



REPÚBLICA DE PANAMÁ

ÓRGANO JUDICIAL CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO, ADMINISTRATIVO Y LABORAL

Panamá, veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

VISTOS:

La firma forense Arrocha & CO., en representación de **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, ha interpuesto tercería excluyente dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá le sigue a Oliver Olmedo Caballero Jiménez.

Admitida la tercería excluyente mediante Resolución de 17 de octubre de 2024, se surtieron los traslados y trámites previstos en la Ley para este tipo de causas, corriéndosele el traslado al ejecutante, al Juzgado Ejecutor Segundo del Banco Nacional de Panamá y a la Procuraduría de la Administración. (Ver f. 44 del presente cuadernillo).

I. FUNDAMENTO DE LA TERCERÍA EXCLUYENTE

BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., solicita sea declarada probada la tercería excluyente y se excluya la cuota parte de la finca, inscrita al Folio Real No. 63830, código de ubicación 4506, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí propiedad de Oliver Olmedo Caballero Jiménez y la Señora Dianuth Oderay Rodríguez Sánchez; solicita se levante el secuestro decretado sobre dicha finca y se comunique lo anterior a las entidades correspondientes, para lo cual, lo fundamenta bajo los siguientes términos:

"PRIMERO: Que el señor Oliver Olmedo Caballero Jiménez, con cédula de identidad personal No. 4-198-236 y la señora Dianuth Oderay Rodríguez Sánchez (en su condición de deudores) actuando en su propio nombre y representación, solicitaron un financiamiento a Banco La Hipotecaria, S. A., el cual fue concedido mediante Préstamo

Bancario garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis por un monto de veinticuatro mil novecientos un con cincuenta y tres centésimos balboas (B/. 24, 901.53), que consta en la Escritura Pública No. 2149 de 12 de agosto de 2005 de la Notaría Segunda del Circuito de la Provincia de Chiriquí, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de Panamá...

SEGUNDO: Que para garantizar el préstamo antes mencionado...constituyeron en Primera Hipoteca y Anticresis sobre la siguiente finca, inscrita al Folio Real No. 63830. Código de ubicación 4506, de la Sección de Propiedad de la Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público, gravámenes que a la fecha se encuentran a favor de BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.

TERCERO: Que los anteriores gravámenes están debidamente inscritos en el Registro Público bajo la Ficha 354063, documento redi 885781, del Folio Real No. 63830, código de ubicación 4506, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí desde el 22 de diciembre de 2005 y están vigentes de acuerdo a la certificación que adjuntamos a la presente demanda.

CUARTO: Que...mediante Auto No, 665-j-5 de 30 de septiembre de 2022, decreta secuestro sobre varios bienes, incluyendo la cuota parte finca inscrita al Folio Real No. 63830, código de ubicación 4506, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público de Propiedad del señor Oliver Olmedo Caballero Jiménez y la señora Dianuth Oderay Rodríguez Sánchez, 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.

QUINTO: Que el auto de secuestro decretado No. 665-j-5 es sobre la cuota parte de la Finca No. 63380 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 Tercería Excluyente.

SEXTO: Que a la fecha nuestro representado no ha recibido notificación alguna con respecto al proceso instaurado y vemos que se está transgrediendo la norma y el derecho de nuestro representado.

...”

II. POSICIÓN DE LA ENTIDAD EJECUTANTE

Por su parte, el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, en su escrito de contestación, visible a fojas 40 y 41 del presente expediente, se opone a los planteamientos expuestos por el tercerista con fundamento en lo siguiente:

Primeramente indica que si bien es cierto que son títulos ejecutivos las Escrituras Públicas, para deducir que aun está vigente la deuda, el tercero excluyente debió aportar la certificación de saldo , donde haga constar los saldos

acreedores que arrojen sus libros de contabilidad contra el demandado, las cuales deben estar refrendadas o revisadas por un Contador Público; y que de conformidad al artículo 1764 numeral 6 del Código Judicial, la tercería excluyente debe ser rechazado de plano al no fundarse en un título ejecutivo.

De igual manera, indica que, aunque la finca ya está hipotecada, sí puede ser secuestrada, porque la hipoteca no impide que otros acreedores o partes interesadas actúen judicialmente sobre el bien, pudiendo pasar ya se en los procesos judiciales por deuda distinta a la hipoteca, por conflicto de propiedad, separación o divorcio con litigio sobre el inmueble, fraude o sospecha de enajenación indebida.

III. OPINIÓN DE LA PROCURADURÍA DE LA ADMINISTRACIÓN:

La Procuraduría de la Administración mediante Vista No.907 de 11 de junio de 2025, emitió concepto legal en relación al presente negocio, solicitando a los Magistrados de la Honorable Sala Tercera que se sirvan declarar no viable la tercería excluyente promovida por la firma forense Arrocha & CO., en representación de **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá le sigue a Oliver Caballero Jiménez.

En este sentido, indica, que la tercería excluyente ha sido presentada de forma prematura, esto porque el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, al dictar el Auto No. 838 J-5 de 02 de octubre de 2023 que decreta el embargo, omitió transcribir la parte del Auto No. 665-J-5 de 30 de septiembre de 2022, de secuestro, el cual incluye en la medida precautoria, citamos: "La cuota parte de la finca inscrita al folio real 63830, código de ubicación 4506, Provincia de Chiriquí , del Registro Público de Panamá, de propiedad de Oliver Olmedo Caballero Jiménez, con cédula de identidad personal No. ...", y en esas circunstancias, elevó a embargo, copiamos: "el secuestro decretado a que alude la primera parte de este acto", además, decretó hasta la concurrencia de la cantidad de dinero ahí señalada.



De igual manera, estima que no consta certificación alguna en la que se indique que sobre la mencionada propiedad se haya dictado un auto de embargo a favor del Banco Nacional de Panamá. (Cfr. fs. 42 a 50 del presente cuadernillo).

IV. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Conforme lo dispone el artículo 61 de la Ley N° 135 de 1943, en su último párrafo: "las partes pueden presentar, dentro de los cinco días siguientes al término fijado para practicar las pruebas, un alegato escrito respecto del litigio"; sin embargo, una vez cumplidas las etapas procesales pertinentes, se observa que no fueron presentados los respectivos alegatos.

No obstante, en la audiencia celebrada el 17 de junio de 2025, se presentaron la Licda. María Hoffman en representación del Banco La Hipotecaria, S.A., la licenciada Sandra Echeverría, apoderada legal sustituta en representación del Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, en virtud del poder a ella conferido. En dicha audiencia ambas partes externaron sus alegatos, manteniéndose en sus posturas en torno a la tercería en estudio. (Cfr. fs.51-57 del cuadernillo de la tercería excluyente).

VI. DECISIÓN DE LA SALA

Cumplidos los trámites que a Ley corresponden, procede la Sala a resolver la presente controversia, generada por la interposición de la tercería excluyente presentada por la firma forense Arrocha & CO., en representación de **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá le sigue a Oliver Olmedo Caballero Jiménez.

Conforme se observa a fojas 5 y 6 del antecedente ejecutivo examinado, se advierte que el presente proceso coactivo tiene su génesis en el Contrato de Préstamo Personal, celebrado entre el Banco Nacional de Panamá y Oliver Olmedo Caballero Jiménez, para la fecha del 22 de julio de 2016, por medio del cual recibe del Banco un monto de seis mil quinientos balboas (B/. 6, 500.00), y se obliga a pagarle a la entidad bancaria dentro de un plazo de ciento veinte (120) meses, a

partir de la fecha de liquidación del préstamo en los libros y a un interés del (9%) por ciento.

Se observa la Certificación 2022 (4270-CS) 2020 de 18 de mayo de 2022, del Departamento de Recuperación de Crédito Legal Consumo del Banco Nacional de Panamá, mediante el cual se certifica que el señor Oliver Olmedo Caballero Jiménez, mantiene la facilidad crediticia No. 100002525603 tipo "personales particulares", concedido el 29 de julio de 2016, del cual registra un saldo de cuatro mil ochocientos once balboas con ochenta y un centésimos (B/. 4, 811.81), lo cual es certificado por el Contador Público Autorizado. (Cfr. f. 8 del antecedente ejecutivo).

Advierte también la Sala que a continuación el Banco Nacional de Panamá, Gerencia de Área de Cobros de Consumo, emite documento de cobro 04-00198-000236 de 15 de junio de 2021, dirigida a Oliver Olmedo Caballero Jiménez, mediante el cual le informa la morosidad reflejada en el pago de sus obligaciones, por lo que se le solicita que proceda a cancelar el total del atraso o en su defecto llegue a un arreglo de pago con el Banco dentro de un plazo no mayor de setenta y dos horas 72 horas. (Cfr. f. 11 del antecedente ejecutivo).

Posteriormente, se advierte que mediante el Auto No. 665-J-5 del 30 de septiembre de 2022, visible a fojas 18 y 19 del expediente ejecutivo, el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, *decreta formal secuestro* a favor del Banco Nacional de Panamá, hasta la concurrencia de una suma total de cuatro mil ochocientos sesenta y un balboas con ochenta y un centésimos (B/.4, 861.81) en concepto de capital, intereses al día 17 de mayo de 2022, seguro de vida, impuesto, F.E.C.I. y gastos de cobranzas, más los intereses que se causen se causen hasta el completo pago de la obligación. En dicho auto se observa que la medida cautelar recae sobre los siguientes bienes:

1. "Cualesquiera sumas de dinero, bonos, acciones, joyas, valores y otros bienes de la misma naturaleza que mantenga depositados la parte ejecutada en los bancos de la localidad;

2. Cualesquiera vehículos, automóviles o equipo rodante que aparezcan a nombre de la parte ejecutada en los Municipios de la República;
3. El quince por ciento (15%), del excedente de salario mínimo de devengue la parte ejecutada como empleado público o de la empresa privada, y
4. La cuota parte de la finca inscrita al folio real 63830, código de ubicación 4506, Provincia de Chiriquí, del Registro Pública de Panamá, de propiedad de Oliver Olmedo Caballero Jiménez...”

Seguidamente se observa el Auto No. 666-J-5, de 30 de septiembre de 2022, por medio del cual, se declara la obligación de plazo vencido, se exige el pago de la suma adeudada y, en consecuencia, **libra mandamiento de pago ejecutivo** a favor del Banco Nacional de Panamá, hasta la concurrencia de la suma total de diecisiete mil cuatrocientos diecinueve balboas con cincuenta y siete centésimos (B/.4,861.81), en concepto de capital, intereses al 17 de mayo de 2022, seguro de vida, impuesto, F. E.C.I, y gastos de cobranzas, más los intereses que se causen hasta el completo pago de la obligación. (Cfr. fs. 20 y 21 del antecedente ejecutivo).

Se observa de igual manera, la actualización del saldo que adeuda el señor Oliver Olmedo Caballero Jiménez, al Banco Nacional de Panamá, mediante Certificación CS 23 (42030-01) 762, de 25 de agosto de 2023, el cual refleja la cantidad morosa de cinco mil quinientos cincuenta con cincuenta y tres centésimos (B/. 5, 550.35), certificado por Contador Público Autorizado. (Cfr. f. 63 del expediente ejecutivo).

Posteriormente, se observa que el auto de secuestro dictado por el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá y en contra de Oliver Caballero Jiménez, fue elevado a embargo mediante el Auto No. 838 J-5 de 2 de octubre de 2023, pero solo en cuanto a la primera parte de dicho auto de secuestro, quedando excluido lo referente a “*La cuota parte de la finca inscrita al folio real 63830, código de ubicación 4506, Provincia de Chiriquí, del Registro Pública de Panamá, de propiedad de Oliver Olmedo Caballero Jiménez*”.

Ahora bien, es precisamente dentro de dicho proceso ejecutivo por cobro coactivo que la firma forense Arrocha & CO., ha presentado una tercería excluyente en representación de **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, con la finalidad que esta

Superioridad excluya la cuota parte de la finca, inscrita al Folio Real No. 63830, código de ubicación 4506, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí propiedad de Oliver Olmedo Caballero Jiménez y la Señora Dianuth Oderay Rodríguez Sánchez y levante la medida cautelar de secuestro decretada por el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá.

Es así que, de las constancias procesales, la Sala aprecia copia de la Escritura Pública No. 2149 de 12 de agosto de 2005, emitida en la Notaría Segunda del Circuito de la Provincia de Chiriquí, mediante el cual deja ver que Oliver Olmedo Caballero Jiménez, Dianut Oderay Rodríguez Sánchez y **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, suscribieron un Contrato de Préstamo, con garantía Hipotecaria y Anticrética, por un monto de veinticuatro mil novecientos balboas un con cincuenta y tres centésimos balboas (B/. 24, 901.53). Se advierte que para garantizar dicho préstamo se constituyó en Primera Hipoteca sobre la Finca 354063, inscrita al Folio Real No. 63830, con código de ubicación 4506, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público. (Cfr. fs. 11 a 26 del cuadernillo ejecutivo).

Frente a lo antes señalado, considera la Sala que la presente tercería excluyente ha sido presentada prematuramente, pues si bien el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá elevó a categoría de embargo, el secuestro antes decretado, se observa que mediante el Auto No. 838 J-5 de 2 de octubre de 2023, solo decretó embargo sobre: sumas de dineros, valores, bienes diversos depositados en los bancos de la localidad; automóviles, y otros bienes inscritos en las Tesorerías Municipales de la República y el 15 por ciento (15%) del excedente del salio mínimo que devengue el demandado; no obstante, no fue decretado este embargo sobre la *"la cuota parte de la finca inscrita al folio real 63830, código de ubicación 4506, Provincia de Chiriquí, del Registro Pública de Panamá, de propiedad de Oliver Olmedo Caballero Jiménez..."*, tal como se corrobora a foja 65 del antecedente ejecutivo.

Frente a lo antes señalado, toda vez que no consta en el expediente prueba alguna o certificación que demuestre que el secuestro decretado por el Juzgado

Ejecutor del Banco Nacional de Panamá a su favor, **haya sido elevado a la categoría de embargo**, y **que este recaiga sobre la cuota parte de la finca inscrita al folio real 63830** antes descrita, la misma tal como hemos mencionado es prematura. Es menester tener presente que de acuerdo a lo que establece el artículo 1764 del Código Judicial, la tercería excluyente puede ser interpuesta una vez que sea decretado el embargo de los bienes hasta antes de adjudicarse el remate.

"Artículo 1764. La tercería excluyente puede ser introducida **desde que se decreta el embargo de los bienes hasta antes de adjudicarse el remate...**

..."

De igual forma, observa la Sala que en su pretensión, el tercerista solicita además que se levante el secuestro decretado sobre la cuota parte de la finca inscrita al folio real 63830, código de ubicación 4506, Provincia de Chiriquí, del Registro Pública, propiedad de *Oliver Olmedo Caballero Jiménez*, no obstante, recordemos que tercería excluyente, es un medio de desembargar bienes y **no de levantar secuestros**, toda vez que interviene en un proceso con el objetivo de que se desembargue un bien embargado en el proceso ejecutivo, en virtud de que el tercerista tiene un título de dominio sobre el bien embargado o un derecho real constituido sobre dicho bien con anterioridad a la fecha del secuestro o embargo, según sea el caso. Así lo ha reiterado la Sala en numerosas ocasiones:

"... A juicio de los Magistrados que integran la Sala Tercera, la presente tercería excluyente fue interpuesta prematuramente, **ya que no consta en el expediente prueba alguna que demuestre que el secuestro decretado por el Juzgado Ejecutor del Ministerio de Economía y Finanzas haya sido elevado a la categoría de embargo**, requisito necesario para interponer la tercería. De acuerdo a lo que establece el artículo 1764 del Código Judicial, la tercería excluyente puede ser interpuesta una vez que sea decretado el embargo de los bienes hasta antes de adjudicarse el remate.

Es necesario destacar que esta Sala se ha manifestado en igual sentido en las resoluciones de 25 de enero de 1999, 24 de abril de 2001, 23 de abril de 2003.

En consecuencia, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RECHAZA POR IMPROCEDENTE** la tercería excluyente interpuesta por la firma Alemán, Cordero, Galindo & Lee, actuando en nombre y representación de **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Ministerio de

Economía y Finanzas le sigue a César Sanjur Pinzón..." (Registro Judicial. Págs. 569-571)."

Frente a lo señalado, los Magistrados que integran la Sala Tercera conceptúan, que la presente tercería excluyente fue interpuesta prematuramente, en vista de que, no consta en el expediente prueba alguna que demuestre que el secuestro decretado por el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, y que en efecto fue elevado a la categoría de embargo, este haya recaído sobre la cuota parte de la finca inscrita al folio real 63830, código de ubicación 4506, Provincia de Chiriquí, del Registro Pública de Panamá, de propiedad de Oliver Olmedo Caballero Jiménez, sobre la cual el tercerista alega la tenencia de un derecho real, lo que de conformidad a las constancias procesales no se ha demostrado.

En las circunstancias expresadas y considerando que la presente tercería excluyente fue ya admitida, lo que procede es *declararla no viable*.

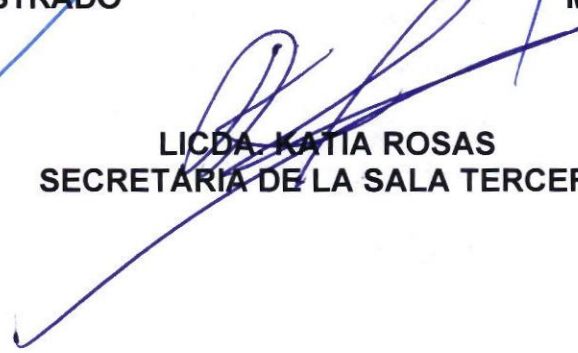
En consecuencia, la Sala Contencioso Administrativa de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **DECLARA NO VIABLE** la tercería excluyente interpuesta por la firma forense Arrocha & CO., en representación de **BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Juzgado Ejecutor del Banco Nacional de Panamá le sigue a Oliver Olmedo Caballero Jiménez.

NOTIFÍQUESE,


MARÍA CRISTINA CHEN STANZIOLA
MAGISTRADA


CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES
MAGISTRADO


CECILIO CEDALISE RIQUELME
MAGISTRADO


LICDA. KATIA ROSAS
SECRETARÍA DE LA SALA TERCERA