

Panamá, 25 de noviembre de 2003.

Licenciado

Gerardo Gaona S.

Director Nacional de Reforma Agraria

Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA)

E. S. D.

Señor Director General:

Conforme a nuestras atribuciones constitucionales y legales, y en especial como consejera jurídica de los servidores públicos administrativos que soliciten nuestro criterio legal, nos permitimos ofrecer contestación a su nota consultiva N°. **DINRA-1450-03 de 21 de octubre de 2003**, *relacionada con “ revocatoria de acto administrativo en el caso del señor Camilo Gutiérrez Pérez – vs- Maximino Vergara Moreno.”*

Antecedentes:

A foja 1 del expediente consta que el 19 de marzo de 1986, a través de solicitud N°.7-057-86, el señor MAXIMINO VERGARA MORENO, con cédula de identidad N°.7-63-805, solicita a la Comisión Nacional de Reforma Agraria Región N°.8, Provincia de Los Santos, adjudicación sobre una parcela de terreno, aproximadamente de 13 hectáreas ubicada en el Corregimiento de El Guásimo, Distrito de Los Santos.

Foja 12. Consta Edicto 079-87, fijado 4 de junio y desfijado el 29 de julio de 1987, en la que se notifica la adjudicación de la citada parcela al señor MAXIMINO VERGARA MORENO.

Fojas 16-19. Reposan las publicaciones en los periódicos de la citada adjudicación.

Foja 20. Que mediante Oficio N°.350 de 6 de julio de 1990 expedida por el Juez Primero de Circuito Judicial de Los Santos. (Se comunica a la señora GISELA DE PRÍMOLA, Jefa del Departamento de Reforma Agraria, formal *secuestro de los derechos posesorios pertenecientes al señor MAXIMINO VERGARA y que afecta una parcela de terreno de tres hectáreas ubicadas en el Corregimiento de San Luis, Corregimiento del Guásimo, Provincia de Los Santos, alinderado al Norte: Camino; Sur: Terreno de Sabino Pérez; Este terreno de Agustín*

Chacón y Oeste: Terreno de Martín Pérez, todo a favor de la cooperativa JOSE DEL CARMEN DOMÍNGUEZ R. L.

Foja 21. **DRA-257-40 de 24 de diciembre de 1990-** Se indica que en dicho expediente se continúa con la solicitud de adjudicación, la cual está en la fase final, o sea falta cancelación del mismo, para su respectiva escritura.

Foja 22. Mediante **nota N°.53 de 31 de enero de 1991**, el Juzgado Primero del Circuito de Los Santos, informa a la señora Gisela Yee de Prímola, Directora de Reforma Agraria, Región 8, Los Santos, el Levantamiento de Secuestro sobre derechos posesorios pertenecientes al señor Maximino Vergara Moreno, y que fuera comunicada a esa entidad mediante **oficio N°.350 de 6 de julio 1990** que se deja sin efecto.

Foja 23. A través de **nota N°.353 de 7 de junio de 1991** el Juzgado Primero de Circuito de Los Santos, comunica a la Dirección Provincial de Reforma Agraria que decretó secuestro en contra de **MAXIMINO VERGARA MORENO** sobre un lote aproximadamente de 15 hectáreas ubicado en San Luis, Corregimiento de Guásimo, Distrito de Los Santos; cuyos linderos son los siguientes: **Globo de Tierra N°.1:** Norte: Camino Real, La Mina, San Luis; Sur: Gerardo Perez; Este: Agustín Chacón; Oeste: Rosa Pérez. **Globo de Tierra N°.2:** Norte Prudencia Rodríguez; Sur: Camino Real, Las Guabas; Este: Chanito Pérez; Oeste: Camino Real a Las Guabas. (Por esta razón el Juez 1 de

Circuito Judicial de Los Santos, solicita abstenerse de efectuar cualquier traspaso, hasta tanto se dilucide el proceso.

Foja 25. Mediante nota N°.596 de 9 de septiembre de 1992, dirigida a la Directora de Reforma Agraria en donde se informa que el Juzgado Primero de Circuito de Los Santos, **ha adjudicado a Título de compra en remate público, a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AVANCE R.L.**, los derechos posesorios que tiene el señor MAXIMINO VERGARA MORENO, sobre globo de terreno aproximadamente de quince (15) hectáreas, ubicado en San Luis, Corregimiento de Guásimo, Distrito de Los Santos. Alinderado así: al Norte Camino Real de La Mina a San Luis; Sur: Gerardo Pérez, Este: Augusto Chacón y Oeste: Rosa Pérez.

Foja 26. Mediante nota N° 670 de 8 de octubre de 1992, el Juzgado 1 de Circuito Judicial de Los Santos, **remite a la Directora Provincial de Reforma Agraria, fotocopia de remate y el auto de 4 de septiembre de 1992, dictado en el PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA** propuesto por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AVANCE R.L. contra MAXIMINO VERGARA MORENO, **para que continúe con la titulación correspondiente.**

Foja 27. Consta Auto de 4 de septiembre de 1992 en donde se dispuso adjudicar a título por compra en remate público, los derechos posesorios de MAXIMINO VERGARA MORENO, a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance, R.L.

Foja 29. Reposa Acta de Remate en la que se señala que :.....“ El Licdo. ELOY ESPINO en representación de la Cooperativa de AHORRO Y CRÉDITO AVANCE R.L., presentó postura por el monto del crédito por la cantidad de (16,409.41) postura anunciada al público. Como quiera que fue la única postura se procedió a adjudicar el bien a la citada cooperativa” .

Foja 32. Con posterioridad el 7 de abril de 1993, el Jefe del Departamento Jurídico de la Reforma Agraria a través de nota DJ-055-93 remite a Reforma Agraria, Región 8, Los Santos, proyecto de resolución corregido, mediante el cual se acoge el remate efectuado por el Juzgado Primero de Circuito de Los Santos, sobre los derechos posesorios de Maximino Vergara y se ordena *continuar con los trámites a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R.L. adjudicataria de dicho remate.*

Foja 34. Mediante Resolución N°.001-93 de 26 de abril de 1993 el Departamento de Reforma Agraria resuelve reconocer el remate que se materializó ante el Juzgado Primero del Circuito Judicial de Los Santos, sobre los derechos posesorios identificados N°.7-057-86 a nombre del señor MAXIMINO VERGARA MORENO, *ordenándose continuar con los trámites de titulación de la parcela de terreno a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R.L.*

Foja 35 Consta el escrito de *Oposición a la orden de continuar los trámites de titulación a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R.L.* presentado el 30 de junio de 1993, por el señor Camilo Gutiérrez Pérez, la misma se concretó en una demanda instaurada contra la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Avance, R.L. y Maximino Vergara Moreno.

Foja 63. Demanda de Proceso Declarativo interpuesta por Camilo Gutierrez Pérez Vs. Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R.L., adjudicataria.

Foja 68. Mediante Despacho N°.351 de 3 de mayo de 1995, el Juzgado Primero de Circuito Judicial de Los Santos deja constancia de admitir la demanda de Oposición interpuesta por Camilo Gutiérrez Pérez.

Foja 94. (Proceso Ordinario Declarativo) Contestación a la Oposición por parte del abogado del señor MAXIMINO VERGARA MORENO (aceptando todos los hechos).

Foja 95. Se tiene a la Licda. Maritza González y Eloy A. Espino representantes de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R.L. para que le represente en el Proceso de Oposición interpuesta por Camilo Gutiérrez Pérez.

Fojas 103 – 174. (Práctica de pruebas testimoniales y documentales, tanto de la parte demandante como la demandada). Se analizó cada

prueba y se demuestra en cada una de ellas que el señor MAXIMINO VERGARA MORENO era el dueño de la propiedad, la cual fue otorgada por compra mediante remate público a la Cooperativa de Ahorro y Crédito AVANCE R.L. En ninguna de las pruebas presentadas por la parte demandante se demuestra que el señor CAMILO GUTIERREZ PEREZ, sea el dueño de los derechos posesorios.

Fojas 175 – 178. Consta Auto de 25 de noviembre de 2002 “ resolviendo la oposición a la adjudicación. “ Debe entenderse que sí se accedió a ofrecer en garantía hipotecaria el mencionado bien a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AVANCE, R.L. y permitir que la misma fuese embargada y rematada en subasta pública en el Proceso Ejecutivo promovido en su contra por esta empresa, toda vez que el señor MAXIMINO VERGARA, era quien ejercía los derechos de posesión sobre el inmueble.

El Juzgado declara no probada la Oposición que anunciara, Camilo Gutiérrez Pérez contra Maximino Vergara y la Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R.L.”

Foja 179. Proceso declarativo – Sustentación de Apelación presentada el 3 de diciembre de 2002.

Fojas 185-193 (Sentencia del Tribunal Superior del Cuarto Circuito Judicial de 19 de febrero de 2003. (Confirma la resolución del a quo).

Quedando la Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R.L., en legítima condición de continuar los trámites de titulación de los derechos posesorios referidos y legalmente adjudicados por dicha autoridad jurisdiccional.

Foja 199. A través de nota DN-330-03 de 15 de abril de 2003, el Ing. Darinel Vega, Funcionario Sustanciador de la Región 8, Los Santos, dirige a la Jefa del Departamento Jurídico de la Dirección Nacional de Reforma Agraria nota en la que remite los expedientes contentivos de adjudicación, en el cual señala lo siguiente:

Que según investigación del Funcionario Sustanciador “ las áreas adjudicadas a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO AVANCE R.L.” fueron *catastradas por el Subprograma de Titulación de Tierras, manejado y controlado por la Unidad Técnica de Apoyo indica que no consta que el terreno que aparezca a nombre de la cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R. L. O Maximino Vergara Moreno* sino que aparece un terreno con un área parecida a nombre de CAMILO GUTIERREZ PEREZ, expresa este funcionario que una vez se **verifique si es el mismo predio**, considera que debe seguirse con la revocatoria directa, si procede.

En ficha catastral N°.70231757084530028 a nombre de CAMILO CÉSPEDES COMBE donde se otorgó escritura N°.7-PT-2225, según explica el peticionario, ya los terrenos estaban titulados, hecho

comprobable por el plano N°.71-23653 de 11 de enero de 1974, que aclara que el terreno en mención es una segregación de la FINCA N°.516, al Folio 344, Tomo 103, Sección de la Propiedad de Los Santos.

Foja 200. Solicitud de Revocatoria de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AVANCE R.L. de la Resolución DN-7P1330 del 24 de mayo de 2002 de la Reforma Agraria, Provincia de Los Santos, que otorga el Título de Propiedad a CAMILO GUTIÉRREZ PÉREZ y en consecuencia se cancele la inscripción en el Registro Público de la Finca N°.24344, Rollo 1, Documento 1, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Los Santos.

Foja 212. Consta Certificación de Registro Público en la que se señala que la propiedad en conflicto se inscribió el 18 de junio de 2002 a favor del señor CAMILO GUTIÉRREZ PÉREZ.

Foja 215. En nota dirigida a la apoderada judicial de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AVANCE R.L., Licda. Maritza A. González por el Licdo. Alexis E. Cano, Asesor Legal, región 8, Los Santos, se le indicó lo siguiente: “ **Le reafirmo que realizo investigaciones pertinentes para esclarecer los hechos y confirmar nuestro concepto que la FINCA N°. 24344, INSCRITA a Rollo 1, Documento 1, de la Sección de Propiedad de Los Santos del Registro Público, de propiedad del señor CAMILO GUTIÉRREZ PÉREZ, otorgada por el subprograma de**

Catastro y Titulación de Tierras que coordinada la UTA, representa la misma finca adjudicada por Subasta Pública en el Juzgado del Circuito de Los Santos a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito AVANCE, R.L. que consta en la aplicación 7-057-86 de 19 de marzo de 1986, a nombre de MAXIMINO VERGARA MORENO y que por error del Programa fue catastrada y adjudicada nuevamente a favor del señor CAMILO GUTIERREZ PEREZ con cédula de identidad N°.7-92-1900.

Foja 218. Providencia N°.097-2003 de 22 de abril de 2003, la Dirección Nacional de Reforma Agraria acoge solicitud de revocatoria interpuesta por la apoderada judicial de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Avance R.L. Licda. Maritza A. González R. contra el acto contenido en la Resolución DN-7P 1330 del 24 de mayo de 2002.

Análisis del expediente

Se desprende de (foja 27) el auto fechado 4 de septiembre de 1992, expedido por el Juzgado Primero del Circuito de Los Santos, donde se aprueba el remate a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AVANCE R.L., y que adjudica a título por compra de los derechos posesorios a favor de la Cooperativa en comento.

Foja 35. Consta que el señor CAMILO GUTIERREZ PEREZ, se opuso a los trámites de adjudicación de la COOPERATIVA DE AHORRO Y

CREDITO AVANCE R.L., se sigue reafirmando en fojas 63 y 68 del expediente.

Fojas 175- 178. Auto de 25 de noviembre de 2002, se decide declarar no probada la oposición que anunciara CAMILO GUTIERREZ PEREZ CONTRA MAXIMINO VERGARA MORENO Y LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AVANCE R.L

Fojas 185-193. Consta la Sentencia del Tribunal Superior del Cuarto Circuito Judicial de 19 de febrero de 2003. Confirma la resolución antes señalada, y se mantiene los derechos posesorios a favor de la COOPERATIVA antes citada.

Cabe señalar que de acuerdo al examen del expediente, se constata que estando pendiente de decidir el proceso antes mencionado en los Tribunales correspondientes, el señor CAMILO GUTIERREZ PEREZ, realizó trámites pertinentes a fin de obtener el título sobre el predio en cuestión, a través del SUB- PROGRAMA DE CATASTRO Y TITULACIÓN DE TIERRAS, llegando a constituirse la Finca N°.24344, Rollo 1, Asiento 1, Documento 1.

De lo expuesto en líneas anteriores, nos lleva a concluir que existe un error, por parte de Reforma Agraria, al no mantener un control sobre las tierras que son objeto de conflicto agrario; no es posible que existiendo un expediente agrario en los Tribunales de Justicia, la

Unidad Técnica de Apoyo, dirigida por Reforma Agraria, en Sub-Programa de Catastro y Titulación de Tierras, realizará el trámite de titulación del predio en conflicto a favor de CAMILO GUTIERREZ PEREZ.

Por otro lado, existieron dos Fallos a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO AVANCE R.L. que declara no aprobada la oposición anunciada por CAMILO GUTIERREZ PEREZ EN CONTRA DE MÁXIMO VERGARA MORENO Y LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO AVANCE R.L., y que favorece a esta última como la propietaria de los derechos posesorios en conflicto. Por lo que somos de opinión que debe solicitarse la nulidad de la inscripción ante los Juzgados en donde se ventilan los procesos en cuestión, por la parte afectada.

La Resolución N°.DN-7P-1330 del 24 de mayo de 2002, tampoco se adjunta al expediente, por lo que evidentemente, no podemos pronunciarnos sobre la revocatoria del mismo.

Somos de opinión salvo mejor criterio que la parte favorecida con los Fallos emitidos por el Juzgado Primero de Circuito Judicial de Los Santos, debe solicitar la nulidad de la inscripción en el Registro Público.

En cuanto a la Resolución N°.DN-7P-1330 del 24 de mayo de 2002, **que no consta en expediente**, este despacho no se puede pronunciar

sobre su revocatoria, toda vez que dicho acto ni siquiera se anexa al expediente, así que mal puede esta Casa pronunciarse sobre un acto administrativo que ni siquiera Reforma Agraria, ha aportado.

Pareciera del estudio bajo análisis que el señor CAMILO GUTIERREZ PEREZ al momento de darse el trámite para la titulación de tierras, lo que hoy es finca N°.24,344, ocultó a los funcionarios de Reforma Agraria, que llevaban dicho trámite y que ese inmueble estaba sujeto a un proceso de Oposición pendiente de decisión, hecho que ha acarreado que ahora, haya sido favorecido con una Resolución que le otorga el título de propiedad el cual está inscrito en el Registro Público. En ese sentido, nos parece que la parte afectada deberá atacar su nulidad ante el Juzgado de Circuito, a través de los Fallos que le favorecieron y pedir la nulidad de la inscripción.

Adjuntamos copia de la Circular N°.DPA/002/2003 de 6 de agosto de 2003, para mayor ilustración.

Con la pretensión de haber aclarado su inquietud, me suscribo de usted, atentamente.

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración.

AMdeF/20/hf.