



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

Panamá, 7 de marzo de 2008.  
C-11-08

Licenciado  
Roberto Jiménez Solís  
Gerente General  
Banco de Desarrollo Agropecuario  
E. S. D.

Señor Gerente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar respuesta a su nota G.G. N° 785-07, mediante la cual consulta a esta Procuraduría si el Banco de Desarrollo Agropecuario puede entregar a la empresa ELA'S VALLEY CORPORATION, S.A., actual propietaria de la finca 1755, inscrita al rollo 26721, documento I, asiento I de la Sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, del Registro Público, una copia autenticada de la minuta de cancelación de la hipoteca y anticresis constituida sobre dicho inmueble y otorgada a favor del Banco por Diógenes Fuentes, su anterior propietario.

Según se puede observar en la documentación adjunta a la consulta que nos ocupa, el Banco de Desarrollo Agropecuario entregó a Diógenes Fuentes la minuta de cancelación de la hipoteca y anticresis de la finca antes indicada, que garantizaba un préstamo otorgado a su favor. No obstante, la misma no ha sido inscrita en el Registro Público. También se desprende del contenido de la consulta planteada que Diógenes Fuentes envió nota a esa institución, instruyéndola para que no se entregara copia de la minuta de cancelación en referencia a ninguna persona.

Con la finalidad de dar respuesta a su consulta, estimo pertinente señalar que de acuerdo a lo dispuesto respectivamente en los numerales 15 y 19 del artículo 2 del Código de Comercio, la hipoteca, cuando garantiza una obligación mercantil o cuando por sí constituye una obligación mercantil, y el préstamo en general, cuando constituye por sí una operación comercial, son actos de comercio, razón por la cual la información derivada de dichos actos es de naturaleza privada.

En este sentido, también cabe señalar que de acuerdo con lo que al efecto dispone el artículo 32 del Código de Comercio, los actos de comercio ejecutados por el Estado están sujetos a la ley mercantil.

Este criterio ha sido sostenido en reiterados fallos por la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, en los siguientes términos:

**“Por tanto, desde la última fecha de pago que se hiciera por el excepcionante al préstamo otorgado por el BDA (31 de julio de 1989), momento en que debe entenderse que el deudor dejó de cumplir su obligación, y la fecha de notificación del auto ejecutivo, 25 de abril de 2002, ha transcurrido con creces el término de cinco (5) años previsto en el artículo 1650 del Código de Comercio para que se extinga el cobro de la obligación, disposición legal que aplica a la presente causa, toda vez que nos encontramos frente a un acto de comercio ejecutado por el Estado, sujeto por tanto, tal como lo establece el artículo 32 del Código de Comercio, a la ley mercantil”.**  
(fallo de 27 de junio de 2003)

Ahora bien, es necesario advertir que dentro del Código de Comercio no contamos con una norma que de manera expresa establezca la obligación que pudiera tener el Banco de Desarrollo Agropecuario de entregar copia autenticada de la minuta de cancelación de una hipoteca a persona distinta a la del deudor hipotecario, por lo que de conformidad con el artículo 5 de dicha excerpta, debemos recurrir a lo que establezca el Código Civil.

En ese sentido, el artículo 13 del Código Civil establece que a falta de una ley aplicable al punto controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes.

Lo anteriormente expresado y el hecho que la operación comercial realizada por el Banco de Desarrollo Agropecuario consistiera en un préstamo con garantía hipotecaria, nos lleva a aplicar las disposiciones del régimen bancario, establecidas específicamente en el artículo 85 del decreto ley 9 de 26 de febrero de 1998, el cual dispone que los bancos sólo divulgarán información acerca de sus clientes o de sus operaciones con el consentimiento de dichos clientes, salvo cuando medie solicitud formal de autoridad competente de conformidad con la ley.

De todas las consideraciones expuestas, se concluye que el Banco de Desarrollo Agropecuario, aún cuando es una empresa estatal creada por Ley, debe guardar reserva de la información relativa a las operaciones crediticias que realice con los particulares, toda vez que las mismas se reputan actos de comercio, es decir, que su naturaleza es de carácter privado, por lo que la información que se deriva de dichas operaciones no puede ser compartida con terceras personas sin el consentimiento del interesado, salvo que exista un mandato de autoridad competente.

En virtud de lo expuesto, este Despacho concluye que en la situación consultada esa institución sólo puede hacer entrega de copia de la minuta de cancelación de la hipoteca y anticresis correspondiente al préstamo otorgado a Diógenes Fuentes, con el consentimiento de éste o por orden de una autoridad competente.

Hago propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi consideración y aprecio,

Atentamente,

Oscar Ceville  
Procurador de la Administración.

OC/ech.

