

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 771

Panamá, 27 de julio de 2009

**Proceso ejecutivo
por cobro coactivo**

**Concepto de la
Procuraduría de
la Administración**

La firma forense Ellis & Ellis, en representación de **Propiedades Locales, S.A.**, interpone incidente de levantamiento de secuestro dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el **Juzgado Ejecutor de la Caja de Seguro Social** le sigue a **Abdiel Ramírez Herrera**.

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

Acudo ante ese Tribunal de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 5 de la ley 38 de 31 de julio de 2000, con la finalidad de intervenir en interés de la Ley en el negocio jurídico descrito en el margen superior.

I. Antecedentes.

De acuerdo con las constancias procesales que reposan en el expediente correspondiente al presente proceso ejecutivo, **Abdiel Ramírez Herrera**, en calidad de deudor y garante hipotecario, y **Yolanda Leonidas Herrera McFarlane** y **Omaira Gilkes Squires**, como garantes hipotecarias, celebraron con el **Global Bank Corporation** un contrato de préstamo garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca número 36969, inscrita en el Registro Público al tomo 911, folio 44, de la Sección de la Propiedad, provincia de Panamá, de

propiedad de los garantes hipotecarios; contrato que fue protocolizado mediante la escritura pública 3014 de 17 de julio de 2001, otorgada ante la Notaría Undécima del Circuito de Panamá, e inscrito en el Registro Público desde el 25 de julio de 2001. (Cfr. fojas 1 a 8 y reverso del cuadernillo incidental).

Debido al incumplimiento, por parte del deudor, de las obligaciones contenidas en el contrato antes mencionado, Global Bank Corporation promovió ante el Juzgado Primero de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá un proceso ejecutivo hipotecario en contra del deudor y las garantes hipotecarias, proceso que finalizó con el remate del bien inmueble antes citado, el cual le fue adjudicado definitivamente a la empresa Propiedades Locales, S.A., mediante el auto 496/154-07 de 16 de mayo de 2008. (Cfr. fojas 11 a 14 del cuaderno incidental).

Por otra parte, el Juzgado Ejecutor de la Caja de Seguro Social, área Panamá Oeste, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue a Abdiel Ramírez Herrera, por razón de cuotas obrero patronales dejadas de pagar a esa entidad de seguridad social, emitió el auto de 17 de diciembre de 2007, a través del cual decretó formal secuestro sobre la cuota parte de la finca 36969, antes descrita, perteneciente al ejecutado. (Cfr. foja 62 del expediente ejecutivo).

La sociedad Propiedades Locales, S.A., en su calidad de adquirente del bien, interpuso el incidente bajo examen y solicitó la rescisión de dicho secuestro y/o el embargo, en

caso de haber sido decretado, sobre la cuota parte de la finca 36969, inscrita a nombre de Abdiel Ramírez Herrera, basada en el hecho que ella es la actual y legítima propietaria de dicho bien inmueble, cuyo título de propiedad adquirió a través de un remate judicial llevado a efecto dentro de un proceso ejecutivo hipotecario seguido en virtud de una primera hipoteca inscrita con anterioridad a la fecha del secuestro decretado por el Juzgado Ejecutor de la Caja de Seguro Social en contra de Abdiel Ramírez Herrera. (Cfr. fojas 22 y 23 del expediente incidental).

II. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

Este Despacho estima oportuno destacar que tal como lo establece el artículo 561 del Código Judicial, tienen derecho a pedir la rescisión del secuestro, el acreedor en el otro juicio, el rematante, la persona a quien por sentencia se haya declarado que tiene derecho a la cosa, y el depositario primitivo.

En ese sentido, se observa en las fojas 9, 10 y reverso del cuaderno incidental, que la incidentista aportó con su solicitud, copia autenticada del acta de remate 11 extendida el 14 de mayo de 2008 debidamente firmada por el alguacil ejecutor y la rematante, a través de la cual el Juzgado Primero de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá le adjudicó provisionalmente a título de compra en remate público libre de gravámenes a **Propiedades Locales, S.A.**, la finca 36969, inscrita al tomo 911, folio 44 de la Sección de Propiedad, provincia de Panamá, dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por Global Bank Corporation

en contra de Abdiel Ramírez Herrera, Yolanda Leonidas Herrera McFarlane y Omaira Gilkes Squires.

En este orden de ideas, el artículo 1720 del Código Judicial, expresa que la copia de la diligencia de remate otorga título de dominio a la rematante o adquirente sobre el bien inmueble adjudicado, disposición que citamos a continuación:

"1720. Efectuado el remate de los bienes, el funcionario hará que se extienda una diligencia en que se expresen la fecha del remate, los bienes rematados, el nombre del rematante y la cantidad en que se haya rematado cada bien. Esta diligencia la firmarán el juez y el secretario del tribunal o el alguacil ejecutor, según el caso, y el rematante. **La copia de esta diligencia constituirá título de dominio a favor del adquirente.**" (El resaltado es nuestro).

Como quiera que la incidentista ha probado su calidad de rematante o adquirente de la referida finca 36969 al presentar copia de la diligencia a que hace mención el artículo citado, somos de opinión que le asiste el derecho de solicitar el levantamiento del secuestro decretado por el Juzgado Ejecutor de la Caja de Seguro Social sobre dicho bien inmueble.

Por consiguiente, este Despacho es del criterio que debe accederse a la solicitud de la incidentista en cuanto a que, al resolverse este incidente se le ordene al Registro Público dejar sin efecto la orden judicial de secuestro decretada por el Juzgado Ejecutor de la Caja de Seguro Social, puesto que la suspensión de la inscripción de esa medida cautelar, cuya

existencia se desprende de la lectura del oficio AL/927/2008 de 10 de marzo de 2008 emitida por el Registro Público visible a foja 67 del expediente ejecutivo, inferimos, le ha impedido registrar una copia del auto que aprueba el remate y con ello constituir debidamente su título de propiedad de conformidad con lo que dispone el artículo 1727 del Código Judicial.

Por todo lo expuesto, esta Procuraduría considera procedente solicitar a los Honorables Magistrados se sirvan declarar **PROBADO** el incidente de levantamiento de secuestro interpuesto por la firma forense Ellis & Ellis, en representación de **Propiedades Locales, S.A.**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Juzgado Ejecutor de la Caja de Seguro Social le sigue a Abdiel Ramírez Herrera.

III. Derecho: Aceptamos el invocado por el incidentista.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General