



República de Panamá

Procuraduría de la Administración

Panamá, 28 de julio de 2006.
C-No.64

Licenciado
Álvaro Visuetti
Director General
Registro Público de Panamá
E. S. D.

Señor Director General:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar respuesta a su nota AL/384-2006, complementada mediante la nota AL/2572-2006, mediante las cuales nos plantea las siguientes interrogantes:

1. Si debe el Registrador inscribir un secuestro penal decretado contra tres fincas sobre las cuales pesan otras limitaciones y asientos pendientes, a fin de ponerlas fuera del comercio.
2. Si debe el Registrador calificar con "auto en firme" la orden de inscripción del secuestro penal, a efecto de poner en conocimiento del Fiscal la situación en que se encuentran las fincas objeto de la medida cautelar para que este, bajo su responsabilidad, solicite su inscripción por insistencia.
3. Si transcurrido el término de dos meses establecido en el artículo 42 del Decreto 106 de 30 de agosto de 1999, sin que se haya inscrito el secuestro, procede la cancelación por edicto del asiento que corresponde al secuestro penal.

Con el objeto de dar respuesta a su primera interrogante, resulta pertinente citar el texto de los artículos 1761 y 1800 del Código Civil y el artículo 111 del Decreto 9 de 13 de enero de 1920, cuyo tenor es el siguiente:

"Artículo 1761. Los títulos sujetos a inscripción que no están inscritos, no perjudican a terceros **sino desde la fecha de su presentación al registro.**
...". (negrilla nuestra).

“Artículo 1800. No se registrará instrumento alguno que transmita, modifique o limite el dominio de bienes inmuebles, o naves, ni el en que se constituya, modifique o extinga algún derecho de hipoteca u otro gravamen sobre los mismos, cuando subsista alguna inscripción provisional relativa al inmueble o naves mencionados en el instrumento presentado al Registro”. (negrilla nuestra).

“Artículo 111. La presentación al Diario fija la fecha de toda inscripción, inclusive las provisionales, para los efectos del artículo 1761 del Código Civil.” (negrilla nuestra).

De las disposiciones previamente transcritas, se infiere que al momento de calificar autos que contengan medidas de secuestro o embargo decretados sobre bienes inmuebles inscritos, el Registrador deberá respetar el orden de prelación que dichas normas estipulan, de modo tal que el acto registrable que primero haya ingresado en el Diario debe ser antepuesto con preferencia a cualquier otro presentado con posterioridad que le sea incompatible.

En relación con lo previamente indicado, cabe señalar que la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en fallos del 18 de marzo y de 1 de abril de 2003, ha manifestado que el secuestro penal no reviste preferencia sobre el secuestro civil por el solo hecho de tutelar intereses públicos. También ha indicado, que mientras pese inscrita una medida cautelar sobre una finca y la misma no haya sido cancelada, no puede inscribirse ningún otro auto de secuestro o embargo sobre el mismo bien, en virtud del principio de prelación registral.

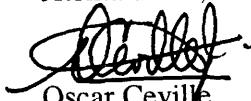
En consideración a lo expuesto, esta Procuraduría es de opinión que en el supuesto planteado en su primera interrogante, **no procede la inscripción provisional del secuestro penal, pues el mismo carece de prelación respecto de los asientos previamente ingresados al Diario.**

Por lo que corresponde a sus dos últimas interrogantes, es nuestro criterio que de acuerdo con las disposiciones previamente citadas, en concordancia con el artículo 47 del Decreto Ejecutivo 9 de 1920, modificado por el Decreto Ejecutivo 106 de 1995, que prevé la facultad del Registrador de suspender la inscripción de documentos que contengan actos que carezcan de alguna de las formalidades exigidas por ley o de alguno de los requisitos que debe contener el asiento, el Director General deberá calificar el documento contentivo de la orden de inscripción del secuestro penal como “defectuoso” y, fundado en la existencia de un embargo previo y/o asientos del Diario pendientes de inscripción, ordenar la suspensión de la inscripción respectiva.

En ese sentido y de conformidad con el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 62 de 1980, modificado por el Decreto Ejecutivo 106 de 1999, el Director General del Registro Público de Panamá debe poner al tribunal o agente del Ministerio Público que haya ordenado la medida cautelar, en conocimiento de la resolución que ordena la suspensión. Transcurridos dos meses desde dicha comunicación, se fijará el edicto correspondiente, medida que también debe ser comunicada a la autoridad judicial.

Vencido el término de fijación de dicho edicto sin que los defectos señalados hayan sido subsanados o que la autoridad que decretó la medida cautelar haya solicitado la inscripción por insistencia, de conformidad con el artículo 19 del Decreto Ejecutivo 106 de 1999, se cancelará el asiento del Diario y la nota que afecta la inscripción a que se refiere el documento.

Atentamente,



Oscar Ceville

Procurador de la Administración

OC/1031/au

