

Copia



INFANTE
&
PÉREZ
ALMILLANO

APARTADO 0830-9638 ZONA 9
PANAMA, REP. DE PANAMA
EDIFICIO PH 909, PISOS 12 y 14
CALLE 50 Y 74 SAN FRANCISCO

322-2121 322-2207
322-2205 322-2206
FAX: (507) 322-2212

Carpetilla No. 37851-17

**Elementos de
convicción**

Querrela penal en contra de **EDGARDO BAZAN, JUAN SEBASTIAN MALAGON, ENRIQUE LOPEZ, SEBASTIAN FISZMAN, NESTOR BLANCO, THE BANK OF NOVA SCOTIA** representada por Nestor Blanco, **THE BANK OF NOVA SCOTIA (PANAMA), S.A.** representada Christy López por la comisión del delito de estafa agravada en perjuicio de **INVERSIONES DECURIA, S.A.; EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A. y EL PALMAR BEACH CLUB, S.A.**

**SEÑORA FISCAL DE LA SECCION DE INVESTIGACION
Y CAUSA DE DELITOS COMUNES, MINISTERIO
PÚBLICO:**

Nosotros, **INFANTE & PEREZ ALMILLANO**, actuando en nuestra condición de apoderados judiciales de **INVERSIONES DECURIA, S.A. EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A. EL PALMAR BEACH CLUB, S.A.** dentro de las investigaciones llevadas a cabo en contra de **EDGARDO BAZAN, JUAN SEBASTIAN MALAGON, ENRIQUE LOPEZ, SEBASTIAN FISZMAN, NESTOR BLANCO, THE BANK OF NOVA SCOTIA** representada por Nestor Blanco, **THE BANK OF NOVA SCOTIA (PANAMA), S.A.** representada Christy López por la comisión del delito de estafa gravada, concurrimos respetuosamente ante usted, con el fin de acopiar a la investigación elementos de convicción, y que reiteramos demuestran **QUE SI EXISTE EL DELITO QUE SE QUERRELLA**, a saber:

The Bank of Nova Scotia, a través de sus apoderados legales nuevamente **para el 29 de marzo de 2019** presentó memorial dentro del expediente que reposa en el Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil (Juzgado que conoce de la ejecución hipotecaria en promovida por la entidad bancaria en contra de Inversiones Decuria, S.A.) dentro del cual solicitó el levantamiento parcial del embargo, sobre 1 unidades departamentales.

De lo anterior se colige, que ya 3 unidades departamentales, fueron levantadas el embargo que pesaba sobre ella y ahora 1 unidad departamental, van 4 unidades departamentales, sobre las cuales se levanta parcialmente el embargo.

REITERAMOS que, el Banco, en escrito presentado el día 11 de septiembre de 2017 a las 4:18 p.m. el cual denominaron contestación de querrela penal)

DECIMO QUINTO: Otro de los hechos tergiversados que expone INVERSIONES DECURIA, S.A. en su temerario e infundada querrela, **gira en torno a la liberación de unas unidades departamentales que fueron prometidas en venta a terceros....., alegando que el Banco se encuentra en incumplimiento de sus obligaciones de concretar dichas liberaciones.**

Sobre este punto, es importante reiterar el contenido claro y contundente de la carta de términos de 31 de agosto de 2016,

.....
De la cita anterior surge claro el hecho de que el otorgamiento de las minutas de cancelación de las unidades departamentales vendidas por INVERSIONES DECURIA, S.A. se daría en fecha posteriores a que INVERSIONES DECURIA, S.A., suscribiera los documentos consignando todos los compromisos de la Carta de Términos del 31 de agosto de 2016, ejecutando las condiciones precedentes establecidas en dicha carta.

Sobre lo antes mencionados, **nos surge una enorme duda**, si según el Banco, para que procedieran las liberaciones, INVERSIONES DECURIA, debía cumplir con lo que se establecía en la carta de términos del 31 de agosto y el cumplimiento puntual de dicha carta lo era

traspasar de forma inmediata en garantía las fincas de terceras personas, para garantizar el prestamos, así como otras condiciones que DECURIA CUMPLIÓ A SATISFACCION, entonces como es que el Banco para estas fechas si reconoce librar y es más ha procedió al Juzgado a realizar la petición, dos peticiones, DE LIBERAR DEL EMBARGO UNIDADES DEPARTAMENTALES, eso quiere decir que, INVERSIONES DECURIA, S.A., además de haber cumplido con lo establecido en la carta de términos del 31 de agosto de 2016, significa que el Banco, reconoce que en efecto HUBO UNA NOVACION de la deuda, lo cual ha trato de negar en infinidades ocasiones, ya que se quiere liberar de las querellas presentadas en su contra.

1. Ya que, si según el Banco, había un incumplimiento contractual, Por qué no continúan ejecutando?
2. Por qué están devolviendo los bienes si supuestamente tenía razón para rematarlos?
3. Más aún cuando en el escrito presentado por ellos (arriba descrito) la liberación sería posterior, una vez, INVSESIONES DECURIA, S.A cumpliera con lo establecido en la carta de término del 31 de agosto de 2016?????

Señora Fiscal, más claro no puede estar, con el agua de una tinaja, es por que HUBO ESTAFA y quieren ver como rectificar su conducta.

Hagamos recuento, de la nota fechada 10 de diciembre de 2018 suscrita por Jean Marc Astolfi, que indicó el precitado, que la carta de términos, cual era, veamos:

“Para la fecha del 23 de enero de 2017, THE BANK OF NOVA SCOTIA le propone a INVSESIONES DECURIA, una Carta de Términos y Condiciones para la enmienda del contrato de Financiamiento de Construcción”.

Señora Fiscal, con lo anterior, se observa las conductas temerarias y manipuladoras, **ya que la carta del 23 de enero de 2017, es la carta de “aprobación de la reestructuración del crédito”, novó la obligación, y la carta de término,** que es la contentivas de todas y cada una de las condiciones a cumplir por DECURIA (las cuales cumplió a cabalidad) **es la del 31 de agosto de 2016.**

Pero con la temeridad, y el juego de palabras con la que se han manejado, es precisamente con esa conducta y/o manipulación fraudulenta, es por la cual nuestro cliente, fue inducido al error, a fin de que cediera propiedades (de

terceros), ya que el banco quería quedarse con ellas y con todo el proyecto, **eso se llama ESTAFA.**

Es curioso que, en el propio escrito presentado por el banco el día 11 de septiembre de 2017, hace alusión que se descarte el delito de estafa y describe los elementos que configuran dicho delito, exigencia de un provecho ilícito y que dicho provecho se obtenga el empleo de maniobras fraudulentas que provocan un error y producen que la víctima haga entrega de la cosa objeto de la estafa.

Y es precisamente lo que el BANCO REALIZÓ y las cuales, en sendos escritos, se lo hemos manifestados a esta fiscalía, los cuales reiteramos:

EL ENGAÑO

- La entidad bancaria, luego de dejar en su camino conducta evidentemente abonada de habilidades, astucias, a través de las anteriores comunicaciones manifestando y/o proyectando que “*estuvo abierto a la negociación de reestructurar la obligación crediticia*” ejecuta olímpicamente el engaño a través de la carta fechada 28 de octubre de 2016 suscrita por Edgardo Bazan y Juan S. Malagón ambos colaboradores de The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), dentro de la cual, **además de reiterarle por CUARTA vez** a INVERSIONES DECURIA, S.A. que “**deberá proceder con la transferencia de las fincas**”, sino que vas más allá, le comunica “**le reiteramos que nuestra preferencia es lograr la regularización del préstamo para su cumplimiento y no la ejecución de las garantías**”. - la cual se encuentra acopiada a la investigación.

Con lo anterior, la entidad bancaria representada por todos los indiciados que aquí se querellan, a través de esta carta **le dieron a una mentira la apariencia de la verdad**, a fin de que, produjera de modo necesario el error para que INVERSIONES DECURIA, S.A., solicitara a terceras personas (no deudores, ni garantes, ni fiadores del banco) que causaran el acto de disposición y/o transferencias de las fincas en fideicomiso a nombre de la entidad bancaria, todo un patrimonio valorado en 7 millones quedase bajo la titularidad del BANCO. Cabe destacar que estas empresas que dispusieron y/o

traspasaron su patrimonio no tenían ningún tipo de relación comercial con el BANCO.

EL ERROR

- Producto de la carta fechada 28 de octubre de 2016 suscrita por Edgardo Bazan y Juan S. Malagón ambos colaboradores de The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), dentro de la cual se observa como el agente mostró ante INVERSIONES DECURIA, S.A. como verdadera una situación falsa, reiteramos, le dio a una mentira la apariencia de verdad al momento que le indicó **“le reiteramos que nuestra preferencia es lograr la regularización del préstamo para su cumplimiento y no la ejecución de las garantías”**, ya que estableciendo este engaño, fue más que suficiente para provocar e inducir a error en su receptor, para realizar el acto de disposición de los bienes (2 fincas de terceros)

EL PROVECHO ILICITO

- Este se configura, ya que INVERSIONES DECURIA, S.A. al verse engañado con la anterior carta (fechada 28 de octubre de 2016 suscrita por Edgardo Bazan y Juan S. Malagón ambos colaboradores de The Bank Of Nova Scotia), solicitó a terceras personas **EL PALMAR BEACH CLUB, S.A. y EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A.**, quienes confiaron en el proceso de negociación llevado entre el Banco e Inversiones Decuria, para que traspasaran las dos (2) fincas, patrimonio a favor del BANCO. Con este traspaso de terceras personas que no tenían relación alguna con el Banco se concretó el provecho patrimonial ilícito ya que, dicha transferencia de bienes de personas que no son deudores, fiadores, ni garantes, se encuentra consumada mediante escritura pública No. 32,756 del 1 de diciembre de 2016 por la cual INVERSIONES DECURIA, S.A. EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A. Y EL PALMAR BEACH CLUB, S.A. celebran un contrato de fideicomiso con THE BANK OF NOVA SCOTIA (PANAMA), S.A.

Con la cronología antes descrita, podemos observar como el BANCO representado por todos los indiciados (sujetos activos) desarrollaron, desplegaron una serie de conductas fraudulentas, con el fin de obtener ese provecho ilícito (el traspaso de las 2 fincas de terceros), dándole a sus comunicaciones una serie de matices como si fueran a

honrar sus palabras, dándole como hemos indicado **“le dieron a la mentira la apariencia de la verdad”**, al momento de que le comunicaron que su fin era regularizar el crédito y no ejecutar los bienes, sin embargo, continuaron encaminados a una mentira con apariencia de verdad, al librar una carta fechada 23 de enero de 2017 dentro de la cual indicaron **“El BANCO ha aprobado reestructurar la facilidad de crédito a favor de Inversiones Decuria, S.A.”** y a escasos 5 meses **EJECUTARON LAS GARANTÍAS, sin que estas obligaciones estructuradas estuvieran vencidas, según la propia carta de reestructuración, lo que evidencia el engaño y, el provecho ilícito, ya que el Banco procedió a ejecutar contrario a lo prometido y señalado por el.**

El BANCO creó todo un juicio falso, intencional con el único propósito de aprovecharse ilícitamente de los bienes, vulnerando patrimonialmente a EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A. y EL PALMAR BEACH CLUB, S.A., ya que estos no tenían ninguna relación comercial con el Banco. Si estas empresas hubieran sospechado que el Banco estaba mintiendo y que iba a ejecutar a Inversiones Decuria, S.A. y sus garantías sin respetar el nuevo término dado en la carta de reestructuración del 23 de enero de 2017, en la que se indicó y aseveró que el primer pago era en el mes de agosto de 2017, las mismas jamás hubieran traspasado sus fincas a favor del Banco. No tiene lógica que terceras personas den en garantía sus bienes para que sean ejecutados en el acto, es decir, para que sean ejecutados antes del vencimiento de la obligación.

Cosa distinta hubiese sido que el Banco hubiese ejecutado sus garantías después del vencimiento de la obligación reestructurada, es decir, después del mes de agosto de 2017, siempre y cuando Inversiones Decuria no hubiese cumplido con el pago pactado; sin embargo, **esto jamás llegó a ocurrir ya que el Banco jamás esperó el vencimiento de la obligación reestructurada para hacer su ejecución**, por el contrario ejecutó la misma antes de la fecha del primer pago e, inmediatamente después de haber recibido los traspasos de las fincas por parte del **PALMAR BEACH CLUB, S.A. y EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A.** Si estas dos últimas sociedades hubiesen sospechado que esta era la verdadera intención del Banco, jamás hubiesen dado en garantía fiduciaria sus propiedades y, aquí es donde se configura el

aprovechamiento ilícito, ya que ahora el Banco tiene en propiedad fiduciaria las mismas, sin que estas sociedades mantuvieran relación alguna con el Banco (no eran deudores, ni garantes, ni fiadores de Inversiones Decuria, S.A., ni de ninguna otra sociedad). Con este traspaso de sociedades que no guardaban relación con el Banco se configura el aprovechamiento ilícito en perjuicio patrimonial de estas terceras personas como lo son **PALMAR BEACH CLUB, S.A. y EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A.**

Cabe destacar que el Banco siempre manifestó por escrito una conducta de reestructurar para no ejecutar con el único objeto de engañar para obtener ilícitamente en garantía las dos fincas de propiedad de **PALMAR BEACH CLUB, S.A. y EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A.**, toda vez que estas fincas son las que colindan y le dan acceso a la playa al edificio construido por Inversiones Decuria, S.A., el cual era el único edificio y/o propiedad que estaba garantizado a favor del Banco y, tal cual se ha evidenciado dicha garantía superaba el valor de la deuda que Inversiones Decuria, S.A. mantenía para con el Banco.

El Banco contractualmente tenía garantías suficientes para cubrir su deuda en caso de ejecución; sin embargo, el ardid o engaño ejecutado era para adquirir en propiedad fiduciaria las fincas de estas terceras personas para que la finca garantizada con Hipoteca de Propiedad de Inversiones Decuria, S.A. contar con acceso a la playa.

Cabe destacar que si bien es cierto que en todas estas operaciones median contratos, esto no quiere decir, que no se configure un hecho delictivo por el simple hecho de mediar contratos, ya que ninguna persona en su sano juicio va a traspasar fincas con un valor aproximado de **SIETE MILLONES DE DOLARES** sin que mediara la carta de reestructuración, y demás contratos necesarios para llevar a cabo la reestructuración señalada, en la cual se le otorgaba a Inversiones Decuria, S.A. un nuevo plazo para pagar sus obligaciones, es decir, eliminó de plano la mora que en algún momento mantuvo Inversiones Decuria, S.A., de allí que terceras personas con propiedades colindantes garantizaron a esta última.

Finalmente, si fuese cierta la teoría de los apoderados judiciales del Banco en el sentido de establecer que la reestructuración no se materializó, entonces nos preguntamos por qué el Banco no devolvió todo a su origen y regresó a Inversiones Decuria, S.A. la suma **CINCUENTA MIL BALBOAS** que consignó para constituir el fideicomiso y, por qué no devolvió a **PALMAR BEACH CLUB, S.A. y EL PALMAR**

RESIDENCE 2, S.A. las fincas que estos traspasaron en propiedad fiduciaria a favor del Banco para garantizar las obligaciones que se iban a reestructurar a Inversiones Decuria, S.A. Si esta teoría fuera cierta, entonces el Banco estuviera cometiendo el delito de Apropiación de Indebida de los bienes de propiedad de **PALMAR BEACH CLUB, S.A. y EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A.**, ya que estos no fueron en ningún momento deudores, fiadores ni garantes del Banco y, si la reestructuración jamás se dio como lo señalan los apoderados judiciales del Banco, entonces, las garantías de que trataban esta reestructuración, a saber las fincas de las dos sociedades antes señaladas jamás fueron o debieron ser constituidas, de allí que el Banco tendría que devolver la propiedad de las mismas a **PALMAR BEACH CLUB, S.A. y EL PALMAR RESIDENCE 2, S.A.**

Reiteramos nuestra posición de que el agente investigador, **active el artículo 280 del Código Procesal Penal**, toda vez que, dentro de la carpeta existen suficientes evidencias para formularle cargos a todas las personas querelladas, ya que se ha acopiado a la investigación la participación de cada uno en la ejecución del delito querellado, y se forma objetiva existen suficientes elementos de convicción para arribar a la formulación de los cargos.

EVIDENCIAS:

1. Copia debidamente autenticada de la petición del Banco de liberar 3 unidades departamentales, presentada ante el Juzgado donde solicitaron el proceso hipotecario el día 14 de marzo de 2019;
2. Copia debidamente autenticada del Auto No.P3-127-2019/43552/204-17 del 18 de marzo de 2019 proferido por el Juzgado Tercero de Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, mediante la cual accedió a la petición de liberación;
3. Copia debidamente autenticada de la segunda petición del Banco de liberar 1 unidad departamental, presentada ante el Juzgado donde solicitaron el proceso hipotecario fechado 29 de marzo de 2019;

DERECHO: Artículos 32 de la Constitución Política de la República; artículos 20, 91, 272, 273 y 276 y 280 del Código Procesal Penal

Panamá, a la fecha de su presentación.

INFANTE & PEREZ ALMILLANO

MARILENA CANO DE LEON

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO PÚBLICO
SECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y SEGUIMIENTO DE CAUSAS
DELITOS COMUNES

Recibido hoy 8 de abril

del año 2019 a las 11:13P y lo agrego a los autos


Quien certifica