

Entrada N°599542021

TERCERÍA EXCLUYENTE, INTERPUESTA POR LA LICENCIADA ARIANIS Omayra RODRÍGUEZ ÁLVAREZ, EN REPRESENTACIÓN DE BANESCO (PANAMÁ), S.A., DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO POR COBRO COACTIVO QUE EL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ LE SIGUE A NICOLE FAHIRUZ CRESPO TIJERINO.

MAGISTRADO PONENTE: CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
ÓRGANO JUDICIAL**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Panamá, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

VISTOS:

La Licenciada Arianis Omayra Rodríguez Álvarez, en representación **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**, ha interpuesto Tercería Excluyente dentro del Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo que el BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, le sigue a Nicole Fahiruz Crespo Tijerino.

I. FUNDAMENTO DE LA TERCERÍA EXCLUYENTE.

La apoderada judicial de **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**, fundamenta su Tercería Excluyente en los siguientes términos:

“PRIMERO: Que mediante Escritura Pública No. 5583 de 12 de julio de 2017, otorgada por la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, CASANTANA, S.A. de la finca de su propiedad identificada con el folio real número No.30156714, segrega para sí un lote de terreno No. 5, declara mejoras sobre el mismo y lo vende a **NICOLE FAHIRUZ CRESPO TIJERINO**, quien a su vez celebra con **BANESCO (PANAMÁ), S.A.** antes **BANESCO, S.A.** Contrato de Préstamo garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis.

SEGUNDO: Que la Escritura Pública No. 5583 de 12 de julio de 2017, contentiva del Contrato de Préstamo con Primera Hipoteca y Anticresis a favor de **BANESCO (PANAMÁ), S.A.** antes **BANESCO, S.A.**, sobre la Finca No. **30156714, Lote No. 5**, Código de Ubicación 7114, quedo debidamente inscrito a la Folio 30230256 del Registro Público el día 20 de julio del año 2017, en la entrada 305861 del año 2017.

TERCERO: Que el **BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, sucursal Las Tablas**, presentó Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo en contra de la señora a **NICOLE FAHIRUZ CRESPO TIJERINO**.

CUARTO: Que el **JUZGADO EJECUTOR DEL BANCO NACIONAL, sucursal Las Tablas**, decretó mediante Auto No.5 de fecha 21 de enero del año 2021, formal secuestro sobre la Finca No. 30230256, Código de Ubicación 7114.

QUINTO: Que el **JUZGADO EJECUTOR DEL BANCO NACIONAL, sucursal Las Tablas**, mediante Auto No.22, de fecha 17 de febrero de 2021, elevó a categoría de embargo, el secuestro decretado mediante Auto No. 5 de fecha 21 de enero del año 2021, formal secuestro sobre la Finca No. 30230256, Código de Ubicación 7114.

SEXTO: Que mediante lo dispuesto en el numeral 2, del artículo 1764 del Código Judicial, sólo puede promoverse tercería excluyente fundamentándose en un título de dominio o derecho real, cuya fecha sean anterior al auto ejecutivo o al auto de secuestro que haya precedido el embargo, siendo en el presente caso la primera hipoteca y anticresis constituida sobre la Finca No. 30230256, Lote No. 5, Código de Ubicación 7114, a favor de **BANESCO (PANAMÁ), S.A.** antes **BANESCO, S.A.**, anterior al secuestro, ya que la misma se inscribió en el Registro Público, 20 de julio del año 2017 y la medida cautelar de secuestro quedó inscrita el día 25 de febrero de 2021, tal como se demuestra en el Certificado de Propiedad del Registro Público que aportamos con esta tercería.

SÉPTIMO: Que el **JUZGADO EJECUTOR DEL BANCO NACIONAL, sucursal Las Tablas**, debe excluir la Finca No. 30230256, Código de Ubicación 7114, de la Sección de Propiedad, Provincia de Los Santos, del Registro Público, de los bienes embargados, ya que la hipoteca y anticresis constituida sobre la Finca No. 30230256, a favor de **BANESCO (PANAMÁ), S.A.** antes **BANESCO, S.A.**, se inscribió primero que el secuestro." (Cfr. fojas 3-5 del Expediente Judicial)

Finalmente, solicitó se declare probada la Tercería Excluyente, además que sea decretado el desembargo sobre la finca N°30230256, código de ubicación 7114, de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Los Santos.

II. CONTESTACIÓN DE LA ENTIDAD EJECUTANTE.

Por su parte el Licenciado Celio Alfredo Sinclair Ríos, actuando en su condición de Juez Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, presentó escrito de contestación de la Tercería Excluyente propuesta, en la cual se negó únicamente el hecho Séptimo, que plantea la exclusión, de la Finca No. 30230256, de los bienes embargados y, ello como quiera – según se afirma el tercerista – que la inscripción de la Hipoteca y Anticresis constituida sobre dicho bien inmueble fue realizada de manera previa al Secuestro decretado por la Entidad Ejecutante (Cfr. fojas 28-29 del Expediente Judicial).

III. OPINIÓN DE LA PROCURADURÍA DE LA ADMINISTRACIÓN.

Por su parte la Procuraduría de la Administración, mediante la Vista N° 1286 de 17 de septiembre de 2021, señaló que revisado el Cuaderno en el cual se adelanta el Proceso por Cobro Coactivo, además del examen del Expediente Judicial, así como de lo expuesto por la partes y de las distintas piezas probatorias, se denota la existencia de un Derecho Real previo, a favor, de **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**, sobre el bien propiedad de la ejecutada Nicole Fahiruz Crespo Tijerino, desde el 20 de julio de 2017, y ello según se señala, pues la Resolución a través de la cual se decretó el Secuestro, data del 21 de enero de 2021.

En ese sentido solicitó, a los Honorables Magistrados que conforman la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo, declarar probada la Tercería Excluyente presentada por la sociedad **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**, por cuenta de su representación judicial y, en atención al Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo que le sigue el Juzgado Segundo Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, a Nicole Fahiruz Crespo Tijerino.

IV. DECISIÓN DE LA SALA.

Cumplidos los trámites legales correspondientes en estos casos, la Sala procede a resolver la Tercería Excluyente dentro del Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo.

A fojas 14 a 25 del Expediente contentivo de la Tercería Excluyente, consta la copia autenticada de la Escritura Pública N°5583 de 12 de julio de 2017, a través de la cual, la sociedad denominada CASANTANA S.A., de su finca N°30156714, que constituye el Proyecto Habitacional Villas Margaritas, segregó un lote de terreno distinguido con el número cinco (5), declara mejoras y, vende la nueva finca resultante a Nicole Fahiruz Crespo Tijerino, la cual a su vez, celebra Contrato de Préstamo Garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis, a favor de **BANESCO, S.A.**, ahora denominada **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**

En el apartado denominado “SEGUNDA PARTE: Garantía Hipotecaria y Anticrética” de dicha Escritura Pública N°5583 de 12 de julio de 2017, (Cfr. fojas

21-22), se señala en la Cláusula Tercera, que para garantizar el pago de la obligaciones, la deudora constituye Primera Hipoteca y Anticresis a favor de **BANESCO, S.A.**, ahora denominada **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**

Consta igualmente en dicho Expediente, la Certificación del Registro Público de Panamá, que da cuenta que la Escritura Pública antes referida quedó inscrita en dicha Entidad Registral el **día 20 de julio de 2017**, con el Número de Entrada N°305861/2017 (Cfr. foja 26 del Expediente Judicial).

Se desprende de la propia Certificación del Registro Público visible a foja 26 del Expediente de la Tercería Excluyente, que la finca objeto del Proceso Ejecutivo se identifica con el Folio Real N°30230256, Código de Ubicación N°7114, Corregimiento de Las Tablas Abajo, Distrito de las Tablas, Provincia de Los Santos y que la titularidad del Derecho de Propiedad lo ostenta Nicole Fahiruz Crespo Tijerino, con cédula 4-766-1744.

Reposa igualmente dentro del Expediente Judicial de la Tercería Excluyente, copia autenticada de la Escritura Pública N°12,837 de 28 de agosto de 2018, sobre la Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, mediante la cual se cambia la denominación de **BANESCO S.A.**, a **BANESCO (PANAMÁ) S.A.**, (Cfr. fojas 6-9 del Expediente Judicial).

La Sala observa que, a fojas 14 a 16 del Expediente Ejecutivo mediante Auto N°0006-J-2, de 21 de enero de 2021, el Juzgado Segundo Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, Área Central, libró Mandamiento de Pago Ejecutivo a su favor y en contra de Nicole Fahiruz Crespo Tijerino, hasta la concurrencia de trece mil seiscientos siete balboas con dieciocho centésimos (B/.13,607.18), en concepto de capital, más la suma de mil ochocientos sesenta y nueve balboas con cuarenta y ocho centésimos (B/1,869.48), por intereses vencidos al 6 de enero de 2021, más la suma de dos balboas con veintitrés centésimos (B/.2.23), en concepto de impuesto de seguro, más cuarenta y cinco balboas con veintidós centésimos (B/.45.22), en concepto de seguro de vida personal, más ciento noventa y cuatro balboas con cuatro centésimos (B/.194.04), en concepto de

FECI, más la suma de cien balboas (B/.100.00), en concepto de gastos de cobranza, todo lo cual asciende a la suma de quince mil ochocientos dieciocho balboas con quince centésimos (B/.15,818.15).

Por otro lado, revisado el Expediente Ejecutivo, se encuentra visible el Auto N°0005-J-2 de 21 de enero de 2021, a través del cual el Juzgado Segundo Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, Área Central, decretó formal Secuestro a favor de dicha Entidad Bancaria (foja 11-13) y que fuera inscrito en el Registro Público de Panamá el día **25 de febrero de 2021** (Cfr. foja 50 del Expediente Ejecutivo).

De igual manera se observa a fojas 35-36 de dicho Expediente Ejecutivo, el Auto N°0022-J-2 de 17 de febrero de 2021, dictado por el Juzgado Segundo Ejecutor del Banco Nacional de Panamá, Área Central, el cual eleva a Embargo el Secuestro decretado sobre la finca N°30230256, Código de Ubicación 7114, de la Provincia de Los Santos, de la sección de Propiedad del Registro Público, perteneciente a Nicole Fahiruz Crespo Tijerino, portadora de la cédula de identidad personal N°4-766-1744 y, cuya inscripción en el Registro Público se verificó el día **5 de marzo de 2021** (Cfr. foja 44 del Expediente Ejecutivo).

De lo anotado, se concluye que le asiste razón al tercerista, toda vez que se infiere claramente que la Escritura Pública N°5583 de 12 de julio de 2017, fue inscrita con anterioridad al Auto N°0022-J-2 de 17 de febrero de 2021, que decretó formal embargo sobre la finca N°30230256, código de ubicación 7114, de la Provincia de Los Santos, de la sección de Propiedad del Registro Público, perteneciente a Nicole Fahiruz Crespo Tijerino, portadora de la cédula de identidad N°4-766-1744; cumpliéndose por tanto los presupuestos para que proceda la exclusión del bien inmueble del Proceso por Cobro Coactivo, en atención a lo señalado en el artículo 1764 del Código Judicial, cuyo texto es del tenor 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. Su tramitación es la señalada para las excepciones en proceso ejecutivo y en ella se reputarán demandados el ejecutante, el ejecutado y los demás terceristas que hubiere;

2. Sólo puede promoverse tercería excluyente fundándose en un título de dominio o derecho real, cuya fecha sean anterior al auto ejecutivo o al auto de secuestro que haya precedido al 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;

(...)"

Por las consideración expuestas, resulta procedente lo solicitado por el tercerista.

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema, administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley, **DECLARA PROBADA** la Tercería Excluyente interpuesta por la Licenciada Arianis Omayra Rodríguez Álvarez, en representación **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**, dentro del Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo que el Banco Nacional de Panamá, le sigue a Nicole Fahiruz Crespo Tijerino; y **ORDENA** el levantamiento del Embargo decretado mediante Auto N°0022-J-2 de 17 de febrero de 2021, sobre la finca N°30230256, código de ubicación 7114, de la Provincia de Los Santos, de la sección de Propiedad del Registro Público, perteneciente a Nicole Fahiruz Crespo Tijerino, portadora de la cédula de identidad N°4-766-1744.

NOTIFIQUESE,

**CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES
MAGISTRADO**

**CECILIO CEDALISE RIQUELME
MAGISTRADO**

**LUIS RAMÓN FÁBREGA S.
MAGISTRADO**

**KATIA ROSAS
SECRETARIA**