

Panamá, 21 de febrero de 2002.

Licenciado

JOSUÉ CACERES GONZALEZ

Alcalde Municipal del
Distrito de Atalaya,
Provincia de Veraguas.
E. S. D.

Señor Alcalde:

Cumpliendo con nuestras funciones constitucionales y legales, de servir de consejera jurídica de los servidores públicos administrativos, procedemos a dar respuesta a su Oficio N°141 de fecha 14 de diciembre del 2001 y recibido en este Despacho el 26 de diciembre del mismo año, mediante la cual solicita nuestra opinión sobre una controversia de tierras, la cual fue decida en primera instancia por la Corregiduría de Policía del corregimiento cabecera del distrito de Atalaya, encontrándose actualmente el expediente en su Despacho en grado de apelación.

Su consulta se centra en las siguientes interrogantes:

1. Puede el Corregidor de Policía ordenar el lanzamiento de una finca que se encuentra en terrenos privados (tierras nacionales), y en donde hay un conflicto de traslape de fincas con título de propiedad.

2. Quien certifica la validez de un título gratuito cuando sobre este hay fincas inscritas con título de propiedad posteriores a la expedición del título gratuito.
3. A quien corresponde llevar este tipo de procesos en donde hay dos títulos de propiedad y quien acredita la validez de los mismos.
4. Quienes son los autorizados para iniciar este tipo de procesos donde hay 8 propietarios de la finca N°2905 y solo uno de ellos, propietario o hijo de uno de ellos es el interesado.
- 5.Cuál es la autoridad o institución que le corresponde el deslinde, amojonamiento (Limitación) de los propietarios de las personas que hoy se encuentran (20 personas) que ocupan la finca N°2905 y los correspondientes conflictos que se suscite entre estos ocupantes y los propietarios.

Veamos:

Su consulta vino acompañada de fotocopias con sendos certificados del Registro, uno referente a la Finca 3293, inscrita al Folio 456 del Tomo 403, actualizada a documento 33386, Documento 2 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, de propiedad de Roxana del Carmen Nieto Medina; y el otro, sobre la finca 2905, inscrita al Folio 362 del Tomo 359 de la Sección de Propiedad, Provincia de Veraguas, Título Gratuito de propiedad del señor Alvaro José Pinzón y otros; además de un Informe Tenencial sobre la Finca N°2905, elaborado por el Departamento Nacional de Catastro Rural de la Reforma Agraria; de una fotocopia de un plano sin firmas, sin sellos y sin indicación del nombre de la persona que lo elaboró; y la Resolución N°93 de 29 de octubre del 2001, dictada por el Corregidor de Policía del Corregimiento de Atalaya.

Trataremos de absolver sus interrogantes de la manera siguiente:

Sobre la naturaleza del juicio:

De conformidad con la Resolución N°93, el proceso instaurado es de naturaleza administrativa, perfectamente identificable por su propósito y las partes en cuestión.

Una de las partes, el señor Alvaro José Pinzón C., co-propietario de la Finca 2905, interpuso un juicio de desalojo contra la señora Roxana del Carmen Nieto Medina, desatándose la controversia con la orden de desalojo respectiva contra la citada señora.

La decisión del señor Corregidor se fundamentó en que los terrenos reclamados por el señor Alvaro José Pinzón Castrellón no están dentro de la propiedad de la señora Roxana del Carmen Nieto Medina y que los peritajes demostraron que los terrenos en conflicto forman parte de la Finca 2905.

Esta resolución ya fue apelada ante su Despacho, por lo que Usted debe proceder a dirimir la controversia en estricto derecho.

Ubicándonos en sus interrogantes, podemos señalarle que aquí no existe una petición de deslinde y amojonamiento por un supuesto traslape, por lo que la competencia continúa siendo de su Despacho por razón de que el juicio administrativo está estructurado de conformidad con el Código Administrativo.

La Corte Suprema de Justicia, mediante fallo de 30 de septiembre de 1994, indicó que "...siendo el lanzamiento por intruso una controversia civil de policía se rige por el procedimiento establecido en las disposiciones que comprenden los artículos 1721 al 1745 del Código Administrativo, inclusive, regulado bajo el epígrafe CONTROVERSIAS CIVILES DE POLICIA EN GENERAL, aún cuando la norma jurídica que dio origen a la controversia corresponde al artículo 1399 del Código Judicial."

Para su conocimiento, el juicio de deslinde y amojonamiento se debe interponer ante los Tribunales Civiles de Circuito por la persona que crea conveniente hacerlo, pero su Despacho no puede declinar competencia porque el juicio puesto en sus manos para dirimir es de desalojo, o sea otra clase de juicio.

Los títulos gratuitos como es la Finca 2905, tienen el mismo valor constitutivo del derecho de la propiedad que los títulos onerosos. La diferencia fundamental consiste en que los primeros no pueden ser enajenados ni gravados, mientras que los segundos son de libre disposición.

Con relación a la aseveración del Jefe de Catastro Rural de la Reforma Agraria, sobre la existencia de predios titulados dentro de la Finca 2905 sin haber realizado la respectiva cancelación del título gratuito, la norma no altera en nada el proceso administrativo instaurado por el señor Alvaro José Pinzón contra la señora Roxana del Carmen Nieto Medina, así como tampoco puede tener eficacia para anular la Resolución N°93 emitida por el Corregidor de Policía.

El único efecto de esta situación de los ocupantes, no propietarios, de la Finca 2905, consiste en que los propietarios de dicha finca, todos o uno de ellos, puede proponer el juicio respectivo de lanzamiento ante la Corregiduría.

Lo señalado, anteriormente, significa que cuando existen varios co-propietarios de una finca, como es el caso de la 2905, todos, o varios o uno de ellos puede interponer el juicio de lanzamiento policivo, siendo perfectamente legal su actuación, pues cualesquiera de ellos tiene la legitimidad requerida.

Por último, consideramos conveniente recalcar que ambos títulos tienen el mismo valor jurídico, totalmente identificables, tanto sus propietarios y superficies, por lo que su validez o vigencia solo la certifica el Registro Público.

Esperando haber contribuido a aclarar las dudas que sobre el presente proceso administrativo albergaba, me suscribo,

Atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración.

AMdeF/12.hf.