

Consulta No. 25

31 de enero de 1997.

Licenciado  
**LUIS CARLOS AMADO AROSEMENA**  
Gerente General  
Banco Hipotecario Nacional  
E. S. D.

Señor Gerente:

Respondemos a su Oficio identificado con el N° 96(200-01)020 de fecha 3 de enero de 1997, mediante el cual se nos formula Consulta Jurídica referente a la notificación de una Resolución de Gerencia que anula la adjudicación de un préstamo hipotecario.

Específicamente, se nos pregunta si: "Aun cuando una Resolución de Gerencia esté afectando derechos subjetivos y se notifica en la forma que hemos expuesto en líneas anteriores, se considera hecha personalmente la notificación".

Nuestra respuesta a su interrogante, es la que previa las siguientes consideraciones, exponemos:

El Banco Hipotecario Nacional (BHN) es una empresa estatal cuyo objetivo primordial es la de proporcionar financiamiento de Programas Nacionales de Vivienda de acuerdo con los planes nacionales de desarrollo económico-social del Estado. Fundamentados en este objetivo, la Junta Directiva del BHN, mediante Resolución N° 114 de 27 de mayo de 1996 aprobó el Reglamento de Préstamos Hipotecarios, a fin de regular todo lo concerniente a los préstamos que otorga dicha Institución a los sectores de menor ingreso de la sociedad panameña.

El artículo 42 del Reglamento antes citado, prevé la situación en que un "deudor hipotecario" haya incurrido en mora y que el Contrato de Hipoteca y Anticresis no haya sido

inscrito en el Registro Público; en este caso se procede a anular la adjudicación de la vivienda, local o lote, previo cumplimiento del procedimiento y debido proceso gubernativo.

De dicha norma es que se origina la interrogante que se nos formula, dada la situación que el acto administrativo que emite la Gerencia General, es una resolución que afecta derechos subjetivos y que debe ser notificada personalmente; cuestionándonos sobre la situación que se presenta ante la imposibilidad de poder realizar esta notificación personalmente.

Tal y como lo prevé el artículo 42 del Reglamento de Préstamos Hipotecarios del Banco Hipotecario Nacional, cuando se proceda a la anulación de una adjudicación de vivienda, debe cumplirse con el procedimiento y debido proceso gubernativo; lo que significa que se debe cumplir con la **notificación personal de este acto.**

Sobre el particular, los artículos 29 y 30 de la Ley 135 de 1943 que rigen el procedimiento gubernativo establecen que todas las resoluciones que ponen término a un negocio o actuación administrativa **deben notificarse personalmente** al interesado o a su Representante. Veamos:

**"ARTICULO 29:** Las resoluciones que ponen término a un negocio o actuación administrativa de carácter nacional deben notificarse personalmente al interesado, o a su representante o apoderado, dentro de los cinco días siguientes a su expedición, debiendo expresarse los recursos que por la vía gubernativa procedan y el término dentro del cual deben interponerse, todo bajo la responsabilidad del funcionario correspondiente.

**"ARTICULO 30:** Deberán notificarse personalmente todas las resoluciones relativas al negocio en que individualmente haya intervenido o deba quedar obligado un particular."

No obstante lo anterior, dada la situación que no pueda hacerse la notificación personal a que aluden las normas

pretranscritas, se debe seguir el procedimiento que prevé el artículo 31 de la Ley 135 de 1943, modificada por el artículo 18 de la Ley 33 de 1946, que dispone:

"ARTICULO 31: Si no pudiere hacerse notificación personal se fijará un edicto en papel común en lugar público del respectivo Despacho por el término de cinco días, con inserción de la parte dispositiva de la resolución y con las prevenciones mencionadas en el artículo 25."

Como se observa, de no poderse llevar a cabo el procedimiento de notificación establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley 135 de 1943, se debe proceder a dar cumplimiento a lo normado en el artículo 31, en el sentido de notificar la resolución mediante edicto, en un papel común fijado en un lugar público del Despacho por el término de cinco días para el efecto de tal notificación; procediéndose entonces con el mecanismo contemplado en el artículo 995 del Código Judicial aplicable de manera supletoria al procedimiento administrativo, y que dispone lo siguiente:

"ARTICULO 995: Si la parte que hubiere de ser notificada personalmente no fuere hallada en la oficina, habitación o lugar designado por ella en horas hábiles en dos (2) días distintos, el portero del Tribunal fijará en la puerta de dicha oficina o habitación el edicto relativo a la resolución que debe notificarse y se dejará constancia en el expediente de dicha fijación, firmando el Secretario, el Portero y un Testigo que la haya presenciado. Dos (2) días después de tal fijación queda hecha la notificación y **ella surte efectos como si hubiese sido hecha personalmente.** Los documentos que fueren precisos entregar en el acto de la notificación serán puestos en el correo el mismo día de la fijación del edicto, circunstancia que se hará constar con recibo de la respectiva Administración de Correos."

Al cumplirse con el procedimiento de comunicación procesal que refieren las normas antes previstas, se podrá considerar legalmente realizada la notificación, y por tanto quedará en firme y producirá todos sus efectos.

De no cumplirse con los requisitos que hemos señalado, no se tendrá como hecha ninguna notificación ni se producirán los efectos legales de la respectiva resolución, tal y como lo exige el artículo 32 de la Ley Ibídem, que señala:

**"ARTICULO 32:** Sin los anteriores requisitos no se tendrá por hecha ninguna notificación, ni producirá efectos legales la respectiva resolución, a menos que la parte interesada, dándose por suficientemente enterada, convenga en ella o utilice en tiempo los recursos legales".

Al respecto la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 11 de marzo de 1994 al referirse a este tema, señaló:

"En lo atinente al primer cargo de ilegalidad cual es la infracción del artículo 18 de la Ley 33 de 1946, que reformó el artículo 31 de la Ley 135 de 1943, debemos señalar que no coincidimos con los argumentos esgrimidos por el impugnante, puesto que, tal como se pone de relieve a foja 87 del expediente administrativo, el edicto de notificación distinguido bajo el N° 240-89 de 7 de agosto de 1989, fue precedido solamente de un informe secretarial de notificación legible a foja 84 del expediente administrativo, haciendo falta el segundo de ellos que exige categóricamente el artículo 995 del Código Judicial.

Si bien es cierto la ley 135 de 1943, de lo Contencioso Administrativo en el contenido de su artículo 31 establece claramente que si no pudiera hacerse

notificación personal, se fijará un edicto de papel común en un lugar público del respectivo despacho público por espacio de cinco días para efecto de tal notificación, no debemos soslayar, que al no establecer la referida Ley Contenciosa el mecanismo exacto para efectuar la misma, la ritualidad a seguir es la que está contemplada en el artículo 995 del Código Judicial, que es la excerta aplicable de manera supletoria.

Lo anterior nos indica con claridad, que la resolución 87-137 de la Gerencia General del Banco Hipotecario Nacional, fechada el 31 de octubre de 1987, **está incorrectamente notificada, o lo que es igual decir inadecuadamente dada a conocer por el ejecutante al afectado, puesto que hace falta un informe de notificación; y, como consecuencia, la misma no está ejecutoriada.**

La Ley 135 en referencia, contempla el mecanismo procesal idóneo de la notificación por medio de edicto para evitar la evasión o la no concretización de una situación jurídica determinada, ya que de lo contrario su ejecución se estaría dejando al arbitrio de una de las partes. No obstante, es indispensable observar los derechos establecidos para las partes, cumpliendo las disposiciones legales y los principios procesales que rigen todo litigio."

Como se deja ver de su Consulta, el mecanismo que utiliza el BHN para notificar a las personas de la Resolución que "anula" la adjudicación de la vivienda, cumple con cada uno de los requisitos exigidos en los artículos 31 de la Ley 135 de 1943 y 995 del Código Judicial antes citados; ya que hace los informes secretariales, previo a la fijación del Edicto, sujetándose a los términos legales establecidos; por lo que puede considerarse hecha la notificación personal.

De esta forma, deajo expuesto mi criterio en torno a las notificaciones personales. Reciba por tanto, las seguridades de nuestro aprecio y consideración.

Atentamente,

**Alma Montenegro de Fletcher**  
Procuradora de la Administración.

AMdeF/13/au