



República de Panamá  
Procuraduría de la Administración

Panamá, 6 de octubre de 2021  
C-160-21

Licenciado  
**Orlando Alonso Rodríguez**  
Ciudad.

**Ref: Bienes hipotecados**

Licenciado Rodríguez:

Damos respuesta a su nota sin número, presentada en esta Procuraduría el 20 de septiembre de 2021, mediante la cual solicita que este Despacho emita concepto, respecto de:

**PRIMERO**: Si es **CIERTO** o es **FALSO**, que un bien hipotecado está fuera del comercio.

**SEGUNDO**: Si sobre cualquier **BIEN HIPOTECADO**, se puede realizar cualquier trámite sin la **AUTORIZACIÓN** del acreedor hipotecario.

**TERCERO**: Si es **IMPRESINDIBLE** la **AUTORIZACIÓN** del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para realizar cualquier trámite en un **BIEN HIPOTECADO**.”

Al respecto, debemos expresarle que a la Procuraduría de la Administración le corresponde, tal como lo prevé el numeral 1 del artículo 6 de la Ley N° 38 de 31 de julio de 2000, orgánica de esta entidad, “*servir de consejera jurídica a los servidores públicos administrativos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento que debe seguirse en un caso concreto*”, presupuestos éstos, que no se cumplen en la presente consulta; no obstante, procederemos a brindarle una orientación, tal como lo consagra el numeral 6 del artículo 3 de la referida Ley N° 38 de 2000, no sin antes indicarle que la opinión brindada en la presente nota, no constituye un pronunciamiento de fondo, o un criterio jurídico concluyente que determine una posición vinculante, en cuanto al tema consultado.

Sobre el particular, podemos indicarle que los gravámenes hipotecarios no colocan a los bienes hipotecados fuera del comercio; no obstante, a efectos de que los mismos puedan ser gravados, vendidos, cedidos o realizárseles cualquier acto sobre dicho bien, se requerirá del consentimiento previo y por escrito del acreedor hipotecario, siempre que esto haya sido pactado en el contrato de hipoteca como una limitación de dominio. Ahora bien, si esto no se ha pactado como una limitación de dominio, la obligación de no gravar, hipotecar, ceder o realizar respecto de estos bienes se tendrá como una obligación meramente personal del

deudor hipotecario, y no se requerirá el consentimiento del acreedor hipotecario, pudiendo incluso volverlo a hipotecar con otras hipotecas sobre el mismo bien, tal como lo prevé el numeral 4 del artículo 1568 del Código Civil, y el numeral 2 del artículo 1753, ibídem.

De esta manera damos respuesta a su consulta, reiterándole que la opinión aquí vertida, no constituye un pronunciamiento de fondo, o un criterio jurídico concluyente que determine una posición vinculante, en cuanto a los temas consultados.

Atentamente,

  
**Rigoberto González Montenegro**  
Procurador de la Administración



RGM/gac