

**Proceso Ejecutivo por  
Jurisdicción Coactiva**

**Concepto**

**Excepción de falsedad de la  
obligación**, interpuesta por el  
Lcdo. Mario E. Madrid, en  
representación de **Nemesio  
Simón Cámara**, dentro del  
proceso ejecutivo por cobro  
coactivo que le sigue la  
Superintendencia de Bancos a  
favor de Banco Disa, S.A.

**Señor Magistrado Presidente de la Sala Tercera de la Corte  
Suprema de Justicia**

Acudo ante usted para emitir el concepto legal de la  
Procuraduría de la Administración en el negocio descrito en  
el margen superior, conforme lo dispone el numeral 5, del  
artículo 5, de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

**Concepto de la Procuraduría de la Administración**

Mediante el Auto Ejecutivo 34 de 20 de octubre de 2003,  
el Juzgado Ejecutor de la Superintendencia de Bancos libra  
mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de Banco  
Disa, S.A., (en liquidación forzosa administrativa), contra  
las sociedades Europerfiles de Panamá, S.A., y Novadi, S.A.,  
(garante hipotecaria) y los señores Gabriel Diez P. y Emilia  
M. De Diez, (fiadores), hasta la concurrencia de la suma de  
Ciento Sesenta y Cuatro Mil Quinientos Cincuenta y Tres  
Balboas con Sesenta y Ocho Centésimos (B/.164,553.68), suma  
que comprende el capital, intereses y gastos; y los gastos  
que se causen hasta la terminación del proceso. De igual

manera, se decreta embargo y depósito a favor de Banco Disa, S.A., (en liquidación forzosa administrativa), contra la sociedad Novadi, S.A., garante hipotecaria sobre la Finca P.H. N° 16,335, inscrita al Rollo 914, Documento 1, de la Sección de la propiedad del Registro Público, de la provincia de Panamá, (cfr. fojas 44 a 51 del expediente judicial).

A través del Auto 35 de 26 de agosto de 2004, la Juez Ejecutora de la Superintendencia de Bancos decreta la anticresis sobre la Finca P.H. N° 16,335, que corresponde al apartamento 2-B del P.H. Condominio del Pacífico, ubicado en la Vía Cincuentenario, San Francisco de la ciudad de Panamá. Según consta en fojas 9 a 12 del expediente judicial, el 10 de junio de 2003, la señora Emilia Diez celebró contrato de arrendamiento con el señor Simón Cámara sobre la Finca P.H. N° 16,335.

En virtud del Oficio SB.DJ.JE.N° 387 de 7 de octubre de 2004, el Juzgado Ejecutor de la Superintendencia de Bancos comunica al señor Nemesio Simón Cámara del embargo y anticresis decretado a favor de Banco Disa, S.A. (en liquidación forzosa administrativa), sobre la Finca P.H. N° 16,335, motivo por el cual los pagos en concepto de cánones de arrendamiento deberán ser entregados al Administrador, señor Roberto Thomas, (ver foja 17 del expediente del proceso ejecutivo por cobro coactivo).

Sin embargo, tal como consta en la certificación expedida por el liquidador del Banco Disa, S.A., debidamente revisada por Contador Público Autorizado, el señor Nemesio Simón Cámara arrendatario de la Finca P.H. N° 16,335, que

corresponde al apartamento 2-B del P.H. Condominio del Pacífico, propiedad de la garante hipotecaria Novadi, S.A., se encuentra moroso en el pago de los cuatro (4) últimos cánones de arrendamiento, del mes de octubre de 2004 al mes de enero de 2005, morosidad que asciende a la suma de Mil Trescientos Balboas (B/.1,300.00), (ver foja 2 del expediente del proceso ejecutivo).

Por esta razón, a través del Auto N° 15 de 17 de febrero de 2005, el Juzgado Ejecutor de la Superintendencia de Bancos libra mandamiento de pago contra el señor Nemesio Simón Cámara hasta la concurrencia de B/1,300.00, más los intereses y los gastos que se causen hasta la terminación del proceso, (cfr. fojas 15 y 16 del expediente del proceso ejecutivo por cobro coactivo).

Esta Procuraduría es de la opinión que de conformidad con el numeral 3, del artículo 129 del Decreto Ley 9 de 26 de febrero 1998, el Juzgado Ejecutor de la Superintendencia de Bancos se encuentra facultado para exigir el cobro de la sumas adeudadas en concepto de cánones de arrendamiento de la Finca P.H. N° 16,335, ya que este bien inmueble fue dado como garantía hipotecaria y anticrética por Novadi, S.A., al Banco Disa, S.A., (en liquidación forzosa administrativa), según consta en la Escritura Pública N°3,831 de 24 de junio de 1999 de la Notaría Tercera del Circuito de la provincia de Panamá (ver cláusulas décima, décima primera y décima segunda del contrato de préstamo celebrado entre Banco Disa, S.A. y Europerfiles de Panamá, S.A. y Novadi, S.A.) y por el cual el Banco podrá cuando lo estime conveniente, ejercer sus

derechos de acreedor anticrético sobre la Finca P.H. N° 16,335, (cfr. foja 20 del expediente judicial).

El numeral 3, del artículo 129 del Decreto Ley 9 de 26 de febrero de 1998, dispone:

**"Artículo 129.** LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS.  
El liquidador gestionará la enajenación y realización de todos los bienes, derechos y demás activos del Banco en las condiciones más ventajosas posibles, de conformidad con las siguientes reglas:  
1. ...  
2. ...  
3. Tratándose de créditos hipotecarios, prendarios o de cualquier naturaleza, se confiere a la Superintendencia jurisdicción coactiva para la ejecución de dichos créditos aplicando para ello las normas sobre procesos ejecutivos contenidas en el Código Judicial. La Superintendencia podrá delegar sus atribuciones en uno de sus funcionarios, siempre que sea abogado idóneo, para que actúe como Juez Ejecutor..."

En el expediente se encuentra acreditado que el señor Nemesio Simón Cámara celebró un contrato de arrendamiento sobre el apartamento 2-B del P.H. Condominio del Pacífico, el cual corresponde a la Finca P.H. N° 16,335; por consiguiente, el Juzgado Ejecutor de la Superintendencia de Bancos al subrogarse en los derechos que poseía el Banco Disa, S.A., (en liquidación forzosa administrativa) y decretar la anticresis sobre esta Finca, posee un crédito líquido y exigible contra el señor Nemesio Simón Cámara, arrendatario del apartamento 2-B del P.H. Condominio del Pacífico. Al ocurrir la morosidad se expidió el título ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el numeral 15, del artículo 1613 del Código Judicial, que establece:

**"Artículo 1613:** Son títulos ejecutivos:  
1. ...  
15. Las certificaciones expedidas por Bancos, Cajas de Ahorros y Asociaciones de Ahorros y Préstamos, debidamente autorizados para explotar actividades económicas de conformidad con la Ley, en las que dichas entidades hagan constar los saldos acreedores que arrojen sus libros de contabilidad contra el demandado, siempre que tales certificaciones sean revisadas por Contador Público Autorizado."

Por consiguiente, solicitamos a los Honorables Magistrados se sirvan DECLARAR NO PROBADA la excepción de falsedad de la obligación interpuesta por el licenciado Mario E. Madrid, en representación de Nemesio Simón Cámara dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue la Superintendencia de Bancos.

**Pruebas:** Aducimos como prueba el expediente contentivo del proceso ejecutivo por cobro coactivo relativo al proceso examinado el cual se encuentra en la Secretaria de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.

**Derecho:** Negamos el invocado por el abogado del excepcionante.

**Del Señor Magistrado Presidente,**

**Oscar Ceville**  
**Procuradora de la Administración**

OC/8/iv.

Alina Vergara de Chérigo  
Secretario General, a.i.