

C-No. 21

Panamá, 14 de enero de 2002.

*Licenciada*

***DORIS VARGAS DE CIGARRUISTA***

*Directora General del Registro Público de Panamá*

E. S. D.

*Señora Directora General:*

*En cumplimiento de las atribuciones que nos señala la Constitución y la Ley de servir de Consejera Jurídica a los servidores públicos administrativos, paso a contestar Nota AL/3537-2001 de 16 de noviembre de 2001, recibida en este despacho el 22 de noviembre del mismo año, en la cual me expone lo siguiente:*

*“La Autoridad de la Región Interoceánica ha presentado nota solicitando en virtud de lo estipulado en el Decreto 434 de 1º de Octubre de 1959, la cancelación de la finca 1468 de la provincia de Panamá que conforme a certificación de la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales se encuentra dentro de la finca 146144 de la provincia de Panamá, propiedad de la Nación y administrada por la ARI.*

*A la fecha no se ha efectuado nunca cancelación de esta naturaleza, no se ha presentado al Registro Público ninguna*

*expropiación o listado de las propiedades particulares que resultaran afectadas por la construcción, funcionamiento y mantenimiento del Canal. Esto ha originado que a su vez, todas las inscripciones que debieron ser afectadas con el Decreto 434 se mantuvieran vigentes lo que permitió la inscripción de juicios de sucesión, hipotecas, demandas y embargos en años recientes.*

*La disyuntiva es ¿ Puede el registro Público ahora proceder a cancelar inscripciones provisionales (demandas y embargos- artículo 1778 del Código Civil-) y por inscripciones de otros derechos reales (hipoteca) que no se contemplan cancelar en el Decreto 434 del 1º de octubre de 1959.*

*¿ Sería viable la expedición de un nuevo decreto que establezca el procedimiento para practicar las cancelaciones de que trata el artículo 1 del Decreto 434 de 1959 o sería aplicable el procedimiento administrativo general que contempla la Ley 38 de 31 de julio de 2000, corriendo traslado de la petición de la ARI y demás trámites ?”.*

*En relación con el tema que nos plantea, hemos estudiado el mismo en virtud de consulta elevada ante este despacho precisamente, por la Autoridad de la Región Interoceánica, respecto de tierras salidas de la jurisdicción de la República de Panamá por virtud de los Tratados celebrados entre los Estados Unidos de América, y su reversión a nuestro sistema, con carácter de bienes públicos estatales. Luego de examinar la legislación correspondiente, la jurisprudencia vertida por nuestro máximo organismo de justicia, la Corte Suprema de Justicia y documentos aportados a efectos de corroborar lo dicho en relación con el*

*status jurídico de las tierras que salieron de la jurisdicción panameña por razón de los Tratados celebrados entre los Estados Unidos de América y la República de Panamá, hemos concluido que la aplicación del Decreto 434 de 1959, no es objeto de discusión, sencillamente, éste debe aplicarse, toda vez que según el contenido literal de la Sentencia de nueve de mayo de mil novecientos sesenta y dos, emitida por el Pleno de la Corte Suprema, “...éste se limita lisa y llanamente a solucionar, en armonía con los preceptos legales que regulan el funcionamiento del Registro de la Propiedad, una situación de nulidad de las inscripciones de los títulos a que se refiere dicho Decreto de modo específico que, por razones de Derecho Público, se produjo el haber salido de la jurisdicción de la República los inmuebles correspondientes a esos títulos. Ello obedece a que no deben aparecer inscritos en el Registro de la Propiedad inmuebles que no se encuentren dentro de la jurisdicción de la República de Panamá porque para dichos bienes no pueden regir, por razones obvias, las disposiciones del Código Civil...”* Aunado a ello, de acuerdo a Sentencia de 2 de junio de 2000, emitida por el cuerpo colegiado de la Sala de lo Civil, el Decreto 434 de 1959 es una norma de carácter especial, razón por lo que tiene preferencia sobre las normas generales del Código Civil, tal como lo estipulan elementales reglas de interpretación jurídica.

*En tal sentido, coincidimos con el criterio del Presidente de la Junta Directiva de la Autoridad de la Región Interoceánica, al expresar en Nota ARI/JD/DPT 026-01 de 18 de octubre de 2001, que: “Consideramos que adoptar la postura de desconocer o cuestionar la fuerza legal de dicho Decreto (434/59) contravendría el claro tenor literal de un texto jurídico que sin lugar a dudas impone al registro Público la obligación de la (sic) cancelar toda inscripción que subsista a favor de particulares, en*

*relación a tierras que hayan salido de jurisdicción panameña, sin someter la orden impuesta a temporalidad, situación o condición alguna, más que a la de que se presente prueba de que se trata de tierras que salieron de jurisdicción panameña a causa de las concesiones dadas a los Estados Unidos en los Tratados del Canal.*

*Por otra parte, tal como hemos expresado, la constitucionalidad y la legalidad de la aplicación del Decreto 434 de 1959 ya ha sido confirmada por nuestra Corte Suprema de Justicia, y el hecho de expedir un nuevo Decreto conllevaría la posibilidad de que se ataque nuevamente la fuerza legal de un mandato claramente establecido, sostenido y confirmado por la Corte”.*

*Efectivamente, sobre la validez del Decreto 434 de 1959, como norma que reglamenta los casos de tierras ocupadas en virtud de la Convención del Canal suscrita entre la República de Panamá y los Estados Unidos de América en 1903, los fallos emitidos por la Honorable Corte Suprema de Justicia han sido claros y definitivos al reconocer la vigencia y aplicabilidad de tal instrumento jurídico, por lo cual deben ser acatados y respetados toda vez que las decisiones de la Corte Suprema en ejercicio de sus funciones son finales, definitivas y obligatorias conforme lo señala la Constitución Política.*

*De modo que si se ha presentado como prueba una certificación de la Dirección General de Catastro que indica que la finca 1468 esta dentro de una de las fincas de la ARI, la 116144, se desprende que ella es parte del área revertida al país, pues, todo el globo de terreno que la comprende, la finca 1468 salió de la jurisdicción de la República de Panamá como área concedida a los Estados Unidos cumpliéndose con lo estipulado en los Tratados de 1903 y 1926. De lo cual se infiere*

*que la finca en cuestión, esto es, la 1468 conforme las negociaciones que se adelantaron en ese entonces, tuvo que haber sido expropiada para salir de la jurisdicción de la República de Panamá y revertir en virtud de los Tratados de 1977 como parte de la finca 146144 a favor de la Nación, y con un status jurídico claramente definido, el cual es, de dominio público, como puede verse en toda la legislación creada para efectos de regular estos bienes revertidos. (Véase: Ley 66 de 1978; Ley 17 de 1979; Ley 19 de 1983; Ley No.1 de 1991; y, Ley 5 de 1993, modificada y adicionada mediante Ley 7 de 1995).*

*En tal virtud, consideramos que el Registro Público no debe ignorar el mandato de este Decreto que a la luz de nuestra legislación como hemos visto es totalmente vigente y aplicable al caso sometido a consulta, sino simple y llanamente acatar lo dispuesto en él. Ya que, las inscripciones posteriores como hipotecas, juicios de sucesión, demandas y embargos se cancelan por la extinción del inmueble, dado que son accesorias y dependen de la inscripción original que vendría a ser el título de propiedad afectado por los Tratados de 1903 y 1926, y que desde aquella fecha, o mejor dicho desde 1913 que fue creado el Registro o en 1920 cuando sus funciones fueron objeto de reglamentación, debieron ser canceladas o dejar de existir como propiedad particular por efectos de los Tratados celebrados.*

*Consecuentemente, este Decreto pudiera ser objeto de reglamentación en el sentido de especificar algunos conceptos importantes para la operatividad del mismo como sería, el definir claramente las pruebas que han de presentarse para corroborar que efectivamente estos bienes inmuebles salieron de jurisdicción panameña y el procedimiento que debe seguirse en dicho trámite, sin salirse del marco expresado en el éste. Todo lo anterior deberá ser decidido por la Junta Directiva de la institución, organismo que aclarará las dudas que tenga al respecto consultando a la Sala de lo Civil, tal como lo dispone el Decreto 9 de 1920, artículos 56 y 59.*

*Finalmente, atendiendo el hecho de que el Decreto 434 no contempla los procedimientos que acompañaran las cancelaciones solicitadas, a nuestro juicio debe aplicarse el procedimiento administrativo que señala la Ley 38 de 31 de julio de 2000, en cuanto a traslado y notificaciones por ser la norma general de procedimiento administrativo que rige para toda la administración pública.*

*Esperando haber contestado en debida forma lo consultado, me suscribo, con mi más alta consideración y estima, atentamente,*

*Alma Montenegro de Fletcher  
Procuradora de la Administración*

*AMdF/16/*