

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 447

Panamá, 11 de julio de 2003

**Proceso Contencioso  
Administrativo de  
Indemnización.**

**Contestación de  
la Demanda.**

El Licdo. Leonel Rodríguez en representación de **TEODORO GARRIDO BERNAL**, para que se declare nula, por ilegal, la Nota G.G. No. 425-2002 de 28 de agosto de 2002, suscrita por el **Gerente General del Banco de Desarrollo Agropecuario**, el acto confirmatorio y se condene al **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, por la suma de B/.351,000.00 en concepto de daños y perjuicios.

**Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.**

Nos presentamos ante Vuestro Augusto Tribunal de Justicia, con la finalidad de contestar la demanda interpuesta por el Licdo. Leonel Rodríguez, en representación de Teodoro Garrido Bernal, para que se declare nula, por ilegal, la Nota G.G. No. 425-2002 de 28 de agosto de 2002, suscrita por el Gerente General del Banco de Desarrollo Agropecuario; por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2, del artículo 5 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000, procedemos a intervenir en este proceso en defensa del acto impugnado.

**I. En cuanto a la Pretensión:**

A través del presente proceso contencioso administrativo de indemnización el apoderado judicial del señor Teodoro Garrido Bernal, pretende que Vuestra Honorable Sala realice las siguientes declaraciones:

“Lo que demandamos con el presente recurso es que sea declarada **NULA POR ILEGAL** la nota No. G.G. No. 425-2002 de fecha 28 de agosto de 2002 suscrita por el Gerente General del Banco de Desarrollo Agropecuario; por lo cual declaró no aceptar la reclamación de daños y perjuicios ocasionados a mi mandante por la suma de B/.351.000.00.

Que se declare nula por ilegal la Resolución No. 135-2002 de 10 de diciembre de 2002, proferida por el Comité de Crédito Nacional del Banco de Desarrollo Agropecuario, por la cual se resuelve el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la nota G.G. 425-2002 de 28 de agosto de 2002.”  
(Ver fojas 20 y 21).

- o - o -

Sin embargo, por razones de iure y de facto que más adelante expondremos, afirmamos que el demandante carece de sustento jurídico en sus pretensiones, motivo por el cual solicitamos a Vuestra Honorable Sala, que las mismas sean rechazadas.

**II. Respecto de los hechos u omisiones en que se fundamenta la acción, la Procuraduría de la Administración lo contesta así:**

**Primero:** Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos (Ver fojas 50 y 51 del expediente administrativo).

**Segundo:** Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos (Ver fojas 230 a 234 del expediente administrativo).

**Tercero:** Sólo aceptamos por ser cierto, que al señor Teodoro Garrido Bernal, mediante el Acta de Remate del 21 de mayo de 2001, de manera provisional se le adjudicaron las fincas descritas en el hecho primero del libelo de la demanda.

**Cuarto:** Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos (Ver fojas 247 a 250 del expediente administrativo).

**Quinto:** Éste constituye una alegación del demandante; por tanto, la rechazamos.

**Sexto:** Este hecho tal como viene expuesto por el demandante, es falso, toda vez que aún cuando existe una Resolución de adjudicación de Remate, con fecha de 22 de mayo de 2001, el señor Benjamín García Samudio, a través de su apoderado judicial siguió oponiéndose al juicio ejecutivo por cobro coactivo, a través de Incidente de Nulidad del Remate (Ver foja 253 y siguientes), y además, consta que sobre las fincas No. 6446 y 6447, existían otras situaciones jurídicas que aún seguían dilucidándose en los tribunales ordinarios.

**Séptimo:** Éste constituye una alegación del demandante; por tanto, la rechazamos.

**Octavo:** Éste hecho lo contestamos igual que el hecho séptimo.

**Noveno:** Éste constituye una apreciación del demandante, alejada de la realidad procesal y fáctica del proceso de remate que se dio con el Banco de Desarrollo Agropecuario; por tanto, lo rechazamos.

**Décimo:** Éste constituye una argumentación del demandante; por tanto, la rechazamos.

**Undécimo:** Éste lo contestamos igual que el hecho décimo.

**Duodécimo:** Este hecho tal como viene expuesto por el demandante, no consta en el expediente judicial; por tanto, lo negamos.

**Décimo Tercero:** Este hecho es cierto; por tanto, lo aceptamos.

**III. Disposiciones legales que se aducen infringidas y los conceptos de violación, expuestos por el demandante:**

El apoderado judicial del señor Teodoro Garrido Bernal, señala que la Nota G.G. No. 425-2002 de 28 de agosto de 2002, suscrita por el Gerente General del Banco de Desarrollo Agropecuario, infringe los artículos 1644 y 1259 del Código Civil, que disponen lo siguiente:

**"Artículo 1644:** El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, ésta obligado a reparar el daño causado.

Si la acción u omisión fuere imputable a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable por los perjuicios causados."

- o - o -

**"Artículo 1259:** En las ventas judiciales nunca habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios; pero sí a todo lo demás dispuesto en los artículos anteriores."

- o - o -

A juicio del demandante, el artículo 1644 del Código Civil, ha sido violado por el acto administrativo impugnado, en el concepto de violación directa por omisión, ya que a su

juicio, después de haber llevado a cabo el remate, y la adjudicación definitiva de las Fincas 6446 y 6447, ambas ubicadas en la Provincia de Chiriquí, no realizó gestión alguna para hacer la entrega efectiva de las mencionadas Fincas a su comprador.

Referente al artículo 1259 del Código Civil, el apoderado judicial del señor Teodoro Garrido Bernal, asevera que la violación es por indebida aplicación, por las razones que a continuación se copian:

“La norma transcrita se refiere a las ventas judiciales y sobre ellos señala que nunca habrá lugar a responsabilidad por daños y perjuicios. Pero resulta que nuestra reclamación por daños y perjuicios, no es por la venta judicial, ya ésta se realizó conforme a la Ley.

De manera que nuestra reclamación está directamente relacionada es con la **INACTIVIDAD**, con la Omisión de toda gestión por parte del Banco, tendiente a **POSESIONAR**, al comprador en las Fincas adquiridas en **REMATE**. Todo esto como hechos posteriores a la venta judicial.

La venta Judicial fue, en esencia un hecho de fuerza, realizado por el Banco, mediante un proceso Ejecutivo Hipotecario, desarrollado por Jurisdicción **COACTIVA**. Ante tal circunstancia, era evidente que el Ejecutado y anterior propietario de las Fincas Rematadas, no las desocuparía voluntariamente. Por ello, correspondía al mismo Banco de Desarrollo Agropecuario, realizar los actos pertinentes para lograr la desocupación forzosa de los ocupantes de la Finca.” (Ver foja 28).

**IV. Defensa a cargo de la Procuraduría de la Administración del Banco de Desarrollo Agropecuario:**

Efectuadas las transcripciones de las normas legales que se estiman conculcadas y los conceptos de la infracción expuestos por el demandante; consideramos que es importante establecer los antecedentes del presente proceso, y luego proceder a la contestación de la demanda, lo cual iniciamos a seguidas:

**Antecedentes:**

Mediante la Escritura Pública No. 8391 de 1° de julio de 1994, el Banco de Desarrollo Agropecuario declaró cancelada la Hipoteca y Anticresis constituida a su favor por Benjamín García Samudio, luego del cual el Banco, le otorgó un nuevo préstamo (Ver fojas 4 a 11 del expediente administrativo).

Sin embargo, ante el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el Contrato de Préstamo descrito en líneas anteriores, el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Zona de Chiriquí, David, mediante el Auto No. 056-99 de 19 de julio de 1999, libra mandamiento de pago por la vía ejecutiva en contra de Benjamín García Samudio, hasta la concurrencia de Noventa y Cuatro Mil Trescientos Cincuenta y Seis con 24/100 (B/.94,356.24), en concepto de capital; Cinco Mil Ochocientos Veintinueve Balboas con 90/100 (B/.5,829.90), de intereses devengados hasta el día 14 de julio de 1999, más los intereses que se generen hasta la total cancelación de la deuda y de Nueve Mil Balboas (B/.9,000.00) en concepto provisional de gastos judiciales y de cobranza. (Ver fojas 21 a 22).

Igualmente, en este Auto se decreta formal embargo contra el señor Benjamín García Samudio, y a favor del B.D.A., sobre las Fincas No. 6446 y 6447, para lo cual se llevaría pública subasta (Ver fojas 21 y 22 del expediente administrativo).

A foja 230 del expediente administrativo consta el Acta de Remate de las fincas No. 6446 y 6447, llevado a cabo el día 21 de mayo de 2002, dentro del proceso ejecutivo por Cobro Coactivo seguido por el Banco de Desarrollo Agropecuario en contra del señor Benjamín García Samudio, y por el cual, luego del cumplimiento de las formalidades legales, se le adjudicó de manera provisional al señor Teodoro Garrido Bernal.

Mediante el Auto No. 22-2001 de 22 de mayo de 2001, el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, resuelve aprobar el Remate llevado a cabo el día 21 de mayo de 2001 y adjudicar definitivamente al señor Teodoro Garrido Bernal la propiedad de las Fincas No. 6446 y 6447.

Sin embargo, el ex propietario de esta finca, el señor Benjamín García Samudio, a través de su apoderado judicial, interpone Incidente de Nulidad de Remate dentro de este proceso ejecutivo por cobro coactivo, lo cual motiva que la Secretaria de la Sala Tercera, mediante Oficio No. 781 de 15 de junio de 2001, solicitara el expediente contentivo del juicio ejecutivo por cobro coactivo que el Banco de Desarrollo Agropecuario, Zona de Chiriquí, le sigue a Benjamín García Samudio. (Ver foja 265).

Asimismo, es importante destacar que a través del Auto No. 449 de 25 de mayo de 2001, el Juzgado Segundo de Circuito de Chiriquí, decreta formal secuestro a favor de Teodoro Garrido Bernal y en contra de José García Samudio, sobre los dineros que éste deba recibir como consecuencia del Remate de la Finca No. 6447 e igualmente, se decreta formal secuestro a favor de Cafetera Volcancito, S.A., contra Manuel García Samudio, Benjamín García Samudio, Francisco García Samudio y Dilma García Samudio, y sobre las sumas que deban recibir los demandados por el excedente producto del remate de las Fincas No. 6446 y 6447, después que el Banco de Desarrollo Agropecuario cobre su acreencia.

En virtud del Auto No. 47-2001 de 31 de julio de 2001, el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, resuelve aclarar los datos de la finca No. 6447, los nombres de los ejecutados, se señala el Auto por el cual se decretó la medida cautelar y se corrigen imagen sobre la cual fue inscrita la hipoteca y anticresis a favor del Banco de Desarrollo Agropecuario. (Ver fojas 275 a 277 del expediente administrativo).

A foja 278 del expediente administrativo, consta el Auto No. 49-2001 de 6 de agosto de 2001, en el cual se advierte que en vista de que el Registro Público ha presentado reparos a la Resolución, se ordena que las finca 6446, inscrita a Tomo 637, Folio 379 y por la finca 6447, inscrita al Tomo 637, Folio 374 sean traspasadas al señor Teodoro Garrido Bernal, con cédula de identidad personal N-14-308 libre de gravámenes.

También en el expediente del proceso ejecutivo por cobro coactivo, se leen los Autos con fecha de 25 de julio de 2001 y 27 de agosto de 2001, emitidos por la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, en virtud de la cual se rechazan de plano, los Incidentes de Nulidad de Remate, interpuestos por Benjamín Santiago y Benjamín García Samudio (Ver fojas 282 a 284, y fojas 296 a 298).

El Juzgado Segundo de Circuito de Chiriquí, mediante el Oficio No. 1078 de 30 de agosto de 2001, le comunica a la Juez Ejecutora del Banco de Desarrollo Agropecuario, que mediante el Auto No. 819 de 28 de agosto de 2001, se aprobó la transacción presentada por las partes dentro del proceso ordinario con acción de secuestro interpuesto por Teodoro Garrido Bernal contra José García Samudio, en consecuencia se levantó el secuestro decretado a través de Auto No. 449 de 25 de mayo de 2001, el cual recayó sobre las fincas No. 6446 y 6447 (Ver foja 288).

Por su parte, el Juzgado Octavo de Circuito de Chiriquí, Ramo Civil, mediante el Oficio No. 1743 de 18 de octubre de 2001, hace del conocimiento del Juzgado Ejecutor del B. D. A. que, se aprobó la transacción dentro del proceso ordinario con Acción de Secuestro, incoado por Cafetera Volcancito, S.A., en contra de José Manuel García Samudio, Benjamín García Samudio, Francisco García Samudio y Dilma García Samudio, en la cual se acordó que fuera entregado a la parte actora la suma de B/.116,250.00, secuestrada mediante el Auto No. 853 de 16 de mayo de 2001 (Ver fojas 302 a 304).

Aunado a lo anterior, también consta en el expediente administrativo, a foja 339, que en la Corregiduría Municipal del Corregimiento Cabecera de Boquete, el día 27 de septiembre de 2001, los señores Eusebio Miranda y Teodoro Garrido Bernal llegaron a un arreglo amistoso para que el primero desalojase esta propiedad, y luego, trasladar sus pertenencias ubicadas en las Fincas No. 6446 y 6447, al Área de los Anastacios, sin costo alguno.

Ahora bien, en relación a la supuesta indemnización que reclama el apoderado judicial del señor Teodoro Garrido Bernal, este Despacho manifiesta su total desacuerdo con esta petición, por las razones que a seguidas se enuncian:

El recuento realizado en líneas precedentes confirman que el señor Teodoro Garrido Bernal, tenía pleno conocimiento de la situación que atravesaban las fincas adquiridas mediante remate efectuado por el Banco de Desarrollo Agropecuario, y que le imposibilitan disponer inmediatamente de las mismas; entre las pruebas destacamos que el Juzgado Segundo de Circuito de Chiriquí, mediante el Auto No. 819 de 28 de agosto de 2001, aprueba la transacción realizada por las partes dentro del proceso ordinario con acción de secuestro interpuesto por Teodoro Garrido Bernal contra José García Samudio, hermano de Benjamín García Samudio, en consecuencia se levantó el secuestro decretado a través de Auto No. 449 de 25 de mayo de 2001, el cual recayó sobre las fincas No. 6446 y 6447.

Aunado a lo anterior, igualmente, consta en el expediente que el señor Teodoro Garrido Bernal, tenía

conocimiento de la situación de las Fincas No. 6646 y 6447, ya que realizó transacciones con uno de los hermanos García, con el señor José García Samudio, y por la cual éste vende a favor de Tegasa Investment, S.A., cuyo propietario es Teodoro Garrido Bernal, por lo que se encontraba un asiento pendiente del Registro Público No. 279/27826, situación que se verifica a foja 156 del expediente administrativo.

El demandante, Teodoro García Bernal, reclama al Banco de Desarrollo Agropecuario, el pago de los supuestos daños y perjuicios que le ha ocasionado la entrega tardía del bien inmueble, al imposibilitársele, supuestamente, la plantación de unas semillas de café; sin embargo, este Despacho estima que carece de fundamento fáctico y jurídico lo alegado por el actor, ya que por un lado, éste tenía pleno conocimiento de la situación por la que atravesaban las fincas otorgadas en remate, y por el otro, éste dispuso del bien inmueble, pues a partir del día 13 de agosto de 2001, traspasó la fincas en mención a la señora Nelva Flora Acosta González, y actualmente el propietario de dichas fincas es Tesa Coffee, S.A., tal como se constata a fojas 337 y 338 del expediente administrativo.

Sobre el particular, el Informe Explicativo de Conducta, rendido por el Gerente General del Banco de Desarrollo Agropecuario, indica lo siguiente:

**Tercero**: El Banco remató judicialmente las fincas mencionadas al señor TEODORO GARRIDO, el 21 de mayo de 2001. Esas fincas fueron debidamente inscritas y traspasadas a él. Luego el señor GARRIDO las traspasó el 13 de agosto de 2001, a la señora NELVA FLORA ACOSTA

GONZÁLEZ, con cédula No. 4-126-6. Por último esta señora a su vez se las traspasó a la sociedad TESA COFFEE, S.A., y así aparece actualmente a nombre de ésta sociedad. Vemos que el Banco traspasó e inscribió en el Registro Público, las fincas 6446 y 6447 a favor del señor TEODORO GARRIDO BERNAL, quien no tuvo ninguna dificultad para traspasarlas posteriormente, y por tanto, la obligación del Banco como acreedor ejecutante para entregar las fincas fue debidamente perfeccionada cuando inscribió el traspaso en dicho Registro Público." (Ver foja 36).

- o - o -

Referente a la supuesta infracción al artículo 1644 del Código Civil, este Despacho señala que la misma no se configura, toda vez que esta disposición versa la responsabilidad extracontractual que emana cuando mediando acción u omisión culpable o negligente, se le causa daño a otro; sin embargo, en el caso subjúdice, el Banco de Desarrollo Agropecuario, luego de verificado el remate, realizó las diligencias pertinentes para que el señor Teodoro Garrido Bernal recibiese el título de propiedad de las fincas No. 6446 y 6447; por consiguiente, el Banco de Desarrollo Agropecuario, no es responsables de que el señor Teodoro Garrido Bernal, no pudiese plantar las semillas de café, pues quien debió adoptar las medidas pertinentes para asegurarse la posesión del bien, es el señor Teodoro Garrido Bernal. En todo caso, la negligencia por la falta de siembra de las semillas de café, es atribuible a su propietario, quien no se asesoró a tiempo, ni ejerció las acciones legales propias para asegurarse el disfrute pleno de la propiedades obtenidas a través del remate.

Al respecto, el Informe Explicativo de Conducta rendido por la autoridad demandada, expresa lo siguiente:

**"Octavo:** La parte recurrente que representa al señor TEODORO GARRIDO, en su demanda manifestó que el concepto de la violación cometida por el Banco estaba relacionada con la inactividad, producto de la omisión de toda gestión tendiente a posesionar al comprador de las fincas adquiridas en remate. Al respecto de lo manifestado anteriormente, debo mencionarle que mal pueden calificar de inactivo al Banco, porque éste no podía iniciar el trámite de lanzamiento de las personas que se encontraban ocupando sin autorización las fincas 6646 y 6647 en la Corregiduría de Boquete, pues debió iniciar dicho trámite, el propietario de las fincas TEODORO GARRIDO, así lo dispone el Código Administrativo en el artículo 1743, cuando dispone que para pedir la protección de la autoridad, el apoderado legal debe presentar el documento donde conste el dominio (título de propiedad) y la personería..." (Cf. f. 37)

- o - o -

Sobre la reclamación que formula el apoderado judicial del señor Teodoro Garrido Bernal, ya que estima que el Banco de Desarrollo Agropecuario no realizó gestión alguna para hacer la entrega efectiva de las mencionadas Fincas a su comprador, es oportuno citar al letrado panameño, Jaime A. Castillo Herrera, quien en su obra "El Remate de Inmuebles en el Proceso Civil", páginas 86 y 87, hace el siguiente señalamiento:

"Una vez realizado el remate, el rematante adquiere la calidad de propietario del inmueble con la inscripción de la copia del acto de remate y del auto que aprueba el remate, en el Registro Público de la Propiedad. Por lo que el rematante no recibe del Juez de la causa el bien

adquirido en el remate, sino su título de propiedad...

Pero, el problema real se presenta cuando el rematante adquiere la propiedad de un inmueble, que está ocupado por el expropietario o terceras personas, carentes de ningún título que justifique su permanencia en el inmueble.

Ante esta situación, al rematante no le queda otra que recurrir al procedimiento de lanzamiento por intruso, puesto que nuestro ordenamiento jurídico no contempla ninguna norma que faculte o establezca el deber para el Juez que llevó a cabo el remate, de garantizar la posesión, la entrega real al rematante del bien adquirido, por el cual éste pago en el remate.

El rematante, con su título inscrito en el Registro Público, es como dijimos el nuevo propietario del inmueble. Derecho a la propiedad que consiste en gozar y disponer de un bien sin más limitaciones que las establecidas en la Ley y que las autoridades deben garantizar de acuerdo con los artículos 17 y 44 de la Constitución Nacional..." (CASTILLO HERRERA, Jaime A. 2000. "El Remate de Inmuebles en el Proceso Civil". Editorial Mizrachi & Pujol, S.A. Panamá).

- o - o -

Por consiguiente, carece de fundamento jurídico lo alegado por el actor, ya que el Banco de Desarrollo Agropecuario, no es responsable por las supuestas pérdidas experimentadas por el señor Teodoro Garrido Bernal, quien no realizó las gestiones oportunas para lanzar los ex propietarios de las Fincas No. 6446 y 6447.

En cuanto a la aludida infracción al artículo 1259 del Código Civil, en virtud del cual se pretende endilgar

responsabilidad al Banco de Desarrollo Agropecuario, por la supuesta inactividad al no posesionar, al señor Teodoro Garrido Bernal en las fincas adquiridas en remate; consideramos que, contrario a lo expuesto por el demandante, esta disposición legal fundamenta la negativa del Banco de Desarrollo Agropecuario a indemnizar al demandante, por la suma de B/.351,000.00, toda vez que esta excerta legal es clara al establecer que: "En las ventas judiciales nunca habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios..."; y tal como acontece en el caso bajo estudio, las fincas en referencia fueron adquiridas por el señor Teodoro Garrido Bernal, por medio de un remate, que es precisamente, una venta judicial.

Antes de concluir, importa señalar que en los casos de venta forzosa, por remate judicial, la Sala Tercera ha explicado claramente a quien le corresponde el saneamiento del bien adquirido, excluyendo de esta responsabilidad al Juez Ejecutor; en los siguientes términos:

"Como el demandante compró la finca en un remate también es necesario determinar la naturaleza jurídica de la venta judicial. Esta es una venta forzada en la que el vendedor de la cosa no tiene que dar su consentimiento, como sí ocurre en una venta contractual. En aquella, la ley faculta al juez para que a nombre del deudor venda o remate bienes con el fin de cubrir una deuda a favor de un acreedor, es por ello que es una clase de venta necesaria o forzada. El Dr. Dulio Arroyo Camacho, acerca de estas ventas forzadas o necesarias, nos explica:

'... son las que se realizan con independencia de la voluntad del

dueño del bien. Entre ellas tenemos las que tienen lugar en virtud de remates judiciales, las que efectúan los síndicos de los bienes del concursado ...

Ahora bien, la doctrina discute si las llamadas ventas forzadas o necesarias son tales ventas, esto es, si las mismas constituyen verdaderos contratos. La doctrina dominante se pronuncia en sentido negativo. Así, para DE PINA (Der. Civil mexicano, Tomo IV, p. 61) se trata de 'un acto procesal con efectos traslaticios'; MUSSET (ob. cit. p. 135) sostiene que 'son un acto de disposición del órgano jurisdiccional', etc.' (ARROYO CAMACHO, Dulio. Contratos Civiles. Tomo I. 2ª ed. revisada y actualizada. Edit. Mizrachi & Pujol, S. A. Panamá. 1987. pág. 82).

Las compraventas judiciales no son ventas de carácter contractual ni les rigen los principios de los contratos de compraventa propiamente, sino que le son aplicables las disposiciones pertinentes del Código Judicial y aquellas del Código Civil que no contrarían la naturaleza de dichas ventas, tal como lo ha establecido el artículo 1259, según el cual el vendedor en la venta judicial sí responde del saneamiento por defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida, pero no es responsable por daños y perjuicios.

El jurista Castán Tobeñas nos dice lo siguiente acerca del artículo 1488 del Código Civil español, concordante con el artículo 1259 de nuestro Código Civil:

'c) Caso de venta judicial.--En las ventas judiciales no hay lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios, pero sí a las demás que se originan del saneamiento (art. 1,489). El motivo de esta excepción está, como dice Manresa, en que el ambiente de publicidad

que rodea a las ventas judiciales, de un lado, y de otro muy principalmente, la situación especial del vendedor que no toma parte activa en la venta ni interviene en la determinación del precio, parece que desde luego excluyen el supuesto de la mala fe, único en que los daños y perjuicios son exigibles, según el Código.' (CASTAN TOBEÑAS, José. Derecho Civil Español Común y Foral. Tomo IV. 14ª ed. rev. Edit. Reus, S. A. Madrid. 1988. pág. 135).

El vendedor en un remate o venta judicial sigue siendo el dueño del bien rematado y no el juez que remata el bien ni el acreedor que recibe el producto del remate. En este caso, el Banco Nacional de Panamá, por estar investido legalmente de la jurisdicción coactiva para el cobro de sus deudas, es juez y parte demandante en el proceso ejecutivo por cobro coactivo. Del producto de la venta de los bienes rematados, el juez executor del Banco Nacional de Panamá paga al acreedor, que es también el Banco Nacional de Panamá, una suma de dinero determinada para cubrir la deuda con él contraída por el rematado o dueño del bien o bienes vendidos.

Con el producto de la venta judicial el juez executor paga la deuda contraída por el rematado con su acreedor o acreedores. En estos casos el juez executor actúa por imperio de la ley ejecutando el crédito, y no puede considerarse de ninguna manera que sea el vendedor, ya que en todo momento el vendedor sigue siendo el dueño del bien objeto de la venta judicial, que como ya fue explicado es una venta forzada que el juez ejecuta a nombre del deudor.

Por lo expuesto, a juicio de la Sala debe desestimarse la violación de todos los preceptos invocados por los actos administrativos demandados, porque el vendedor en el remate de la Finca N° 38,930 no es el Banco Nacional de

Panamá, sino el propietario de la finca que se remató y a él es a quien debe demandarse el saneamiento del bien rematado ante los tribunales competentes para resolver estos conflictos. Competerá al Juez del conocimiento determinar si existe efectivamente un vicio oculto en la finca comprada y si el vendedor está obligado al saneamiento." (DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE PLENA JURISDICCIÓN, INTERPUESTA POR LA FIRMA VIVES, SAAVEDRA & BERROCAL, EN REPRESENTACIÓN DE AGRO-FORESTAL (AGROFOGA), S. A., PARA QUE SE DECLARE NULA, POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1995, EMITIDA POR EL SUBGERENTE GENERAL FINANCIERO DEL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, ACTOS CONFIRMATORIOS Y PARA QUE SE HAGAN OTRAS DECLARACIONES. MAGISTRADA PONENTE: MIRTZA ANGÉLICA FRANCESCHI DE AGUILERA. PANAMÁ, QUINCE (15) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.)

- o - o -

Por las consideraciones expuestas, solicitamos respetuosamente a ese Tribunal se declare legal la Nota G.G. No. 425-2002 de 28 de agosto de 2002, suscrita por el Gerente General del Banco de Desarrollo Agropecuario, toda vez que dicha institución bancaria no ha incurrido en acciones u omisiones que generen la indemnización por daños y perjuicios solicitada por el señor Teodoro Garrido Bernal.

**IV. Derecho:** Negamos el invocado por el demandante.

**V. Pruebas:**

**Documentales:**

Aceptamos por tratarse de copias autenticadas los siguientes documentos:

1. Nota G.G. No. 425-2002 de 28 de agosto de 2002, suscrita por el Gerente General del Banco de Desarrollo Agropecuario.
2. Resolución No. 135-2002 de 10 de diciembre de 2002, emitida por el Comité de Crédito Nacional del Banco de Desarrollo Agropecuario.
3. Auto No. 22-2001 de 22 de mayo de 2001, emitido por el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario.
4. Arreglo Amistoso de los señores Teodoro Garrido Bernal y Eusebio Miranda, efectuado ante la Corregiduría Municipal del Corregimiento Cabecera de Boquete.

Tachamos los documentos visibles a fojas 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, por no reunir las formalidades legales enunciadas en el artículo 856 del Código Judicial.

Aportamos copia autenticada del expediente administrativo del señor Benjamín García Samudio, expropietario de las Fincas No. 6446 y 6447, y en el cual consta la adquisición de estos bienes inmuebles por parte del señor Teodoro Garrido Bernal.

**Testimoniales:**

Solicitamos sean citados como testigos de la Procuraduría de la Administración a los siguientes funcionarios del Banco de Desarrollo Agropecuario:

1. Serafín Quiel Jaramillo.
2. Giselle V. Vargas R.

3. Eva Miranda.

Igualmente, solicitamos que sea citado como testigo de la Procuraduría de la Administración, al señor Erick Alfredo Boutet V., Corregidor de Policía de Boquete Cabecera.

**Del Honorable Magistrado Presidente,**

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

AMdeF/8/mcs

Licdo. Víctor L. Benavides P.  
Secretario General