



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 24 de mayo de 2010.
C-58-10.

Honorable Representante
Ramiro Alberto Camargo Solís
Presidente del Concejo Municipal de Chepo
Distrito de Chepo, provincia de Panamá.
E. S. D.

Señor Presidente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en ocasión de dar respuesta a su nota CMCH-46-2009, mediante la cual consulta a esta Procuraduría si se puede modificar un acuerdo preciso que reconoce como legítimo dueño de un lote de terreno a una ciudadana que no inscribió la respectiva escritura de venta y que, posteriormente, resolvió conceder los derechos posesorios; al igual que sobre el procedimiento que debe seguir el Consejo Municipal de Chepo en el caso de una persona fallecida, a quien mediante acuerdo municipal se le reconoció antes de su defunción como propietario de un lote de terreno y sus hijos desean declarar un solo heredero universal.

En relación con los temas consultados, estimo conveniente hacerle llegar copia de la nota C-34-10 de 19 de marzo de 2010, mediante la cual esta Procuraduría atendió una consulta que su Despacho nos hiciera con relación a la modificación o anulación de un acuerdo municipal posterior a la venta de un globo de terreno cuya escritura de venta había sido inscrito en el Registro Público, siendo parte de la conclusión dada en esa ocasión, que el Concejo Municipal de Chepo tiene facultad para revocar de oficio sus propios actos en los términos establecidos en el artículo 15 de la ley 106 de 1973, sobre régimen municipal.

Por lo que corresponde particularmente a la primera de las interrogantes que se plantean en esta ocasión, observamos que la misma se contrae al caso de un particular que no finalizó los trámites de legalización de la escritura pública mediante la cual se protocolizó la Resolución a través de la que el Concejo Municipal de Chepo le reconoció como legítimo adjudicatario de un bien inmueble, pero que decide traspasar los derechos posesorios a otra persona. A juicio de esta Procuraduría, el particular que se encuentre en la situación antes descrita, debe culminar los procedimientos legales para el perfeccionamiento del

La Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, te sirve a ti.

traspaso de la propiedad del lote de terreno correspondiente, es decir, culminar con el trámite de inscripción del respectivo título traslativo de dominio, y una vez concluido el mismo, disponer de dicho bien a su mejor criterio.

La materia objeto de la consulta que nos ocupa guarda relación con lo estipulado en los artículos 1220 y 1764 del Código Civil, que disponen lo siguiente:

“Artículo 1220. La venta se perfeccionará entre comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, si hubieran convenido en la cosa objeto del contrato, y en el precio, aunque ni una ni el otro se haya entregado; pero si el contrato se refiere a bienes inmuebles o derechos hereditarios, no se perfeccionará mientras no conste por escrito con las formalidades que este Código establece.”

“Artículo 1764. En la primera sección del Registro Público, se inscribirán:

1. los títulos de dominio sobre inmuebles.....”

Con relación a su segunda interrogante, debo manifestar que la situación planteada escapa de las atribuciones del Concejo Municipal, toda vez que la misma guarda relación con la transmisión de derechos hereditarios; materia que se encuentra regulada en los Títulos I y II del Libro Tercero del Código Civil y el Capítulo III del Título XIII del Código Judicial, sobre procesos sucesorios, a los cuales estimamos prudente remitirle.

Atentamente,


Nelson Rojas Avila
Secretario General

NRA/au.

