

# Análisis comparativo: prendas vs hipotecas

En Panamá, no hay interés general de seguridad para los prestamistas. En cambio, la ley panameña reconoce garantías personales y reales. Las dos garantías reales más comunes utilizadas por los prestatarios en Panamá para asegurar las deudas de los prestamistas son la prenda y la hipoteca.

## Prendas

Una prenda es una garantía otorgada sobre todo tipo de bienes muebles. El control de dicho bien mueble debe entregarse físicamente al acreedor o a un tercero para que la prenda se perfeccione (con excepciones limitadas). Ejemplos de bienes muebles utilizados a menudo en las prendas dadas a los prestamistas son las acciones de las compañías, los valores y el efectivo. Una prenda debe ser tratada con la misma formalidad jurídica que el acuerdo que establece la obligación que garantiza para su constitución.

## Hipotecas

Las hipotecas son garantías sobre una propiedad inmobiliaria, barcos y ciertos activos muebles (como maquinaria y equipo). Sin embargo, a diferencia de los activos prendarios, el control sobre los activos hipotecados es mantenido por el propietario de los activos. Además, las hipotecas deben estar registradas en el Registro Público de Panamá para su perfección.

## Diferencias entre Prendas e Hipotecas

Hay varias consideraciones prácticas al evaluar la conveniencia de un acuerdo de prenda sobre una hipoteca. En primer lugar, una prenda puede ejecutarse en un documento privado y no tiene que registrarse, lo que la hace más sencilla y rentable. Mientras tanto, una hipoteca debe estar inscrita en el Registro Público de Panamá y ser otorgada en escritura pública.

El hecho de que la hipoteca deba otorgarse sobre una



escritura pública y registrarse ante el Registro Público crea varias formalidades que deben cumplirse:

1. La escritura pública deberá incluir un resumen de la obligación garantizada por la hipoteca.
2. Los firmantes deben estar en Panamá y comparecer ante el notario público para firmar la escritura.
3. La creación de la hipoteca también implica la creación de otros documentos auxiliares, tales como poderes, que deben ser emitidos en español o traducidos por un traductor público panameño certificado; además, cualquier documento ejecutado en el extranjero debe ser debidamente apostillado antes de ser incorporado a la escritura panameña.
4. El registro de la hipoteca dará lugar a tasas de registro, impuesto de timbre y gastos notariales.

Además, dado que las hipotecas están registradas en el Registro Público de Panamá, la transacción y las partes son de conocimiento público. Por último, las prendas pueden ser ejecutadas judicialmente o extrajudicialmente, mientras que las hipotecas deben ser ejecutadas judicialmente.

## Similitudes entre Prendas e Hipotecas

A pesar de las diferencias mencionadas anteriormente entre prendas e hipotecas, varias similitudes no suponen

Visita: [www.focusalcogal.com](http://www.focusalcogal.com)

una ventaja o desventaja particular al comparar un título con el otro. En primer lugar, la ley panameña trata tanto las prendas como las hipotecas como obligaciones legales válidas en caso de reorganización o quiebra. Por lo tanto, el acreedor prendario o el acreedor hipotecario gozará de un interés de primera prioridad sobre los activos. Además, esos activos no entrarán en el proceso de quiebra a menos que el acreedor prendario o el acreedor hipotecario renuncien a sus derechos. En segundo lugar, ni el compromiso ni los acuerdos hipotecarios, como estructuras independientes, tienen consideraciones fiscales materiales.

Adicionalmente, ciertos derechos en los contratos pueden ser asignados tanto para hipotecas como para prendas, pero están sujetos a lo que el acuerdo respectivo establezca sobre la materia. Sin embargo, en general, ambas partes deben ponerse de acuerdo en cualquier cesión.

## Conclusión

Cuando se crean garantías para una deuda, las prendas e hipotecas son uno de los métodos más comunes y esenciales para asegurar la deuda. Sin embargo, es aconsejable contratar a un abogado para administrar el proceso de creación de la garantía y ayudar a decidir cuál es la mejor estructura para la deuda específica que está siendo garantizada.



Visita: [www.focusalcogal.com](http://www.focusalcogal.com)