

**LIBORIO CABALLERO,
OSVALDO CABALLERO AND NICOLÁS
VILLAREAL APPEAL IN CASSATION IN AN
ORDINARY DECLARATORY PROCEEDING
THAT LIBORIO CABALLERO AND OSVALDO
CABALLERO HAVE BROUGHT AGAINST
NICOLÁS VILLAREAL JUSTICE WRITING
DECISION: ROGELIO A. FÁBREGA Z.
PANAMA, THE TWELFTH (12TH) OF OCTOBER
OF TWO THOUSAND ONE (2001).**

SUPREME COURT. CIVIL DIVISION.

[...]

Obviously it does not comply with the rules applicable to the purchase and sale or a contract for the purpose of entering into another contract, in other words, the promise of a contract, because it also lacks the pact of the requirements with which this type of contract must comply. However, it is evident that this is a legal business transaction related to property, in other words, an act of private autonomy that regulates a specific legal relationship or status for its authors. The possibility of establishing this type of legal business transaction, whether or not the typical contracts established in our legal texts are used, is a consequence of the cardinal principle of asset law of the autonomy of wills, which does respond to the legal categorization corresponding to typical legal business transactions, and if it does not, the situation involves an atypical legal business transaction, which is perfectly plausible in accordance with the principle cited above, by reason of the provisions of Article 1106 of the Civil Code.

With respect to the principle in question, the jurist LUIS DIEZ-PICAZO has stated:

“The autonomy of wills in the contractual field is, above all, the freedom to contract, which means the free option of the individual to enter into a contract or not to do so, in other words, it means the freedom to establish contractual relationships, with the consequent freedom to select the contract type (Typenfreiheit). Individuals do not need to limit themselves to the typical contracts regulated by the laws, but they are free to construct other different types of contracts. Lastly, this also signifies the possibility of modifying, also freely, the contracts regulated by the Law, the legal contents of these contracts, replacing them with another different type of contract. In the Civil Code, this cardinal principle is regulated by Article 1.255, according to which “the contracting parties may establish the pacts, clauses and conditions they believe to be appropriate”. This should be understood to refer both to the freedom to choose the types of contracts as well as

the freedom to add content to legally recognized types of contracts other than the content established by Law.”

(DIEZ-PICAZO, Luis. “Basics of Civil Property Law, Volume I (Introduction-Contract Theory), 4th Ed., Editorial Civitas, Madrid, 1993, p.128)

To deny the parties binding value would be to sponsor unlawful enrichment, which is clearly contrary to the rule of law and good faith. In this case, the Court agrees that this case involves an atypical legal business transaction that partially uses different contractual structures which may not be subsumed in any of the legal categories set forth in civil law.

[...]

**LIBORIO CABALLERO,
OSVALDO CABALLERO Y NICOLÁS
VILLARREAL RECURREN EN CASACIÓN EN
EL PROCESO ORDINARIO DECLARATIVO
QUE LIBORIO CABALLERO Y
OSVALDO CABALLERO LE SIGUEN A
NICOLÁS VILLARREAL. MAGISTRADO
PONENTE: ROGELIO A. FÁBREGA Z. PANAMÁ,
DOCE (12) DE OCTUBRE DE DOS MIL UNO
(2001).**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE LO
CIVIL.**

VISTOS:

Contra la resolución expedida por el Tribunal Superior del Segundo Distrito Judicial, el 7 de noviembre de 2000, en el proceso ordinario declarativo de mayor cuantía que LIBORIO CABALLERO y OSVALDO CABALLERO le siguen a NICOLÁS VILLARREAL, interpusieron los apoderados judiciales de la parte demandante y demandada, es decir, el licenciado ISAÍAS BARRERA ROJAS y el licenciado MARCO TULIO HERNÁNDEZ VIRVIESCAS, respectivamente, recurso de casación.

Mediante resolución de 24 de mayo de 2001 (fs. 668-676), esta Sala admitió el recurso de casación en el fondo, interpuesto por el licenciado ISAÍAS BARRERA ROJAS, visible a fojas 621 a 625, y mediante resolución de 19 de junio de 2001 (fs. 683), se admitió el recurso de casación en el fondo, interpuesto por el licenciado MARCO TULIO HERNÁNDEZ VIRVIESCAS, visible a fojas 678 a 680 del expediente, por lo que cumplida con esta etapa de admisibilidad, pasa la Sala a resolver cada uno de los recursos en el orden de su presentación, previo a lo cual considera oportuno la Sala dejar establecidos los antecedentes fácticos que enmarcan los recursos formulados.

ANTECEDENTES

El presente proceso se inicia con la demanda ordinaria declarativa de mayor cuantía interpuesta por los señores LIBORIO CABALLERO y OSVALDO CABALLERO contra el señor NICOLÁS VILLARREAL, con la finalidad de que se hagan las siguientes declaraciones:

"1)- Que el señor Nicolás Villarreal ha incumplido su obligación de traspasarle a los señores Liborio Caballero, Osvaldo Caballero y Raúl Nicolás Villarreal el Lote de terreno No.1, de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el Jorón La Flor del Roble y el cual termina después del tanque de agua;

- 2)- Que el señor Nicolás Villarreal está obligado a traspasarle a los señores Liborio Caballero, Osvaldo Caballero y Raúl Nicolás Villarreal el lote de terreno No.1, de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el Jorón La Flor del Roble y el cual termina después del tanque de agua;
- 3)- Que el señor Nicolás Villarreal les ha causado perjuicios a la fecha a los señores Liborio Caballero, Osvaldo Caballero y Raúl Nicolás Villarreal al no traspasarle el globo de terreno identificado con el No.1, de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el Jorón La Flor del Roble y el cual termina después del tanque de agua;
- 4)- Que el señor Nicolás Villarreal está obligado en indemnizar a los señores Liborio caballero, Osvaldo Caballero de los perjuicios que les viene causando, perjuicios que ascienden a la suma de B/.30,000.00 (salvo tasación pericial), más los intereses legales causados y los que se causen en el futuro, las costas y los gastos judiciales."

Correspondió al Juzgado Primero del Circuito Judicial de Coclé, Ramo Civil, en primera instancia, sustanciar el proceso descrito, por lo que, una vez vencida las etapas procesales inherentes a este tipo de proceso, profirió el a-quo la decisión de mérito, en Sentencia Civil N° 065, de 5 de octubre de 1999, en la cual se niega las declaraciones pedidas por los demandantes.

El apoderado judicial de la parte demandante formuló recurso de apelación contra la resolución arriba indicada, por lo cual el Tribunal Superior del Segundo Distrito Judicial, mediante resolución de 7 de noviembre de 2000, visible a fojas 590 a 598, resolvió lo siguiente

"PRIMERO: REVOCAR la sentencia civil N0.065 de 5 de octubre de 1999, dictada por el Juez Primero del Circuito Civil de Coclé.

SEGUNDO: ACCEDER a las dos primeras declaraciones pedidas por la parte actora que consisten en:

1- Que el señor Nicolás Villarreal ha incumplido su obligación de traspasarle a los señores Liborio Caballero, Osvaldo Caballero y Raúl Nicolás Villarreal el lote de terreno No.1 de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el Jorón la Flor del Roble y el cual termina después del tanque de agua; 2)- Que el señor Nicolás Villarreal está obligado a traspasarle a lo señores Liborio Caballero, Osvaldo Caballero y Raúl Nicolás Villarreal el lote de terreno No.1 de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el Jorón la Flor del Roble y el cual termina después del tanque de agua."

TERCERO: NEGAR la tercera y cuarta declaraciones pretendidas, consistente en la indemnización de daños y perjuicios que la parte actora peticiona contra el demandado.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada en la suma de Mil balboas (B/.1,000.00)."

Contra dicha resolución de segunda instancia, la parte demandante y demandada, respectivamente, formularon recurso de casación, por lo que la Sala procede a estudiar cada uno.

RECURSO DE CASACION PRESENTADO

POR LA PARTE DEMANDANTE

La parte demandante, señores LIBORIO CABALLERO y OSVALDO CABALLERO, representados por su apoderado judicial, licenciado ISAIÁS BARRERA ROJAS, propuso recurso de casación en el fondo, en la cual se invocó como causal única: "Infracción de las normas sustantivas de derecho, por error de hecho en cuanto a la existencia de la prueba, lo cual ha influido de modo sustancial en lo dispositivo del fallo recurrido".

Los motivos que sirven de sustento a la causal enunciada son tres y los mismos se dejan transcritos para ilustración de la Sala:

"1. El Tribunal de la Segunda Instancia al reformar la sentencia apelada, dictada por el Juez de la Causa, decidió negar la reclamación de los daños y perjuicios pedidas por los demandantes, al no tomar en cuenta, a pesar de que consta en autos, las pruebas periciales contables, realizadas por Contadores Públicos Autorizados (fojas 290 a 297 y 301 a 388), las cuales dan cuenta, sin lugar a dudas, que los demandantes han recibido perjuicios y daños por el incumplimiento del demandado en no traspasar la finca en el tiempo oportuno.

2. Las pruebas documentales (fojas 157 a 186) consistentes en los gastos en que han incurrido los demandantes, no fueron tomadas en cuenta por el Tribunal de la Alzada, a pesar de que consta en autos, desconociéndole con ello, el derecho que tienen los actores de reclamar los daños y perjuicios que se le han causado por el incumplimiento del demandado, al no venderle finca objeto del acuerdo o contrato.

3. El error probatorio al no tomarse en cuenta las pruebas antes mencionadas por el Tribunal de la Alzada, en la sentencia cuestionada, ha influido, sin la menor duda, de modo sustancial en lo dispositivo de la resolución impugnada por el presente recurso de casación en el fondo."

El recurrente invocó como violado directamente, por omisión, los artículos 769; 843, numeral 3 y 953 del Código Judicial, y el artículo 986 del Código Civil.

CRITERIO DE LA SALA

De acuerdo al casacionista, el cargo de injuridicidad que le atribuye a la sentencia consiste en que el Tribunal Superior no tomó en cuenta una serie de pruebas periciales y documentales, a pesar de que constan en autos, desconociéndole con ello, el derecho que tienen los actores de reclamar daños y perjuicios que se le han causado por el incumplimiento del demandado, al no venderle la finca objeto del acuerdo o contrato.

Argumenta el recurrente que se violó directamente por omisión el artículo 769 del Código Judicial, ya que la sentencia recurrida no tomó en cuenta las pruebas documentales visible a fojas 157 a 186, que demuestran la serie de gastos en que incurrieron los demandantes, y tampoco tomó en cuenta los informes que rindieron los peritos contables visible a fojas 290 a 297 del expediente, quienes señalan de manera detallada todos los gastos, perjuicios y daño emergente que han padecido los demandantes por el incumplimiento del demandado.

Continúa expresando el casacionista en señalar que la sentencia objetada violó directamente por omisión el artículo 843, numeral 3 del Código Judicial, ya que la sentencia de segunda instancia no tomó en cuenta todas las facturas que constan a fojas 157 a 186 del expediente y que demuestran que los demandantes habían incurrido en una serie de gastos al momento en que firmaron el contrato de compraventa con el demandado, gastos que eran precisamente para el mejoramiento del negocio denominado La Flor de Roble.

El recurrente también invoca como infringido directamente por omisión el artículo 953 del Código Judicial, ya que el Tribunal Superior no tomó en cuenta, a pesar de que consta en autos los informes periciales rendidos por los peritos contables: ROSA ICELA AROSEMENA (perito del tribunal) y ALEYDA CAMPOS DE GONZÁLEZ y OSCAR PINTO M. (peritos de la parte actora), visible a fojas 290 a 297 y 301 a 388, respectivamente, que demuestran que los demandantes han tenido gastos, daños y perjuicios como consecuencia del incumplimiento por parte del demandado en no traspasarle la finca que fue objeto del contrato de compraventa y que motivó el presente proceso.

Finalmente, el recurrente objeta la sentencia de segundo grado, ya que el Tribunal Superior a pesar de que reconoció que el demandado había incumplido su obligación de traspasar el Lote N°1, de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, de su propiedad a los hoy demandantes, decidió no condenar al demandado al pago de los daños y perjuicios que les causó por su incumplimiento, a pesar de que consta en autos todos los documentos y las pruebas periciales que demuestran los daños y perjuicios que han sufrido los demandantes por el incumplimiento de aquél.

La Sala considera necesario exponer, en síntesis, los argumentos utilizados por el Tribunal Superior del Segundo Distrito Judicial en la sentencia impugnada que lo llevaron a concluir en la revocación de la decisión del juzgador de primera instancia, es decir, acceder a la pretensión de la parte actora de que el señor Nicolás

Villarreal ha incumplido su obligación de traspasarle a los señores Liborio Caballero, Osvaldo Caballero y Raúl Nicolás Villarreal el lote de terreno No.1 de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el Jorón La Flor del Roble y el cual termina después del tanque de agua, y que el señor Nicolás Villarreal está obligado a traspasarle a los prenombrados el mencionado lote de terreno.

El Tribunal Superior después de hacer un recuento que originó la presente controversia, y el resumen de los alegatos de la parte demandante-casacionista, entre sus consideraciones expresó que en cuanto a la indemnización de daños y perjuicios que la parte actora solicitó en razón de la negativa del demandado a firmar la escritura de compraventa de lo cual se comprometió, estimó que no demostró los daños y perjuicios que le ha ocasionado, por lo que, en ese sentido, esa pretensión debe ser denegada, ya que según el tribunal ad-quem, las pretensiones aducidas no son catalogadas como daños y perjuicios porque el préstamo pedido, la venta de los títulos prestacionales, las mejoras al negocio, no tienen ese matiz, toda vez que la parte actora desde junio de 1994 asumió la administración del negocio, siendo secuestrada la administración en mayo de 1995, nombrándose como administrador a Nicolás Raúl Villarreal.

La Sala al estudiar exhaustivamente cada una de las pruebas documentales y periciales alegadas por la parte recurrente como no tomadas en cuenta por el tribunal ad-quem, es del criterio que existen algunas de ellas de carácter documental, que el Tribunal Superior sí tomó en cuenta, como son los gastos que la parte demandante ha incurrido para el mejoramiento del negocio denominado "Jorón La Flor del Roble", visible en el cúmulo de facturas que acreditan la compra de materiales de construcción y compra de equipos de oficina a fojas 163 a 185 del presente expediente; el préstamo suscrito por Nicolás Raúl Villarreal Vergara con Distribuidora Comercial, S. A. o Cervecería Nacional, S. A. por la suma de B7.13,526.69, según letra única de cambio de fecha 13 de junio de 1994, visible a foja 157, y la venta de títulos prestacionales, según el documento que rola a foja 161, tal como lo manifestó el Tribunal Superior del Segundo Distrito Judicial en la resolución recurrida en casación.

Sin embargo, la Sala observa con mucha claridad, que la resolución objetada no valoró pruebas periciales visible a fojas 290 a 297 y 301 a 388 del expediente, las cuales dan cuenta que los demandantes han recibido daños y perjuicios, y su cuantificación por el incumplimiento del demandado en no traspasar la finca, objeto de estudio, en tiempo oportuno, es decir, por incumplimiento contractual.

Es sabido que en los contratos bilaterales el cumplimiento de una de las partes faculta a la otra parte a su elección, a resolver el contrato o solicitar la ejecución del mismo, cosa que hicieron los demandantes y se causa, en ambas obligaciones, la obligación de indemnizar, por la parte que incumplió el contrato, la indemnización por los daños y perjuicios irrogados. Este es el principio que se desprende de los artículos 986, 991 y 1009 del Código Civil.

Así tenemos, que el Informe Pericial de la Contadora Pública Autorizada, ROSA ICELA AROSEMENA (perito del tribunal), visible a fojas 290 a 297, detalla una serie de gastos en que han incurrido los demandantes por el incumplimiento de lo pactado por el señor Nicolás Vilarreal en traspasar la finca que prometió, una vez cancelada la deuda que mantenía su hijo Raúl Nicolás Vilarreal con la empresa Distribuidora Comercial, S. A., de conformidad con el documento visible a fojas 133-134.

Dicho Informe Pericial expresó como daños y perjuicios que han recibido los demandantes, la suma de CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.51,934.93), detallados así:

Cancelación a la Distribuidora Comercial, S.A.	B/.13,526.69
Intereses de los títulos prestacionales a la fecha de vencimiento.....	2,452.70
Descuento en venta de títulos prestacionales...	3,971.03
Gastos por trámites bancarios.....	555.19
Intereses a la fecha de vencimiento sobre el préstamo del Banco del Istmo, S.A.....	2,398.61
Gastos por remodelación y ampliación.....	4,626.67

Ingreso no recibido por cese del
 proceso económico7,350.00
 Gastos profesionales y legales.....8,800.00
 Sub-Total.....B/.43,680.89
 Más: Intereses del 9% sobre el proceso civil (Ley 4
 de 2 de enero de 1935)
 Del 12-05-95 al 12-05-96.....B/.4,052.02
 Del 12-05-96 al 12-05-9.....4,052.02
 Del 12-05-97 al 30-05-97.....150.00

Total.....B/. 51,934.93

Por otro lado, los peritos de la parte actora, los Contadores Públicos Autorizados, ALEYDA CAMPOS DE GONZÁLEZ y OSCAR PINTO, al rendir su Informe Pericial, visible a fojas 301 a 388, determinaron como daños y perjuicios sufridos por los demandantes, la suma de SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON NOVENTA Y UN CENTESIMOS (B/.65,274.91), detallados de la siguiente forma:

Cancelación a Distribuidora Comercial, S. A....B/.13,526.69
 Intereses no percibidos por la venta prematura
 de los títulos.....2,552.70
 Descuento por venta prematura de los títulos prestacionales.....3,971.03
 Intereses bancarios cobrados por préstamo de
 Osvaldo Caballero.....2,398.61
 Gastos por trámites bancarios del préstamo
 de Osvaldo Caballero.....555.19
 Gastos por mejoras y compra de
 equipos de música.....5,968.27
 Honorarios y gastos legales.....7,500.00
 Lucro cesante (24 meses 1/2).....12,250.00
 Honorarios profesionales de
 los peritos.....1,300.00
 Intereses de 1.5% de la finca prestada
 que sirvió de garantía para el secuestro
 y 2% de manejo por 24 1/2 meses.....5,220.41
 Sub-total.....B/.55,142.49
 Intereses al 9% (artículo 2° de la Ley 4 de 2 de enero de 1935)
 Del 12-5-95 al 12-5-96.....B/.4,962.82
 Del 12-5-96 al 12-5-97.....4,962.82
 Del 12-5-97 al 30-5-97.....206.78
 Sub-total.....B/.10,132.42
 Gran Total.....B/.65,274.91

Este tribunal estima que evidentemente la parte demandada ha producido una serie de daños y perjuicios a los demandantes, por negarse a segregarse del lote No.1, de la finca 7232, tomo 770, folio 326, de la Provincia de Coclé, el lote de terreno donde está ubicado el Jorón La Flor del Roble, el cual termina después del tanque de agua, a cambio de la cancelación que hicieran los señores Liborio Caballero y Osvaldo Caballero de la deuda que mantenía el señor Raúl Nicolás Villarreal con la Cervecería Nacional, S. A., por la suma de TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.13,650.00), de conformidad con el acuerdo pactado visible en documento que rola a fojas 133-134 del expediente, y cuyas firmas fueron debidamente autenticadas por el Notario Público del Circuito de Coclé.

Sin embargo, la Sala debe advertir que ambos informes periciales, tanto del tribunal como de la parte actora, presentan una serie de gastos que no se pueden imputar a daños y perjuicios derivados del incumplimiento del pacto suscrito, tal como se indicó con anterioridad, los cuales corresponden a gastos para el mejoramiento del

negocio. No obstante, existen otros que acreditan plenamente los daños y perjuicios sufridos por los demandantes, por lo cual éstos tuvieron que recurrir a instancias judiciales para hacer valer su derecho, teniendo este Tribunal que pronunciarse solamente a los que estrictamente tienen ese carácter.

Siendo así, este tribunal no debe sumar los renglones correspondientes a gastos por remodelación y ampliación del negocio ni compra de equipo de música. Tampoco considera oportuno considerar como daños y perjuicios la cancelación de la deuda que mantenía el señor RAÚL NICOLÁS VILLARREAL con DISTRIBUIDORA COMERCIAL, S. A., por la suma de TRECE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.13,526.69), ya que este es el precio pagado por parte de los demandantes a terceros (DISTRIBUIDORA COMERCIAL, S. A.) por deuda que con éste mantenía el demandado, por el lote de terreno donde se encuentra ubicado el JORÓN LA FLOR DEL ROBLE, y que el tribunal a quo resolvió acceder a la petición de declarar que el señor NICOLÁS VILLARREAL está obligado a traspasarle a los demandantes dicho lote de terreno.

De esta manera, la Sala considera que los informes periciales rendido por los peritos son muy acorde a la realidad, de conformidad con las reglas de la experiencia y la sana crítica, por lo que este tribunal considera viable establecer como daños y perjuicios los renglones que han establecido dichos profesionales de la contabilidad, que se cuantifica a continuación.

Gastos por trámites bancarios.....	555.19
Gastos profesionales y legales.....	8,800.00
Lucro cesante (24 meses 1/2).....	12,250.00
Sub-Total.....	B/21,605.19
Más: Intereses del 9% sobre el proceso civil (Ley 4 de 2 de enero de 1935)	
Del 12-05-95 al 12-05-96	B/ 4,052.02
Del 12-05-96 al 12-05-97	4,052.02
Del 12-05-97 al 30-05-97	150.00
Total.....	B/.29,859.23

En atención a lo expuesto, es del criterio este tribunal que el vicio de ilegalidad atribuido por el recurrente al tribunal de la alzada se ha configurado, por las razones que se han dejado señaladas. En consecuencia, procede en el presente caso casar la sentencia, conforme lo solicita el recurrente.

RECURSO DE CASACION PRESENTADO

POR LA PARTE DEMANDADA

La parte demandada, señor NICOLÁS VILLARREAL HERNÁNDEZ, representado por su apoderado judicial, licenciado MARCO TULIO HERNÁNDEZ VIRVIESCAS, propuso recurso de casación en el fondo, en la cual se invocó como causal única: "Infracción de las normas sustantivas de derecho, por violación directa, la cual ha influido sustancialmente en lo dispositivo de la resolución recurrida".

La presente causal contiene dos motivos, que son los siguientes:

"PRIMERO: El Tribunal Superior de Justicia del Segundo Distrito Judicial, debió aplicar en el presente caso las normas sustantivas de Derecho Civil que no le reconocen efecto a los contratos sin causa, toda vez que el señor NICOLÁS RAÚL VILLARREAL HERNÁNDEZ, al suscribir únicamente como garante el contrato suscrito entre su hijo NICOLÁS RAÚL VILLARREAL VERGARA y la CERVECERÍA NACIONAL, S. A., lo hizo en calidad de padre y sin obtener ningún provecho económico, como lo manifestó su propio hijo a fs. 218.

Al no aplicar las Normas Civiles Sustantivas correspondientes incurrió en la causal de violación directa de la Ley sustantiva, lo cual influyó en la sustancial del fallo.

SEGUNDO: Al no existir causa en la reclamación que hacen los demandantes con base en el contrato legible a fs. 133, el Primer Tribunal Superior estaba obligado a aplicar las normas

sustantivas del Código Civil que no le reconocen efecto a los contratos sin causa. Sin embargo ignoró dichas disposiciones incurriendo en la causal de violación directa de la Ley Sustantiva, lo cual influyó en lo dispositivo de la resolución recurrida."

El recurrente invocó como violado directamente, por omisión, los artículos 1126 y 1127 del Código Civil.

CRITERIO DE LA SALA

De acuerdo al casacionista, el cargo de injuridicidad que le atribuye a la sentencia consiste en que el Tribunal Superior al decidir la causa en segunda instancia, no observó lo normado en el artículo 1126 del Código Civil, referente a que los contratos sin causa o con causa ilícita no producen efecto alguno, y que es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o la moral, ya que alega el casacionista que el demandado no ha recibido por parte de los demandantes beneficio económico alguno o promesa concreta de pago por la transferencia del inmueble que denominaron "contrato de compraventa de terreno", visible a foja 133.

El recurrente argumenta que se violó igualmente en forma directa por omisión el artículo 1127 de la excerta legal citada, referente a que dará lugar a nulidad los contratos que contengan la expresión de una causa falsa, si no se probasen que estaban fundados en otra verdadera y lícita, ya que el documento que rola a fojas 133 y 134, correspondiente al contrato de compraventa de un terreno, no determina el pago de una suma de dinero por este, por lo que el ad- quem condenó al demandado a la obligación a transferir gratuitamente su finca, sin motivo verdadero y legal.

La Sala considera oportuno transcribir la parte medular de la sentencia impugnada, en lo relativo al aspecto de la causa del documento visible a fojas 133 y 134 denominado "contrato de compraventa de terreno", la cual manifestó lo siguiente:

"...

El documento que denominan contrato de compra-venta de terreno, consta por escrito y está firmado por una persona que se indica que es el vendedor, por tres personas que se denominan comprador y por dos testigos y esas firmas son refrendadas por el Notario Público de Coclé el 10 de junio de 1994. Pero del contenido de ese documento se infiere que no es un contrato de compraventa; tampoco se trató de un contrato de promesa de compraventa, puesto que los requisitos del contrato de promesa de compraventa exige, según el jurista Dúlio Arroyo Camacho: "a) debe determinarse la casa que se promete vender y el precio que se pagará; y b) debe estipularse un plazo o condición que fije la época en que era de celebrarse la compraventa." En el documento subjúdice no existe el plazo o condición que determine la época en que debe celebrarse el contrato, es decir, la fecha cierta en que promitente comprador y vendedor deben cumplir la promesa.

Sin embargo, nuestro sistema jurídico, sigue el principio fundamental de autonomía de la voluntad, tal como se observa en los artículos 1105 y 1106 del Código Civil...

Ahora bien, en todo acto jurídico para que tenga validez, esto es, obligue a las partes, debe reunir los siguientes requisitos, 1. Sean legalmente capaces; 2. que la manifestación del consentimiento no tenga vicios; 3. que la declaración recaiga sobre objeto lícito y 4. que la misma tenga causa lícita. Satisfecho esos cuatro requisitos anotados, la obligación existe y debe cumplirse.

Precisamente estamos en esta causa ante una manifestación de voluntad consignada en un documento que las partes denominaron contrato de compraventa, pero la intención de las partes es otra, es decir una de las partes se obliga a pagar la obligación de la otra (garante hipotecaria solidaria) y este se obliga a segregar un lote de terreno, como contra prestación.

..."

La Sala es del criterio que la decisión del ad- quem no ha violado de manera directa, por omisión, los artículos 1126 y 1127 del Código Civil, ya que el Tribunal Superior claramente expresó, que a pesar de que el documento denominado "contrato de compra-venta de terreno", visible a fojas 133 y 134 del expediente, se infiere que no es un contrato de compraventa ni de promesa de compraventa, ya que no consta en escritura pública, ni tampoco se ha determinado la cosa que se promete vender, el precio que se pagará por la compra y el plazo para celebrarse

la compraventa, se debe seguir el principio fundamental de la autonomía de la voluntad, tal como lo señalan los artículos 1105 y 1106 del Código Civil.

El artículo 1112 del Código Civil señala como requisitos esenciales para la validez de los contratos: el consentimiento de los contratantes; objeto cierto que sea materia del contrato; y causa de la obligación que se establezca.

Así, la Sala observa que en el documento visible a fojas 133 a 134 del expediente se han dado dichos requisitos esenciales para la validez de los contratos. El primero de ellos, el consentimiento de las partes, se acredita con las firmas autenticadas de cada uno de los participantes, por medio de Notario Público. El objeto del denominado "contrato de compra-venta", es el Lote No.1 de la Finca 7232, tomo 770, folio 326, de la Provincia de Coclé, donde está ubicado el Jorón La Flor del Roble; y como causa, la contraprestación del compromiso cumplido de los demandantes de pagar la deuda que el señor RAÚL NICOLÁS VILLARREAL tenía con la CERVECERÍA NACIONAL, S. A. por la suma de TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.13,650.00), y como contraprestación de la parte demandada, el señor NICOLÁS VILLAREAL se compromete a segregar del Lote No.1 de la Finca 7232, tomo 770, folio 326, el lote de terreno donde está ubicado el JORÓN LA FLOR DEL ROBLE.

Siendo así, este Tribunal estima que del documento contractual visible a fojas 133 a 134 del expediente, se deduce sin discusión alguna, que la intención de la parte demandada, tal como lo conciente con la rúbrica de su firma autenticada por Notario Público, era segregar el lote de terreno identificado como No.1, donde se encuentra el JORÓN LA FLOR DEL ROBLE, como contraprestación a la cancelación de la deuda por TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.13,650.00) que su hijo RAÚL NICOLÁS VILLARREAL mantenía con la CERVECERÍA NACIONAL, S. A., por parte de los demandantes.

Conviene precisar que estamos, evidentemente, ante un contrato, por cuanto constituye un acuerdo para la programación de los intereses patrimoniales. No cumple, naturalmente, con las normas que regulan la compraventa ni un contrato cuyo objeto sea la celebración de otro contrato, es decir, la promesa de contrato, por cuanto que , también adolece el pacto de los requisitos que ha de contar este tipo de contrataciones. Es evidente, sin embargo, que nos encontramos ante un negocio jurídico patrimonial, es decir, un acto de autonomía privada que reglamenta para sus autores una determinada relación o situación jurídica. La posibilidad de establecer este tipo de negocios jurídicos, utilizando o no los tipos contractuales que consagra nuestro ordenamiento es una consecuencia del principio cardinal de derecho patrimonial de la autonomía de la voluntad, que, si responde a la tipificación legal se corresponde con los negocios jurídicos típicos, y si no lo hace, estamos frente a los negocios jurídicos atípicos, perfectamente posibles en virtud del citado principio, por disposición del artículo 1106 del Código Civil.

Con relación al citado principio, ha dicho el expositor LUIS DIEZ-PICAZO:

"La autonomía de la voluntad en el campo contractual es, ante todo, libertad de contratación, lo que significa la libre opción del individuo entre contratar y no contratar, es decir, significa la libertad de constitución de las relaciones contractuales, con libertad, por tanto, de elección del tipo contractual (Typenfreiheit). Los individuos no necesitan acogerse a los tipos contractuales regulados por las leyes, sino que pueden construir libremente otros distintos. Significa, por último, la posibilidad de modificar, también libremente, en los contratos regulados por la Ley, el contenido legal de estos contratos, sustituyéndolo por otro distinto.

En el Código Civil este cardinal principio se encuentra regulado en el art. 1.255, según el cual "los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes". Lo que debe entenderse referido tanto a la libertad de elección de los tipos contractuales como a la libertad de dotar a los tipos legalmente reconocidos de un contenido distinto al establecido por la Ley."

(DIEZ-PICAZO, Luis. "Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, Tomo I (Introducción-Teoría del Contrato), 4ta Ed., Editorial Civitas, Madrid, 1993, p.128)

Negarle valor vinculante entre las partes, sería patrocinar un enriquecimiento sin justificación legal, lo que evidentemente es contrario al ordenamiento jurídico y a la buena fe. En este caso, concuerda la Sala que nos encontramos ante un negocio jurídico atípico, que utiliza distintas estructuras contractuales de manera parcial sin que se pueda subsumir en ninguno de los tipos legales consagrados en el ordenamiento civil.

El programa de reglamentación de intereses consiste, de una parte, en que una parte del contrato ha cubierto o cancelado las obligaciones que la otra tenía con un tercero, y, en compensación por el pago a este tercero, el beneficiado por el pago conviene en traspasarle un globo de terreno y un negocio que se encontraba en el mismo en contraprestación por el pago realizado. Encuentra, por lo tanto, elementos de pagos por un tercero y dación en pago como contraprestación por el pago realizado, que fue consentido por el demandado.

En multitud de ocasiones (y ésta es una de ellas) las partes celebran un contrato único en que toman en cuenta elementos de diversos contratos. A esta modalidad el autor ya citado, LUIS DIEZ PICAZO, los denomina contratos mixtos, que se refiere a ellos en la forma que considera el Pleno conveniente transcribir.

"Contratos mixtos son aquellos en que, dentro de un único contrato, confluyen elementos que pertenecen a tipos de contratos diferentes. Se caracterizan, pues, por reunir elementos de diversos tipos contractuales. Por ejemplo, la llamada "donación mixta" es una compraventa, en la cual se estipula un precio notoriamente inferior al que corresponde al valor objetivo de la cosa y a las condiciones del mercado, de manera que en el contrato confluyen características propias de un contrato oneroso de compraventa, puesto que el precio realmente existe, y elementos de un contrato de donación, puesto que en parte el transmitente quiere hacerle una liberalidad al promitente. El contrato en el que se estipula el cambio de cosa por cosa con pago en la diferencia en dinero es un contrato mixto de permuta y compraventa."

(Ibídem, p.362)

Por lo expuesto, es del criterio este tribunal que el vicio de ilegalidad atribuido por los demandantes y recurrentes, representados por el licenciado ISAÍAS BARRERA ROJAS, al tribunal de la alzada se ha configurado, por las razones que se han dejado señaladas. En consecuencia, procede en el presente caso casar la sentencia, conforme lo solicita el recurrente.

Por tanto, la Corte Suprema de Justicia, SALA DE LO CIVIL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, CASA la sentencia de 7 de noviembre de 2000, dictada por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL y, en consecuencia, convertido en Tribunal de Instancia, RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia civil No.065 de 5 de octubre de 1999, dictada por el JUEZ PRIMERO DEL CIRCUITO CIVIL DE COCLÉ.

SEGUNDO: ACCEDER a todas las declaraciones solicitadas por la parte actora que consisten en:

PRIMERO. Que el señor NICOLÁS VILLARREAL ha incumplido su obligación de traspasarle a los señores LIBORIO CABALLERO, OSVALDO CABALLERO y RAÚL NICOLÁS VILLARREAL el lote de terreno No.1, de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de la propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el JORÓN LA FLOR DEL ROBLE y el cual termina después del tanque de agua;

SEGUNDO. Que el señor NICOLÁS VILLARREAL está obligado a traspasarle a los señores LIBORIO CABALLERO, OSVALDO CABALLERO y RAÚL NICOLÁS VILLARREAL el lote de terreno No.1, de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el Jorón La Flor del Roble y el cual termina después del tanque de agua. El demandado NICOLAS VILLARREAL deberá elevar a Escritura Pública la enajenación en el término de seis (6) días;

TERCERO. Que el señor NICOLÁS VILLARREAL les ha causado perjuicios a la fecha a los señores LIBORIO CABALLERO, OSVALDO CABALLERO y RAÚL NICOLÁS VILLARREAL al no traspasarle el globo de terreno identificado con el No.1, de la finca 7232, inscrita al tomo 770, folio 326, de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, terreno donde se encuentra ubicado el JORÓN LA FLOR DEL ROBLE y el cual termina después del tanque de agua;

CUARTO. Que el señor NICOLÁS VILLARREAL está obligado a indemnizar a los señores LIBORIO CABALLERO y OSVALDO CABALLERO de los perjuicios que les viene causando, perjuicios que ascienden a la suma de VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON VEINTITRES CENTÉSIMOS (B/.29,859.23).

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada en la suma de MIL BALBOAS (B/.1,000.00).

Notifíquese.

(fdo.) ROGELIO A. FABREGA Z.

(fdo.) ELIGIO A. SALAS

(fdo.) JOSE A. TROYANO

(fdo.) SONIA F. DE CASTROVERDE

Secretaria

dtSearch 6.07 (6205)