

**ENTRADA 796752020**

**INCIDENTE DE RESCISIÓN DE SECUESTRO INTERPUESTO POR LA FIRMA FORENSE WATSON & ASSOCIATES, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE BICSA FACTORING, S.A. (ANTES ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A), DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO, POR COBRO COACTIVO, QUE LE SIGUE EL BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO A AGRO-MALEX, S.A Y MAGALY LINNETH MORENO ARAYA O MAGALY LINETH MORENO.**

MAGISTRADO PONENTE: CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ÓRGANO JUDICIAL**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

Panamá, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

**VISTOS:**

La Firma Forense Watson & Associates, actuando en nombre y representación de la sociedad **BICSA FACTORING, S.A. (antes ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.)**, ha presentado un Incidente de Rescisión de Secuestro, dentro del Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo que le sigue el Banco de Desarrollo Agropecuario, Provincia de Los Santos, a Agro-Malex, S.A., y Magaly Linneth Romero Araya o Magaly Lineth Moreno Araya.

Este Tribunal, por medio de la Providencia de 24 de noviembre de 2020, admitió el Incidente de Rescisión de Secuestro propuesto por la actora y, en consecuencia, ordenó correr traslado por el término de tres (3) días, a la entidad ejecutante, y a la Procuraduría de la Administración (Cfr. foja 21 del cuaderno judicial).

**I. ARGUMENTOS DE LA INCIDENTISTA.**

La apoderada judicial de **BICSA FACTORING, S.A. (antes ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.)**, sustenta su pretensión, basándose puntualmente en lo siguiente:

1) Que el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Zona de Los Santos, expidió el Auto No. 02-2020 de 6 de enero de 2020, a través del cual decretó secuestro a favor de esa entidad, sobre la Finca No. 63053, con código de ubicación 9B06 y la Finca No. 64006, con código de ubicación 9B01, ambas de la Sección de la Propiedad de la provincia de Veraguas, pertenecientes a Agro-Malex, S.A; y Magaly Linneth Romero Araya o Magaly Lineth Moreno Araya;

2) Que previo a la emisión de dicha medida de secuestro, la sociedad **BICSA FACTORING, S.A. (antes ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.)**, había otorgado una facilidad crediticia a favor de Neat House, S.A., en calidad de deudor; y de Magaly Linneth Moreno Araya, en su condición de garante hipotecaria, con garantía de Primera Hipoteca y Anticresis sobre las mismas fincas, previamente aludidas;

3) La obligación crediticia en comento consta en la Escritura Pública No. 189 de 13 de enero de 2016, inscrita en el Registro Público de Panamá desde el 26 de enero de 2016, la cual fue extendida e incrementada por medio de la Escritura Pública N°2898 de 24 de febrero de 2017, inscrita desde el 27 de marzo de 2018; es decir, antes a la fecha del secuestro decretado;

4) Que la sociedad **BICSA FACTORING, S.A. (antes ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.)** demandó mediante proceso ejecutivo hipotecario a Neat House, S.A., y a Magaly Linneth Moreno Araya, dado el incumplimiento de su obligación; lo que trajo como consecuencia que el Juzgado Décimo Octavo de Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá emitiera el Auto No.1083 de 8 de septiembre de 2020, por medio del cual Libró Mandamiento de Pago por la suma de trescientos catorce mil ciento siete balboas con noventa y cuatro centésimos (B/.314, 107.94); y

5) Que en virtud de la decisión judicial anterior, se decretó el embargo sobre la Finca No. 63053, con código de ubicación 9B06 y la Finca No. 64006, con código de ubicación 9B01, hipotecadas; medida que se encuentra vigente,

razón por la cual solicita que se levante el secuestro ordenado, en atención a lo contemplado en el artículo 560 del Código Judicial (Cfr. fojas 6-11 del cuaderno judicial).

## **II. POSICIÓN DE LA ENTIDAD EJECUTANTE.**

Por su parte, la Sala Tercero libró el Despacho No. 180 de 4 de diciembre de 2020, a fin que el Juzgado Municipal del Distrito de Las Tablas notificara y corriera traslado al representante del Banco de Desarrollo Agropecuario, Regional Los Santos; diligencia que fue llevada a cabo por dicha dependencia judicial por medio de la Providencia No. 377 de 14 de diciembre de 2020; sin embargo, la entidad ejecutante no presentó escrito alguno (Cfr. fojas 24-31 del cuaderno judicial).

## **III. OPINIÓN DEL PROCURADOR DE LA ADMINISTRACIÓN.**

El Procurador de la Administración, mediante la Vista Fiscal Número 119 de 5 de febrero de 2021, visible a fojas 32-38 del expediente judicial, emitió el criterio jurídico que por Ley le corresponde en este tipo de Procesos, indicando que se declare probado el Incidente de Rescisión de Secuestro, con fundamento en el artículo 560 (numeral 2) del Código Judicial, sustentando, medularmente, que *“se aprecia una certificación de la Juez Décima Octava de Circuito del Primer Circuito Judicial de Panamá y de la Secretaría Judicial, en la que se expresa que sobre las referidas fincas pesa hipoteca inscrita desde el 26 de enero de 2016; y que sobre la referida finca se decretó formal embargo, mediante el Auto 1083 de 8 de septiembre de 2020, el cual se encuentra vigente a la fecha”* (Cfr. reverso de la foja 20 del cuaderno judicial).

## **IV. DECISIÓN DEL TRIBUNAL.**

Conforme a lo contemplado en los artículos 97 (numeral 4) y 1780 del Código Judicial, la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo es competente

para conocer de las apelaciones, excepciones, tercerías o cualquier incidente que se susciten dentro de los procesos ejecutivos por cobro coactivo.

Una vez surtidos los trámites establecidos en la Ley, la Sala Tercera procede a resolver la controversia.

De acuerdo con los antecedentes expuestos previamente, la Firma Forense Watson & Associates, actuando en nombre y representación de la sociedad **BICSA FACTORING, S.A. (antes ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.)** ha solicitado el levantamiento del secuestro que pesa sobre la Finca No. 63053, con código de ubicación 9B06 y la Finca No. 64006, con código de ubicación 9B01, ambas de la Sección de la Propiedad de la provincia de Veraguas; propiedad de Magaly Linneth Romero Araya o Magaly Lineth Moreno Araya.

Argumenta la incidentista, **BICSA FACTORING, S.A. (antes ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.)**, que dichos bienes inmuebles se encuentran gravados con un contrato de hipoteca a favor de dicha sociedad, previo a la acción de secuestro decretado por el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Zona de Los Santos, por medio del Auto 02-2020 de 6 de enero de 2020.

Primeramente, debemos señalar que la sociedad **BICSA FACTORING, S.A. (antes ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.)** promovió un Proceso Ejecutivo Hipotecario de bien inmueble en contra de la sociedad Neat House, S.A. (deudor), representada legalmente por Magaly Linneth Moreno Araya o Magali Moreno (garante hipotecaria), por la suma de doscientos setenta y seis mil ochocientos cincuenta y nueve balboas con ocho centésimos (B/. 276,859.08).

En este orden de ideas, observa esta Judicatura que dentro de los elementos que reposan en el cuaderno judicial, consta la copia autenticada del Auto No. 1083 de 8 de septiembre de 2020, emitido por el Juzgado Décimo Octavo de Circuito del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, en el que se certifica a través de la Juez y su Secretaria, que se decretó embargo sobre la Finca No. 63053, con código de ubicación 9B06 y la Finca No. 64006, con código

de ubicación 9B01, ambas de la Sección de la Propiedad de la provincia de Veraguas; propiedad de Magaly Linneth Romero Araya (Cfr. fojas 17-20 del cuaderno judicial).

De igual forma, a través del referido Auto se certifica que sobre la Finca No. 63053 y la Finca No. 64006 pesa hipoteca inscrita desde el 26 de enero de 2016, al asiento número 2, con el número de entrada 33465/2016 de la Sección de Hipoteca y Anticresis del Registro Público; y que el embargo decretado se encuentra vigente (Cfr. foja 20 del cuaderno judicial).

Por otra parte, mediante el Auto 02-2020 de 6 de enero de 2020, el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Zona de Los Santos, decretó secuestro sobre la Finca No. 63053, con código de ubicación 9B06 y la Finca No. 64006, con código de ubicación 9B01, dentro del Proceso por Cobro Coactivo que le sigue a la señora Magaly Linneth Romero Araya o Magaly Lineth Moreno Araya, actuando en su propio nombre y en representación de Agro-Malex, S.A; y, hasta la concurrencia de un millón ciento sesenta y un mil quinientos cincuenta y ocho balboas con veintiocho centésimos (B/.1,161,558.28) (Cfr. fojas 18-21 del Expediente Ejecutivo).

De las constancias procesales, específicamente la Certificación expedida por el Juzgado Décimo Octavo de Circuito del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, visible al reverso del Auto No. 1083 de 8 de septiembre de 2020, se infiere claramente que la hipoteca que pesa sobre la Finca No. 63053, con código de ubicación 9B06 y la Finca No. 64006, con código de ubicación 9B01, se encuentra inscrita en el Registro Público desde el 26 de enero de 2016; es decir, con anterioridad al Auto de Secuestro No. 02-2020 de 6 de enero de 2020, decretado dentro del Proceso Ejecutivo por Cobro Coactivo que le sigue el Banco de Desarrollo Agropecuario a la señora Magaly Linneth Romero Araya o Magaly Lineth Moreno Araya, actuando en su propio nombre y en representación de Agro-Malex, S.A.

En adición, también se señala que se mantiene vigente el embargo decretado por el mismo Juzgado.

De igual forma, constan las certificaciones del Registro Público en las que se indican que las Fincas No. 63053 y No. 64006, propiedad de la señora Magaly Linneth Romero Araya o Magaly Lineth Moreno Araya, se encuentran gravadas con primera hipoteca y anticresis a favor de Arrendadora Internacional S.A., (ahora **BICSA FACTORING, S.A.**), inscritas desde el 26 de enero de 2016, previo a la fecha del Auto de Secuestro emitido por el Banco de Desarrollo Agropecuario (Cfr. fojas 13-14 y 15-16 del cuaderno judicial).

En virtud de lo antes expuesto, lo procedente es declarar probado el presente Incidente de Rescisión de Secuestro, puesto que cumple con las exigencias del artículo 560 (numeral 2) del Código Judicial, cuyo texto puntualiza:

“**Artículo 560.** Se rescindiré el depósito de una cosa, con la sola audiencia del secuestrante en los siguientes casos:

...  
2- Si al Tribunal que decretó el secuestro se le presenta copia autenticada de un auto de embargo de los bienes depositados dictado en proceso ejecutivo hipotecario seguido en virtud de una hipoteca inscrita con anterioridad a la fecha del secuestro; al pie de dicha copia debe aparecer una certificación autorizada por el respectivo Juez y su Secretario, con expresión de la fecha de inscripción de la hipoteca en que se basa el proceso ejecutivo, la fecha del auto de embargo y que dicho embargo está vigente. Sin este requisito no producirá efecto la copia. El tribunal que rescinda el depósito pondrá los bienes a disposición del Tribunal donde se tramita el proceso hipotecario, de manera que éste pueda verificar el depósito en virtud del auto de embargo.”

En igual contexto, nos permitimos citar lo desarrollado por esta Corporación de Justicia respecto supuesto consagrado en el artículo 560 (numeral 2) del Código Judicial. Veamos<sup>1</sup>:

“De la disposición anteriormente transcrita se evidencia que en el presente proceso ejecutivo en el que hay de por medio un bien inmueble cuya hipoteca ha sido inscrita previamente a la fecha del secuestro, es necesario que figure una certificación autorizada por el juez y su secretario, a partir de la cual se indique la fecha de inscripción de la hipoteca del proceso ejecutivo, la fecha del auto de embargo y que el mismo se encuentre vigente.

Así las cosas, de fojas 8 a 11 del expediente judicial, figura el Auto No. 2060-18 proferido por el Juzgado Decimoséptimo de Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, donde se evidencia a reverso de la foja 11 del expediente judicial que tanto la Juez Suplente del Juzgado Decimoséptimo de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, así como su Secretaria certifican que el Auto N° 2060-18 de 17 de diciembre de 2018, es fiel copia de su original, y que en dicho juzgado se ha decretado un EMBARGO a favor de BANISTMO, S.A., en contra Sr. RORICK AXCEL VEGA SÁNCHEZ, y sobre la Finca con Folio Real N° 252098, con código de Ubicación

---

<sup>1</sup> Resolución de 13 de febrero de 2020 de la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo y Laboral.

8006, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, de propiedad del demandado; y que el presente EMBARGO decretado mediante el Auto 2060-18 de 17 de diciembre de 2018, se encuentra vigente; con lo cual se cumple el presupuesto del numeral 2 del artículo 560 del Código Judicial.

Como quiera que la escritura Pública N° 9263 de 29 de agosto de 2005, que contiene el contrato de préstamo hipoteca y anticresis fue inscrito en el registro público desde el 22 de septiembre de 2005, y que fue el instrumento que sirvió para acudir ante el Juzgado Decimoséptimo de Circuito del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, para solicitar el cumplimiento de la obligación suscrita entre el Sr. RORICK AXCEL VEGA SÁNCHEZ y HSBC (PANAMÁ), S.A., hoy día BANISTMO, S.A., es evidente que la prenombrada medida de embargo se encuentra vigente. (Cfr. 8-11 y reverso del cuaderno judicial).

En tanto que a través del proceso ejecutivo llevado a cabo por el Juzgado Ejecutor de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (Cfr. f. 8 del cuadernillo de antecedentes) se evidencia que la emisión del Auto Ejecutivo que libra Mandamiento de Pago No. 2102-18 se llevó a cabo el día trece (13) de agosto de 2018, y que mediante el Auto de Secuestro No. 2103-18 de fecha veintidós (22) de agosto de 2018 (Cfr. f. 8 del cuadernillo de antecedentes) el cual el Juzgado Ejecutor de Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre decretó secuestro sobre la finca 252098 (F) inscrita en el Registro Público con el código de ubicación 8006, de la Sección de la Propiedad. Expuesto lo anterior se evidencia que el juicio ejecutivo promovido por el Juzgado Ejecutor de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) es posterior a la inscripción del contrato de préstamo hipoteca y anticresis, el cual fue inscrito en el Registro Público desde el 22 de septiembre de 2005, y además antes de haberse emitido el Auto de secuestro No. 2103-18 del veintidós (22) de agosto de 2018 por parte del Juzgado Ejecutor de la ATTT, se había presentado un proceso de embargo ante el Juzgado Decimoséptimo de Circuito de lo Civil, del Primer Circuito Judicial que se encuentra vigente, lo que permite arribar a la consideración en base al artículo 560, numeral 2, del Código Judicial que la parte accionante ha logrado probar el incidente de rescisión de secuestro.

#### V.- PARTE RESOLUTIVA:

La Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, declara PROBADO el incidente de rescisión de secuestro interpuesto por el Licdo. LUIS EDUARDO MASTELLARI SOSA, abogado de la firma ARIAS, ALEMÁN & MORA, actuando en nombre y representación de BANISTMO, S.A., dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el Juzgado Ejecutor de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre a RORICK AXCEL VEGA SÁNCHEZ; y en su lugar se ORDENA el levantamiento del secuestro del Juzgado Ejecutor de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre al Registro Público de Panamá."

En mérito de lo expuesto, los Magistrados de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARAN PROBADO** el incidente de rescisión de secuestro interpuesto por la Firma Forense Watson & Associates, en representación de la sociedad **BICSA FACTORING, S.A. (antes ARRENDADORA INTERNACIONAL, S.A.)**, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que el Banco de Desarrollo Agropecuario le sigue a Agro-Malex, S.A. y la señora Magaly Linneth Romero Araya o Magaly Lineth Moreno Araya; y en consecuencia, **LEVANTA EL SECUESTRO** decretado mediante el Auto No. 02-2020 de 6 de enero de 2020, por medio del cual decretó secuestro sobre la

Finca No. 63053, con código de ubicación 9B06 y la Finca No. 64006, con código de ubicación 9B01 y **ORDENA** al Juez Ejecutor de dicha institución comunicar esta decisión al Registro Público.

**NOTIFIQUESE,**

**CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES  
MAGISTRADO**

**CECILIO CEDALISE RIQUELME  
MAGISTRADO**

**LUIS RAMÓN FÁBREGA S.  
MAGISTRADO**

**KATIA ROSAS  
SECRETARIA**