



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

Panamá, 6 de marzo de 2024  
Nota C-044-24

Licenciado  
**Lisaldo Tiela García**  
Ciudad.

**Ref.: Efectos de la Ley N° 415 de 22 de noviembre de 2023 “Que modifica artículos del Código Judicial, relacionados con remates de bienes muebles e inmuebles”.**

Licenciado Tiela García:

Hacemos referencia a su escrito s/n recibido en esta Procuraduría el 19 de febrero de 2024, a través del cual, en su condición de abogado particular, eleva consulta a este Despacho, relacionada con los efectos de la Ley No.415 de 22 de noviembre de 2023<sup>1</sup>, así como a las facultades de los Juzgados Civiles, en lo que respecta a las demandas que se hubieran presentado antes de la promulgación y publicación de dicha normativa, en los siguientes términos: “...¿pueden los Jueces Civiles, llevar al pasado los efectos de una ley, sin que para esta se establezca que la misma es (sic) interés social?”

Según relata, su interrogante surge a razón de que “...los Juzgados Civiles, han decidido llevar los efectos de esta ley a demandas presentadas previamente a la promulgación y publicación de la misma; argumentando para ello, que no lo están aplicando a la demanda, sino a un procedimiento de la misma, en este caso al remate judicial, indicando para ello que, aunque la demanda haya sido presentada con anterioridad a la aprobación de la ley, la fecha para llevar a cabo un procedimiento de la misma, se está fijando con posterioridad a la vigencia de la nueva ley, por lo tanto lo correspondiente es, que este procedimiento, en este caso, al remate del bien inmueble, le sea aplicado las disposiciones de la nueva ley.” (sic válido para todo el texto)

Luego de leído el contenido de su escrito, este Despacho observa que el punto central de su solicitud, obedece a un análisis **de las actuaciones realizadas por los Jueces Civiles, de manera posterior a la promulgación de la Ley No.415 de 22 de noviembre de 2023** y, respecto a las demandas presentadas antes de la publicación de la precitada normativa.

Al respecto, primeramente debo señalar, que el artículo 2 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000, que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, señala que sus actuaciones “...se extienden al ámbito jurídico administrativo del Estado, excluyendo las funciones jurisdiccionales, legislativas y en general, las competencias especiales que tengan otros organismos oficiales”, supuesto que no se configura en el caso que nos ocupa,

---

<sup>1</sup> “Que modifica artículos del Código Judicial, relacionados con remates de bienes muebles e inmuebles”

toda vez que lo que se solicita, está relacionado con el ejercicio de las funciones privativas que ejercen otras instancias judiciales (Órgano Judicial/Juzgados de lo Civil), mismas que conllevan a presuntas actuaciones litigiosas particulares en el ámbito jurídico civil.

No obstante, en aras de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 6 del artículo 3 de la citada Ley No.38 de 2000, conforme al cual corresponde a este Despacho, brindar orientación legal al ciudadano que consultare su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento que se debe seguir en un caso concreto, procederemos a brindarle una orientación objetiva y cónsona con el tema objeto de su consulta, esperando de esta manera sean aclaradas las dudas que pudieron surgir al respecto, veamos:

I. De la Ley N° 415 de 22 de noviembre de 2023 “Que modifica artículos del Código Judicial, relacionados con remates de bienes muebles e inmuebles”

La presente ley cuenta con seis artículos, siendo los cuatro primeros los que tuvieron por objeto principal el modificar los artículos 1652, 1657, 1743 y 1744 del Código Judicial, relacionados con el procedimiento en materia de fijación de base del remate de los bienes muebles e inmuebles.

En ese sentido, de conformidad con lo que dispone el artículo 1, modificatorio del artículo 1652 del Código Judicial, siempre que se embargue un inmueble, el ejecutante deberá presentar dentro de los dos días siguientes un certificado de Registro Público, en el cual conste si el inmueble está libre o si está gravado con hipotecas o anticresis, así como un avalúo elaborado por un profesional idóneo que certifique el valor de mercado o comercial del inmueble. De otra parte, para el deudor se estableció la facultad de presentar, antes de la fijación de la fecha de remate, un avalúo elaborado por un profesional idóneo en el que conste el valor comercial o de mercado del inmueble.

Así mismo, el artículo 2, modificatorio del artículo 1657 del Código Judicial, se desarrolla en lo tocante a la base del remate del bien inmueble, indicando que será fijado, por el Tribunal, según el valor de mercado o comercial, con base al valor promedio de los avalúos presentados, tanto por el ejecutante como por el deudor. No obstante, en caso de no existir constancia de la presentación de avalúo aportado por este último (el deudor), entonces el juez se abocará a fijar su valor, únicamente, sobre la base del presentado por el ejecutante.

Por su parte, el artículo 3, modificatorio del artículo 1743 del Código Judicial, hace alusión a que lo dispuesto en los artículos 1652 y 1657, como fueran modificados por la ley No.415 de 22 de noviembre de 2023, es lo que en adelante, servirá de base para el remate judicial. Recordemos que el antiguo artículo 1743, sí permitía el que las partes pudieran acordar la base del remate, como sigue: “Artículo 1743. Salvo que las partes hubieren acordado la base del remate, lo dispuesto en el Artículo 1652 tendrá aplicación en las ejecuciones hipotecarias, en cuanto fuere aplicable.”<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Disposición del artículo 1743, antes de que fuera modificado por el artículo 3 de la Ley N° 415 de 22 de noviembre de 2023.

En esta misma línea, tenemos que el artículo 4, modificatorio del artículo 1744 del Código Judicial, que se refiere a los Procesos de Ejecución Hipotecaria, especialmente a aquellos en que se hubiera renunciado a los trámites del proceso ejecutivo, establece que el juez ordenará la venta del inmueble con notificación del dueño actual del bien hipotecado, pero no se podrán proponer incidentes ni prestar otra excepción, más que la de pago y prescripción.

## II. Vigencia y retroactividad de la Ley N° 415 de 22 de noviembre de 2023.

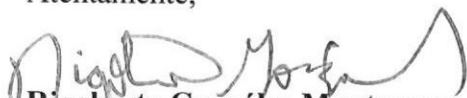
Con respecto a la vigencia de la Ley N° 415 de 22 de noviembre de 2023, si bien es cierto fue publicada en la Gaceta Oficial el día miércoles 22 de noviembre de 2023, mediante su artículo 6, se dispuso que esta normativa comenzaría a regir el día siguiente al de su promulgación. De manera que, la misma debe entenderse vigente desde el 23 de noviembre de 2023.

De otra parte, luego del estudio de la precitada normativa, notamos que no fue adoptada con efecto retroactivo, ni tampoco señala, de manera expresa, mantener carácter de interés social por lo que, atendiendo a lo previsto en el artículo 46 de la Constitución Política de la República<sup>3</sup>, debe entenderse, que lo contemplado en ella con relación al remate de bienes muebles e inmuebles, sólo puede hacerse efectivo con posterioridad a su entrada en vigencia.

En este sentido, de considerar que el Juzgado Civil que sustancia su causa, le ha vulnerado un derecho subjetivo, le corresponde a usted en primera instancia, interponer los recursos que le permite la ley, de manera tal que se cumplan los requisitos que para ello se disponen.

Esperamos con lo anterior, haber aclarado su inquietud, reiterándole que la respuesta brindada, a través de la presente opinión, no constituye un pronunciamiento de fondo, o un criterio jurídico concluyente que determine una posición vinculante, en cuanto al tema consultado.

Atentamente,

  
**Rigoberto González Montenegro**  
Procurador de la Administración



RGM/cr  
Exp. C-028-24

*Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, te sirve a ti.*

*Apartado 0815-00609, Panamá, República de Panamá \*Teléfonos: 502-4300, 500-8523*

*\* E-mail: [procadmon@procuraduria-admon.gob.pa](mailto:procadmon@procuraduria-admon.gob.pa) Página Web: [www.procuraduria-admon.gob.pa](http://www.procuraduria-admon.gob.pa)*

<sup>3</sup> "ARTICULO 46. Las leyes no tienen efecto retroactivo, excepto las de orden público o de interés social cuando en ellas así se exprese. (...)"