

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 1210

Panamá, 23 de julio de 2024

**Proceso Ejecutivo  
por Cobro Coactivo (Excepción).**

**Concepto de la  
Procuraduría de la Administración.**

**Expediente 597192024.**

El Licenciado Generoso Guerra, actuando en nombre y representación de la **Landers Grupo Inmobiliario**, interpone excepción de nulidad y de falta de título ejecutivo, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el **Juzgado Ejecutor del Municipio de Arraiján**.

**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 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.**

Según lo que consta en autos, el 17 de abril de 2024, el Tesorero Municipal del distrito de Arraiján emitió un reconocimiento de deuda a favor de la entidad por la suma de once mil ochenta y dos balboas con cincuenta centésimos (B/.11,082.50) correspondiente a la morosidad que registraba la sociedad **Landers Grupo Inmobiliario**, en concepto de impuestos municipales, que corre desde mayo de 2019 hasta abril de 2024 (Cfr. fojas 27-29 del expediente ejecutivo que dice completo).

En virtud de la mora registrada por la contribuyente en el pago de esa obligación tributaria, el Juez Ejecutor del Municipio del distrito de Arraiján inició los trámites del proceso ejecutivo por cobro coactivo, dentro del cual se dictó el Auto de 23 de abril de 2024, por cuyo conducto se libró mandamiento de pago en contra de la empresa **Landers Grupo Inmobiliario**, hasta la concurrencia del monto ya indicado, decisión que le fue notificada al abogado de dicha sociedad el 28 de mayo del año que decurre (Cfr. fojas 32-33 del expediente ejecutivo que dice completo).

Ese mismo día, es decir, 23 de abril de 2024, la entidad ejecutante expidió el Auto 326, por medio el cual decretó el secuestro sobre los dineros, valores, créditos, vehículos, entre otros, de propiedad de la deudora hasta la suma de once mil ochenta y dos balboas con cincuenta centésimos (B/.11,082.50) más los recargos del uno por ciento (1%), así como el del veinte por ciento (20%) (Cfr. fojas 34-35 del expediente ejecutivo que dice completo).

Así las cosas, el 28 de mayo de 2024, el Licenciado Generoso Guerra Moreno presentó ante el Alcalde del Municipio de Arraiján, el poder a él otorgado por la empresa demandante (Cfr. foja 61 del expediente ejecutivo que dice completo).

Como consecuencia de lo que antecede, el apoderado judicial de la sociedad accionante ha comparecido al proceso con el objeto de promover la excepción de nulidad y de falta de título ejecutivo, señalando:

“ ...

**SEGUNDO:** Desde abril de 2019 al día 24 de abril de 2024, día en que el Banco General le comunicó a nuestra Representada que había llegado una nota de secuestro no solo de la cuenta de la Sociedad anónima LANDERS GRUPO INMOBILIARIO, S.A., si no (sic) también de la cuenta personal del Representante Legal ..., nunca habían citado, llamado, advertido o notificado a la empresa contribuyente a a (sic) algún personal que labore en la misma, la existencia de una deuda tan alta con este Municipio...

**TERCERO:** Sin embargo este Municipio de Arraiján el día 23 de abril de 2024, siguiendo los lineamientos del artículo 1778 del Código (sic) Judicial, designó al señor... como Secretario Judicial, para que procediera de acuerdo a las normas legales correspondientes.

...

Lo insólito de esta situación es que, este Juzgado NO notificó a la Empresa Contribuyente, sin embargo este mismo día 23 de abril de 2024, emitió el Auto No.326, mediante el cual resolvió **DECRETAR FORMAL SECUESTRO** al contribuyente... **LANDERS GRUPO INMOBILIARIO...y/o** cuyo representante legal es...

...

**QUINTO:** El Juzgado Ejecutor del Municipio de Arraiján, al realizar en un mismo día 23 de abril de 2024, todas las gestiones relacionadas con inicio de un Proceso de Jurisdicción Coactivo, utilizó documentos que no prestan mérito ejecutivo, tal como lo establece el artículo 1779 del Código Judicial.

...” (La mayúscula y negrita es de la cita y la subraya es nuestra) (Cfr. fojas 4-6 del cuaderno judicial).

Por su parte, el Juez Ejecutor del Municipio de Arraiján al contestar la excepción que se analiza, peticionó “mantener la medida de secuestro decretada en contra del contribuyente LANDERS GRUPO INMOBILIARIO, S.A. y/o MICHAEL HAFEITZ.” (Cfr. fojas 12-13 del cuaderno judicial).

## **II. Concepto de la Procuraduría de la Administración.**

Antes de analizar la excepción que ocupa nuestra atención, debemos señalar que tomando en consideración que el 28 de mayo de 2024, el abogado de la empresa deudora se notificó del auto ejecutivo emitido en su contra por el Juzgado Ejecutor del Municipio de Arraiján y que fue promovida el día 6 de junio de este año, se advierte que cumple con el término de ocho (8) días establecido en el artículo 1682 del Código Judicial.

Conforme advierte este Despacho, el 17 de abril de 2024, el Tesorero Municipal del distrito de Arraiján emitió la certificación mediante la cual hace constar que la sociedad **Landers Grupo Inmobiliario** le adeuda la cantidad de once mil ochenta y dos balboas con cincuenta centésimos (B/.11,082.50), en concepto de impuestos municipales; y además, se detalla la vigencia de la morosidad, el total de los gravámenes, el nombre del contribuyente, que en este caso es la empresa excepcionante, y el de su representante legal, de ahí que en nuestra opinión, el abogado de la ejecutada se equivoca cuando sostiene que esa certificación carece de idoneidad, máxime que el numeral 2 del artículo 1779 del Código Judicial establece que presta mérito ejecutivo para instaurar un proceso por cobro coactivo, como sucedió en el caso bajo análisis (Cfr. fojas 27-29 del expediente ejecutivo que dice completo).

En adición, se hace necesario destacar que también se emitió la Resolución de Aforo 0000008336 de 15 de mayo de 2019, por medio de la cual se inscribió en el registro correspondiente el establecimiento comercial denominado **Grupo Landers**, y se dispuso que el mismo quedaba obligado a pagarle a la entidad ejecutante, impuestos, tasas, derechos y contribuciones, la cual quedó notificada el 7 de agosto de 2019, lo que resulta determinante para establecer que desde esa fecha tenía pleno conocimiento de la situación en estudio, de manera que no puede argumentar el desconocimiento de la obligación tributaria que la empresa mantiene con el Municipio del distrito de


Arraiján, razón por la que consideramos que la excepción que se examina, debe ser declarada no probada (Cfr. fojas 1-2 del expediente ejecutivo que dice completo).


En esa línea de pensamiento, no se puede perder de vista que el 3 de mayo de 2019, la sociedad **Grupo Landers Inmobiliario**, hizo dos (2) pagos a la institución ejecutante en concepto de impuesto de lo que se infiere sin lugar a dudas, que estaba anuente de su compromiso con la misma, por lo que, no puede ahora desconocerlo y sustentar que no tenía conocimiento de la deuda que se estaba generando por su incumplimiento (Cfr. fojas 3-4 del expediente ejecutivo que dice completo).

Por todo lo antes expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente al Tribunal se sirva declarar **NO PROBADA** la excepción de nulidad y de falta de título ejecutivo, promovida por el Licenciado Generoso Guerra, actuando en nombre y representación de **Landers Grupo Inmobiliario**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el Juzgado Ejecutor del Municipio de Arraiján.

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

**Del Honorable Magistrado Presidente,**

  
Rigoberto González Montenegro  
Procurador de la Administración

  
María Lilia Urriola  
Secretaria General