

Panamá, 29 de octubre de 1997.

Licenciada  
Mariblanca Staff Wilson  
Directora General del Registro Público  
E. S. D.

Señora Directora General:

En respuesta a su Consulta, formulada mediante Nota No.SDG/177/97, de 29 de septiembre de 1997, relacionada con el Decreto Ejecutivo No.44 de 9 de junio de 1993 (Gaceta Oficial 22.317 de 29 de junio de 1993), tenemos a bien expresar lo siguiente:

La primera interrogante de su Consulta, en cuanto a si "Debe el Registro Público entender que como las 202 hectáreas con 2721 metros cuadrados forman parte de las 3006 hectáreas que se restituyen por medio del Decreto Ejecutivo No.44 de 1993, efectuar la restitución a Carolina Pérez de Morales", merece los comentarios que a continuación exponemos.

Por medio del Decreto No.2 de 1975, fue expropiada la Finca No.5059, inscrita al Folio 168, Tomo 141, Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de Carolina Pérez de Morales con el propósito de desarrollar el área comprendida entre los ríos Tocumen y Bayano, debido fundamentalmente a la construcción del proyecto hidroeléctrico de Bayano, el Aeropuerto de Tocumen y la Carretera Panamericana.

Posteriormente el 3 de febrero de 1993, se dictó el Decreto No.3, por el cual se restituye a Carolina Pérez de Morales las tres mil seis hectáreas libres de la Finca No.5059 (antes descrita) denominada Chichebre.

Finalmente el Decreto Ejecutivo No.44 de 1993, derogó los Decretos No.2 de 13 de enero de 1975 y No.3 de 3 de febrero de 1993, restituyendo a Carolina Pérez de Morales la cantidad de tres mil seis hectáreas de la Finca No.5059, denominada Chichebre.

El examen de los anteriores instrumentos legales, revela que ha sido la intención del Estado, a través del Ministerio de Desarrollo Agropecuario restituir o reintegrar a los herederos de Carolina Pérez de Morales las tres mil seis hectáreas, que comprenden la Finca No.5059, denominada Chichebre y que como hemos visto, le fuera expropiada en el año 1975.

Aunque el Decreto Ejecutivo No.44 de 1993, no afectó, disminuyendo, el número de hectáreas a restituir con respecto a la cantidad de hectáreas expropiadas en el año 1975 a Carolina Pérez de Morales, es decir tres mil seis hectáreas (ver artículo Primero del Decreto Ejecutivo No.44 de 1993), somos del criterio que el Registro Público debe abstenerse de verificar la cancelación de la inscripción existente de la finca propiedad de Elías Castillo Figueroa, y que suma la cantidad de doscientas dos hectáreas (202 hs) con dos mil setecientos veintiún metros cuadrados (2721 m<sup>2</sup>), pues el artículo Cuarto del Decreto Ejecutivo No.44 de 1993, no hace referencia a esa Finca cuando habla de las inscripciones a cancelar o a respetar.

En el mismo orden de ideas, podemos observar que el Artículo Cuarto, del Decreto Ejecutivo No.44 de 1993, expresamente ordena cuales son las inscripciones a cancelar, entre las que se encuentran las comprendidas entre la 6 y la 9, así como las que deben ser respetadas, o sea la 10 y la 11 de la Finca No.5059.

En tal sentido, encontramos que sólo mediante una modificación del Decreto Ejecutivo No.44 de 1993, o a través de una resolución judicial, pudiera ordenarse la inscripción o la cancelación, evidentemente de manera excepcional, para resolver la situación que nos plantea en su Consulta.

Con respecto a la segunda interrogante, en cuanto a si debe mantenerse la inscripción efectuada el 8 de septiembre de 1989, del contrato de arrendamiento suscrito entre Agroganadera De Liri, S.A. y la Corporación Integral Para el Desarrollo del Bayano, por un plazo de veinte años, debemos reiterar como válidas las consideraciones expuestas con relación a la primera pregunta.

Atentamente,

**Dr. José Juan Ceballos Hijo.**  
Procurador de la Administración  
(Suplente)

JJC/7/cch.