



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

Panamá, 15 de enero de 2020  
C-005-20

Licenciado  
**Bayardo A. Ortega C.**  
Director del Registro Público  
Ciudad.

**Ref: Facultad del Director del Registro Público para cancelar o anular asientos pendientes.**

Señor Director:

Por este medio damos respuesta a su nota de 30 de diciembre de 2019, recibida en este Despacho el día 3 de enero del año en curso, mediante la cual consulta a esta Procuraduría, si el Registrador General se encuentra facultado para anular de plano un asiento correspondiente a un documento cuya inscripción haya sido suspendida por haberse encontrado defectos subsanables.

Sobre el particular, esta Procuraduría considera que el Registrador General se encuentra facultado para registrar documentos que reúnan las formalidades legales; negar la inscripción de los que adolezcan de defectos insubsanables; suspender la inscripción de aquellos que contengan defectos subsanables; y cancelar asientos pendientes relativos a estos últimos, siguiendo el procedimiento legalmente establecido para ello, no así, para anular de plano los mismos.

Señalado lo anterior, este Despacho observa que su consulta se fundamenta en una solicitud formulada al Registro Público, por parte del apoderado judicial de una de las partes dentro de un Proceso Ordinario de Mayor Cuantía radicado en el Juzgado Undécimo de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, para que se anule de plano, se cancele y se retire del canal registral el asiento correspondiente al Oficio por medio del cual el citado juzgado remite el Auto por medio del cual ordena la inscripción provisional de la demanda de acuerdo con el numeral 3 del artículo 1227 del Código Judicial, sobre una serie de fincas, asiento que habiendo sido calificado como defectuoso, fue cancelado en virtud de una nueva orden judicial comunicada al Registro Público el 30 de diciembre de 2019.

Al respecto debemos expresarle que si bien a la Procuraduría de la Administración, de conformidad con lo previsto por el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, le corresponde servir de consejera jurídica a los servidores públicos administrativos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento que debe seguirse en un caso concreto, emitir un juicio de valor o un pronunciamiento prejudicial sobre la validez de un acto administrativo que goza de presunción de legalidad, como lo es el Acuerdo de Calificación realizado por el Registro Público sobre el documento en cuestión, sería transgredir los límites que nos impone la ley por ser ello una actuación que compete privativamente a la Corte Suprema de Justicia, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 56 del

Decreto Ejecutivo No. 9 de 13 de enero de 1920 y el artículo 2 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, por lo que las consideraciones que fundamentan nuestra opinión se refieren únicamente a las facultades que tiene el Registrador General sobre la materia objeto de su consulta y no sobre el acto administrativo señalado.

Nuestra opinión se fundamenta en las siguientes consideraciones:

### **Sobre las facultades del Registrador General**

El artículo 1753, contenido dentro del Título II “*DEL REGISTRO PÚBLICO*” del Libro Quinto “*DEL NOTARIADO Y REGISTRO PÚBLICO*”, del Código Civil, establece de forma general los asuntos que atiende el Registro Público, de la siguiente manera:

“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;
2. Dar eficacia y publicidad a los actos y contratos que le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de los mismos bienes;
3. Establecer de modo fehaciente todo lo relativo a la capacidad de las personas naturales, a la constitución, transformación o extinción de personas jurídicas, a toda clase de mandatos generales y a todas las representaciones legales; y
4. Dar mayores garantías de autenticidad y seguridad a los documentos, títulos o actos que deben registrarse.”

Adicionalmente, el artículo 1795 se refiere a las facultades del Registrador General, así:

“Artículo 1795. El registrador general tiene la facultad de calificar la legalidad de los títulos que se le presenten para su inscripción, y, en consecuencia, puede negar ésta si las faltas de que adolezcan los títulos los invaliden absolutamente, o simplemente suspenderlas si ellas fueren subsanables.”

Complementariamente, el artículo 47 del Decreto Ejecutivo N° 9 de 13 de enero de 1920, como quedó tras la modificación introducida por el Decreto Ejecutivo N° 106 de 30 de agosto de 1999, dispone:

“Artículo 47. El Registrador/a suspenderá la inscripción de documentos que contengan actos o contratos que carezcan de alguna de las formalidades extrínsecas que las leyes exigen, o de algunos de los requisitos que debe contener el asiento y ordenará la inscripción de aquellos en que no encontrare ningún defecto.

La comparación del documento y las constancias registrales corresponde a los jefes de sección y calificadores y la apreciación de derecho al Registrador General, quien **ordenará, suspenderá o negará** la inscripción.”

(Subraya y resalta el Despacho)

De modo que el Registrador General puede, en términos generales, ordenar la inscripción de los documentos que reúnen los requisitos de ley; suspender la inscripción de aquellos que carezcan de alguno de los elementos necesarios para su registro; y negar la inscripción de una documentación que adolece de defectos que la hagan absolutamente inválida para ser registrada.

Extraordinariamente, el Registrador General puede también cancelar inscripciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1784 del Código Civil, el cual señala:

“Artículo 1784. No se cancelará una inscripción sino en virtud de auto o sentencia ejecutoriada o de escritura o documento auténtico en el cual expresen su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representante legítimos.”

De igual forma, tal como anota en su consulta, también es una facultad del Registrador General cancelar asientos cuya inscripción haya sido suspendida, siempre que se cumpla con el procedimiento legalmente establecido para ello.

En este sentido, el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N° 62 de 10 de junio de 1980, modificado mediante el artículo 58 del Decreto Ejecutivo N° 106 de 30 de agosto de 1999, dispone:

“Artículo 42. Cuando un documento, que por su naturaleza sea registrable, haya sido calificado defectuoso y suspendida su inscripción y transcurran dos meses sin que el interesado comparezca a notificarse de esta calificación, podrá notificarse mediante Edicto fijado por un término de cinco días hábiles en lugar visible de la oficina y en la oficina regional a través de la cual hubiere ingresado el documento, si ese fuere el caso. Transcurrido este término se cancelará el asiento del Diario y la nota que afecte la inscripción a que se refiere el documento.

Si antes de vencerse el término señalado el interesado se notificare y desde la fecha de tal notificación transcurran tres meses sin haberse subsanado el defecto, también podrán hacerse las cancelaciones mencionadas.

Si se tratare de comunicaciones judiciales, los dos meses se contarán a partir de la fecha del oficio en que el Director/a General comunica al Tribunal del caso, la resolución de suspensión. Y transcurrido dicho término, se comunicará asimismo al Juez la fijación del Edicto y posteriormente, las cancelaciones efectuadas, de manera que consten en el expediente.

En caso de que el documento por su naturaleza no sea inscribible o adolezca de defectos no subsanables, si el interesado no se notificare dentro de los cinco días siguientes a la fecha de la resolución que niega la inscripción, podrá notificarse mediante Edicto en la forma prevista por este artículo y seguidamente se harán las cancelaciones correspondientes.”

Adicionalmente, la Sección D del “*Manual de Calificación del Registro Público de Panamá*”<sup>1</sup>, sobre “TRÁMITES JURÍDICOS EN ASESORÍA LEGAL” establece, mediante el Título “I. Cancelado por Edicto”, el procedimiento a seguir al respecto de “*Entradas calificadas defectuosas y suspendidas con Acuerdo de Calificación de defectos subsanables o insubsanables; esto es, calificaciones que den como resultado la suspensión o denegación de la inscripción porque el documento presentado, sea escritura pública, resolución judicial o documento administrativo, adolezcan de defectos formales en el mismo documento o defectos materiales advertidos en el Folio Registral que impidan su inscripción, aunque el documento en sí mismo tenga todos los requisitos calificables en orden.*”

Agrega el documento que el fundamento jurídico de esta figura es el artículo 58 del Decreto Ejecutivo 106 de 1999, citado.

De modo que, existiendo un procedimiento establecido para la cancelación de asientos pendientes de registro, debe seguirse el mismo antes de proceder a realizar la cancelación, de acuerdo con lo que señala el artículo 36 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, orgánica de la Procuraduría de la Administración y que regula el procedimiento administrativo general, el cual es del tenor siguiente:

“Artículo 36. Ningún acto podrá emitirse o celebrarse con infracción de una norma jurídica vigente, aunque éste provenga de la misma autoridad que dicte o celebre el acto respectivo. Ninguna autoridad podrá celebrar o emitir un acto para el cual carezca de competencia de acuerdo con la ley o los reglamentos.”

Esto reviste particular importancia puesto que, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en la materia que nos ocupa, el juzgador pudiera optar por subsanar el defecto o reiterar la solicitud de inscripción del documento, tutelando efectivamente los derechos de quienes acuden a los tribunales de justicia.

En este sentido el artículo 19 del Decreto Ejecutivo N° 106 de 30 de agosto de 1999 establece:

“ARTICULO 19. Una vez remitida la información de los defectos a la autoridad judicial que emite la comunicación judicial objeto de la calificación, si este reitera la orden inscripción del documento, el Registrador procederá por insistencia y bajo responsabilidad de la autoridad judicial respectiva.”

Por otro lado, el artículo 55 del Decreto Ejecutivo N° 9 de 13 de enero de 1920, modificado por el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 106 de 1999 dispone:

---

<sup>1</sup> El “*Manual de Calificación del Registro Público de Panamá*” fue aprobado mediante Resolución N° DG-028-2019 de 28 de mayo de 2019 del Registro Público y publicado en la Gaceta Oficial N° 28786-A.

“Artículo 55. Si siendo subsanable el defecto, el interesado lo subsanare por medio de un nuevo documento, extendido el asiento de presentación de este, se inscribirán ambos en virtud de haber sido subsanado el defecto.”

En este sentido, concordamos con el criterio del Registro Público en cuanto a que la anulación o cancelación de plano de un asiento pendiente resultaría improcedente, por no encontrarse el Registrador General facultado para ello, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes que regulan la materia objeto de la consulta.

Atentamente,

  
**Rigoberto González Montenegro**  
Procurador de la Administración



RGM/jfm

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

*Apartado 0815-00609, Panamá, República de Panamá \*Teléfonos: 500-3350, 500-3370 \* Fax: 500-3310*

*\* E-mail: [procadmon@procuraduria-admon.gob.pa](mailto:procadmon@procuraduria-admon.gob.pa) Página Web: [www.procuraduria-admon.gob.pa](http://www.procuraduria-admon.gob.pa)\**