

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 299

MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 27 de febrero de 2025

Proceso Ejecutivo
por Cobro Coactivo.
(Tercería Excluyente).

Concepto de la Procuraduría
de la Administración.

Expediente 8482025.

La Licenciada Alexandra Edith Castro Calvo, actuando en nombre y representación de **RAPI-PRÉSTAMOS S.A.**, interpone tercería excluyente, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo instaurado por el Juzgado Ejecutor del **Banco Nacional de Panamá - Área Occidental**, en contra de **María del Carmen Vega Madrid**.

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

Acudo ante usted de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 (numeral 5) de la Ley N° 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.

Conforme consta en autos, el 26 de mayo de 2008, el **Banco Nacional de Panamá y María del Carmen Vega Madrid**, suscribieron el Contrato de Préstamo Personal N° 80369, por la suma de cinco mil novecientos treinta balboas con 00/100 (B/.5,930.00), monto que debía ser cancelado dentro de un plazo de ciento trece (113) meses, mediante abonos mensuales de ochenta y cuatro balboas con 65/100 (B/.84.65), contados a partir de la liquidación del préstamo en referencia (Cfr. fojas 2-3 del expediente ejecutivo).

Como consecuencia del incumplimiento por parte de la deudora de las obligaciones derivadas del contrato de préstamo en mención, consta la certificación del estado de cuenta emitida por el **Banco Nacional de Panamá**, indicando que para el 24 de agosto de 2010, **María del Carmen Vega Madrid** le adeudaba a la entidad ejecutante la cantidad de cinco mil quinientos cuarenta y un balboas con 07/100 (B/.5,541.07), en concepto de capital, intereses, gastos de cobranza, comisión de servicio, seguros y otras expensas (Cfr. foja 6 del expediente ejecutivo).

En atención a lo anterior, el **Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá - Área Occidental** emitió el **Auto N° 466 de 9 de septiembre de 2010**, por medio del cual declaró la obligación de plazo vencido, exigió el pago de la suma total adeudada y decretó formal secuestro a favor de la entidad bancaria y en contra de **María del Carmen Vega Madrid**, sobre cualesquiera sumas de dinero, valores, joyas, bonos, así como el quince por ciento (15%) del excedente del salario mínimo que devengue y los bienes muebles e inmuebles que mantenga la prenombrada, por la suma de cinco mil quinientos noventa y un balboas con 07/100 (B/.5,591.07), en concepto de capital, intereses vencidos, gastos de cobranza, más los intereses que se causaran hasta el completo pago de la obligación (Cfr. fojas 20-21 del expediente ejecutivo).

Al mismo tiempo, y dado el incumplimiento registrado en el pago de la obligación en referencia, la entidad ejecutante emitió el **Auto N° 467 de 10 de septiembre de 2010**, por medio del cual declaró la obligación de plazo vencido, exigió el pago de la suma total adeudada y, en consecuencia, libró mandamiento de pago ejecutivo a favor del **Banco Nacional de Panamá** y en contra de **María del Carmen Vega Madrid** hasta la concurrencia de la cuantía antes señalada, siendo notificada la deudora el 21 de diciembre de 2011 (Cfr. fojas 28-29 del expediente ejecutivo).

Asimismo, consta certificación de saldo fechada 25 de abril de 2019, mediante la cual se deja constancia que para el 24 de abril del dicho año, **María del Carmen Vega Madrid** registraba un saldo de ocho mil ciento noventa y tres balboas con 95/100 (B/.8,193.95), en concepto de capital, intereses, gastos de cobranza y seguros (Cfr. foja 35 del expediente ejecutivo).

Luego de haberse notificado del auto ejecutivo en referencia y de no haberse interpuesto incidentes dentro de los plazos estipulados, el **Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá – Área Occidental**, emitió el **Auto N° 602-J2 de 29 de mayo de 2019**, a través del cual elevó a embargo el secuestro decretado mediante el **Auto N° 466 de 9 de septiembre de 2010**, hasta la concurrencia de la suma de dinero antes señalada, sin perjuicio de los nuevos intereses que se siguieran venciendo hasta el pago total de la obligación (Cfr. fojas 38-39 del expediente ejecutivo).

De igual manera, se advierte que en atención a oficio remitido por la entidad ejecutante, el Registro Público de Herrera certificó que **María del Carmen Vega Madrid** es titular de un derecho de propiedad de la finca con Código de Ubicación 4501, Folio Real 30223987, Lote 115, localizada en el

corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí, con una superficie de 345.83 m²; de ahí que la entidad ejecutante dictó el **Auto N° 726-J2 de 16 de julio de 2019**, a través del cual se decretó embargo sobre el referido bien inmueble (Cfr. fojas 41, 62 y 66-67 del expediente ejecutivo).

Igualmente, reposa un formulario de Consulta de Préstamos - Saldo emitida por el **Banco Nacional de Panamá**, indicando que al 19 de mayo de 2020, la ejecutada mantenía un saldo de ocho mil quinientos setenta y cinco con 12/100 (B/.8,575.12), por esta razón, el **Juzgado Ejecutor** dictó el **Auto N° 293-J2 de 20 de mayo de 2020**, por medio del cual decretó el embargo sobre cualesquiera sumas de dinero, valores, prendas, joyas, bonos y demás bienes que mantuviera la deudora hasta la concurrencia de la suma en referencia (Cfr. fojas 80-82 y 84-85 del expediente ejecutivo).

De igual modo, consta en el cuadernillo de antecedentes que en atención al oficio remitido por la entidad ejecutante, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre informó que había ejecutado la orden de embargo sobre el vehículo con matrícula 734464, propiedad de **María del Carmen Vega Madrid** (Cfr. fojas 86 y 110-111 del expediente ejecutivo).

En virtud de lo anterior, ha comparecido al proceso la Licenciada Alexandra Edith Castro Calvo, actuando en nombre y representación de **RAPI-PRÉSTAMOS S.A.**, quien ha promovido la tercería excluyente bajo análisis, mediante la cual solicita que se declare probada la misma y se levante el embargo decretado sobre la Finca con Folio Real 30223987, con fundamento en lo siguiente:

"PRIMERO: Mi representada, la empresa **RAPI-PRESTAMOS, S. A.**, concede Préstamo en la Modalidad de Línea Crédito con garantía Hipotecaria y Anticrética de Bien Inmueble a la señora, **MARIA DEL CARMEN VEGA MADRID**, quién se constituyó **DEUDORA y GARANTE HIPOTECARIA**, a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación con la empresa Rapi Préstamos, S. A., constituye primera Hipoteca y Anticresis mediante Escritura Pública con Garantía Hipotecaria y Anticrética de Bien Inmueble N° 1554 del 22 de agosto 2018, ante la Notaría Pública Segunda del Circuito de la provincia de Chiriquí, con número de entrada N° 346598/2018 (O), inscrita en el Registro Público el 28 de agosto de 2018, (Inmueble) David, Código de ubicación 4501, Folio Real N° 30223987 (F), Asiento N° 4, Constitución de Hipoteca de Bien Inmueble.

SEGUNDO: La Garantía Hipotecaria y Anticrética de Bien Inmueble por el préstamo concedido a la señora **MARIA DEL CARMEN VEGA MADRID**, recae sobre el siguiente bien inmueble:

- Finca inscrita al Folio Real N° 30223987 (F), Código de ubicación 4501 de la Sección de Propiedad del Registro Público de la provincia de Chiriquí, propiedad de **MARIA DEL CARMEN VEGA MADRID** con cédula de identidad personal N° 4-171-288.

TERCERO: El préstamo concedido a la señora **MARIA DEL CARMEN VEGA MADRID** en calidad de Deudora se encuentra en mora con mi representada, la empresa **RAPI-PRESTAMOS, S. A.**, por lo que se declaró de plazo vencido la deuda, acogiéndonos a la cláusula Decima Segunda de la Escritura Pública con Garantía Hipotecaria y Anticresis de Bien Inmueble N° 1554 del 22 de agosto 2018, donde se constituye la obligación entre **RAPI-PRESTAMOS, S. A.** y la señora **MARIA DEL CARMEN VEGA MADRID**.

CUARTO: Dado el hecho anterior, la empresa **RAPI PRESTAMOS, S. A.**, interpone Proceso Ejecutivo Hipotecario ante el Juzgado Segundo de Circuito, Civil de la Provincia de Chiriquí en contra de la señora **MARIA DEL CARMEN VEGA MADRID**, solicitando el embargo sobre la Finca inscrita al Folio Real N° 30223987 (F),... y se decreta el embargo mediante Auto N° 1463 del 6 de septiembre de 2024, emitido el Juzgado Segundo de Circuito Civil de Chiriquí dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario por interpuesto por mi representada, **RAPI PRÉSTAMOS, S. A.**, contra la Señora **MARIA DEL CARMEN VEGA MADRID**, el cual se encuentra suspendido en virtud del embargo decretado dentro de la demanda por cobro coactivo que se le sigue a la Señora **MARIA DEL CARMEN VEGA MADRID** por este tribunal,...

El monto de la Demanda presentada por mi representada, **RAPI PRESTAMOS, S. A.**, asciende el monto a capital por la suma de **QUINCE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS BALBOAS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS (B/.15,316.78)** más las costas legales asciende a la suma de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y SEIS CENTESIMOS (B/.17,448.46)** según Auto No. 1463 del 6 de Septiembre de 2024 emitido por el Juzgado Segundo de Circuito Civil de Chiriquí.

..." (Cfr. fojas 3-4 del expediente judicial).

Por su parte, la entidad ejecutante al contestar la tercería excluyente bajo análisis, manifestó que una vez que se libró mandamiento de pago, el 21 de diciembre de 2011, **María del Carmen Vega Madrid** se notificó personalmente del proceso incoado en su contra, y que el 29 de mayo de 2019, el proceso fue elevado a embargo. De igual forma, expuso que envió los respectivos oficios a los diferentes bancos y entidades, entre ellas, el Registro Público, a fin de verificar si la deudora había cotizado en algún momento; y que la empresa **RAPI-PRÉSTAMOS S.A.**, no aportó la certificación de saldo, que constituye una prueba indispensable para verificar que el compromiso alegado se encuentra vigente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 1548 del Código Civil (Cfr. fojas 18-20 del expediente judicial).

II. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

Luego de examinar las actuaciones que componen el expediente ejecutivo y el cuaderno judicial, pasamos a verificar si en el presente caso se ha dado cumplimiento a los requisitos para la promoción de las tercerías excluyentes, establecidos en el **artículo 1764 del Código Judicial**, cuyo tenor es el siguiente:

“Artículo 1764. La tercería excluyente puede ser introducida desde que se decreta **el embargo de los bienes** hasta antes de adjudicarse el remate. Se regirá por los siguientes preceptos:

1. ...;

2. **Sólo puede promoverse tercería excluyente fundándose en un título de dominio o derecho real, cuya fecha sea anterior al auto ejecutivo o al auto de secuestro que haya precedido el embargo;**

3. **Si se trata de bienes inmuebles o muebles susceptibles de registro, la anterioridad del título debe referirse al ingreso de la orden de inscripción del embargo o secuestro en el Diario de la oficina del Registro Público;**

...” (Lo destacado es nuestro).

En ese sentido, se aprecia de la lectura de la disposición legal reproducida, que **las tercerías excluyentes sólo pueden promoverse desde que se decreta el embargo de los bienes hasta antes de adjudicarse el remate, y deberán estar fundamentadas en un título de dominio o derecho real, cuya fecha sea anterior a la del auto ejecutivo o al auto de secuestro que haya precedido al embargo, lo que igualmente aplica para los bienes inmuebles susceptibles de registro**, tal como lo establece el numeral 3 de la norma antes transcrita.

Al examinar las distintas piezas que integran el proceso por cobro coactivo bajo examen y el cuaderno judicial, se observa que la tercerista aportó la copia autenticada de la Escritura Pública 1554 de 22 de agosto de 2018, extendida por la Notaría Segunda de Circuito de la provincia de Chiriquí, en la que se hace constar, entre otras cosas, que **María del Carmen Vega Madrid, suscribió con RAPI-PRÉSTAMOS S.A., un contrato de préstamo en la modalidad de línea de crédito por la suma de ocho mil cuatrocientos balboas con 00/100 (B/8,400.00), y para garantizar el pago y el cumplimiento de la obligación, constituyó a favor de la referida sociedad, primera hipoteca y anticresis por la cantidad antes descrita sobre el inmueble inscrito a Folio Real 30223987, Código de Ubicación 4501, ubicado en el corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí, e inscrito en la sección de propiedad del Registro Público de la Provincia de Chiriquí. Igualmente, presentó constancia de inscripción en donde se indica que el gravamen que pesa sobre dicho bien inmueble se encuentra inscrito desde el 28 de agosto de 2018, y el Auto N° 1463 de 6 de septiembre de 2024, que admitió la demanda ejecutiva hipotecaria promovida por la prenombrada empresa y que decretó un embargo sobre la finca en referencia (Cfr. fojas 7-14 del expediente judicial).**

Lo anterior, nos permite establecer que **la existencia del derecho real que detenta RAPI-PRÉSTAMOS S.A., en virtud del contrato de préstamo en la modalidad de línea de crédito que se constituyó sobre el inmueble inscrito a Folio Real 30223987, del cual María del Carmen Vega Madrid es propietaria, es anterior al Auto N° 726-J2 de 16 de julio de 2019 y al Auto N° 293-J2 de 20 de mayo de 2020, por cuyo conducto el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá – Área Occidental decretó el embargo sobre la propiedad en cuestión, así como cualesquiera sumas de dinero, valores, prendas, joyas, bonos y demás bienes que mantuviera la prenombrada.**

Para efectos del tema objeto de examen, resulta pertinente traer a colación lo dicho por el Tribunal en el **Auto de veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021)**, dictado al pronunciarse sobre una tercería similar a la que ahora ocupa nuestra atención. Veamos:

“...

Así las cosas, se puede observar que **las hipotecas del bien inmueble antes indicado, se encuentran vigentes hasta la fecha. Y como quiera que la segunda hipoteca se inscribió en el Registro Público el veintisiete (27) de agosto de 2014, y el embargo del Banco Nacional de Panamá se efectuó el día 27 de septiembre de 2016 e inscribió el 3 de octubre de 2016, es evidente que pesa a favor del Banco Panameño de la Vivienda, S.A. (BANVIVIENDA, S.A.) hoy día perteneciente a GLOBAL BANK CORPORATION, un derecho real (hipoteca) a su favor, en relación al embargo decretado por el Banco Nacional de Panamá, por haberse inscrito la correspondiente hipoteca con fecha anterior al secuestro y embargo realizado por el Banco Nacional de Panamá, y encontrarse vigente la Segunda Hipoteca.**

En este sentido, es importante traer a colación, lo que el numeral 2 del artículo 1764 del Código Judicial señala:

...

Como quiera que **el tercero excluyente logró acreditar o probar que primaba sobre él un derecho real de hipoteca que se otorgó en su debido momento al Banco Panameño de la Vivienda, S.A., (BANVIVIENDA, S.A.), hoy día adquirido por la empresa GLOBAL BANK CORPORATION, a raíz de la certificación emitida por el Registro Público en relación a la finca número 88253, con Código de Ubicación 4501, del Registro Público, Sección de la Provincia de Chiriquí, lo pertinente es declarar probada la tercería excluyente.**

...” (Lo destacado es nuestro).

Conforme al precedente jurisprudencial antes expuesto, podemos colegir que **la tercerista ha acreditado que tiene un derecho real a su favor y que fue inscrito con anterioridad al Auto N° 726-J2 de 16 de julio de 2019 y al Auto N° 293-J2 de 20 de mayo de 2020, por medio del cual el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá – Área Occidental decretó el embargo de la**

Finca con Folio Real 30223987, y como la presente tercería se interpuso antes de que se adjudicara el remate del bien inmueble dada en garantía hipotecaria, debe declararse probada la misma.

Por todo lo antes expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados, se sirvan declarar **PROBADA** la tercería excluyente presentada por la Licenciada Alexandra Edith Castro Calvo, actuando en nombre y representación de **RAPI-PRÉSTAMOS S.A.**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el **Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá – Área Occidental**, en contra de **María del Carmen Vega Madrid**.

III. Pruebas. Se **aduce** la copia autenticada del expediente ejecutivo relativo al presente caso, que ya reposa en el Tribunal.

Del Honorable Magistrado Presidente,


Grettel Villalaz de Allen
Procuradora de la Administración


Jose A. Alvarez Valdés
Secretario General