### REPÚBLICA DE PANAMÁ



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

Panamá, seis (6) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

#### VISTOS:

La firma forense Saldaña, Concepción & Asociados, actuando en nombre y representación de EDILBERTO GOMÉZ CONCEPCION y ALONSO ESPINOZA GUERRA, ha interpuesto ante la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, Tercería Excluyente Parcial dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Regional de Chiriquí en contra de José Enrique Montenegro Miranda y Antonia Samudio Miranda.

#### **FUNDAMENTOS DE LA TERCERÍA**

La firma forense Saldaña, Concepción & Asociados fundamenta la Tercería Excluyente parcial en los siguientes términos:

"PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número 3521, fechada 22 de octubre de 2008, inscrita a Ficha No. 446728, Documento Redi, NO.1499357, de la Sección de Hipotecas y Anticresis del Registro público de Panamá, extendida por la Notaria Tercera del Circuito de Chiriquí, Los Incidentados JOSÉ ENRIQUE MONTENEGRO MIRANDA Y ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, Celebraron con el Banco de Desarrollo Agropecuario del a Republica de Panamá, sede de Chiriquí. Un (1) contrato de Préstamo Hipotecario por la suma de CIENTO NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA DOLARES (US\$109,580.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y el segundo por la suma de DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (US\$18,800.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

SEGUNDO: Que para garantizar la obligación Contraída con el Banco de Desarrollo Agropecuario de la República de Panamá, sede de Chiriquí. Los Incidentados JOSE ENRIQUE MONTENEGRO MIRANDA Y ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, Constituyeron Primera Hipoteca y Anticresis Con Limitación de Dominio y otras fincas a favor de Banco de Desarrollo Agropecuario de la Republica de Panamá, sede Chiriquí,

38

sobre la Finca número 61246, Documento RediNo.1499357, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá.

<u>TERCERO</u>: Que la obligación Contraída por los Incidentados Saldaña, Concepción & Asociados, quedo Inscrita para la fecha del 8 de enero de 2009, mediante el registro No.1499357, documento 1. Sic.

CUARTO: Que la obligación Contraída por los Incidentados JOSE ENRIQUE MONTENEGRO MIRANDA Y ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, nace de un acto Doloso, pues ambos, tenían pleno conocimiento que, para la fecha del 17 de junio de 2008, la Incidentada ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, se acercó en compañía de mis mandantes EDILBERTO GOMEZ CONCEPCION y ALONSO ESPINOZA GUERRA. A la secretaria del Consejo Municipal de Renacimiento a fin de Legalizar un Contrato de Mutuo Acuerdo Privado, en donde se Estipulan seis (6) clausulas, en donde se pacta la Venta de un lote de terreno de aproximadamente cinco mil metros cuadrados (5,000 mts2) cuyos linderos son los siguientes:

Norte: ENRIQUE MONTENEGRO Y LEONOR PITTY

Sur: Quebrada sin nombre

Este: Juana Cerrud

Oeste: Enrique Montenegro.

QUINTO: Que del Contrato de Mutuo Acuerdo Privado firmado para la fecha del 17 de junio de 2008, por ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, EDILBERTO GOMEZ CONCEPCION Y ALONSO ESPINOZA GUERRA, Nace el Contrato de COMPRA VENTA QUE ADICIONA AL SEÑOR JOSE ENRIQUE MONTENEGRO JIMENES, y en dicho contrato de Compra Venta se pacta que ambos son propietarios de la Finca No.61246, código de ubicación 4001, Documento Redi 790234, cuya superficie medidas y linderos constan en el Registro Público. Ver Clausula Primera del Contrato.

En dicho contrato en su clausula Segunda, que de su Finca numero 61246, segrega un lote de terreno con una superficie de SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CON VEINTISIES DECIMETRO (7,742.26 METROS) PARA FORMAR FINCA APARTE, SEGÚN CONSTA EN EL PLANO NUMERO 04-001-57110, DEBIDAMENTE APROBADO POR LA DIRECCION GENERLA DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS, EL DIA 1 DE OCTUBRE DE 2009. VENTA QUE SE HACE EN FAVOR DE NUESTROS MANDANTES EDILBERTO GOMEZ CONCEPCION Y ALONSO ESPINOZA GUERRA.

SEXTO: Nuestros mandantes desde el momento en que firman el acuerdo privado, para la fecha del 17 de junio de 2008, Toman posesión del bien dado en venta real y efectiva e inician la Construcción de una Vivienda, la cual terminan su construcción para la fecha de agosto de 2008, iniciando con una casa de bloques repellada, dos recamaras, techo de zinc, piso de cemento, vivienda que han mantenido por aproximadamente 14 años de forma Pública, pacifica e ininterrumpida.

<u>SÉPTIMO</u>: Que los incidentados teniendo pleno conocimiento que ellos habían realizado un ACTO DE COMERCIO CON NUESTROS MANDANTES Y EN DONDE LE VENDIERON PARTE DE LA FINCA 61246, código de ubicación 4001, Documento Redi 790234, PROCEDEN A SOLICITARLES AL BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, UN PRESTAMO HIPOTECARIO PONIENDO EN GARANTIA LA FINCA QUE YA HABIAN NEGOCIADO CON DOS PARTICULARES, OMITIENDO INFORMAR AL PRESTATARIO LA SITUACION COMERCIAL QUE HABIA PACTADO

Este hecho omisivo por parte de los incidentados se ha realizado en dolo, pues está causando afectaciones económicas y perjuiciosas tanto a mis mandantes como al propio prestatario es decir un acto en fraude contra el estado, pues se desprende que teniendo ellos pleno conocimiento que la finca estaba negociada desde antes de solicitar el préstamo, proceden de manera ilícita a solicitar el préstamo a la institución estatal.

OCTAVO: Que es inverosímil aceptar y nos preguntamos como el BANCO DE DESARROLLO, haya realizado un Préstamo Hipotecario sin cumplir con los requisitos exigidos para ello, es decir si se realizó una

Inspección a la Finca como no pudieron percatarse que dentro de ella se estaban realizando trabajos de construcción habitacional, sería importante realizar un estudio al expediente de este Préstamo a fin de poder establecer si dentro del mismo se encuentra I inspección al Terreno, LA FECHA EN QUE SE REALIZO DICHA INSPECCION Y EL NOMBRE DE LOS FUNCIONARIOS QUE LA REALIZARON, ESTO A FIN de poder determinar si realmente se realizó dicha inspección para poder aprobar ese préstamo.

NOVENO: Nuestros mandantes, se han percatado hace dos meses de la situación que enfrentan los prestatarios ANTONIA SAMUDIO MIRANDA y JOSE ENRIQUE MONTENEGRO JIMENES, a quienes el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario procedió Citarlos a fin de Ejecutar el Préstamo toda ves (sic) que se encontraban en mora por el pago del mismo, y de esta acción es que mis mandante se han enterado que el terreno por ellos comprado hace 14 años, hoy día se encuentra HIPOTECADO, PONIENDO EN RIESGO LA INVERSION QUE ELLOS HAN REALIZADO A TRAVES DE ESTOS CATORCE AÑOS, EN DONDE EXISTEN MEJORAS QUE SE HAN REALIZADO CON ESFUERZO Y TRABAJO PROPIO.

Ante estos hechos SOLICITAMOS, SEA ACOGIDO Y DECLARADO PROBADO NUESTRO INCIDENTE Y SE PROCEDA A ORDENAR LA SEGREGACION DE LOS SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CON VEINTISIES DECIMETROS (7,742.26 METROS). QUE ADQUIRIERON EN COMPRA NUESTROS MANDANTES. De igual manera solicitamos se COMPULSEN COPIAS DEBIDAMENTE AUTENTICADAS AL MINISTERIO PUBLICO A FIN DE QUE INICIEN UNA INVESTIGACION PENAL POR LOS DELITOS QUE SURGAN (sic) DE LA INVESTIGACION POR LA POSIBLE LESION PATRIMONIAL EJECUTADA POR LOS PRESTATARIOS EN CONTRA DEL ESTADO."

Admitida la Tercería Excluyente Parcial, por medio de la providencia de primero (1) de agosto de 2022, se le corrió traslado del mismo a los ejecutados, al ejecutante y al Procurador de la Administración.

#### CONTESTACION DEL JUZGADO EJECUTOR

Pese a que se realizaron las gestiones correspondientes de notificación, mediante despacho librado por esta Sala, por medio el Juzgado Primero Municipal del Distrito de David, Ramo Civil, al Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario del traslado de la presente Tercería Excluyente Parcial, el funcionario de dicha entidad no rindió el respectivo informe explicativo, tal como se aprecia a fojas 18-24.

## OPINIÓN DE LA PROCURADURÍA DE LA ADMINISTRACIÓN

El señor Procurador de la Administración, al recibir traslado de la tercería excluyente parcial promovida, emitió su Vista Fiscal No. 1677 de 7 de octubre de 2022, visible de fojas 25 a 32 del presente cuadernillo. En la misma solicita a los Magistrados que integran la Sala Tercera que se sirvan Rechazar de Plano por

Improcedente la Tercería Excluyente Parcial, toda vez que los terceristas incumplieron con su carga probatoria establecida en el artículo 784 del Código Judicial pues no fue aportado el título de derecho real sobre la finca la cual recae la medida cautelar dictada por el Banco de Desarrollo Agropecuario.

Cabe señalar que en el acta de audiencia (f.39-40) de 17 de febrero de 2022, consta que la firma forense Saldaña, Concepción & Asociados, apoderada judicial de EDILBERTO GOMÉZ CONCEPCION y ALONSO ESPINOZA GUERRA, reitera la solicitud realizada en el sentido de ordenar la segregación de los 7,742.26 metros cuadrados adquiridos en compraventa por sus mandantes.

#### **DECISIÓN DE LA SALA**

Cumplidos los trámites legales, la Sala procede a resolver la presente controversia, previa las siguientes consideraciones.

Corresponde en primer lugar definir el concepto o la figura de la Tercería como acción que se puede interponer en los procesos ejecutivos por cobro coactivo.

Para el procesalista panameño Jorge Fábrega Ponce, en su obra titulada "Procesos Civiles", con respecto a esta figura señala que: "en nuestro ordenamiento constituyen tercerías la intervención de terceros en un proceso ejecutivo". Así mismo, se refiere sobre este tipo de intervención de la siguiente manera:

"La tercería puede ser descrita como un proceso especial insertado en el proceso ejecutivo, en el cual una persona con pretensiones diferentes a la de las ejecutantes y del ejecutado, ejerce una pretensión propia, que puede ser de dominio o un derecho real, sobre los bienes embargados (tercería excluyente), o a efecto de que se le cubra un crédito con el producto del remate de éstos bienes embargados (tercería coadyuvante)".

Dicho autor patrio en la comentada obra, expresa que, por tercería excluyente, debe entenderse como un proceso especial insertado en el proceso ejecutivo, en el cual una persona con pretensiones diferentes a la de las

ejecutantes y del ejecutado, ejerce una pretensión propia, que puede ser de dominio o de un derecho real sobre bienes embargados.

La firma forense Saldaña, Concepción & Asociados, en representación de EDILBERTO GOMÉZ CONCEPCION y ALONSO ESPINOZA GUERRA, ha interpuesto tercería excluyente parcial a fin de que dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el Banco de Desarrollo Agropecuario a José Enrique Montenegro Miranda y Antonia Samudio Miranda, se declare probada la Tercería Excluyente y se proceda a ordena la segregación de los siete mil setecientos cuarenta y dos metros con veintiséis decímetros (7,742.26 metros) que según alega adquirieron en compra venta sus mandantes, para la fecha de 17 de junio de 2008.

Ahora bien, al adentrarnos en el examen y análisis del presente proceso, nos percatamos y así se desprende de todo lo actuado que mediante la Escritura Pública No. 3521 de 22 de octubre de 2008 extendida por la Notaria Tercera de Circuito de la Provincia de Chiriquí, el Banco de Desarrollo Agropecuario y José Montenegro Miranda y Antonia Samudio Miranda, suscribieron el contrato de préstamo por la suma dieciocho mil ochocientos balboas (B/.18,800.00) y para garantizar el pago de las obligaciones contraídas, se constituyó hipoteca y Anticresis a favor de la entidad bancaria sobre las fincas número 61246, inscrita la documento 790234, asiento 1; número 61315, inscrita al documento 794094, asiento 1; número 61402, inscrita al rollo 1, documento 1, asiento 1, todas de la sección de la propiedad del Registro Público, Provincia de Chiriquí, desde el 8 de enero de 2009.

Como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato en mención, el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Regional de Chiriquí, emitió el Auto 95-11 de 28 de julio de 2011 (f.37-40 del expediente ejecutivo), libra mandamiento de pago por la vía ejecutiva en contra del señor JOSE ENRIQUE MONTENEGRO y ANTONIA SAMUDIO MIRANDA y

ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, hasta la concurrencia de diecisiete mil cincuenta y cinco balboas con 54/100 (B/.17,155.54). De igual forma, en dicho auto se decreta formal embargo en contra de JOSE ENRIQUE MONTENEGRO y ANTONIA SAMUDIO MIRANDA a favor del Banco de Desarrollo Agropecuario hasta la concurrencia de diecisiete mil cincuenta y cinco balboas con 54/100 (B/.17,155.54), en concepto de capital e intereses el cual recae sobre:

- La Finca No. 61246, inscrita al Documento 790234, Asiento 1, de la Sección de la propiedad del Registro Público, Provincia de Chiriquí, de propiedad de los señores JOSE ENRIQUE MONTENEGRO MIRANDA portador de la cedula personal No. 4-78-815 y ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, portadora de la cédula de identidad personal No.4-95-903.
- La Finca No. 61315, inscrita al Documento 794094, Asiento 1, de la Sección de la propiedad del Registro Público, Provincia de Chiriquí, de propiedad de la señora ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, portadora de la cédula de identidad personal No.4-95-903.
- La Finca No. 61402, Rollo 1, Documento 1, Asiento 1, de la Sección de la propiedad del Registro Público, Provincia de Chiriquí, de propiedad del señor JOSE ENRIQUE MONTENEGRO MIRANDA portador de la cedula personal No. 4-78-815.

En ese sentido y para dar fiel cumplimiento al mencionado embargo, a través del Oficio J.E.310-2011 de 29 de julio de 2011, la entidad ejecutante le comunicó a la Directora Regional del Registro público de David, provincia de Chiriquí la medida adoptada por el Banco de Desarrollo Agropecuario, sobre las fincas número 61246, inscrita la documento 790234, asiento 1; número 61315, inscrita al documento 794094, asiento 1; número 61402, inscrita al rollo 1, documento 1, asiento 1, todas de la sección de la propiedad del Registro Público, Provincia de

Chiriquí, documento este que fue ingresado a la oficina registral el 1 de agosto de 2011 (cfr. F 43 del expediente ejecutivo).

Visible a foja 58 del expediente ejecutivo, está el informe secretarial fechado 29 de noviembre de 2016, a través del cual el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Zona de Veraguas, informo la conversación sostenida con los ejecutados donde les fue explicado que su préstamo se encontraba vencido y que debían apersonarse a pagar la totalidad.

De ahí que la firma forense Saldaña, Concepción & Asociados, apoderados legales de los señores EDILBERTO GOMÉZ CONCEPCION y ALONSO ESPINOZA GUERRA, interponen la presente tercería y solicitan que se declare probada la tercería y se ordene la segregación de los siete mil setecientos cuarenta y dos metros con veintiséis decímetros (7,742.26 metros) que adquirieron mediante compraventa el 17 de junio de 2008.

En este sentido, siendo esta la actuación que se desarrolla dentro del proceso, por cobro coactivo que el Banco de Desarrollo Agropecuario le sigue a JOSE ENRIQUE MONTENEGRO y ANTONIA SAMUDIO MIRANDA, la Sala comparte el criterio vertido por el Procurador de la Administración, cuando señala que:

"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 decrete 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;

 Sólo puede promoverse tercería excluyente fundándose en un título de dominio o derecho real, cuya fecha sea anterior al auto ejecutivo o el 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;

4. Si se trata de bienes muebles, la anterioridad del título debe referirse a la fecha del auto ejecutivo o de secuestro según el caso; y para ello son admisibles todas las pruebas con que puedan acreditarse los derechos reales en bienes de esa clase;

5. ...

6. Será rechazada de plano la tercería excluyente que no funde en el título que tratan los artículos anteriores, sean muebles o inmuebles los bienes embargados" (Lo resaltado es del Procurador)"

En ese sentido, se aprecia de la lectura de la disposición legal reproducida, que las tercerías excluyentes sólo podrán promoverse desde que se decrete 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 a la del auto de secuestro que haya precedido al embrago. En igual sentido, el numeral 6 de la norma antes referida señala que se rechazará de plano la tercería excluyente que no se funde en el titulo referido en el numeral 2 de dicha excerta legal.

De lo anterior se desprende, que para quien pretenda excluir de la ejecución un bien sobre el cual ostente un derecho real, es necesario que dicho gravamen haya sido constituido en fecha anterior al embargo.

Correspondía entonces a la tercerista el brindar los elementos probatorios que corroboren el derecho reclamado de conformidad con la carga de la prueba establecida en el articulo 784 del Código Judicial.

Al examinar las distintas piezas que integran el proceso por cobro coactivo bajo examen y el cuaderno judicial, se observa que la tercerista, solo aporto copia de las vistas fotográficas donde aparece una residencia construida sobre de la finca 61246, inscrita al Documento 790234, Asiento 1, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, Provincia de Chiriquí (Cfr. Foja 6 del cuaderno judicial)

De lo anterior se desprende, que la Tercería incumplió con su carga probatoria, pues la copia de las vistas fotográficas donde aparece una residencia construida sobre de la finca 61246, no cumple con los requisitos de valoración necesarios conforme a nuestra Ley de procedimiento.

Siendo ello así, este Despacho debe concluir que ante la falta de constancias probatorias que permitan establecer el título de derecho real sobre la finca sobre la que recae la medida cautelar dictada por el Banco de Desarrollo Agropecuario, no es posible considerar probada la presente tercería en virtud que la documentación aportada como prueba por el tercerista, resulta insuficiente para el reconocimiento del derecho que se reclama"

Así pues, para los fines de resolver esta controversia, consideramos importante enfatizar, que no existen constancias probatorias que permitan establecer que los terceristas EDILBERTO GOMÉZ CONCEPCION y ALONSO ESPINOZA GUERRA, poseen un título de derecho real sobre la finca en la cual recae la medida cautelar interpuesta por el Banco de Desarrollo Agropecuario, pues no fue aportado documento alguno que de fe del derecho alegado, o al menos la documentación aportada; en este caso las vistas fotográficas constantes de foja 7-11 del cuadernillo judicial, resultan insuficientes para el reconocimiento del mismo.

En ese sentido, del estudio de las distintas piezas procesales que componen el proceso, la Sala debe concluir que ante la falta de constancias probatorias que permitan establecer el título de derecho real sobre el terreno

sujeto a la medida cautelar dictada por el Banco de Desarrollo Agropecuario, no es posible considerar probada la presente tercería, ello por cuanto los terceristas han incumplido con su deber de la carga probatoria establecido en el artículo 784 del Código Judicial, el cual señala que: "incumbe a las partes probar los hechos o datos que constituyen el supuesto de hecho de las normas que les son favorables." para el reconocimiento del derecho alegado.

En virtud de lo anteriormente expuesto, lo procedente es declarar no probado el presente incidente de levantamiento de secuestro.

En consecuencia, la Sala Tercera (Contencioso Administrativa) de la Corte Suprema, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, DECLARA NO PROBADA, la Tercería Excluyente Parcial interpuesta por la firma forense Saldaña, Concepción & Asociados, actuando en nombre y representación de EDILBERTO GOMÉZ CONCEPCION y ALONSO ESPINOZA GUERRA, dentro del proceso ejecutivo por cobro coactivo que le sigue el Juzgado Ejecutor del Banco de Desarrollo Agropecuario, Regional de Chiriquí en contra de José Enrique Montenegro Miranda y Antonia Samudio Miranda.

Notifiquese,

CECILIØ CEDALISE RIQUELME

Year afraise

MARÍA CRISTINA CHEN STANZIOLA CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES MAGISTRADA

MAGISTRADO

KATIA ROSAS

## SALA III DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

NOTIFIQUESE HOY 9 DE Maryo

DE 23 ALAS 8: 40 DE LA Maria

A Procurado Se la Ministración

FIRMA

Para notificar a los interesados de la resolución que antecedo, se ha fijado el Edicto No. \_\_\_\_\_\_\_ en lugar visible de la Secretaría a las \_\_\_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_\_

Para notificar a los interesados de la resolución que antecede, se ha fijado el Edicto No. 825 en lugar visible de la Secretaría a las 4.60 de la far de de la de hoy 7 de mar 29 de 20 2-3