

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 301

Panamá, 08 de marzo de 2023

**Proceso Ejecutivo  
por Cobro Coactivo.  
(Tercería Excluyente).**

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

**Expediente 1274782022.**

La firma forense Arrocha & CO., actuando en nombre y representación del **Banco La Hipotecaria, S.A.**, interpone tercería excluyente, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo instaurado por el Juzgado Ejecutor del **Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos (IFARHU)**, en contra de Lineth D. Rodríguez, Carlos H. Díaz, Yaniselli Yerlin Herrera Alvarado y María Cecilia del Socorro Triana Guerrero.

**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.**

Conforme consta en Autos, el **Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos** y **Lineth Damaris Rodríguez Rodríguez** suscribieron el veintinueve (29) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), el contrato de préstamos 36180, por la suma de nueve mil cien balboas (B/.9,100.00), para que ésta realizara estudios de Licenciatura en Gerencia de Recursos Humanos en la Universidad Latina de Panamá (Cfr. fojas 2-4 del expediente ejecutivo).

Como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de préstamos en mención, consta en la certificación del estado de cuenta emitida por el Departamento de Gestión de Cobros del **Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos**, indicando que para el mes de

septiembre de 2003, **Lineth Damaris Rodríguez Rodríguez**, le adeudaba a la entidad ejecutante la cantidad de cuatro mil ciento setenta balboas con treinta y nueve centésimos (B/.4,170.39) (Cfr. foja 16 del expediente ejecutivo).

En atención a lo anterior, **el Juzgado Ejecutor del Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos**, emitió el **Auto 2688 de 5 de noviembre de 2003**, por medio del cual, se libró mandamiento de pago contra **Lineth Damaris Rodríguez Rodríguez**, por la suma de cuatro mil seiscientos veinte balboas con sesenta y dos centésimos (B/.4,620.62), en concepto de capital, intereses vencidos, fondo de reserva, sin perjuicio de los nuevos intereses, fondo de reserva y gastos que se produzcan hasta la fecha de su cancelación total (Cfr. fojas 22 del expediente ejecutivo).

Al mismo tiempo, y dado el incumplimiento registrado en el pago de la obligación en referencia, la entidad ejecutante dictó una serie de medidas a fin de evitar que el juicio resultara ilusorio en sus efectos, en ese sentido, emitió el **Auto 1543 de 3 de diciembre de 2013**, corregido mediante el Auto 263 de 6 de marzo de 2014 y el Auto 422 de 28 de abril de 2014, **por medio del cual decretó formal embargo sobre la Finca 56768**, registrada al documento 1365590, ubicada en Provincia de Veraguas; **y la Finca 390290**, inscrita en el documento 2194632, localizada en la Provincia de Panamá, en la que **Lineth Damaris Rodríguez Rodríguez** figura como copropietario y titular, respectivamente (Cfr. foja 128 del expediente ejecutivo).

Luego de estas actuaciones, ha comparecido al proceso la firma forense Arrocha & CO., actuando en nombre y representación del **Banco La Hipotecaria, 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 390290, con fundamento en lo siguiente:

**“PRIMERO:** Que la señora **LINEETH DAMARIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, con cédula de identidad personal No. 9-207-960, (en su condición de DEUDORA) actuando en su propio nombre y representación, solicitó financiamiento a **BANCO LA**

HIPOTECARIA, S.A., el cual fue concedido mediante Préstamo Bancario garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis por un monto de **CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES CON CUARENTA CINCO CENTAVOS (US\$45,045.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, mismo que, consta en la Escritura Pública N°12651 de 5 de junio de 2012 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de Panamá, cuyos principales términos y condiciones se encuentran detallados en la referida escritura pública, y que fuere cedido a favor de **CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. (EN ESPAÑOL), LATINAMERICAN CLEARING AND SETTLEMENT, INC. (EN INGLÉS) LATIN CLEAR** en la misma Escritura Pública antes descrita.

**SEGUNDO:** Que posteriormente **CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A. (EN ESPAÑOL), LATINAMERICAN CLEARING AND SETTLEMENT, INC. (EN INGLÉS) LATIN CLEAR**, cede y traspasa el crédito hipotecario garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis a favor de **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, conforme se puede constatar en certificación de Registro Público que se acompaña la presente demanda.

**TERCERO:** Que, para garantizar el préstamo antes mencionado, la señora **LINEETH DAMARIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ** constituyó Primera Hipoteca y Anticresis sobre la siguiente finca de su propiedad, inscrita al Folio Real No. 390290, código de ubicación 8002, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público, gravámenes que a la fecha se encuentran a favor de **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**

**CUARTO:** Que los anteriores gravámenes están debidamente inscritos en el Registro Público bajo la Ficha 542537, documento redi 2194632, del Folio Real No. 390290, código de ubicación 8002, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá desde **el 20 de junio de 2012** y están vigentes de acuerdo a la certificación que adjuntamos a la presente demanda.

**QUINTO:** Que dentro del proceso ejecutivo enunciado al margen superior de este escrito, su digno despacho mediante Auto No.1543 de 3 de diciembre de 2013, corregido por el Auto No.263 del 6 de marzo de 2014 y corregido por el Auto No.422 del 28 de abril de 2014 decreta el embargo sobre varios bienes inmuebles, incluyendo la finca inscrita al Folio Real No. 390290, código de ubicación 8002, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público de propiedad de la señora **LINEETH DAMARIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, inmueble que a la fecha de los referidos Autos, mantenían vigentes gravámenes, previamente inscritos, y que a la fecha se mantiene vigente a favor de **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**

**SEXTO:** Que el auto de embargo decretado sobre dicha Finca es posterior a la existencia del gravamen que mantiene nuestra representada, es decir **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, tal como

se desprende de la certificación del Registro Público que se adjunta con la presente **TERCERIA EXCLUYENTE**.

...” (Cfr. fojas 3-5 del cuaderno 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 si bien la tercerista aportó la copia simple de la Escritura Pública 12651 de 5 de junio de 2012, extendida por la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, en la que se hace constar, entre otras cosas, que la **Central Latinoamericana de Valores, S.A. (En Español)**,

Latinamerican Clearing And Settlement, Inc. (En Ingles) Latin Clear y Lineth Damaris Rodríguez Rodríguez, suscribieron un contrato de primera hipoteca y anticresis sobre la Finca 390290, que resultó de la segregación del Lote 94 de la Finca Madre 99425, con código de ubicación 8002, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá del Registro Público, en donde se indica que el gravamen que pesa sobre este bien inmueble se encuentra inscrito desde el 20 de junio de 2012, en la mencionada entidad registral, lo cierto es que hemos ingresado al Sistema Electrónico del Registro Público a fin de verificar la información del lote en mención y consta lo siguiente. Veamos.

*Ilustración 1.*

(INMUEBLE) ARRAIJÁN Código de Ubicación 8002, Folio Real N° 390290 (F)

x

Datos Generales	Folios Madre	Registro Previo Activo	Registro Previo Inactivo	Elementos Activos	Prelación
<b>DATOS DEL FOLIO</b>					
FOLIO / FINCA / FICHA:	(INMUEBLE) ARRAIJÁN Código de Ubicación 8002, Folio Real N° 390290 (F)				
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/06/2012				
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>					
PROPIETARIO:	LINEETH DAMARIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ (Propiedad)				
DOMICILIO:	CALLE 1, LOTE 04, BARRIADA JUAN DEMOSTENES, ARAJUAN, CORREGIMIENTO JUAN DEMOSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ				
USO DEL SUELO:					
OTRO TIPO:					
DESCRIPCIÓN:	Superficie Inicial: 170MTS2-00CM52 Resto Libre: 170MTS2-00CM52				
FOR EDIFICIO:					
% DE PROINDIVISO:					
CÉDULA CATASTRAL:					
VALOR:	45500.00				
VALOR DEL TERRENO:	0600.00				
VALOR DE MEJORAS:	38700.00				
VALOR DEL TRASPASO:					
NÚMERO DE PLANO:	90102-117687				
FECHA DE CONSTRUCCIÓN:					
FECHA DE OCUPACIÓN:					
LOTE:	04				
SUPERFICIE INICIAL:	170 m²				
SUPERFICIE / RESTO LIBRE:	170 m²				
COLINDANCIAS:	VEASE DCTO REDI 2194632 ...				

*Ilustración 2.*

(INMUEBLE) ARRAIJÁN Código de Ubicación 8002, Folio Real N° 390290 (F)

x

Datos Generales	Folios Madre	Registro Previo Activo	Registro Previo Inactivo	Elementos Activos	Prelación
<b>Folio / Finca / Ficha</b>		<b>Fecha de Creación</b>			
(INMUEBLE) ARRAIJÁN Código de Ubicación 8002, Folio Real N° 99425 (F)		31/03/1986			
1					

*Ilustración 3.*

(INMUEBLE) ARRAIJÁN Código de Ubicación 8002, Folio Real N° 390290 (F)

x

Datos Generales	Folios Madre	Registro Previo Activo	Registro Previo Inactivo	Elementos Activos	Prelación
<b>Derechos / Actos / Otras Operaciones</b>					
Asiento Id -2918670- (DECLARACIÓN DE MEJORAS) Entrada 110201/2012 (0)				20/06/2012	
Asiento Id -2918672- (RESTRICCIONES) Entrada 110201/2012 (0)				20/06/2012	
Propiedad a favor de LINEETH DAMARIS RODRIGUEZ RODRIGUEZ Cédula 9-207-960 Asiento Id -2918671- (COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 110201/2012 (0)				20/06/2012	
Embargo Asiento Id -1498427- (EMBARGO ) Entrada 81427/2014 (0)				28/05/2014	
Hipoteca a favor de CENTRAL LATINOAMERICANA,S.A. Asiento Id -2918669- (CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE) Entrada 110201/2012 (0)				20/06/2012	
<b>1</b>					

*Ilustración 4.*

**FOLIO REAL (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N°  
390290 (F) - INSCRIPCIÓN  
INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2**

**CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO**

**OBSERVACIONES**

CEDE Y TRASPASA EL CRÉDITO HIPOTECARIO GARANTIZADO CON LA PRIMERA HIPOTECA DE CENTRAL LATINOAMERICANO DE VALORES, S.A. A BANCO LA HIPOTECARIA,S.A.

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 342278/2022 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 24/08/2022 A LAS 4:08 P. M.

**DOCUMENTOS PRESENTADOS**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9981 DE FECHA 24/08/2022

AUTORIZANTE: NOTARIO PÚBLICO LIC. ALEXANDER VALENCIA MORENO DE LA NOTARÍA NÚMERO 11 DE PANAMÁ

LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN Y REGISTRO ASCIENDEN A QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON SETENTA Y CINCO (B/.596.75)

(Cfr. <https://www.rp.gob.pa/InformacionRegistral/BusquedaFolios.aspx>).

Las imágenes anteriores, nos permiten establecer que, la existencia del derecho real que detenta el Banco La Hipotecaria, S.A., en virtud del traspaso del crédito hipotecario por la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (En Español), Latinamerican Clearing And Settlement, Inc. (En Ingles) Latin Clear, sobre el citado bien, del cual Lineth Damaris Rodríguez Rodríguez es el propietaria, es anterior al Auto 1543 de 3 de diciembre de 2013, corregido mediante el Auto 263 de 6 de marzo de 2014 y el Auto 422 de 28 de abril de 2014, por cuyo conducto el Juzgado Ejecutor del Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos decretó su embargo (Cfr. fojas 19 y reverso del expediente ejecutivo).

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:

“... ”

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 en 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 el **Banco La Hipotecaria, S.A.**, tiene un derecho real a su favor y que fue inscrito con anterioridad al **Auto 1543 de 3 de diciembre de 2013**, corregido mediante el Auto 263 de 6 de marzo de 2014 y el Auto 422 de 28 de abril de 2014, por medio del cual el Juzgado Ejecutor del **Instituto para la Formación y Aprovechamiento de los Recursos Humanos** decretó el embargo de la Finca 390290, 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 tercería excluyente.

Finalmente, este Despacho considera importante destacar que, al realizar un examen de las constancias procesales, se advierte que la entidad ejecutante y la ejecutada, celebraron un convenio judicial de pago, a través del cual **Lineth Damaris Rodríguez Rodríguez** reconoció su obligación con el **Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos** y aceptó que a la fecha de la firma del acuerdo, le adeudaba a la autoridad el monto de cuatro mil seiscientos tres balboas con cincuenta y cuatro centésimos (B/.4,603.54), de los cuales canceló la suma de mil cuatrocientos catorce balboas con cuarenta y siete centésimos (B/.1,414.47), comprometiéndose a cancelar el valor restante en pagos mensuales (Cfr. fojas 160-161 del expediente ejecutivo).

Por todo lo antes expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados, se sirvan declarar **PROBADA** la tercería excluyente presentada por la firma forense Arrocha & CO., actuando en nombre y representación del **Banco La Hipotecaria, S.A.**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el Juzgado Ejecutor de **Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos (IFARHU)**, en contra de Lineth D. Rodríguez, Carlos H. Díaz, Yaniselli Yerlin Herrera Alvarado y María Cecilia del Socorro Triana Guerrero.

**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 Liliá Urriola de Ardila  
Secretaría General