Vista 081
Panamá, 23 de febrero de 2007.

Proceso Contencioso Administrativo de Indemnización por Daños y Perjuicios	La firma forense Vásquez & Vásquez, en representación de **Edwin Eduardo Trejos**, para que se condene al **Estado panameño y al Registro Público** al pago de B/.20,000.00 en concepto de daños y perjuicios materiales y morales, ocasionados por la omisión en la inscripción del asiento 100711 del tomo 2004, Sección de Diario, referente a la Escritura Pública 13460 del 27 de julio de 2004, de la Notaría Décima del Circuito de Panamá.
Contestación de la demanda	

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

Acudo ante ese tribunal de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 38 de 2000, con la finalidad de contestar la demanda contencioso administrativa de indemnización por daños y perjuicios descrita en el margen superior.

II. Los hechos en que se fundamenta la demanda, los contestamos de la siguiente manera:

Primero: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. Informe de Conducta visible en la foja 17 del expediente judicial).

Segundo: No consta; por tanto, se niega.

Tercero: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. Informe de Conducta visible en la foja 17 del expediente judicial).

Cuarto: No es un hecho; por tanto, se niega.

Quinto: No es un hecho; por tanto, se niega.

Sexto: Es cierto; por tanto, se acepta. (Cfr. Informe de Conducta visible en la foja 17 del expediente judicial).

Séptimo: No es un hecho; por tanto, se niega.

II. Disposiciones legales que se aducen infringidas, conceptos en que lo han sido y la contestación de la Procuraduría de la Administración.

A. La apoderada judicial del demandante considera infringido el numeral 1 del artículo 1131 del Código Civil, que establece como solemnidad de los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación, o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles, que los mismos consten en instrumento público, y establece así mismo, que la venta de frutos pendientes o futuros de un inmueble podrá constar en documento privado.

De acuerdo con el criterio de la parte actora, la norma invocada fue infringida de manera directa, por omisión, en la forma que explica en la foja 7 del expediente judicial.

A juicio de este Despacho, el cargo de ilegalidad aducido por la parte actora carece de sustento jurídico, toda vez que al examinar el informe de conducta remitido por el Director General del Registro Público de Panamá al Magistrado Sustanciador, se observa que Jesús Barría Batista vendió una cuota parte de la finca 11,254, inscrita al rollo 198, documento 6 de la Sección de la Propiedad, provincia de

Veraguas, a Edwin Trejos Muñoz, por lo que suscribieron un contrato de compraventa que fue protocolizado mediante la Escritura Pública 13460 del 27 de julio de 2004, expedida por la Notaría Décima del Circuito de Panamá, conforme a los términos del artículo 1131 del Código Civil. (Cfr. foja 17 del expediente judicial).

Lo anterior evidencia que el contrato celebrado entre Jesús Barría y el actor fue debidamente protocolizado en un instrumento público, autorizado y firmado por Notario Público, por lo que mal puede señalar el actor que la entidad demandada violó lo dispuesto en el artículo 1131 del Código Civil, norma que dispone que los actos o contratos que versen sobre la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles deben constar en instrumento público; hecho que, a juicio de este Despacho, se cumplió a cabalidad en el presente caso, por lo que no puede servir de sustento a la pretensión del demandante, por tanto, dicho cargo de ilegalidad aducido por la parte actora resulta infundado.

B. También se estima infringido el artículo 1756 del citado cuerpo legal, que dispone que sólo pueden inscribirse en el Registro Público los títulos que consten de escritura pública, de sentencia o auto ejecutoriado o de otro documento auténtico, expresamente determinado por la ley para este efecto.

Al sustentar el concepto de violación la parte demandante manifiesta que esta norma ha sido infringida de

manera directa, por comisión, según la forma explicada en la foja 8 del expediente judicial.

Este Despacho observa que dicho texto normativo establece que sólo pueden inscribirse en el Registro Público los títulos que consten en escritura pública, no obstante es necesario advertir al tribunal que Ley también ha establecido otros requisitos que igualmente deben cumplirse para que las escrituras públicas puedan ser objeto de inscripción en el Registro Público.

Sobre la base de este planteamiento, la Procuraduría de la Administración estima que el hecho que el actor protocolizara el acto de compraventa de bien inmueble ante Notario Público no es razón para considerar que el Registro Público debía inscribir la Escritura Pública 13460 del 27 de julio de 2004 de manera inmediata. Además, consideramos que si el actor no aportó la Escritura Pública 13460 del 27 de julio de 2004 con el libelo de demanda, no es posible verificar si ésta cumplió con el resto de los requisitos que exige la Ley para su inscripción, por lo que el cargo de violación aducido por la parte demandante carece de sustento jurídico.

C. Se aduce la infracción del numeral 1 del artículo 1753 del Código Civil que establece que el objeto del Registro Público es el de servir, entre otras cosas, de medio de constitución y de transmisión del dominio de los bienes inmuebles y de otros derechos reales constituidos en ellos.

La apoderada judicial del demandante manifiesta que esta disposición legal fue violada de manera directa, por

comisión, según el concepto que explica en las fojas 7 y 8 del expediente judicial.

Conforme observa esta Procuraduría, el Director General del Registro Público de Panamá al corroborar que no se había realizado la inscripción del asiento 100711 del tomo 2004 del Diario, referente a la Escritura Pública 13460 de 27 de julio de 2004, la cual afectaba el contrato de compraventa suscrito entre el actor y Jesús Barría sobre una cuota parte de la finca 11,254 inscrita al rollo 198, documento 6 de la Sección de la Propiedad, provincia de Veraguas, y que por error se había procedido a la inscripción del asiento 153589 del tomo 2004 que corresponde a la Escritura Pública 1941 de 19 de noviembre de 2004, mediante la que se protocolizó la venta de ese mismo bien inmueble realizada por Jesús Barría Batista a favor de Isael Humberto Navarro López, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1790 del Código Civil procedió el 2 de junio de 2005 a incluir en esta última inscripción una nota marginal de advertencia, restringiendo con tal medida los derechos reales adquiridos por este último comprador sobre el bien inmueble ya mencionado. (Cfr. foja 17 del expediente judicial).

Según opina este Despacho, la actuación llevada a efecto por el Director General del Registro Público estuvo ajustada a los parámetros legales que dispone el citado artículo 1790 del Código Civil, habida cuenta que este funcionario carece de competencia para anular oficiosamente las inscripciones ya registradas, toda vez que la Ley sólo le permite poner una nota marginal de advertencia, como en efecto lo hizo. Por lo

que esta Procuraduría considera que no se ha violado el numeral 1 del artículo 1753 del Código Civil.

D. En otro orden de ideas, la parte demandante alega la violación del artículo 1744 del Código Civil, que establece que en los instrumentos que se otorguen ante Notario, las cosas y cantidades serán determinadas de manera inequívoca, y que si se tratare principal u ocasionalmente de inmuebles se harán constar algunas circunstancias que la propia disposición indica.

Según considera la parte actora, esta norma ha sido infringida de manera directa, por comisión, en los términos explicados en la foja 9 del expediente judicial.

Este Despacho considera prudente reiterar al tribunal, que la apoderada judicial del demandante no aportó con el libelo de demanda la Escritura Pública 13460 del 27 de julio de 2004, hecho que hace imposible verificar si en efecto este instrumento público cumplía con los requerimientos exigidos por la Ley para su inscripción en el Registro Público, por lo que debe abstenerse de realizar el análisis del cargo de violación que aduce la actora.

E. Igualmente el actor considera infringido el artículo 12 del Decreto 9 del 13 de enero de 1920, que guarda relación con el deber que tiene el registrador general, como jefe de la oficina, de cuidar que todos los empleados bajo su dependencia cumplan estrictamente sus obligaciones; por lo que, si alguno fallare a su deber deberá notificarlo a la Secretaría de Gobierno y Justicia para que se disponga lo

conveniente.(Lo subrayado fue parcialmente subrogado al reorganizarse el Registro Público mediante la Ley 3 de 1999).

La apoderada judicial del demandante manifiesta que la norma invocada fue violada de manera directa, por omisión, en la forma que lo sustenta en la foja 9 del expediente judicial.

Este Despacho no comparte la tesis expuesta en el libelo por la apoderada judicial del recurrente, ya que como se ha señalado en párrafos anteriores, el Director del Registro Público incluyó una nota marginal de advertencia en la inscripción del asiento 153589 del tomo 2004, que afecta la finca 11,254, con el objeto de restringir los derechos reales adquiridos por el tercero Izael Navarro, para así proteger el derecho de prelación que tiene el actor sobre dicho bien inmueble, por lo que resulta claro que la entidad demandada cumplió con lo establecido en la ley ante tales circunstancias, y pueda concluirse que no se ha configurado la violación alegada por la parte demandante.

F. Por otra parte, la parte actora considera infringidos el artículo 46 del Decreto 9 de 13 de enero de 1920 y el artículo 5 del Decreto 28 de 1979. No obstante este Despacho observa que dichas disposiciones reglamentarias fueron sustancialmente modificadas por el Decreto Ejecutivo 106 del 30 de agosto de 1999, sin que tal circunstancia fuera tomada en cuenta por el actor, ya que no transcribe en el libelo el texto actual de estas normas reglamentarias, lo que trae como lógica consecuencia que los cargos de violación difieran en relación al contenido del texto normativo reformado. Ante

esta circunstancia, la Procuraduría de la Administración se abstiene de analizar dichos cargos de infracción.

G. También considera infringido el artículo 974 del Código Civil que dispone que las obligaciones nacen de la Ley, de los contratos, de los cuasicontratos y de los actos y omisiones ilícitos en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.

Al sustentar el concepto de violación de la referida norma legal, el actor manifiesta que ésta ha sido infringida de manera directa, por comisión, según lo explica en la foja 11 del expediente judicial.

Igualmente estima violado el artículo 1644 del mencionado cuerpo legal, que guarda relación con la obligación de reparar el daño causado, cuando por acción u omisión, interviniendo culpa o negligencia, se cause daño a otro.

La apoderada judicial del actor manifiesta que la norma invocada fue violada, en virtud de que el error imputable al Registro Público le ha impedido ejercer su derecho de propiedad y dominio sobre el bien inmueble adquirido de buena fe, por lo que los daños ocasionados son de carácter objetivo. (Cfr. foja 11 del expediente judicial).

Así mismo se considera infringido el artículo 1645 del Código Civil que señala que la obligación de responder por los daños causados es exigible no sólo por los actos u omisiones propios, sino por los de aquellas personas de quienes se debe responder y que, tanto el Estado, como sus instituciones descentralizadas y el municipio son

responsables cuando el daño es causado por conducto del funcionario a quien propiamente corresponda la gestión practicada, dentro del ejercicio de sus funciones.

De acuerdo con el criterio del recurrente, la norma invocada fue infringida en la forma que aparece sustentada en las fojas 12 y 13 del expediente judicial.

Por estar relacionadas en el concepto de la violación, este Despacho procede a analizar de manera conjunta los cargos de infracción de las disposiciones previamente citadas.

La apoderada judicial del actor reclama al Estado panameño el pago de una indemnización por la suma de B/.20.000.00 en concepto de daños y perjuicios ocasionados por la entidad demandada al no haber inscrito el asiento 100711 del tomo 2004 del Diario; lo cual hace sin haber demostrado la existencia del nexo de causalidad entre la supuesta falla del servicio por parte de la entidad demandada, el Registro Público de Panamá, y el daño producido, lo que constituye un requisito previo e indispensable para el reconocimiento de la indemnización demandada.

Igualmente debe advertirse que la apoderada judicial de la parte actora no aportó con el libelo ningún documento de carácter contable que sustente el monto de la indemnización a que alega tener derecho, por lo que, en consecuencia, esta Procuraduría objeta la cuantía de la misma.

H. Finalmente, se estima infringido el artículo 1644a del Código Civil que establece que dentro del daño causado se

comprende tanto los materiales como los morales, y regula a su vez todo lo referente a la responsabilidad por daños morales, incluso los ocasionados por el Estado, las instituciones descentralizadas del Estado, los municipios y sus respectivos funcionarios.

Este Despacho estima que el actor no ha sustentado de manera clara en qué sentido entiende que la entidad demandada violó esta disposición legal, ya que sólo indica que esta norma jurídica es aplicable al caso de manera obligada, como consecuencia de una remisión legal a la norma jurídica anterior (Cfr. foja 12 del expediente judicial); por tanto, la Procuraduría de la Administración no procederá al análisis de esta disposición legal.

Por las consideraciones expresadas, esta Procuraduría solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados se sirvan declarar que el Estado y el Registro Público de Panamá no están obligados al pago de una indemnización de B/.20,000,00, conforme lo demanda la firma forense Vásquez & Vásquez, en representación de Edwin Eduardo Trejos.

Del señor Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General

OC/11/iv