

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 393

MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 19 de junio de 2003

**Proceso Ejecutivo  
por Cobro Coactivo**

**Incidente de Nulidad**  
interpuesto por el Licdo.  
**Héctor Zavala Bernal** en su  
propio nombre y  
representación, dentro del  
juicio ejecutivo por cobro  
coactivo que le sigue la **Caja  
de Ahorros.**

**Concepto**

**Señor Magistrado Presidente de la Sala Tercera, de lo  
Contencioso Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia.**

Por este medio concurrimos ante ese Alto Tribunal de Justicia con la finalidad de emitir formal concepto, en torno al Incidente de Nulidad enunciado en el margen superior del presente escrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, numeral 5, de la Ley N°38 de 31 de julio de 2000, "Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales."

**I. Antecedentes:**

La lectura del expediente que contiene el juicio ejecutivo, por cobro coactivo, que la Caja de Ahorros le sigue a Héctor Zavala Bernal, observamos que el incidentista celebró Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria y Anticrética con la Caja de Ahorros, el cual fue debidamente protocolizado mediante Escritura Pública N°4177 de 20 de marzo de 1986, de la Notaría Primera del Circuito de Panamá.  
(Cf. f. 1 a 9)

Este préstamo hipotecario se dio por un monto total de B/.45,000.00, los cuales debían pagarse en un término de cinco (5) años contados a partir de la emisión del Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria, tal como lo indica su Cláusula Tercera.

Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por el Licdo. Héctor Zavala Bernal, se constituyó primera hipoteca y anticresis a favor de la Caja de Ahorros, por la suma total de B/.45,000.00 sobre la Finca N°98,815, inscrita en el Rollo 3955, Complementario, Documento 5, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, conforme lo expresa la Cláusula Quinta de dicho contrato.

La Cláusula Undécima del Contrato de Préstamo, con Garantía Hipotecaria y Anticrética, estableció entre otras cosas que la falta de pago de uno de los abonos o la falta de pago de una mensualidad correspondiente a la prima de seguro de los Bienes hipotecados; o bien, que por acción de un tercero resulten secuestrados, embargados o en cualquier otra forma perseguidos los Bienes hipotecados EL BANCO podrá declarar la deuda de plazo vencido y a exigir inmediatamente el pago del saldo adeudado. (Cf. f. 6)

Aunado a esto, apreciamos que en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Préstamo Hipotecario, el deudor principal renunció al domicilio y a los trámites del juicio ejecutivo.

Posteriormente, la Caja de Ahorros emite el día 11 de junio de 1992 una certificación de saldo en el cual se

refleja la morosidad incurrida por el Licdo. Héctor Zavala Bernal, que asciende a la suma total de B/.43,109.64. (Cf. f. 17)

En virtud de lo anterior, el Juzgado Ejecutor de la Caja de Ahorros inicia los trámites del juicio ejecutivo, con la finalidad de hacer efectivo el adeudo; por lo que, expide el Auto N°385 de 4 de agosto de 1992, el cual libra Mandamiento de Pago por la vía ejecutiva, en contra de Héctor Zavala Bernal hasta la concurrencia de B/.43,109.64, sin perjuicio de los intereses que se produzcan hasta el completo pago de la obligación. Además, se decretó el Embargo sobre la Finca N°98815, Rollo 4160 Complementario, Documento 7, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, ordenando su venta en pública subasta.

Mediante Oficio N°669 de 4 de agosto de 1992, el Juez Ejecutor remitió al Director General del Registro Público la copia del Auto N°385 de 1992, que decreta Embargo sobre la Finca N°98815 propiedad de Héctor Zavala Bernal; sin embargo, el mismo no fue inscrito, pues, sobre dicha Finca pesaba Secuestro del Banco Nacional de Panamá, decretado el 12 de julio de 1990. (Cf. f. 19 y 20)

La lectura de las fojas 24 y 30, nos demuestra que esa entidad bancaria realizó las gestiones pertinentes a fin de notificar al Licdo. Zavala Bernal del Auto N°385 de 1992; no obstante, el ejecutado no pudo ser localizado, razón por la cual el Tribunal procedió a notificarlo a través de un Defensor de Ausente, conforme al procedimiento establecido en el Código Judicial para tales efectos. (Cf. f. 35 a 42)

Posteriormente, el Juzgado Ejecutor dictó el Auto N°826 de 3 de octubre de 1995, a través del cual se decretó el Remate de la Finca N°98815, inscrita en el Registro Público al Rollo 4160 complementario, Documento 7, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, Propiedad de Héctor Zavala Bernal, teniéndose como base del Remate la suma de B/.49,463.76.

Cumplidos los trámites legales para el Remate, visibles de fojas 54 a 51, observamos que el ejecutado presentó el día 17 de octubre de 1995, a través de apoderado judicial, una solicitud de arreglo de pago ante el Juzgado Ejecutor de la Caja de Ahorros. (Cf. f. 52 y 53)

El día 1° de noviembre de 1995, se formalizó el Arreglo Directo de Pago Judicial suscrito entre el Licdo. Héctor Zavala Bernal y el Juez Ejecutor de la Caja de Ahorros. (Cf. f. 60 y 61)

Empero, al incumplir lo acordado el Juzgado Ejecutor de la Caja de Ahorros procedió a iniciar la Venta Judicial de la Finca N°98815. (Cf. f. 89 a 95)

En vista de lo anterior, la Caja de Ahorros sugirió al Licdo. Héctor Zavala Bernal solicitara un refinanciamiento de su deuda hipotecaria, el cual fue evaluado y aceptado por el Comité de Renegociación N°9 de 16 de agosto de 2001; pero el mismo no pudo finiquitarse, ya que sobre la Finca pesaba un Secuestro a favor de RATTAN, S.A. (Cf. f. 104 y 121)

De suerte que, el Juzgado Ejecutor procedió con el trámite de la Venta Judicial de la aludida Finca, máxime si el Embargo finalmente pudo inscribirse en el Registro

Público; puesto que, la medida cautelar de Secuestro decretada por el Banco Nacional de Panamá, fue levantada. (Cf. f. 114)

El 4 de febrero de 2003, el Licdo. Héctor Zavala Bernal presentó ante el Juzgado Ejecutor de la Caja de Ahorros un Incidente de Nulidad; porque, a su juicio, al aprobarle el Comité de Renegociación N°9 de 16 de agosto de 2001, el Refinanciamiento de su préstamo hipotecario, les estaba vedado dictar el Auto de Remate N°4387 de 26 de diciembre de 2002.

#### **Concepto de la Procuraduría de la Administración**

Despacho es del criterio que, el Incidente de Nulidad interpuesto por el Licdo. Héctor Zavala Bernal es improcedente; toda vez que, al renunciar a los trámites del juicio ejecutivo el Juzgado Ejecutor de la Caja de Ahorros podía proceder directamente al Remate de la Finca N°98815, inscrita en el Registro Público al Rollo 4160 complementario, Documento 7, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, dada en hipoteca y anticresis.

No obstante, a nuestro juicio, el Juez Ejecutor respetó el principio del debido proceso lo cual no fue aprovechado por el ejecutado; dado que, incumplió con el Arreglo Directo de Pago suscrito con esa entidad bancaria, por ende, éste se encontraba plenamente facultado para proceder a su ejecución.

Además, opinamos que, en el presente caso el Licdo. Héctor Zavala Bernal solamente tenía derecho a presentar Excepción de Pago o Prescripción, desde el momento en que se notificó el Defensor de Ausente del auto ejecutivo que libró

Mandamiento de Pago, conforme lo estatuye el artículo 1744 del Código Judicial, el cual dispone en su parte medular lo siguiente:

**"Artículo 1744:** Cuando en la escritura de hipoteca se hubiere renunciado a los trámites del proceso ejecutivo, el Juez con vista de la demanda y de los documentos que habla el Artículo 1734, ordenará la venta del inmueble con notificación del dueño actual del bien hipotecado; pero, no se podrán proponer incidentes ni presentar otra excepción que la de pago y prescripción..." (La subraya es nuestra)

- o - o -

De manera que, el Incidente de Nulidad interpuesto por el Licdo. Héctor Zavala Bernal, es improcedente; pues, estamos frente a un proceso ejecutivo hipotecario con renuncia de trámites.

En virtud de lo anterior, solicitamos respetuosamente a los Señores Magistrados que conforman la Honorable Sala Tercera, que declaren NO PROBADO el Incidente de Nulidad propuesto por el Licenciado Héctor Zavala Bernal, dentro del Proceso Ejecutivo por cobro coactivo que le sigue la Caja de Ahorros.

**Pruebas:**

Aducimos el expediente que contiene el juicio ejecutivo, por cobro coactivo, que la Caja de Ahorros le sigue a Héctor Zavala Bernal, el cual reposa en la Secretaría de la Sala Tercera; dicho documento fue remitido por el Juzgado Ejecutor, con su escrito de contestación al Incidente propuesto por el Licenciado Héctor Zavala.

**Derecho:**

Negamos el invocado, por el Incidentista.

**Señor Magistrado Presidente,**

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

AMdeF/11/mcs

Licdo. Víctor L. Benavides P.  
Secretario General