

REPÚBLICA DE PANAMÁ



**MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN**

Vista Número 171

Panamá, 12 de febrero de 2010

**Proceso ejecutivo
por cobro coactivo.**

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

La licenciada Gloria G. Centella P., actuando en representación de **Kitty Vásquez Coronado**, ha promovido un incidente de nulidad del remate, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que la **Caja de Ahorros** le sigue a Kitty Vásquez Coronado y Álvaro Fernando Vásquez Coronado.

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.

En la escritura pública 1256 de 23 de enero de 1998, emitida por la Notaría Décima del Circuito Notarial de Panamá, consta el contrato de compraventa suscrito entre Nadina Stalescu, como vendedora, y Kitty Vásquez Coronado, en calidad de compradora de la finca identificada con el número 25594, inscrita en el Registro Público en el rollo complementario 4200, documento 2, asiento 3, de la Sección de la Propiedad Horizontal, provincia de Panamá. (Cfr. foja 1 del expediente judicial).

En la segunda cláusula del contrato de compraventa se indica que el precio de venta de la citada finca se estableció en B/.29,500.00, de los cuales la vendedora declaró haber recibido la cantidad de B/.3,280.22 en efectivo y a su entera satisfacción; y que el saldo restante, es decir, B/.26,219.78, estaba

“representado en el saldo a capital a deber a esta fecha sobre la obligación garantizada con primera hipoteca y anticresis a favor de la CAJA DE AHORROS constituida por NADINA STALESCU PENDON mediante la Escritura Pública número NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (9291) de veinticinco (25) de octubre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), de la Notaría QUINTA del Circuito de Panamá e inscrita en la Sección (Hipotecas y Anticresis), a la Ficha CIENTO CUARENTA MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y SIETE (140467), rollo complementario CUATRO MIL DOSCIENTOS (4200), documento número dos (2), obligación cuyo pago asume con los intereses y otros cargos pendientes LA COMPRADORA...”. (Cfr. foja 2 del cuaderno judicial).

En dicha cláusula consta que la obligación antes descrita también fue asumida por Álvaro Fernando Vásquez Coronado quien, junto con Kitty Vásquez Coronado, se constituyó en deudor en los mismos términos y condiciones en que el préstamo le fue otorgado originalmente a Nadina Stalescu, conforme aparece pactado en la escritura pública mencionada en el párrafo anterior. (Cfr. fojas 1 y 2 del cuaderno judicial).

Es por lo anterior que, tal como se establece en la segunda cláusula en mención, la venta de la finca 25594 se hizo con los gravámenes hipotecarios y anticréticos que pesan a favor de la Caja de Ahorros. (Cfr. el reverso de la foja 2 del cuaderno judicial).

En efecto, en la escritura pública 9291 de 25 de octubre de 1994, en que aparece protocolizado el contrato de compraventa suscrito entre la promotora Bello Hogar, S.A., (vendedora) y Nadina Stalescu (compradora), y el contrato de préstamo con garantía hipotecaria y anticrética suscrito entre la compradora y la Caja de Ahorros (Cfr. fojas 4, 5 y el reverso de la foja 8 del cuaderno judicial), se establece que el deudor renuncia a los trámites del juicio ejecutivo y al domicilio. (Cfr. foja 11 del cuaderno judicial).

De acuerdo con las constancias procesales los deudores, Kitty Vásquez Coronado y Álvaro Fernando Vásquez Coronado, incumplieron la obligación pactada con la Caja de Ahorros, lo que conllevó al remate del bien inmueble dado en garantía hipotecaria y anticrética.

II. La pretensión.

La licenciada Gloria G. Centella P., actuando en representación de Kitty Vásquez Coronado, ha promovido un incidente de nulidad del remate de la finca 25594, antes descrita, efectuado el 30 de julio de 2009, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que la Caja de Ahorros le sigue a su representada.

La apoderada judicial de la incidentista acepta que Kitty Vásquez Coronado y Álvaro Fernando Vásquez Coronado incumplieron el arreglo de pago que habían acordado con la Caja de Ahorros. Añade, que ambos deudores efectuaron un abono a la suma adeudada por razón del préstamo, el cual debió servir de fundamento para suspender el remate.

III. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

Este Despacho es de la opinión que el incidente de nulidad de remate propuesto por la licenciada Gloria G. Centella P., actuando en representación de Kitty Vásquez Coronado, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue la Caja de Ahorros, debe declararse no viable; criterio que se fundamenta en el hecho que este proceso tuvo origen en el incumplimiento de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria y anticrética, con renuncia de los trámites del juicio y al domicilio, razón por la cual resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 1744 del Código Judicial que es claro al señalar que cuando en la escritura de hipoteca medie este tipo de renuncia no se podrán proponer incidentes, de lo que se infiere la no viabilidad del incidente de nulidad del remate en estudio.

En un proceso similar al que ocupa nuestra atención en la sentencia de 23 de marzo de 2007 ese tribunal se pronunció en los siguientes términos:

“DECISIÓN DE LA SALA

Luego de un análisis de las constancias procesales, esta Superioridad procederá a decidir la litis, resaltando previamente lo siguiente:

Una vez recibida toda la documentación que hace parte de este proceso, se observa que nos encontramos en presencia de un incidente de nulidad del remate interpuesto dentro de un proceso ejecutivo hipotecario por cobro coactivo, en el que los deudores y codeudores ejecutados renunciaron a los trámites del juicio ejecutivo, tal como consta en la cláusula vigésimo primera del contrato de préstamo, obrante a foja 32 del expediente de antecedentes.

Ante la renuncia de trámites acordada por las partes firmantes del contrato hipotecario, contra dicho proceso sólo podían ser interpuestas las excepciones contempladas en el artículo 1744 del Código Judicial, es decir, de prescripción y de pago. Por tales razones, la Sala no puede pronunciarse en cuanto al mérito del incidente de nulidad, y debemos acceder a la solicitud de la Procuraduría de la Administración en el sentido de declarar no viable la incidencia propuesta.

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, DECLARA NO VIABLE el Incidente de Nulidad de Remate interpuesto por el licenciado LUIS A. AGUILAR en representación de MARCOS LÓPEZ PÉREZ y LYL, S.A. dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario por Cobro Coactivo que le sigue el Banco Nacional.”

Por lo expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados se sirvan declarar NO VIABLE, el incidente de nulidad del remate interpuesto por la licenciada Gloria G. Centella P., actuando en representación de Kitty Vásquez Coronado, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que la Caja de Ahorros le sigue a Kitty Vásquez Coronado y Álvaro Fernando Vásquez Coronado.

IV. Prueba. Se aduce la copia autenticada del expediente que contiene el proceso ejecutivo por cobro coactivo bajo análisis que reposa en la Secretaría de la Sala Tercera.

V. Derecho. No se acepta el invocado por la incidentista.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General

Expediente 703-09