

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO  
PROCURADURÍA DE LA  
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 060

Panamá, 13 de enero de 2023

**Proceso Contencioso Administrativo  
de Nulidad.**

**Alegato (Concepto de la Procuraduría  
de la Administración).**

**Expediente 723162021.**

La Licenciada Vanessa del Carmen Hernández Moreno, actuando en representación de **Humberto Santamaría Espinosa**, solicita que se declare nula, por ilegal, la Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995, emitida por la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario (hoy **Autoridad Nacional de Administración de Tierras**).

**Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia.**

Acudo ante usted, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 135 de 1943, modificado por el artículo 39 de la Ley 33 de 1946, en concordancia con el numeral 3 del artículo 5 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, con el propósito de presentar el concepto y el alegato de conclusión de la Procuraduría de la Administración dentro del proceso descrito en el margen superior.

**I. Cuestión Previa.**

Por medio de la Vista 1451 de 31 de agosto de 2022, este Despacho tuvo que supeditar su concepto a lo que se estableciera en la etapa probatoria, la cual ya ha sido surtida, por lo que procedemos en el sentido indicado.

**II. La pretensión.**

La Licenciada Vanessa del Carmen Hernández Moreno, actuando en representación de **Humberto Santamaría Espinosa**, solicita que se declare nula, por ilegal, **la Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995**, emitida por la Dirección Nacional de

Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario (hoy **Autoridad Nacional de Administración de Tierras**).

**III. Normas que se aducen vulneradas.**

La apoderada judicial del recurrente invoca como infringidas las siguientes disposiciones:

**A.** De la Ley 37 de 21 de septiembre de 1962, anterior Código Agrario, vigente al momento de los hechos:

**a.1.** El artículo 24, que instituye que son tierras baldías todas las que componen el territorio de la República, con excepción de las que pertenezcan en propiedad privada a personas naturales o jurídicas (Cfr. fojas 8-9 del expediente judicial);

**a.2.** El artículo 29, que dispone que todas las personas que tuvieren tierras en propiedad tienen derecho a su uso, su goce y su disposición plena, con las limitaciones que impone la función social, y que en tal condición deben recibir la protección estatal necesaria (Cfr. fojas 9-10 del expediente judicial);

**a.3.** El artículo 69, que puntualiza que la adjudicación definitiva confiere la propiedad de la tierra con las limitaciones establecidas en esa excerpta codificada (Cfr. foja 10 del expediente judicial);

**a.4.** El artículo 72, que entre otras cosas señala que en ningún caso tendrá valor alguno contra la Nación o terceros, los títulos expedidos en contravención a las disposiciones que regulen la adjudicación o la venta de tierras estatales (Cfr. foja 10 del expediente judicial); y

**B.** Los artículos 334 y 338 del Código Civil, que mencionan que son bienes de propiedad privada, además de los patrimoniales del Estado y del Municipio, los pertenecientes a los particulares; y que nadie podrá ser privado de esa prerrogativa sino por autoridad competente y por graves motivos de utilidad pública (Cfr. foja 11 del expediente judicial).

#### IV. Intervención de los terceros interesados.

Mediante la Providencia de dos (2) de agosto de dos mil veintiuno (2021), el Magistrado Sustanciador admitió la demanda y, entre otros, le corrió traslado a Carlos Enrique Ledezma, Roberto Rafael Rubio Arauz y a la sociedad Capital Trust & Finance Inc. (Cfr. foja 41 del expediente judicial).

(i) Al señor **Carlos Enrique Ledezma** se le asignó como defensor de ausente al Licenciado Roberto Aparicio Alvear, quien procedió a contestar la demanda negando los hechos, las pretensiones, la solicitud especial, se opuso a los cargos formulados respecto de las normas infringidas y los conceptos de las violaciones, así como el derecho invocado (Cfr. fojas 92-94 y 95-96 del expediente judicial).

(ii) El señor **Roberto Rafael Rubio Arauz** otorgó poder especial al Licenciado Rafael Alberto Santamaría González, quien actuando en su nombre y representación, aceptó los hechos de la demanda, en el sentido que la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario dictó la Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995, a través de la cual le adjudicó a Francisco Ledezma un globo de terreno registrado desde el 20 de septiembre de 1995, como la finca o folio real 36604, inscrita en el Registro Público en el rollo 18214, documento 9, de la Sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, como si se tratara de una tierra nacional o estatal, cuando en realidad es una propiedad privada inscrita en la entidad registral desde el 17 de julio de 1940, bajo el folio real 5544, tomo 554, folio 380, con código de ubicación 4415, de la Sección de la Propiedad, de la provincia de Chiriquí, la que luego de varios traspasos fue obtenida por Humberto Santamaría Espinosa por medio de la figura de prescripción adquisitiva de dominio, de la que segregó, entre otros, tres (3) inmuebles, a saber, la finca 417578; la finca 417581; y, la finca 417583, todas con código de ubicación 4415, inscritas el 6 de marzo de 2012, en la Sección de la Propiedad del Registro Público de la provincia de Chiriquí. La primera que le fue vendida a la sociedad **Capital Trust & Finance Inc.**, y las

dos (2) últimas compradas por **Roberto Rafael Rubio Arauz** (Cfr. fojas 23, 38, 55, 56-60, 61-63, 64-67, 68, 69 y 78-89 del expediente judicial).

(iii) La sociedad **Capital Trust & Finance, Inc.**, en su condición de tercera interesada, le otorgó poder a los abogados Ana Amaya, Rodrigo Martínez y Katherine Kent, para que la representen en el proceso contencioso administrativo de nulidad en estudio, la que en su escrito negó los hechos y los conceptos de la infracción, además de las pruebas (Cfr. fojas 73, 74-75, 76, 77 y 90-91 del expediente judicial).

**V. La Procuraduría de la Administración se supedita a la etapa probatoria.**

El 31 de diciembre de 1992, Francisco Ledezma presentó ante la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario una solicitud con el propósito de comprar un terreno baldío, a título oneroso, con una superficie de una hectárea con nueve mil ciento treinta metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados (1Ha+9130.78 mts<sup>2</sup>) ubicado en el corregimiento de Cerro Punta, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, que corresponde al plano 404-04-13034 de 10 de febrero de 1995 (Cfr. fojas 44-45 del expediente judicial).

Luego que la entidad estimó que el interesado cumplió con todos los requisitos establecidos en la Ley 37 de 21 de septiembre de 1962, anterior Código Agrario, para la adjudicación a título oneroso, la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario expidió la **Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995**, la cual fue notificada por medio del edicto 103-95 de 14 de marzo de 1995, debidamente publicado en periódicos de circulación nacional (Cfr. fojas 14-18, 19-21 y 44 del expediente judicial).

En ese contexto, la Licenciada Vanessa del Carmen Hernández Moreno, actuando en nombre y representación de **Humberto Santamaría Espinosa**, acudió a la Sala Tercera a interponer una acción contencioso administrativa de nulidad en la que solicita que se

declare nula, por ilegal, la resolución descrita en el párrafo previo (Cfr. fojas 1-13 del expediente judicial).

Como sustento de su pretensión, **el activador judicial plantea que ese acto administrativo es ilegal**, habida cuenta que en el año 1995, fecha de la adjudicación, **ese globo de terreno no era baldío sino una pertenencia de carácter privado, correspondiente a la finca o folio real 5544**, inscrita en el Registro Público en el tomo 554, folio 380, con código de ubicación 4415, de la Sección de la propiedad, de la provincia de Chiriquí, que en aquella época correspondía a José Batonovich, quien adquirió la mitad de la misma de su antiguo propietario Efraín Otero (Cfr. foja6 del expediente judicial).

En el libelo en estudio también se señala que ese fundo perteneció a Pera Barbir Nicolac y a Dauko Nicolac, que la obtuvieron a través de un juicio de sucesión de Ante Barbir o Antonio Barbir, según se evidencia en la Escritura Pública 872 de 17 de noviembre de 1965, de la Notaría Primera del Circuito de Chiriquí (Cfr. foja 6 del expediente judicial).

Seguidamente, en la demanda se planteó que por medio del Oficio 726 de 15 de junio de 2010, el Juzgado Quinto del Circuito de Chiriquí, Ramo Civil, ordenó inscribir a nombre de **Humberto Santamaría Espinosa**, la finca o folio real 5544, por haberla adquirido mediante un proceso sumario de prescripción adquisitiva de dominio (Cfr. foja 7 del expediente judicial).

Posteriormente, el hoy accionante señala que segregó tres (3) globos de terreno de la mencionada finca 5544, lo que dio lugar al surgimiento de los siguientes inmuebles:

\*la finca o folio real **417578**, con código de ubicación 4415;

\*la finca o folio real **417581**, con código de ubicación 4415; y

\*la finca o folio real **417583**, con código de ubicación 4415, todas inscritas el 6 de marzo de 2013, en la Sección de la Propiedad del Registro Público de la provincia de Chiriquí (Cfr. fojas 7 y 23 del expediente judicial).

A juicio de quien demanda, el globo de terreno que conforma la finca o folio real 5544, inscrita en el Registro Público en el tomo 554, folio 380, con código de ubicación 4415, de la Sección de la Propiedad, de la provincia de Chiriquí, fue constituida desde el 17 de julio de 1940, siendo su primer propietario Efraín Otero; y, para el año 1995, sus dueños eran José Batinovich, Pera Barbir Nicolac y Dauko Nicolac, estos últimos la adquirieron a través del juicio de sucesión de Ante Barbir o Antonio Barbir. Posteriormente, ese fundo fue adquirido a través de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio por **Humberto Santamaría Espinosa**, quien luego realizó las segregaciones previamente mencionadas; es decir, las fincas: **417578, 417581 y 417583** (Cfr. fojas 7-8 del expediente judicial).

En la acción bajo análisis, se menciona que **Humberto Santamaría Espinosa** vendió las fincas **417581 y 417583** a Roberto Rafael Rubio Arauz (Cfr. foja 7 del expediente judicial).

Desde la perspectiva del accionante, la situación fáctica que acontece sobre el globo de terreno que la Nación le adjudicó a Francisco Ledezma, por medio de la **Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995**, que se analiza en este caso, trae como consecuencia que ese acto administrativo sea nulo, por ilegal (Cfr. foja 8 del expediente judicial).

El recurrente basa su pretensión en el hecho que, a su juicio, **hay un traslape total entre la finca 36604**, inscrita en el Registro Público con código de ubicación 4404, de la Sección de la propiedad, **con la finca 5544**, registrada en el tomo 554, folio 380, con código de ubicación 4415, de la Sección de la Propiedad, producto de la expedición de la resolución en estudio que adjudicó, en el año 1995, un supuesto terreno baldío, que en realidad constituía una propiedad privada, por lo que estima la infracción, entre otros, de los artículos 24, 29, 69 y 72 del Código Agrario de 1962, vigente a la fecha de los hechos (Cfr. fojas 8-10 del expediente judicial).

Según el recurrente, la entidad también infringió los artículos 334 y 338 del Código Civil, porque la finca 5544 no podía ser objeto de adjudicación por carecer de la condición de terreno baldío (Cfr. foja 11 del expediente judicial).

Este Despacho procedió a revisar la evidencias documentales allegadas al caso y observó que los elementos escritos que componen la carpetilla 202100026016 que contienen las sumarias en averiguación, por el delito contra el patrimonio económico, en la modalidad de daños cometidos en perjuicio de Roberto Rafael Rubio Arauz que adelanta la Agencia Sub-Regional de Bugaba del Ministerio Público no consta prueba pericial alguna en la que se haya establecido la existencia de un traslape entre la finca **36604**, inscrita en el Registro Público con código de ubicación 4404, de la Sección de la Propiedad, con la finca **5544**, registrada en el tomo 554, folio 380, con código de ubicación 4415, de la Sección de la Propiedad, por lo que se entiende el motivo por el cual, quien demanda adujo entre sus elementos probatorios una Inspección Judicial en ese sentido (Cfr. foja 13 del expediente judicial).

Por consiguiente, para esta Procuraduría era necesario que se practicara la Inspección Judicial propuesta por el demandante, **Humberto Santamaría Espinosa**, a los efectos de determinar si existe o no el traslape alegado; ello, como medida para establecer la legalidad del acto administrativo acusado. En consecuencia, **el concepto de la Procuraduría de la Administración quedó supeditado**, en lo que respecta a la legalidad **la Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995**, emitida por la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario (hoy **Autoridad Nacional de Administración de Tierras**), a lo que se estableciera en la etapa probatoria, tanto por el actor, como los terceros interesados.

#### **VI. Etapa probatoria.**

La Sala Tercera dictó el Auto de Pruebas 790 de 7 de noviembre de 2022, por medio del cual admitió a favor del accionante (**Humberto Santamaría Espinosa**) y del

tercero (**Roberto Rafael Rubio Arauz**) los documentos que respaldan sus pretensiones (Cfr. fojas 14-18, 19-21, 22-25, 26-32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 61-63, 64-67, 68, 69, 74-75, 78-89 y 156 del expediente judicial).

En adición se acogió, como prueba documental del tercero interesado (**Roberto Rafael Rubio Arauz**), la copia autenticada de la *“carpetilla número 202100026016, de 129 fojas, según aparece certificado al reverso de su última foja, por la Licenciada Raiza M. Pittí L., en su condición de asistente operativa de la Agencia Subregional del Ministerio Público en Bugaba, Chiriquí”* (Cfr. foja 156 del expediente judicial).

De conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código Judicial, se requiere a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), que remita copia autenticada del expediente administrativo completo del presente caso, relativo a la emisión del acto demandado; es decir, la Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995: Adjudicación definitiva a título oneroso, a favor de Francisco Ledezma, con cédula de identidad 4-25-12, de una parcela de terreno baldía con una superficie de una hectárea con nueve mil ciento treinta metros cuadrados y setenta y ocho decímetros cuadrados (1 Has+9130.78 mts<sup>2</sup>), según el Plano 404-04-13034 de 10 de febrero de 1995, ubicada en el corregimiento de Cerro Punta, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí (Cfr. fojas 156-157 del expediente judicial).

Se admitió la Inspección Judicial solicitada por el accionante (**Humberto Santamaría Espinosa**) y del tercero (**Roberto Rafael Rubio Arauz**), de la forma como se describe en el Auto correspondiente (Cfr. foja 157 del expediente judicial).

A través del Oficio 3284 de 7 de diciembre de 2022, la Sala Tercera remitió un Despacho al Juzgado Municipal del distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, del Tercer Distrito Judicial, con el propósito que se practicara la Inspección Judicial en el fundo objeto de debate, la entrega del peritaje y el interrogatorio a los peritos, dentro del periodo probatorio que corrió del 5 de diciembre de 2022, al 5 de enero de 2023.

Por medio de la Resolución de quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022), el Juzgado Municipal del Distrito de Bugaba fijó el 3 de enero de 2023, a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), para la práctica de la Inspección Judicial al globo de terreno en conflicto.

El 3 de enero de 2023, comparecieron al Juzgado Municipal del Distrito de Bugaba, a cargo de la Jueza Yamileth García de Pinto, el señor **Jorge Enrique Saldaña Silvera**, en su condición de perito del demandante; la señora **Daisy Jesimel Rodríguez Batista**; y el señor **Esteban Santamaría**, estos dos (2) últimos como testigos del accionante, con el propósito de tomar posesión de los cargos que ejercieron en la Inspección Judicial.

En esa misma fecha, la Jueza Yamileth García de Pinto, del Juzgado Municipal del Distrito de Bugaba; su Secretaria Judicial, Mirtha Castillo Arauz; el señor Jorge Enrique Saldaña Silvera, en su condición de perito del actor; la señora Daisy Jesimel Rodríguez Batista y el señor Esteban Santamaría, estos dos (2) últimos como testigos del accionante; la Licenciada Vanessa del Carmen Hernández, Abogada del demandante; **Humberto Santamaría Espinosa**, activador; el Doctor Giuliano Mazzanti, en representación de la Procuraduría de la Administración; el Licenciado Rafael Santamaría González, apoderado judicial del tercero interesado, quien es el señor Roberto Rafael Rubio Arauz, admitido como tercero, los que se trasladaron a la finca objeto de la controversia.

En el curso de la Inspección Judicial, el señor Jorge Enrique Saldaña Silvera, en su condición de perito del actor, mostró los planos correspondientes a las fincas antes identificadas y que están en litigio, el cual solicitó que se le otorgara un término prudencial a fin de presentar el informe pericial, dado el cuestionario a absolver, motivo de la comisión remitida por la Sala Tercera.

El Tribunal accedió a lo pedido y, para tales efectos, fijó el día 5 de enero de 2023, a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.), para la presentación del mencionado informe pericial.

Se dejó constancia, que el señor Heriberto Mair González Santamaría, perito del Tercero Interesado, Roberto Rafael Rubio Arauz, no pudo participar en la diligencia judicial por encontrarse contagiado con Covid 19 y no designó uno nuevo, anotación con la que se concluyó la diligencia.

El 5 de enero de 2023, se verificó la entrega del Informe Pericial que corresponde a la Inspección Judicial practicada, a los efectos de determinar la legalidad de la Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995, emitida por la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario (hoy Autoridad Nacional de Administración de Tierras).

En esa fecha, el 5 de enero de 2023, entregaron su informe pericial, Jorge Enrique Saldaña Silvera, en su condición de perito del actor, así como Daisy Jesimel Rodríguez Batista y Esteban Santamaría, los testigos, en el que, entre otras cosas, señalaron:

“1. Si el lugar donde nos encontramos realizando la presente inspección judicial, corresponde al predio que fue adjudicado mediante el acto demandado; y si este fue registrado o forma parte, de los siguientes terrenos; Finca N° 36604 (Folio Real), Código de Ubicación 4404; y/o la Finca N° 5544, (Folio Real), Tomo 554, Folio 380, Código de Ubicación N° 4415. Ambas registradas en la Sección de Propiedad del Registro Público en la Provincia de Chiriquí, y ubicadas en su Corregimiento de Cerro Punta (antes Distrito de Bugaba, ahora Distrito de Tierras Altas).

RESPUESTA: **SI**, el lugar donde nos encontramos realizando la presente inspección judicial, corresponde al predio que fue adjudicado mediante el acto demandado; este predio adjudicado forma parte de los siguientes terrenos; Finca N° 36604 (Folio Real), Código de Ubicación 4404; y/o la Finca N° 5544, (Folio Real), Tomo 554, Folio 380, Código de Ubicación N° 4415. Ambas registradas en la Sección de Propiedad del Registro Público en la Provincia de Chiriquí, y ubicadas en su Corregimiento de Cerro Punta (antes de Bugaba, ahora Distrito de Tierras Altas).

2. Si la previamente detallada Finca (Folio Real), propiedad de CARLOS ENRIQUE LEDEZMA GOMEZ, se traslapa dentro de la cabida superficial de la igualmente precitada Finca 5544 (Folio Real), propiedad de HUMBERTO SANTAMARIA ESPINOSA; misma que ahora corresponde a las Fincas ‘N° 417581 (Folio Real)’, y ‘N° 417583 (Folio Real)’, ambas con Código de Ubicación 4415 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de la Provincia de Chiriquí, cuyo propietario es ROBERTO RUBIO

ARAUZ; y también a la 'Finca N°417578 (Folio Real)', con igual Código de Ubicación (4415). Cuyo propietario es CAPITAL TRUST & FINANCE INC.

RESPUESTA: **SI**, efectivamente, la detallada Finca 36604 (Folio Real), propiedad de CARLOS ENRIQUE LEDEZMA GOMEZ, se traslapa dentro de la cabida superficiaria de la igualmente precitada Finca 5544 (Folio Real), propiedad de HUMBERTO SANTAMARIA ESPINOSA; misma que ahora corresponde a las Fincas 'N°417581 (Folio Real)', y 'N°417583 (Folio Real)', ambas con Código de Ubicación 4415 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de la Provincia de Chiriquí, cuyo propietario es ROBERTO RAFAEL RUBIO ARAUZ; y también a la 'Finca N° 417578 (Folio Real)', con igual Código de Ubicación (4415). Cuyo propietario es CAPITAL TRUST & FINANCE INC.

3. En caso afirmativo, determine el área o las áreas del traslape en las cabidas superficiarias de los predios; y explique desde cuándo se vienen dando dichos traslapes.

RESPUESTA: La Finca 36604 (Folio Real), propiedad actual de CARLOS ENRIQUE LEDEZMA GOMEZ, desde su inscripción en Registro Público, el 20 de septiembre de 1995, se traslapó sobre la finca 5544 (Folio Real), propiedad actual de HUMBERTO SANTAMARIA ESPINOSA en una superficie de 1Ha. + 5,413.71 M2, luego de sus segregaciones de la finca 5544 (Folio Real), las mismas quedan traslapadas de la siguiente manera, esta finca 36604 (Folio Real), propiedad actual de CARLOS ENRIQUE LEDEZMA GOMEZ, se traslapa dentro de la Finca N° 417581 (Folio Real), en una superficie de 123.14 M2; dentro de la Finca 417583 (Folio Real), en una superficie de 3,266.46 M2 ambas con Código de Ubicación 4415 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de la Provincia de Chiriquí, cuyo propietario es ROBERTO RAFAEL RUBIO ARAUZ; y dentro de la Finca N° 417578 (Folio Real), con Código de Ubicación 4415 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de la Provincia de Chiriquí, en una superficie de 4,009.72 M2 cuyo propietario es CAPITAL TRUST & FINANCE INC.

El área total traslapada sobre estas tres fincas, las cuales son una segregación de la Finca 5544 (Folio Real), propiedad actual de HUMBERTO SANTAMARIA ESPINOSA es de 7,399.32 M2, quedando todavía un traslape sobre el Resto Libre de la Finca 5544 (Folio Real), en el orden de 8,024.39 M2.

4. Describa si el predio objeto de la presente Inspección Judicial está dedicado a alguna actividad, o si está siendo utilizado de alguna manera; e igualmente detalle si existen cercas de los globos inspeccionados, y ¿Cuál es el estado en que se encuentran y el tiempo aproximado de las mismas?

RESPUESTA: Este predio, objeto de la presente Inspección Judicial, es dedicado a la agricultura en su modalidad de legumbres variadas, sobre el mismo no se observan cercas medianeras ni divisorias.

Adjunto con este informe, plano demostrativo del montaje de la finca 5544 propiedad de HUMBERTO SANATAMARIA ESPINOSA y sus segregaciones con respecto a la finca 36604 y su respectivo traslape.

...” (La negrilla es de la fuente y lo subrayado es nuestro).

#### **VII. Concepto de la Procuraduría de la Administración.**

Luego de confrontar las normas que se aducen infringidas con los argumentos planteados en la demanda, así como las pruebas practicadas, este Despacho manifiesta el concepto que se copia a continuación.

Estimamos que en el caso que se analiza sí se han vulnerado los artículos 24, 29, 69 y 72 del anterior Código Agrario, aprobado por la Ley 37 de 21 de septiembre de 1962, vigente a la fecha de los hechos, por razón que ellos disponen que son tierras baldías todas las que componen el territorio de la República, **con excepción de aquéllas que pertenezcan en forma privada a personas naturales o jurídicas; que todas aquellas que tuvieren tierras en propiedad tienen el derecho a su uso, su goce y a su disposición**, con las limitaciones que impone la función social de la tierra y **en tal condición deben recibir del Estado la protección necesaria y, por ende, cumplir con lo establecido en la normas constitucionales y legales vigentes**; que la adjudicación definitiva confiere la titularidad de la tierra **con las limitaciones establecidas en ese cuerpo normativo**; y que en ningún caso tendrá valor alguno contra la Nación o terceros, los títulos expedidos o que se expidan en contravención a las normas que regulen la adjudicación o la venta de tierras estatales; en consecuencia, las inscripciones hechas en el Registro Público de los títulos expedidos o que se expidan desde la vigencia de esa ley codificada con tales efectos, podrán cancelarse a solicitud del representante de la Nación **o a petición de parte interesada**.

En ese mismo sentido, consideramos que en el caso que se analiza, se han infringido los artículos 334 y 338 del Código Civil, precisamente porque establecen que **son bienes de propiedad privada**, además de los patrimoniales del Estado y del

Municipio, los pertenecientes a particulares, individual o colectivamente; y que nadie podrá ser privado de esa prerrogativa sino por autoridad competente y por graves motivos de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.

Las disposiciones arriba citadas, protegen el derecho a la propiedad privada y, en el caso de las adjudicaciones adelantadas por las entidades estatales, las supedita a las limitaciones establecidas por la Ley, permitiéndose, incluso, la cancelación de los títulos expedidos o que se expidan en contravención a las normas que regulen la adjudicación o la venta de tierras estatales, tal como ocurren en el caso que se analiza.

La inspección judicial practicada ha dejado en evidencia que: *“...la detallada Finca 36604 (Folio Real), propiedad de CARLOS ENRIQUE LEDEZMA GOMEZ, se traslapa dentro de la cabida superficiaria de la igualmente precitada Finca 5544 (Folio Real), propiedad de HUMBERTO SANTAMARIA ESPINOSA; misma que ahora corresponde a las Fincas ‘N°417581 (Folio Real)’, y ‘N°417583 (Folio Real)’, ambas con Código de Ubicación 4415 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de la Provincia de Chiriquí, cuyo propietario es ROBERTO RAFAEL RUBIO ARAUZ; y también a la ‘Finca N° 417578 (Folio Real)’, con igual Código de Ubicación (4415). Cuyo propietario es CAPITAL TRUST & FINANCE INC...”*.

Además, debe recordarse que la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario dictó la Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995, a través de la cual le adjudicó a Francisco Ledezma un globo de terreno registrado desde el 20 de septiembre de 1995, como la finca o folio real 36604, inscrita en el Registro Público en el rollo 18214, documento 9, de la Sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, como si se tratara de una tierra nacional o estatal, cuando en realidad es una propiedad privada inscrita en la entidad registral desde el 17 de julio de 1940, bajo el folio real 5544, tomo 554, folio 380, con código de ubicación 4415, de la Sección de la Propiedad, de la provincia de Chiriquí, la que luego de varios traspasos fue obtenida por Humberto Santamaría Espinosa por medio de la figura de prescripción adquisitiva de

dominio, de la que segregó, entre otros, tres (3) inmuebles, a saber, la finca **417578**; la finca **417581**; y, la finca **417583**, todas con código de ubicación 4415, inscritas el 6 de marzo de 2012, en la Sección de la Propiedad del Registro Público de la provincia de Chiriquí. La primera que le fue vendida a la sociedad **Capital Trust & Finance Inc.**, y las dos (2) últimas compradas por **Roberto Rafael Rubio Arauz** (Cfr. fojas 23, 38, 55, 56-60, 61-63, 64-67, 68, 69 y 78-89 del expediente judicial).

Por lo expuesto, esta Procuraduría solicita a la Sala Tercera que se sirva declarar que **ES ILEGAL** la Resolución D.N. 4-1525 de 22 de agosto de 1995, emitida por la **Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario** (hoy Autoridad Nacional de Administración de Tierras).

**Del Honorable Magistrado Presidente,**

  
Rigoberto González Montenegro  
**Procurador de la Administración**

  
María Urriola de Ardila  
**Secretaría General**