

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 997

Panamá, 5 de octubre de 2009

**Proceso Contencioso
Administrativo de
Nulidad.**

**Concepto de la
Procuraduría de
la Administración.**

El licenciado Ethelbert G. Mapp, en representación de **Reine Peters Thornill**, solicita que se declare nulo, por ilegal, el acto administrativo contenido en la Escritura Pública 262-36-1045 de 24 de julio de 1985, por medio del cual el **Banco Hipotecario Nacional** procedió a cancelar un gravamen hipotecario constituido a su favor.

**Señor 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 numeral 3 del artículo 5 de la ley 38 de 31 de julio de 2000, para intervenir en interés de la Ley en el proceso contencioso administrativo de nulidad descrito en el margen superior, sin perjuicio de que mediante la Vista 978 de 29 de septiembre de 2009, esta Procuraduría ha promovido y sustentado un recurso de apelación en contra de la providencia de 8 de julio de 2009, en virtud de la cual se admitió la mencionada demanda, toda vez que de acuerdo al criterio expuesto por esa Sala en el auto de pruebas 267 de 25 de mayo pasado, emitido dentro del expediente 713-07, en estos casos, en razón de la aplicación supletoria de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 1139 del Código Judicial, el recurso de apelación se concede en efecto devolutivo.

I. Acto acusado de ilegal.

El licenciado Ethelbert G. Mapp, actuando en representación de Reine Peters Thornill, demanda la nulidad de acto administrativo contenido en la Escritura Pública 262-36-1045 de 24 de julio de 1985, por medio del cual el Banco Hipotecario Nacional procedió a cancelar un gravamen hipotecario constituido a favor de dicha entidad estatal.

II. Norma que se aduce infringida, concepto de la supuesta infracción y Concepto de la Procuraduría de la Administración.

El recurrente aduce que el acto administrativo demandado infringe de manera directa, por omisión, los literales a) y h) del artículo 13 de la ley 39 de 8 de noviembre de 1984, que establece los deberes y atribuciones del gerente general del Banco Hipotecario Nacional. (Cfr. f. 25 del expediente judicial).

En tal sentido, señala que con posterioridad a que el gerente general del Banco Hipotecario Nacional emitiera la resolución 85-171 de 20 de mayo de 1984, mediante la cual se autorizó a Edward Elcock Graves (q.e.p.d.) para hacer el traspaso de la vivienda núm. E-19, que consiste en la finca núm. 84, inscrita en el Registro Público al tomo 5-IVU, folio 500 de la Sección de la Propiedad, provincia de Colón, dicho funcionario compareció ante la Notaria Especial del Circuito de Panamá, que forma parte de la estructura orgánica de la referida entidad bancaria, para el otorgamiento de la Escritura Pública 262-36-1045 de 24 de julio de 1985, a través de la cual el banco canceló los gravámenes

constituidos por Edward Elcock (q.e.p.d.) a favor del Instituto de Vivienda y Urbanismo, sin percatarse que el nuevo propietario del bien inmueble, lo era el hoy demandante. (Cfr. f. 25 del expediente judicial).

Frente a lo señalado por el recurrente, este Despacho advierte, en primer lugar, que una vez producida la cancelación total de la obligación originada por el préstamo hipotecario que Edward Elcock (q.e.p.d.) mantenía con el desaparecido Instituto de Vivienda y Urbanismo, era obligación de la entidad bancaria demandada tramitar inmediatamente la cancelación registral de los gravámenes hipotecarios y anticréticos que pesaban sobre la finca núm. 84, inscrita en el Registro Público al tomo 5-IVU, folio 500 de la Sección de la Propiedad, provincia de Colón.

Según se desprende de las constancias que reposan en autos, el Banco Hipotecario Nacional procedió a cancelar los gravámenes constituidos a favor del extinto Instituto de Vivienda y Urbanismo, un (1) año después de haberse producido la cancelación financiera de la obligación hipotecaria concedida a Edward Elcock (q.e.p.d.).

No obstante, si bien la actuación del Banco Hipotecario Nacional se dio de manera tardía, lo cierto es que la misma tenía que llevarse a cabo, puesto que registralmente debía hacerse constar la cancelación de los gravámenes hipotecarios y anticréticos, para que de ese modo, se anulara el gravamen que recaía sobre el bien inmueble previamente descrito, de conformidad con lo que dispone el artículo 1781 del Código Civil.

Por otra parte, debemos referirnos al traspaso del referido bien inmueble que hizo Edward Elcock Graves (q.e.p.d.) a favor de Reine Peters Thornill, ya que aunque dicho acto fue autorizado por el Banco Hipotecario Nacional a través de la resolución 85-171 de 20 de mayo de 1984, su perfeccionamiento resulta una operación del todo distinta a la contenida en la escritura pública antes descrita y para cuya instrumentalización igualmente se requería la expedición de otro documento similar, puesto que en nuestro ordenamiento legal la escritura pública viene a ser título, modo y solemnidad del contrato.

En ese orden de ideas, la Procuraduría de la Administración considera necesario precisar que de acogerse la pretensión del actor, cuyo objeto es que se declare la nulidad del acto contenido en la Escritura Pública 262-36-1045 de 24 de julio de 1985, ello en nada variaría la situación jurídica de la finca que aún aparece inscrita a nombre del fallecido Edward Elcock, puesto que según lo dispone el artículo 1784 del Código Civil, no se cancelará una inscripción sino en virtud de auto o sentencia ejecutoriada, o cuando mediante documento auténtico la persona beneficiaria de la inscripción manifiesta su consentimiento para que se cancele la misma.

En atención a la disposición legal citada, mientras un tribunal de la vía ordinaria civil no declare sin efecto el título inscrito, el mismo seguirá surtiendo los efectos jurídicos pertinentes y, por lo tanto, se tendrá como válido; aspecto que toma particular importancia dentro de este

proceso, puesto que en las demandas contencioso administrativas de nulidad el Tribunal únicamente puede declarar la nulidad del acto impugnado, mas no restablecer un derecho lesionado, ya que ello es propio de las demandas contenciosos administrativas de plena jurisdicción.

En cuanto a la supuesta violación de los literales a) y h) del artículo 13 de la ley 39 de 1984, debemos destacar que estas disposiciones resultan inaplicables al proceso bajo examen, toda vez que el hecho que el Banco Hipotecario Nacional haya cancelado un gravamen hipotecario constituido a su favor, no contraría los deberes y atribuciones del gerente general de dicha entidad estatal.

Por lo expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados se sirvan declarar que NO ES ILEGAL el acto administrativo contenido en la Escritura Pública 262-36-1045 de 24 de julio de 1985, por medio del cual el Banco Hipotecario Nacional procedió a cancelar un gravamen hipotecario constituido a su favor.

III. Derecho: Se acepta el derecho invocado en la demanda.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General