competencia y Asuntos del Consumidor." (Se aclara que la numeración del artículo responde a la anterior al Texto Único adoptado por Decreto Ejecutivo N° 4 de 8 de febrero de 2007). (el subrayado es nuestro).

Ese criterio fue ratificado por el Tercer Tribunal Superior de Justicia del Primer Distrito Judicial, al referirse al tema de la materias que son de competencia de estos Tribunales especializados, «Resolución de 12 de noviembre de 2007 emitida con ocasión del proceso de protección al consumidor propuesto por Rubén Dario Dutary y Vielka Osiris Muñoz contra Desarrollo Inmobiliario Baleares S.A.) quien señala lo siguiente: (Mgda.Ponente. María Eugenia López Arias)

“Comparte esta Sede de Revisión las consideraciones de la Juez Primaria a la hora de examinar su competencia para conocer de la pretensión de devolución de sumas pagas amparada por el supuesto incumplimiento contractual de la empresa demandada y resulta particularmente ilustrativa la cita que hace del fallo emitido por este Tribunal Superior el día 21 de septiembre de 2001, en el que se analiza la competencia de estas Sedes Judiciales a la luz de la disposición 81 de la Ley 29 de 1996 (otrora, 69 del mismo compendio normativo) que delimita aquellas causas que determinan el acceso a estos Tribunales de Justicia y dentro de las cuales no se encuentran aquellas originadas por un incumplimiento contractual del proveedor, que no represente una inobservancia de sus obligaciones emanadas de un contrato de venta en razón de la garantía, las cuales son ampliamente abordadas por la Ley 29 de 1996. La falta de competencia de estos Tribunales para conocer de las reclamaciones emanadas del incumplimiento de un contrato, vale decir, constituye una posición que ha sido reiterada por esta Magistratura al momento de analizar dicho fenómeno en el marco de un contrato de seguro -como se demuestra en el fallo que se cita infra-; sin embargo, es extensiva al caso que nos ocupa, pues se mantiene su sustento, cual es la ausencia de en el Estatuto de Protección al Consumidor de norma alguna que tutele al consumidor frente a este tipo de incumplimiento contractual.” (El subrayado es nuestro).

Así las cosas, este Tribunal se abstendrá de emitir un pronunciamiento en cuanto a la pretensión por la cual se requiere que la demandada proveedora sea obligada al cumplimiento del contrato de compraventa del lote N°16 ubicado en Río Cáceres, Arraiján, provincia de Panamá.

En observancia de lo estatuido en el artículo 31 de la Ley 45 de 31 de octubre de 2007, la parte actora no será condenada en costas.

DYBUC LA SEGUADORA
Como sujeto de su decisión

DECISIÓN

En mérito de las consideraciones expuestas, quien suscribe, **JUEZ OCTAVA DE CIRCUITO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley en este Proceso de Protección al Consumidor propuesto por **LUIS CARLOS HERNANDEZ** contra **ROGELUZ E HIJOS, S.A.**, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN promovida por la representación judicial de **ROGELUZ E HIJOS, S.A.**, dentro del Presente Proceso de Protección al Consumidor propuesto en su contra por **LUIS CARLOS HERNANDEZ**.

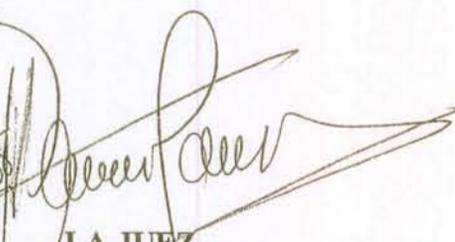
SEGUNDO: ABSTENERSE de emitir pronunciamiento, por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo, en torno al cumplimiento del contrato de compraventa de bien inmueble suscrito entre **LUIS CARLOS HERNANDEZ** y **ROGELUZ E HIJOS, S.A.**

TERCERO: EXONERAR del pago de costas a la demandante en atención con lo sustentado en la parte motiva de este fallo.

SE ORDENA la anotación de la salida de este expediente en el libro de registro correspondiente y su archivo una vez ejecutoriada esta Sentencia a la cual le ha sido asignado el número 39 de 27 de marzo de 2008.

Fundamento de Derecho: Artículos 1, 31, 107, 123 y 190 de la Ley 29 de 1996 con las adiciones y modificaciones introducidas por el Decreto Ley N°9 de 20 de febrero de 2006, artículos 31 y 32 de la Ley 45 de 31 de octubre de 2007, artículos 1707 y 1711 del Código Civil y artículos 669, 693, 780, 781, 783, 784, 833, 994 y concordantes del Código Judicial.

NOTIFÍQUESE.


LA JUEZ
LCDA. MARIA TERESA GARCIA SANTIAGO


EL SECRETARIO,
LCDO. CÉSAR A. GONZÁLEZ MARTEZ