

28 de octubre de 2004

**Proceso Ejecutivo  
por Cobro Coactivo**

**Concepto de la  
Procuraduría de  
la Administración**

**Incidente de Nulidad de Remate**  
interpuesto por el Licdo.  
Manuel Guillén en  
representación del **Primer  
Banco del Istmo, S.A.** en el  
proceso ejecutivo por cobro  
coactivo que le sigue el **Banco  
Nacional a Tenería Tauro, S.A.**

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

En virtud del traslado que nos ha conferido vuestro  
Augusto Tribunal de Justicia del Incidente de Nulidad de  
Remate descrito en el margen superior, mediante providencia  
calendada 20 de abril de 2004, procedemos a emitir formal  
concepto conforme lo dispone el artículo 5, numeral 5, de  
Ley N° 38 de 31 de julio de 2000.

#### **Antecedentes**

El Banco Nacional de Panamá, celebró contrato de  
préstamo con garantía hipotecaria con la Sociedad Tenería  
Tauro por la suma de un millón cuatrocientos mil balboas  
(B/.1.4000.000.00), según consta en la Escritura Pública N°  
308 otorgada por el Notario Primero del Circuito de Panamá,  
Licdo. Manuel Cupas, el 10 de enero de 2000.

En la cláusula quinta del contrato de préstamo se  
estipuló que la falta de pago de uno de los abonos

establecidos en dicho contrato darían derecho al Banco Nacional para declarar la deuda de plazo vencido.

Al incumplir Tenería Tauro con la disposición contractual señalada, el Banco Nacional inicia proceso ejecutivo por cobro coactivo contra la sociedad deudora, en virtud del cual mediante Auto N° 262 J-3 de 30 de julio de 2003, decreta formal embargo sobre la Finca N° 17538 inscrita al documento N°1, rollo N° 1 y la Finca N° 23067, inscrita al documento N° 1, rollo N° 1 la Finca N° 13335 e inscrita al documento N° 1, rollo N° 1, todas de la Sección de Propiedad, correspondiente a la Provincia de Panamá, del Registro Público, las cuales son propiedad de la Sociedad Tenería Tauro, S.A.

Mediante aviso judicial se fijó el día 8 de septiembre de 2003 para el remate de los bienes propiedad del ejecutado.

La Venta Judicial efectuada el día 8 de septiembre de 2003 fue aprobada mediante el Auto N° 324-J-3 del 9 de septiembre de 2003 en el que se adjudicó definitivamente al Banco Nacional las propiedades rematadas de Tenería Tauro.

El Licdo. Manuel Guillén procurador judicial de Primer Banco del Istmo, presentó incidente de nulidad de remate en el proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Banco Nacional le sigue a la Sociedad Tenería Tauro.

#### **Consideraciones de la Procuraduría de la Administración**

Es necesario destacar en primer orden que la nulidad de un acto procesal solo podrá declararse cuando concurra alguno de los supuestos que expresamente señale la Ley. Así lo

ordena el artículo 732 del Código Judicial que es del tenor siguiente:

**“Artículo 732:** Los actos procesales no podrán anularse por causas distintas de las consagradas taxativamente en la Ley y el Juez rechazará de plano el incidente que no se funde en tales causales.”

La Corte Suprema de Justicia ha reiterado, lo consagrado en la disposición citada, en fallo de 4 de mayo de 2000, al pronunciarse sobre el incidente de nulidad de lo actuado presentado dentro del proceso arbitral propuesto por Inversiones Fátima, S.A. contra Proyectos Urbanísticos, S.A. en el que se expresa así:

“Respecto de las nulidades, el Código Judicial, establece un sistema de numerus clausus, el cual tiene como fin frenar todo intento de solicitar una nulidad por motivos distintos a los consagrados en la ley.

Por ello en nuestra legislación vigente, se sigue el Principio de especificidad, según el cual no hay nulidad sin norma que la establezca, o sea, que ningún acto procesal podrá ser declarado nulo si la causal invocada no está fundamentada en la ley. (PAS DE NULLITE SANS TEXTE)”.

Las causales de nulidad las estipula el Código Judicial en su artículo 733 que a la letra señala:

“Son causales de nulidad comunes a todos los procesos:

1. La de distinta jurisdicción...;
2. La falta de competencia;
3. La ilegitimidad de la personería;
4. El no haberse notificado al demandado la providencia que acoge la demanda y

ordena su traslado en aquellos procesos que exigen este trámite;

5. La falta de notificación o emplazamiento de las personas que deban ser citadas como parte aunque no sean determinadas o de aquellas que hayan de suceder en el proceso o cualquiera de las partes, cuando la Ley así lo ordene expresamente;
6. La falta de citación al Ministerio Público en los casos expresamente determinados por Ley;
7. La suplantación de la persona del demandante o del demandado; y
8. No abrir el proceso o incidente a prueba en los procesos de conocimiento, o no señalar audiencia en los casos en que la Ley exija este trámite."

En adición a las causales de nulidad comunes a todo proceso el artículo 738 del mismo instrumento legal indica las causales de nulidad específicas de la venta judicial. El texto de esta norma es el siguiente:

"Se produce también nulidad en los siguientes casos:

1. ...
2. Hay nulidad del remate cuando no se ha cumplido los requisitos ordenados por la ley o por haberse celebrado éste encontrándose suspendido el proceso por ministerio de la ley."

El incidentista en sus argumentos señala que debe declararse la nulidad del remate decretado por el Banco Nacional en atención a las siguientes consideraciones:

Que de acuerdo al artículo 1647 literal a, la venta judicial efectuada el día 8 de septiembre de 2004 debe declararse nula toda vez que los bienes rematados en la misma

se encontraban fuera del comercio. Esto es así porque sobre dichos bienes se decretó embargo mediante el Auto del Juzgado en el proceso.

Que el embargo es un requisito indispensable para que proceda la venta judicial el cual no se formalizó debidamente dado que no se ha inscrito el mismo en el Registro Público.

Sobre los argumentos esgrimidos por el incidentista debemos señalar que en ninguno se configura causal de nulidad de las señaladas en los artículos anteriormente citados, por lo que de acuerdo al principio de especificidad al que nos hemos referido, no es viable declarar la nulidad del remate, no obstante creemos pertinente aclarar los hechos señalados por el incidentista como causales de nulidad de remate.

Con este propósito consideramos necesario revisar la figura jurídica de la hipoteca.

Para Manuel Osorio la Hipoteca es "el derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles, para garantizar con ellos la efectividad de un crédito en dinero a favor de otra persona". Diccionario de Ciencias Jurídicas y Sociales, ed. Heliasta, Pág.478.

Sobre los efectos del contrato de hipoteca se pronuncia el artículo 1549 del Código Civil al señalar que "es también esencia de estos contratos que, vencida la obligación principal, **puedan ser enajenadas** las cosas en que consiste la prenda o hipoteca para pagar al acreedor." (Lo destacado es nuestro)

Es pues la hipoteca una garantía para el cumplimiento de las obligaciones y la satisfacción del crédito que se posea

en contra del deudor, la cual genera un derecho real sobre el bien dado en hipoteca en el caso de que se incumpla la obligación adquirida, por lo tanto dicho bien puede ser enajenado o vendido, con el fin de hacer efectivo el crédito que se posea contra el deudor.

Siendo así el Banco Nacional al poseer crédito contra la Sociedad Tenería Tauro, garantizado con Primera Hipoteca, de acuerdo a la Ley puede, dado el incumplimiento de la obligación que Tenería Tauro tenía para con esta entidad bancaria, hacer valer su crédito contra esta persona jurídica, a través de la venta judicial de los bienes inmuebles con los que se garantizó el préstamo hipotecario.

Este Derecho que opera a favor del Banco Nacional por tratarse de una primera hipoteca tiene prelación frente a cualquier otro crédito que se pretenda hacer valer contra Tenería Tauro, sobre las fincas hipotecadas, por lo que cualquier medida cautelar o ejecutiva decretada sobre estos bienes, posterior a la inscripción de la Hipoteca a favor del Banco Nacional, solo tendría como propósito hacer efectivo su crédito, sobre aquello que pudiera sobrar de la venta judicial del bien hipotecado, efectuada por el Banco Nacional, en el caso de incumplimiento de la obligación, o de cancelarse la hipoteca, gozar de preferencia para la Cancelación de la deuda.

Hacemos esta aclaración, toda vez, que como hemos indicado el incidentista argumenta que la finca se encuentra fuera del comercio, lo cual es uno de los efectos de la inscripción de la medida ejecutiva de embargo en el Registro

Público según el artículo 1647a del Código de Procedimiento, por lo tanto el remate es nulo, no obstante lo anterior no inválida el derecho que posee de satisfacer su crédito el Banco Nacional, el cual como indicamos tiene preferencia con respecto al crédito del Primer Banco del Istmo, ya que la primera hipoteca a favor del Banco Nacional fue inscrita el 19 de enero de 2001, según consta en escritura pública visible a foja 8 del expediente ejecutivo y el Auto que decreta el embargo a favor del Primer Banco del Istmo es de fecha de 13 de junio de 2001.

Con respecto a la omisión de la inscripción del embargo en el Registro Público, a la cual se refiere el incidentista, debemos señalar que este hecho tampoco constituye ninguna de las causales de nulidad expresadas en el Código Judicial comunes a todos los procesos, ni la causal específica de nulidad de remate, puesto que la misma se refiere al incumplimiento de los requisitos de la venta judicial que son señalados en los artículos contenidos en la Sección 10ª denominada Venta Judicial, del Título XIV, del Libro Segundo de Procedimiento Civil del Código Judicial y que se han cumplido conforme a la ley según consta en el expediente en el que reposan las actuaciones del proceso por cobro coactivo que le ha seguido el Banco Nacional a Tenería Tauro, S.A.

Por las razones expuestas, solicitamos respetuosamente a los señores Magistrados que integran la Sala Contencioso Administrativa de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que rechacen de plano el incidente de nulidad de remate

presentado por el Licdo. Manuel Guillén en representación del  
Primer Banco del Istmo.

**Derecho:** Negamos el invocado.

**Del Señor Magistrado Presidente,**

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

AMdeF/rb/mcs

Licdo. Víctor L. Benavides P.  
Secretario General



