

GLORIA MELGAR DE MIZRACHI APPEALS IN CASSATION IN THE INTERVENTION IN OPPOSITION TO BOTH PARTIES REGARDING THE SETTLEMENT PRESENTED BY NATION INVESTMENT INC. IN THE SUMMARY JUDGMENT PROCEEDING BROUGHT BY GLORIA M. DE MIZRACHI AGAINST RAMON MIZRACHI MARTÍNEZ. JUSTICE WRITING DECISION: JOSÉ A. TROYANO. PANAMA, THE (17TH) OF JULY OF TWO THOUSAND SIX (2006).

Court: Supreme Court of Panama

Division: Civil Division One

Justice writing decision: José A. Troyano

Date: 17 July 2006

Area of law: Civil Code

Cassation

Case No.: 109-03

[...]

In another ruling issued on 26 April 1945, this High Court clarified that the public deed is the formalization of the contract and the recording of the deed is the transfer
....

‘In the case of real property, in which case it is indispensable for the contract to be set forth in a public deed, while the transfer of the property, and therefore the transfer of the ownership, shall not be considered to have been completed without the recording of the respective contract in the Public Registry. This is the case because this (sic) the mechanism established by law for the transfer of ownership of real property’. (Judicial Record, 1945, No. 4, P. 27).

[...]

GLORIA MELGAR DE MIZRACHI RECURRE EN CASACIÓN EN LA TERCERÍA EXCLUYENTE A LA TRANSACCIÓN PRESENTADA POR NATION INVESTMENT INC. DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO INTERPUESTO POR GLORIA M. DE MIZRACHI CONTRA ISAAC RAMON MIZRACHI MARTÍNEZ. PONENTE: JOSÉ A. TROYANO. PANAMÁ, DIECISIETE (17) DE JULIO DE DOS MIL SEIS (2006).

Tribunal: Corte Suprema de Justicia, Panamá

Sala: Primera de lo Civil

Ponente: José A. Troyano

Fecha: 17 de julio de 2006

Materia: Civil

Casación

Expediente: 109-03

GLORIA MELGAR DE MIZRACHI recurre en casación en la tercería excluyente a la transacción presentada por NATION INVESTMENT INC. dentro del proceso ejecutivo interpuesto por GLORIA M. DE MIZRACHI contra ISAAC RAMON MIZRACHI MARTÍNEZ. Ponente: JOSÉ A. TROYANO. PANAMÁ, diecisiete (17) de julio de dos mil seis (2006).

VISTOS:

El Licenciado Raúl Castillo Sanjur, en su condición de apoderado especial de la señora GLORIA MELGAR DE MIZRACHI, ha interpuesto recurso de casación contra la resolución proferida por el Primer Tribunal Superior de Justicia el 17 de marzo de 2003, en la tercería excluyente presentada por NATION INVESTMENT INC., dentro del proceso ejecutivo instaurado por la recurrente contra el señor ISAAC MIZRACHI MARTÍNEZ.

El recurso fue admitido por esta corporación judicial, razón por la cual la Sala procede a resolver los méritos del mismo.

De las constancias procesales se colige que la tercería excluyente que nos ocupa en casación fue resuelta en primera instancia por el Juzgado Séptimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, mediante el Auto No. 1184 de 23 de abril de 2002, que en su parte resolutive "DECLARA NO PROBADA la intervención de

tercero admitida como "Tercería Excluyente" propuesta por NATION INVESTMENT INC. dentro del proceso ejecutivo promovido por GLORIA DE MIZRACHI contra ISAAC MIZRACHI." (F. 80)

Dicha decisión fue apelada y el Primer Tribunal Superior del Primer Distrito Judicial, en la resolución que ahora se impugna en casación fechada 17 de marzo de 2003, la revocó en los siguientes términos:

1. DECLARA PROBADA la Tercería Excluyente presentada por Nation Investment Inc., dentro del proceso ejecutivo interpuesto por Gloria de Mizrachi en contra de Isaac Ramón Mizrachi M.
2. REVOCA el Auto No. 1858 de 21 de agosto de 2002; y, en su lugar, NO APRUEBA la transacción judicial presentada por Gloria M. de Mizrachi e Isaac Ramón MizrachiMartínez.
3. Se ordena el levantamiento del embargo que pesa sobre la Finca No. 50389 inscrita al Folio 72 del Tomo 1195 de la Sección de Propiedad y decretado dentro del proceso principal a través del Auto No. 187 de 26 de enero de 1996 y el cual accede la presente tercería excluyente.
4. Agreguése el presente cuaderno al expediente principal." (F. 114)

El recurso de casación en estudio consta de una sola causal de fondo que es infracción de normas sustantivas de derecho por error de derecho en cuanto a la apreciación de la prueba. Los motivos que le sirven de fundamento son del siguiente tenor:

PRIMERO: El Primer Tribunal Superior de Justicia determinó que NATION INVESTMENT INC. legitima su derecho a promover una tercería excluyente, al presentar el acta de remate de la Finca No. 50389 celebrada el 12 de abril de 2000, visible a fojas 9 y 10 de la incidencia de intervención de tercero, infringiendo así la Ley, ya que dispone que el título del tercerista debe ser de fecha anterior al auto ejecutivo, por lo que el Tribunal al no verificar la fecha erró al apreciar esta prueba en forma contraria a como lo manda la ley.

SEGUNDO: Luego del citado auto ejecutivo el Juez primario dictó el auto de embargo No. 187 de 26 de enero de 1996 (fojas 7 del cuaderno principal), lo comunicó al Registro Público con el Oficio 450-711 eje de 12 de febrero de 1996 (foja 8 del expediente principal) el cual ingresó al Registro Público con el Asiento 7904 del Tomo 244 del Diario. Así consta en la Nota DG-1399-96 de 6 de junio de 1996 (fojas 9 del principal), remitida por la Directora del Registro Público al Juez del conocimiento.

En virtud de lo anterior, el título del tercerista, el acta de remate que data del 12 de abril de 2000, no es de fecha anterior al auto de embargo ingresado al Registro Público, por lo que el Primer Tribunal Superior de Justicia al considerar probada la tercería excluyente erró en la valoración de esta prueba, ya que la misma no es de fecha anterior al auto ejecutivo, ni del ingreso al Registro Público del auto de embargo, como necesariamente debe ser por determinarlo así la Ley.

TERCERO: El título del tercerista, el Acta de Remate de la Finca No. 50389, efectuado en el Juzgado Undécimo del Primer Circuito Judicial de Panamá (fojas 9 y 10 de la incidencia) es una compraventa de inmueble, la que de conformidad con la Ley para su perfeccionamiento requiere de su inscripción en el Registro Público. Al no apreciar el Tribunal que dicha acta no estaba inscrita erró al valorar esta prueba, ya que la inscripción, que como dice la Ley equivale a la entrega, es requisito indispensable en toda venta de inmueble." (F. 148)

Como consecuencia de lo planteado en los motivos anteriormente transcritos, la parte recurrente alega la violación de los artículos 1764, 1727 y 847 del Código Judicial y 1232, 1289 y 1764 del Código Civil.

Para poder resolver la presente controversia es necesario que la Sala explique con detalle los antecedentes que dieron origen a la misma, toda vez que durante el desarrollo del proceso que nos ocupa se dieron varias incidencias, algunas de las cuales, incluso, conoció esta corporación judicial.

Las constancias procesales revelan que la señora GLORIA MELGAR DE MIZRACHI promovió demanda ejecutiva contra el señor ISAAC MIZRACHI MARTÍNEZ ante el Juzgado Séptimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, con el objeto de que éste fuera obligado a pagarle la suma de B/42,000.00 en concepto de capital, más las costas, gastos e intereses legales.

Mediante Auto No. 187 de 26 de enero de 1996, el Juzgado Séptimo decretó embargo a favor de la señora GLORIA MELGAR DE MIZRACHI y contra el ejecutado, sobre la Finca No. 50389, inscrita al folio 72, tomo 1195, sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, hasta la concurrencia de B/48,920.80, el cual fue comunicado al Registro Público mediante Oficio No. 450-711/95 de 12 de febrero de 1996. (Fs. 7 y 8 del expediente principal)

La Dirección General del Registro Público remitió Nota No. DG-1399-96 de 6 de junio de 1996, en la cual le comunicó al Juez Séptimo que mediante resolución de esa misma fecha se había calificado defectuoso el Oficio antes descrito, referente al embargo decretado dentro de este proceso. (F. 9) Posteriormente, mediante Notas AL/1503/99 de 30 de octubre de 1999 (f. 11) y AL/1540/99 de 12 de noviembre de 1999 (f. 10), el Registro Público le informó al Juzgado Séptimo que había cancelado por edicto el Asiento del Tomo 244 del Diario correspondiente a dicho embargo, en atención a lo previsto en el artículo 42 del Decreto No. 62 de 10 de junio de 1980.

Contra la resolución que dictó el Registro Público el 12 de noviembre de 1999, ordenando la cancelación del Asiento del Diario correspondiente al embargo decretado a favor de la señora GLORIA MELGAR DE MIZRACHI, ésta interpuso recurso de apelación que fue resuelto por esta Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante resolución de 20 de abril de 2001, la cual revocó el auto que ordenaba la cancelación de dicho Asiento y ordenó a la Dirección General del Registro Público que, antes de proceder con la misma, debía cumplir con los trámites establecidos por el artículo 42 del Decreto No. 62 de 10 de junio de 1980, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 106 de 1999. (Fs. 101-104 del expediente principal)

Como consecuencia de dicha revocatoria, el Registro Público procedió a reinscribir el Asiento 7904 del Tomo 244 del Diario correspondiente al embargo decretado dentro del presente proceso sobre la Finca No.50389 y a favor de la señora GLORIA MELGAR DE MIZRACHI, tal como certifica la Dirección General de esa institución en el Oficio No. AL-4646-2003 de 7 de julio de 2003, consultable a foja 108 del expediente principal, que es del siguiente tenor:

"En atención al Oficio No. 1566-711/95ejecutivo de 2 de junio de 2003, tenemos a bien reiterarle que el Asiento 7904 del tomo 244 del Diario por medio del cual ingresa el Auto No. 187 de 26 de enero de 1996, remitido por el Juzgado Séptimo de Circuito Civil, mediante Oficio 450-711/95eje de 12 de febrero de 1996 se encuentra debidamente inscrito desde el día 8 de agosto de 2001."

En vista de ello, el 28 de agosto de 2001 los señores GLORIA MELGAR DE MIZRACHI e ISAAC MIZRACHIMARTÍNEZ presentaron una transacción, la cual fue aprobada por el Juzgado Séptimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, mediante Auto No. 1858 de 21 de agosto de 2002, en el cual se ordenó levantar el embargo decretado sobre la finca No.50389 dentro de este proceso ejecutivo. Esta resolución fue corregida por medio del Auto No. 2054-711/02 EJC de 10 de octubre de 2002, ordenando la inscripción de la citada finca a nombre de la ejecutante, señora GLORIA MELGAR DE MIZRACHI.

Por su parte, la sociedad NATION INVESTMENT INC. promovió otro proceso ejecutivo contra el señor ISAAC MIZRACHI M. y CONSTRUCTORA CAPRICORNIO, S. A. ante el Juzgado Undécimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil el cual, mediante Auto No. 916 de 29 de septiembre de 1999, consultable a fojas 39 y 40, decretó embargo sobre la Finca No.50389 hasta la concurrencia de B/211,931.24.

Dicho embargo quedó inscrito en el Registro Público desde el 3 diciembre de 1999, como consta en la nota de 1 de marzo de 2000 remitida por esa institución al Juzgado Undécimo, visible a foja 21.

Como consecuencia de ello, el Juzgado Undécimo dictó el Auto No. 256 de 2 de febrero de 2000, por medio del cual se ordenó la venta en pública subasta de la Finca No. 50389, haciendo la debida citación a CITIBANK N.A., en su condición de primer acreedor hipotecario y anticrético del mencionado inmueble. (Fs. 19-20)

El remate se llevó a cabo y la sociedad NATION INVESTMENT INC. hizo postura sobre su crédito por la suma de B/233,641.36, por lo que se le adjudicó provisionalmente la Finca No. 50389. Posteriormente, mediante Auto No. 1618 de 11 de julio de 2000 (fs. 11-14) el Juzgado Undécimo resolvió lo siguiente: 1) Adjudicar definitivamente la citada finca a NATION INVESTMENT INC.; 2) Ordenar al Registro Público la cancelación de la hipoteca existente a favor de CITIBANK N.A.; 3) Efectuar una nueva inscripción de la finca a nombre de la citada sociedad; 4) Cancelar el embargo decretado mediante Auto No. 472 de 12 de julio de 1999; y, 5) Ordenar el pago a CITIBANK, N.A. de la suma de B/14,451.46, para la cancelación de la primera hipoteca y anticresis.

Al momento en que se remitió el mencionado auto de adjudicación definitiva a la Dirección General del Registro Público para que realizara las inscripciones pertinentes, dicha institución no pudo practicarlas puesto que había restituido la vigencia del Asiento 7904 del Tomo 244 del Diario correspondiente al embargo decretado por el Juzgado Séptimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil sobre la Finca No. 50389, dentro del proceso ejecutivo instaurado por la señora GLORIA M. DE MIZRACHI contra el señor ISAAC MIZRACHIMARTÍNEZ.

En vista de la existencia de dos embargos sobre la Finca No. 50389 decretados por diferentes juzgados, la Dirección General del Registro Público ordenó poner una nota marginal de advertencia sobre los Asientos del Diario correspondientes al embargo decretado por el Juzgado Undécimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, dentro del proceso ejecutivo instaurado por NATION INVESTMENT INC.

El apoderado judicial de esta sociedad solicitó al Registro Público que levantara la mencionada marginal de advertencia e, igualmente, que se anulara el Asiento del Diario correspondiente al embargo decretado a favor de la señora GLORIA M. DE MIZRACHI. Esta solicitud fue negada por dicha institución mediante resolución No. 76 de 10 de febrero de 2001, la cual fue apelada ante esta Sala de la Corte Suprema de Justicia, quien la confirmó, manteniendo así la nota marginal de advertencia y la vigencia del Asiento del Diario del citado embargo.

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, el 19 de septiembre de 2001 la sociedad NATION INVESTMENT INC. interpuso dentro de este proceso, que es el proceso ejecutivo promovido por GLORIA MELGAR DE MIZRACHI contra ISAAC MIZRACHI MARTÍNEZ, la tercería excluyente que nos ocupa la cual declaró probada el Primer Tribunal Superior de Justicia en la resolución que es objeto del presente recurso de casación.

Los cargos que le imputa el recurrente a la resolución impugnada consisten en que el Tribunal Superior incurrió en error de derecho en cuanto a la apreciación del acta de remate de la Finca No. 50389 (fs. 9y 10), remate que se llevó a cabo el 12 de abril de 2000, dentro del proceso ejecutivo instaurado por NATION INVESTMENT INC. contra ISAAC RAMÓN MIZRACHI y CONSTRUCTORA CAPRICORNIO, S.A., ya que este acta es de fecha posterior a la del auto de embargo No. 187 dictado en este proceso el 12 de febrero de 1996, consultable a foja 7 del cuaderno principal. De igual manera, sostiene que el título de dominio aportado por la tercerista no es idóneo, puesto que por tratarse de una compraventa de bien inmueble requiere, para su perfeccionamiento, de su inscripción en el Registro Público. A juicio del recurrente este error de valoración produjo la violación de los numerales 2, 3 y 6 del artículo 1764 del Código Judicial, que a la letra dice:

"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 inmueble 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;

6. Será rechazada de plano la tercería excluyente que no se funde en el título que tratan los artículos anteriores, sean muebles o inmuebles los bienes embargados;

...".

Como puede colegirse de la norma transcrita, para promover una tercería excluyente de un bien inmueble susceptible de registro como sucede en el caso que nos ocupa, la misma debe fundamentarse en un título de dominio o derecho real cuya fecha sea anterior a la orden de inscripción del embargo o secuestro en el Diario del Registro Público.

En el presente caso la tercerista NATION INVESTMENT INC. presentó como documento que legitima su derecho, y así lo consideró el Tribunal Superior en la resolución que se impugna en casación, el acta de remate de la Finca No. 50389 celebrado el 12 de abril de 2000, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 1720 del Código Judicial que a la letra dice:

"ARTÍCULO 1720. Efectuado el remate de los bienes, el funcionario hará que se extienda una diligencia en que se expresen la fecha del remate, los bienes rematados, el nombre del rematante y la cantidad en que se haya rematado cada bien.

Esta diligencia la firmarán el Juez y el Secretario del Tribunal o el Alguacil Ejecutor, según el caso, y el rematante. La copia de esta diligencia constituirá título de dominio a favor del adquirente."

El Diccionario Jurídico Elemental (CABANELLAS DE TORRES, Guillermo, Editorial Heliasta S.R. L., Argentina, 1988) define el dominio como "Poder de usar y disponer lo propio", (pág. 105) y el título de propiedad como el "Documento que acredita el dominio sobre alguna cosa" (pág. 312).

En el caso que ocupa a la Sala, como se señaló anteriormente, el Tribunal Superior concluyó que el acta del remate celebrado el 12 de abril de 2000 por el Alguacil Ejecutor del Juzgado Undécimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil (fs. 9 y 10), en la que adjudica provisionalmente a la tercerista NATION INVESTMENT INC. la finca No. 50389, constituye un título de dominio sobre la misma.

La Sala no comparte este criterio del Tribunal Superior toda vez que el documento aportado por la tercerista como título de dominio no tiene esa calidad puesto que tratándose de un bien inmueble, el acta de remate por sí sola no constituye título de dominio, ya que para ello se requiere de su inscripción junto con la del auto que apruebe dicho remate, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1727 del Código Judicial que a la letra dice:

"ARTÍCULO 1727. La copia de la diligencia de remate de bienes comprados en subasta pública y del auto que apruebe dicho remate, registrada cuando se trata de bienes inmuebles, será suficiente título de propiedad a favor del comprador. Estas copias deberán ser autenticadas por el juez y su secretario." (Subraya la Sala).

Cabe recordar que de acuerdo con nuestra legislación, que sigue la teoría del Título y Modo en nuestro sistema registral, la inscripción en el Registro Público es el medio de constitución y de transmisión del dominio de los bienes inmuebles, al igual que el de otros derechos reales constituidos sobre los mismos, tal como se desprende del numeral 1 del artículo 1753 del Código Civil cuando expresa lo siguiente:

"ARTÍCULO 1753. El Registro Público tiene los objetos siguientes:

1- servir de medio de constitución y de transmisión del dominio de los bienes inmuebles y de otros derechos reales constituidos en ellos;

...".

En relación con esta materia resulta pertinente el planteamiento del Doctor DULIO ARROYO CAMACHO en su obra "Contratos Civiles" (Tomo I, Editorial Mizrachi & Pujol, S.A., Panamá, 1987) en la que nos explica los efectos de la inscripción de los bienes inmuebles en el Registro Público, en los siguientes términos:

1-Constituye traspaso del dominio del vendedor al comprador, tratándose de inmuebles (arts. 1232, ord. 2º y 1753, ord. 1º). Así que aun cuando el contrato se haya perfeccionado mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública, antes de que el mismo se inscriba en el Registro, el vendedor seguirá siendo dueño del bien vendido y el comprador sólo tendrá contra él una acción personal para exigirle que realice la entrega. No tiene pues acción real, ya que como seguimos la teoría del título y el modo (art. 980) el contrato es meramente obligatorio y para que el derecho real se traspase, se requiere que tenga lugar un modo de adquirir, en este caso la inscripción.

La Corte Suprema, en sentencia de 5 de agosto de 1952, que consideraremos acertada, así lo ha declarado:

...dada la índole del contrato de compraventa, que por sí solo no transfiere el dominio, requiere para su cumplimiento o ejecución, de la tradición de la cosa vendida, que suele efectuarse con su inscripción en el Registro de la Propiedad, como requisito indispensable para que se produzca la transferencia del dominio, a la par que la publicidad de tal acto'. (Jur de la Corte de Jorge FABREGA, Panamá. 1959. p. 180).

En otro fallo de 26 de abril de 1945, este alto Tribunal aclaró que la escritura pública es solemnidad del contrato y la inscripción es tradición.

'Cuando se trata de bienes inmuebles, caso en el cual es indispensable que el contrato conste por instrumento público, la tradición de la cosa, y con ella la transmisión del dominio, no se considera hecha sino desde la inscripción del contrato respectivo en el Registro Público. Es así, porque este (sic) el medio establecido por la ley para la transmisión del dominio sobre bienes inmuebles'. (Registro Judicial, 1945, No. 4, P. 27).

Y consecuente con lo anteriormente expuesto, en el mismo fallo agregó:

El comprador de un inmueble no puede ejercer contra cualquier persona actos eficientes de dominio propiamente dicho, mientras el derecho no le haya sido legalmente transferido mediante la inscripción de su título de adquisición en el Registro de la propiedad'.

Empero, conviene señalar que en este fallo la Corte incurrió en un error al sostener 'que ello es así sólo con respecto a terceros, pues entre las partes el comprador adquiere el dominio tan pronto se otorga la escritura pública'. Y es que como ya vimos mientras no tenga lugar la inscripción, el traspaso del dominio no tiene lugar ni para las partes contratantes, ni con respecto a terceros. (V. arts. 1232, inc. 2º., 1243, 1753, ords. 1º. Y 2º., 1761, etc)." (Págs. 144-145).

De la cita transcrita, la Sala tiene que colegir necesariamente, que el acta de remate y el auto que lo aprueba, por sí solos, tratándose de bienes inmuebles, no transfieren el dominio y en consecuencia no constituyen título de dominio para los efectos de hacer valer tercerías excluyentes con fundamento en el numeral 2 del artículo 1764 del Código Judicial, aunque adquieran la categoría de título por disposición legal, pero ello únicamente con la intención de que una vez complementado con su inscripción en el Registro Público (Título y Modo), adquiera la condición jurídica de TÍTULO DE PROPIEDAD o DE DOMINIO, propiamente tal.

Tomando en consideración lo antes expuesto, la Sala debe concluir que le asiste razón al recurrente cuando sostiene que el Tribunal Superior incurrió en error de derecho en cuanto a la apreciación del acta de remate visible a fojas 9 y 10, que fue aportada como título de dominio para fundamentar la presente tercería excluyente,

toda vez que dicha acta no constituye un título de propiedad de la finca No. 50389, puesto que no ha sido inscrita en el Registro Público como expresamente lo exige el artículo 1727 del Código Judicial cuando señala que, "La copia de la diligencia de remate de bienes comprados en subasta pública y del auto que apruebe dicho remate, registrada cuando se trata de bienes inmuebles, será suficiente título de propiedad a favor del comprador", de lo cual se desprende, a contrario sensu, que no es suficiente el acta de remate como erróneamente concluyó el Tribunal Superior en la resolución impugnada, puesto que es necesaria la inscripción en el Registro Público del acta de remate y del auto que lo aprueba, para que pueda considerarse como título de dominio.

Así también lo ha reconocido la Sala Tercera de la Corte Suprema en sentencia de 7 de septiembre de 2004, dictada dentro de una tercería excluyente:

Del examen de las pruebas aportadas al proceso, esta Superioridad puede constatar que el BANCO TRASATLÁNTICO posee un derecho real sobre la Finca 7721, el cual fue inscrito en fecha anterior a la emisión del auto de secuestro dictado por el Juzgado Ejecutor del Ministerio de Economía y Finanzas sobre el mismo bien inmueble. Sin embargo, apreciamos que la entidad ejecutante no ha elevado la medida cautelar de secuestro a la categoría de embargo, requisito contemplado en el artículo 1764 del Código Judicial para que proceda la tercería excluyente, norma legal que transcribimos a continuación para una mejor ilustración:

...

De lo anteriormente expuestos, se concluye que la tercería excluyente ha sido interpuesta en forma prematura, no siendo posible darle a la presente causa el trámite de rescisión de secuestro estipulado en el artículo 560 del Código Judicial, toda vez que la tercerista no ha cumplido con las formalidades requeridas por dicha norma legal, ello aunado al hecho de que el documento en el que fundamenta su pretensión, cual es el Auto 1990/105-03 dictado por el Juzgado Segundo de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá donde se adjudica definitivamente a título de compra en subasta pública la finca objeto de la presente tercería no consta haber sido inscrito en el Registro Público, requisito indispensable para que se entienda efectivo el traslado de dominio y sea oponible ante terceros." (Subraya la Sala Civil).

Adicionalmente debe señalarse que el acta de remate presentada por la tercerista tampoco es anterior al ingreso de la orden de embargo dictada por el Juzgado Séptimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil dentro de este proceso, la cual fue remitida al Registro Público con el Oficio No. 450-711/95 eje. de 12 de febrero de 1996 e ingresó mediante Asiento 7904 del Tomo 244 del Diario, como consta en la Nota No. Dg-1399-96 de 6 de junio de 1996 (f. 9 del expediente principal), en la que dicha institución le comunicó al Juez Séptimo que mediante resolución de esa misma fecha, se había suspendido la inscripción del citado documento por haber sido calificado como defectuoso.

Como puede observarse, si bien no consta la fecha exacta en que ingresó el embargo al Registro Público como requiere el numeral 2 del artículo 1764 del Código Judicial, es evidente que fue con anterioridad al 6 de junio de 1996, fecha en la que se le calificó, razón por la cual es anterior al acta de remate que se presentó como sustento de la tercería excluyente que nos ocupa, fechada 12 de abril de 2000.

En relación con este punto es preciso aclarar que si bien el Registro Público canceló el Asiento correspondiente al embargo decretado a favor de la señora GLORIA MELGAR DE MIZRACHI, dicha cancelación fue revocada por esta corporación judicial y, como consecuencia de ello, la Directora General del Registro Público procedió a inscribir el Asiento 7904 del Tomo 244 de dicho embargo sobre la Finca No. 50389 el cual, como se señaló anteriormente, fue comunicado al Registro Público mediante Oficio No. 450-711/95 eje de 12 de febrero de 1996, mucho antes incluso de que se interpusiera el proceso ejecutivo propuesto por la tercerista NATION INVESTMENT INC.

En estas circunstancias, la Sala concluye que el Tribunal Superior incurrió en la causal invocada al declarar probada la tercería excluyente fundándose en un documento que no tiene la calidad de título de dominio,

violando como consecuencia los artículos 1727 y 1764, numerales 2, 3 y 6, ambos del Código Judicial, en vista de lo cual se debe casar el fallo recurrido y, como tribunal de instancia al tenor de lo dispuesto en el artículo 1195 ibidem, debe confirmar la resolución proferida por el Juez Séptimo.

Por tanto, la CORTE SUPREMA, SALA DE LO CIVIL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, CASA la resolución proferida por el Primer Tribunal Superior del Primer Distrito Judicial de Panamá el 17 de marzo de 2003 y, como Tribunal de Instancia, CONFIRMA el Auto No. 1184 de 23 de abril de 2002, proferido por el Juzgado Séptimo del Primer Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, en la tercera excluyente propuesta por NATION INVESTMENT INC., dentro del proceso ejecutivo instaurado por GLORIA MELGAR DE MIZRACHI contra ISAAC MIZRACHI MARTÍNEZ.

Cópiese y notifíquese.

JOSÉ A. TROYANO

GRACIELA J. DIXON -- HARLEY J. MITCHELL D.

MANUEL CALVO CASTILLO (Secretario)

dtSearch 6.07 (6205)