



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 23 de marzo de 2016.
C-29-16.

Licenciado
Carlos González
Administrador General
Autoridad Nacional de Administración de Tierras
(ANATI)
E. S. D.

Señor Administrador General:

Con relación a su Nota No. 55-2016, por medio de la cual consulta a esta Procuraduría si la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) puede emitir una resolución por medio de la cual se inhiba de conocer las revocatorias de títulos que se mantengan inscritas en el Registro Público, le manifestamos lo siguiente:

En la opinión de esta Procuraduría, es procedente la emisión de una resolución por la cual la ANATI se inhiba de conocer las revocatorias de títulos inscritos en el Registro Público, por falta de competencia, toda vez que al tratarse de un inmueble de propiedad privada, su inscripción en el Registro Público solamente puede ser cancelada por los Tribunales Ordinarios mediante auto o sentencia ejecutoriada de conformidad con el artículo 1784 del Código Civil.

Pasamos a abordar los fundamentos jurídicos que sustentan nuestro criterio:

En primer lugar, estimamos pertinente citar lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el procedimiento administrativo general, modificada por el artículo 3 de la Ley 62 de 23 de octubre de 2009, por guardar relación con la consulta:

“Artículo 62. Las entidades públicas solamente podrán revocar o anular de oficio una resolución en firme en la que se reconozcan o declaren derechos a favor de terceros, en los siguientes supuestos:

1. Si fuese emitida sin competencia para ello;
2. Cuando el beneficiario de ella haya incurrido en declaraciones o haya aportado pruebas falsas para obtenerla;
3. Si el afectado consiente en la revocatoria; y
4. Cuando así lo disponga una norma especial.
(...)”

Se desprende del artículo 62 de la Ley 38 de 2000, que la revocatoria del acto administrativo implica la extinción de un acto administrativo de carácter individual, por decisión de la

La Procuraduría de la Administración vive a Panamá, lo vive a ti.

propia Administración, basándose en causales o supuestos contenidos en la misma norma y cuyo efecto es su desaparición del mundo jurídico.

No obstante, el caso específico que nos ocupa, **guarda relación con la revocatoria de títulos que se encuentran inscritos en el Registro Público**; por lo que, la titularidad de dichos predios, dominios o fincas pasaron a manos de un particular, constituyéndose en un bien inmueble de propiedad privada y, para la cancelación de esa inscripción en el Registro Público, deberán cumplirse los procedimientos establecidos en nuestro Código Civil.

En ese sentido, y de acuerdo con el contenido del artículo 1784 del Código Civil, 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 representantes legítimos.

Sobre este punto, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 27 de julio de 2006, indicó lo siguiente:

“(…)

Como primer punto, acceder a la petición del actor, consistente en inscribir una marginal limitante de dominio sobre la finca No. 158220 no es posible, toda vez que la Sala Tercera sólo cuenta con la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado como medida cautelar tendiente a evitar los perjuicios que de la ejecución del acto pudiera derivarse y no prevé la legislación contencioso administrativa el uso de otros dispositivos preventivos como los solicitados por la parte actora.

En el negocio subjudice, según se observa a fojas 8 al 11 del expediente judicial, los efectos del acto ya se surtieron, pues la Escritura Pública 1367, por la cual la Junta Comunal de Veracruz de una finca de su propiedad segrega un lote de terreno y lo vende al señor JOSE REINALDO FRANCO SALGADO, consta inscrita en el Registro desde el día 21 de febrero de 1997, y la inscripción de dicha segregación y venta dio origen a la finca No. 158220, cuyo titular era el pre-nombrado; sin embargo, a través de la Escritura Pública 9490, el señor JOSE REYNALDO FRANCO SALGADO, dona la finca 158220 a la señora AIDA CATALINA MORALES DE FRANCO, por lo cual la titularidad del predio pasa a ésta última.

En tal sentido, solamente los Tribunales de la Jurisdicción Ordinaria pueden reconocer limitaciones de dominio sobre los bienes inmuebles.


Según se desprende de la lectura del artículo 1784 del Código Civil, la inscripción de un título de propiedad en el Registro Público no puede desconocerse, ni alterarse o invalidarse, sino mediante Auto ejecutoriado o sentencia en firme, pues lo contrario supondría desconocer la certeza jurídica de que gozan las inscripciones registrales de bienes inmuebles. De lo expuesto, queda claro que solamente los Tribunales Ordinarios mediante Auto o Sentencia ejecutoriada pueden llevar a cabo medidas como la solicitada por la parte.

(…)”

De lo anterior se desprende, con claridad, que la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, tiene facultad para revocar de oficio sus propios actos, no obstante, en el caso que se nos consulta, la revocatoria sería ineficaz frente a la inscripción registral, toda vez que al tratarse de una propiedad privada, su inscripción en el Registro Público solamente puede ser cancelada por los Tribunales Ordinarios mediante auto o sentencia ejecutoriada de conformidad con el artículo 1784 del Código Civil.

Hago propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi consideración y aprecio.

Atentamente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración

RGM/au

