

C-No.22

Panamá, 14 de enero de 2002.

Ingeniero

**ALFREDO ARIAS GRIMALDO**

**ADMINISTRADOR GENERAL DE LA REGIÓN  
INTEROCEÁNICA**

E. S. D.

Señor Administrador General:

En cumplimiento de las funciones conferidas por la Constitución Política, Artículo 217, numeral 5 y por la Ley 38 de 2000, artículo 6, numeral 1, de, “Servir de consejera jurídica a los servidores públicos administrativos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la Ley o el procedimiento que se debe seguir en un caso concreto”, doy respuesta a su atenta Nota ARI/AG/DPT/3718-2000 de fecha 18 de noviembre de 2001, recibida en este despacho el 22 de noviembre del mismo año, en la que solicita opinión respecto a la interpretación y aplicación de los artículos primero y segundo del Decreto No.434 de 1959, “Por el cual se adiciona el Decreto No.9 de 1928 y se

reglamenta el Registro Público y cualquier otro Decreto reformativo de éste.

Antes de entrar en el fondo de lo consultado haremos algunas consideraciones generales en torno a la temática planteada, desde sus antecedentes hasta la legislación aplicable y la jurisprudencia que ha vertido nuestro más alto tribunal de justicia, la Corte Suprema de Justicia.

## I. ANTECEDENTES.

Según nos expone, conforme a lo preceptuado en los artículos 3 y 28 de la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, Orgánica de la Autoridad de la Región Interoceánica, se atribuye al Estado la titularidad de los bienes revertidos y a esta dependencia estatal la facultad de ejercer, en forma privativa, la custodia, administración y disposición de ellos, dentro de las directrices y políticas nacionales y con arreglo al Plan General y a los planes parciales de desarrollo aprobados para la utilización de las tierras revertidas. Como consecuencia el 24 de noviembre de 1995 se inscribieron en el Registro Público las dos grandes fincas de Cristóbal (Sector Atlántico) y Ancón (Sector Pacífico), identificadas con los números 12875 y 146144, respectivamente, de las cuales se hicieron posteriores segregaciones, a medida en que se asignaban en venta, concesión, arrendamiento o uso, de las áreas de los bienes revertidos incluidos en estas dos fincas madres.

En la actualidad según nos dice se han presentado reclamaciones de personas que alegan tener derechos sobre tierras que revirtieron a jurisdicción panameña como consecuencia de los Tratados Torrijos-Carter, conocidos como los supuestos "Herederos del Canal".

Estas personas, al considerarse desde su punto de vista titulares de derechos sobre esas tierras, han entablado demandas en contra del Estado y en contra de los particulares con los cuales la Nación ha contratado. Del mismo modo, han presentado recursos contra la negación del Registro Público a inscribir a nombre de un particular un bien que se encuentra dentro de las áreas revertidas. Han entablado igualmente juicios de sucesión tendientes a ser declarados herederos de tierras comprendidas dentro de las áreas revertidas y se han opuesto a la constitución de títulos de dominio sobre mejoras construidas en terrenos de propiedad del Estado, ubicados como se ha expresado en las áreas revertidas.

En vista de la situación planteada, surge el siguiente supuesto jurídico a analizar, que consiste en el hecho de que en el Registro Público existen inscripciones vigentes a nombre de personas naturales y jurídicas, sobre tierras que a partir de la vigencia del Tratado firmado en 1903 entre Estados Unidos y la República de Panamá, quedaron bajo la jurisdicción de los Estados Unidos, como acuerdo soberano de ambos países. Posteriormente, revirtieron a nuestro país en virtud de los Tratados firmados en 1977, por lo que se encuentran inscritas a nombre de la Nación, lo que produce una situación que debe aclararse, debido a la existencia de inscripciones a nombre de particulares y de la Nación panameña, en este caso de la ARI.

En su calidad de custodio y administrador de las tierras comprendidas en las dos fincas madres constituidas a consecuencia de la reversión de tierras a Panamá y ante la preocupante situación que existe en el país a causa de las acciones que intentan los supuestos "herederos del canal", mediante nota RI/AG/DPT 3387-01 de 12 de octubre de 2001, el Administrador General de la ARI

comunicó a la Dirección del Registro Público que se ha detectado la existencia de una inscripción en dicha entidad registral, en la que consta la propiedad particular de una finca cuya extensión se encuentra dentro de la finca No.146144, propiedad de la Nación, cuya custodia y administración recae sobre la Autoridad de la Región Interoceánica.

Según la inscripción a la que nos referimos la finca No.1468, inscrita al Tomo 29, Folio 54 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, es propiedad de Carlos Carbone. No obstante, tal como se acredita en certificación emitida por la Dirección Nacional de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, dicha finca se encuentra localizada dentro (traslapada) de la finca No.146144, que comprende una porción de las tierras traspasadas de la jurisdicción panameña a los Estados Unidos en virtud de los Tratados de 1903 y que con posterioridad y a consecuencia de la celebración de los Tratados suscritos en 1977 entre ambas naciones, revirtieron a nuestro país.

## II. HECHOS HISTÓRICOS.

Debido a la construcción del Canal de Panamá se firma el Tratado de 1903, el cual en el Artículo II de la Convención del Canal Istmico entre Panamá y los Estados Unidos. Washington, 18 de noviembre de 1903,<sup>1</sup> se acuerda que, "La República de Panamá concede a los Estados Unidos, a perpetuidad, el uso, ocupación y control de una de tierra y de tierra cubierta por agua para la construcción, mantenimiento, funcionamiento, saneamiento y protección del citado Canal, de diez millas de ancho que se extienden a una distancia de cinco millas a cada lado de la línea

<sup>1</sup> AROSEMENA G., Diógenes A. Historia Documental del Canal de Panamá. Segunda Edición. Volumen II. Editorial Mariano Arosemena del Instituto Nacional de Cultura, agosto de 1997. Pág.33.

central de la ruta del Canal que se va a construir, comenzando dicha zona en el Mar Caribe a tres millas marítimas de la línea de la bajamar y extendiéndose a través del istmo de Panamá hacia el Océano Pacífico hasta una distancia de tres millas marítimas de la línea de la bajamar, con la condición de que las ciudades de Panamá y Colón y las bahías adyacentes a dichas ciudades, que están comprendidas dentro de los límites de la zona arriba descrita, no quedan incluidas en esta concesión. La República de Panamá, concede, además, a perpetuidad a los Estados Unidos, el uso, ocupación y control de cualesquiera otras tierras y aguas fuera de la zona arriba descrita, que pueden ser necesarias y convenientes para la construcción, mantenimiento, funcionamiento, saneamiento y protección del mencionado Canal, o de cualesquiera canales auxiliares u otras obras necesarias y convenientes para la construcción, mantenimiento, funcionamiento, saneamiento y protección de la citada empresa.

La República de Panamá concede además, y de igual manera a los Estados Unidos, a perpetuidad, todas las islas que se hallen dentro de los límites de la zona arriba descrita, así como también, el grupo de pequeñas islas en la Bahía de Panamá, llamadas, Perico, Naos, Culebra y Flamenco”.

Por su parte, el Artículo III, del citado Convenio, establece: “La República de Panamá concede a los Estados Unidos en la zona mencionada y descrita en el Artículo II de este Convenio y dentro de los límites de todas las tierras y aguas auxiliares mencionadas y descritas en el citado Artículo II, todos los derechos, poder y autoridad que los Estados Unidos poseerían y ejercitarían si ellos fueran soberanos del territorio dentro del cual están situadas dichas tierras y aguas, con entera exclusión del ejercicio de tales derechos soberanos, poder o autoridad por la República de Panamá”.

El Artículo VI, expresa: "Las concesiones que aquí se expresan de ningún modo invalidarán los títulos o derechos de los ocupantes o dueños de tierras o propiedades particulares en la mencionada zona o en cualesquiera de las tierras y aguas concedidas a los estados Unidos según las estipulaciones de cualquier Artículo de este Tratado, ni tampoco perjudicarán los derechos de tránsito por las vías públicas que atraviesen la mencionada zona o cualesquiera de dichas tierras o aguas, a menos que tales derechos de tránsito o derechos de los Estados Unidos prevalecerán. Todos los daños causados a propietarios de tierras o de propiedades particulares de cualquier clase con motivo de las concesiones en este tratado o con motivo de los trabajos que ejecuten los Estados Unidos, sus agentes o empleados, o con motivo de la construcción, mantenimiento, funcionamiento, saneamiento y protección del mencionado Canal o de las obras de saneamiento y protección aquí estipuladas, serán evaluados y ajustados por una Comisión Mixta nombrada por los Gobiernos de los Estados Unidos y de la República de Panamá, cuyas decisiones con respecto a esos daños serán definitivas y cuyos fallos por tales daños serán pagados únicamente por los Estados Unidos. No se impedirá, demorará o estorbará parte alguna del mencionado Canal o del Ferrocarril de Panamá o de cualquiera de las obras auxiliares relacionadas con uno y otro y autorizadas por los términos de este Tratado mientras estén pendientes los procedimientos en averiguación de esos daños. Los avalúos de esas tierras y de las propiedades particulares y de los daños causados a éstas, tendrán por base el valor que tenían los bienes antes de la fecha de esta Convención.

Lo anterior, es reafirmado por el artículo 1 del Tratado entre la República de Panamá y los Estados Unidos, celebrado en Washington el 28 de julio de 1926, cuyo tenor expreso es: "El

Artículo XV y la parte final del Artículo VI del Tratado del Canal de Panamá, entre la República de Panamá y los Estados Unidos de América, de 18 de noviembre de 1903, quedan subrogados como sigue, y las estipulaciones de la segunda parte del Artículo VI quedan reformadas de la siguiente manera, en lo que respecta el método para el avalúo de los daños que se causen a los dueños de propiedades particulares: En caso de que el Gobierno de los Estados Unidos tuviere necesidad de adquirir propiedad privada, después de la fecha de ese Tratado, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el mencionado Tratado de 18 de noviembre de 1903, dicho Gobierno dará debido y razonable aviso por la vía diplomática a la República de Panamá, ya sea por nota dirigida por el Departamento de Estado a la Legación de Panamá en Washington, o por oficio dirigido a la Secretaría de Relaciones Exteriores en la ciudad de Panamá, en que se manifieste la intención del Gobierno de los Estados Unidos de adquirir por expropiación tales terrenos o propiedades, de conformidad con las concesiones del Tratado de 18 de noviembre de 1903, y en cada caso se considerará que el título ha pasado del dueño de los bienes a los Estados Unidos, desde el momento en que haya sido cumplida la formalidad del aviso. El Gobierno de Panamá adoptará acto continuo las medidas necesarias para el traspaso de jurisdicción a los Estados Unidos, con la debida protección de los intereses de todos los habitantes que estén en el territorio cuya jurisdicción sea así traspasada.

A propósito de lo consultado hemos copiado y subrayado lo más importante de los tratados firmados para resaltar que sin lugar a dudas de lo establecido en ellos, se desprende que los daños o perjuicios ocasionados en las tierras que fueron afectadas por la construcción del Canal y por los trabajos que dicha construcción ocasionó, fueron objeto de estudio y evaluación en esos momentos

por una comisión mixta creada a tales fines por ambos gobiernos y cuyo trabajo de evaluación sobre los citados casos se extendió hasta 1920; además de, resaltar dos cosas: 1°. Que el gobierno de los Estados Unidos previó el debido resarcimiento a los propietarios particulares afectados, procurando la protección de los intereses de todos los habitantes del territorio extraído de jurisdicción panameña debido a los trabajos canaleros y a otros por razón de éstos; y, 2°, que no puede existir duda alguna respecto de que los particulares perdieron sobre dichas tierras cualquier derecho real de propiedad. Y, ello es así, por cuanto consta en los documentos aportados que a los demandantes les fue fijada indemnización a través de la comisión mixta de evaluación de las tierras afectadas.

### III. Legislación.

Con la finalidad de realizar un completo estudio del tema abordado en relación con el supuesto derecho que alegan tener algunos particulares sobre las tierras aledañas al área canalera, es importante decir que con el propósito de resguardar estas tierras se han dictado diversas normas, todas ellas dirigidas a regular la forma de disposición de los mismas, en procura de su conservación y mantenimiento, tal es la Ley No.66 de 19 de septiembre de 1978, "Por la cual se crea la Autoridad del Canal de Panamá",<sup>2</sup> la cual dispone que los bienes que reviertan a la República de Panamá, pasan a dominio de la Nación, deben incorporarse al patrimonio nacional y ponerlos al servicio del desarrollo nacional. ... (CFr. Artículo Segundo, inciso c)

Del mismo modo, la Ley 17 de 29 de agosto de 1979, "Por la cual se declaran de dominio público, todos los bienes que reviertan a la república de Panamá, como resultado del Tratado del

<sup>2</sup> Publicada en Gaceta Oficial No.18.669 de 22 de septiembre de 1978.



Canal de Panamá de 1977 y sus acuerdos conexos,"<sup>3</sup> en su artículo 1, estatuye que todos los bienes que reviertan a la República de Panamá con ocasión del Tratado del Canal de Panamá de 1977 y sus acuerdos conexos, son declarados de dominio público y consecuentemente quedan sometidos a régimen administrativo de la Autoridad del Canal, y sólo serán desafectados previa autorización del Consejo de Legislación, mediante Ley.

A través de la Ley 19 de 29 de septiembre de 1983, "Por la cual se modifican unos artículos de la Ley 17 de 29 de agosto de 1979, se deroga la Ley 66 de 19 de septiembre de 1978, y se dictan otras disposiciones,"<sup>4</sup> se reafirma en el artículo 1 que todos los bienes que reviertan a la República de Panamá como consecuencia del Tratado del Canal de Panamá de 1977, son declarados de dominio público y por tanto sujetos a régimen administrativo en cuanto a su conservación y explotación. Varia esta norma en encargar esta tutela a la Dirección de Bienes del Area del Canal, al Ministerio de Hacienda y Tesoro; y a ley que dicte el Consejo Nacional de Legislación. En tanto, antes le daba la administración de estos bienes a una entidad denominada Autoridad del Canal de Panamá. Cabe señalar que, el artículo 2 de la disposición in examiné exceptúa del dominio público un globo de terreno ubicado en la Provincia de Colón, cuya descripción en detalle contiene la norma, pero lo adjudica con título de propiedad al Municipio de Colón. Sobre estas tierras se facultó al Ministerio de la Vivienda para vender las viviendas allí construidas y depositar el producto de la venta en una cuenta de fondo especial para el desarrollo urbano de la ciudad de Colón, el cual señalaba la norma sólo sería utilizado en planes y proyectos presentados por el Municipio de Colón.

<sup>3</sup> Publicada en Gaceta Oficial No. 18.914 de 21 de septiembre de 1979.

<sup>4</sup> Publicada en Gaceta Oficial No.19.914 de 7 de octubre de 1983.

Por su parte, la Ley No.1 de 14 de enero de 1991, "Por la cual se adoptan medidas urgentes con respecto a bienes revertidos del Área del Canal", y derogada parcialmente por la Ley 5 de 1993, que más adelante veremos, tenía por objeto regular todo lo concerniente al uso, conservación, explotación y desarrollo de los bienes revertidos. Esta ley en su artículo 2, dispone que todo inmueble destinado a vivienda según determinación del Ministerio de Vivienda, será susceptible de arrendamiento con opción de compra y de compraventa de acuerdo con reglamentación que se apruebe mediante Decreto de Gabinete, incluyéndose, los terrenos dentro de los polígonos descritos en el artículo 3 de la misma Ley y en el documento de reversión, que es lo que en efecto se ha hecho.

Finalmente, la Ley No.5 de 25 de febrero de 1993, "Por la cual se crea la Autoridad de la Región Interoceánica de Panamá y se adoptan medidas sobre los Bienes Revertidos", modificada y adicionada por Ley 7 de 1995, deroga a todas las anteriores, excepto a la Ley 1ª a la que sólo deroga parcialmente, pues deja con vigencia algunas de sus normas. Esta ley de forma clara y definitiva establece en su artículo 28, que el Estado es el titular de los bienes revertidos, por lo cual le otorga facultades de custodia, administración, arrendamiento, concesión o venta a LA AUTORIDAD, conforme con el plan general y en cumplimiento de las disposiciones del Código Fiscal.

A la luz de la Ley 5, se consideran bienes revertidos a las tierras, edificaciones e instalaciones y demás bienes que han revertido o que reviertan a la República de Panamá conforme con el Tratado del Canal de Panamá de 1977 y sus anexos (Tratados-Carter). (Cfr. Artículo 2 numeral 2 de la Ley 5 de 1993). Este concepto lo reafirma el Plan Regional para el desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo

del Área del Canal, aprobado mediante Ley No.21 de 2 de julio de 1997.<sup>5</sup>

Sin embargo, es de importancia capital por el objeto que persigue el tema planteado destacar que la constante legislativa ha sido considerar estos bienes revertidos como bienes de dominio público o de la Nación, entendiéndose por éstos “aquellos bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales pertenecientes como propiedad *sui generis* a un ente de Derecho Público, a fin de ser destinado a un uso público, servicio público, utilidad pública;...”<sup>6</sup> En este caso, la Ley 5 de 1993, Orgánica de la Autoridad de la Región Interoceánica, modificada y adicionada por la Ley No.7 de 1995, otorga a la Autoridad de la Región Interoceánica, como entidad pública la titularidad de los bienes revertidos, conforme lo expresa el artículo 28, ya citado.

Ya en dictamen emitido por este despacho a través de Nota C-54 de 12 de marzo de 1999, respecto precisamente a reclamaciones y pretensiones de un grupo de ciudadanos asociados para defender sus intereses como herederos de tierras del Canal, expresamos: “... las disposiciones comentadas aluden claramente a las facultades que la ley le asigna a la Autoridad de la Región Interoceánica, entre las que están las de custodiar, administrar, arrendar, ofrecer en concesión y vender las tierras y demás bienes revertidos, tomando en cuenta las oportunidades que ofrecen las áreas revertidas para el desarrollo de nuevas actividades económicas, ...”. En tal sentido, recalamos en esa oportunidad, “...La Autoridad no debe recibir documentos relacionados con estas reclamaciones, pues no está entre sus funciones decidir sobre esos supuestos derechos”.

<sup>5</sup> Publicada en Gaceta Oficial No. 23.323 de 3 de julio de 1997.

<sup>6</sup> FUENTES MONTENEGRO, Luis. Constitución Política de la República de Panamá. 1972. Titulada y Comentada. Publicaciones Jurídicas de Panamá, S.A. Panamá, 1997. Pág.160.

Ahora bien, en relación con las tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá, ~~el Decreto 154 de 1909~~ ~~de~~ ~~1909~~, fue creado para reglamentar los casos de tierras ocupadas en virtud de la Convención del Canal suscrita entre la República de Panamá y los Estados Unidos de América en 1903, que estaban fuera de los límites del Canal y cuya jurisdicción fue cedida a Estados Unidos a título de perpetuidad. En tal virtud, es el querer que este despacho atienda la interpretación que debe dársele al artículo primero y segundo del decreto en mención, a objeto de definir el status de determinadas tierras ahora reclamadas. Veamos, el contenido de dichos artículos:

"ARTÍCULO 1. El Registrador General de la Propiedad cancelará las inscripciones de títulos de propiedad que están inscritos en ese Registro y que se refieran a tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá de acuerdo con los Tratados celebrados con el Gobierno de los estados Unidos de América. Esta cancelación la hará el Registrador General siempre que se le presente la prueba de que tales inscripciones se refieren a tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá en virtud de los tratados públicos antes mencionados."

=====0=====

~~"ARTÍCULO 2. Siempre que la República de Panamá reconociere, en virtud de nuevos~~

tratados públicos la jurisdicción sobre parte alguna de las tierras a que se refiere el artículo anterior, éstas sólo podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad en virtud de nuevos títulos a favor de la Nación o de las personas o entidades públicas a que la Nación le traspase esas tierras."

Al respecto, atendiendo sencillamente la hermenéutica gramatical de estas disposiciones, resulta claro por el tenor lingüístico del precepto analizado, que el Registrador General de la Propiedad está facultado para cancelar todas las inscripciones de títulos de propiedad que estén inscritos en ese Registro que se refieran a tierras que hubiesen salido de la jurisdicción de la República de Panamá de acuerdo con los tratados celebrados con el Gobierno de los Estados Unidos de América. Sin embargo, según se infiere prístinamente del precepto bajo examen, esta cancelación se hará siempre y cuando se presente prueba de que tales inscripciones se refieren a tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá en virtud de los tratados mencionados. En cuanto a la segunda disposición, su tenor literal es inteligible al expresar a contrario sensu que si la República de Panamá en virtud de nuevos tratados públicos reconociere la jurisdicción sobre determinadas partes de las tierras que salieron de su jurisdicción, las mismas podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad solamente en virtud de nuevos títulos a favor de la Nación o de entidades públicas o personas que la Nación disponga.

Sobre este particular, resulta oportuno decir que este Decreto No.434 ha sido objeto de estudio y análisis de la Corte Suprema de Justicia, en diversas ocasiones, tanto por el Pleno de la Corte como de la Sala Civil, como pasaremos a ver seguidamente:

"La cancelación que ordena en su artículo 1º el Decreto en estudio es la de las inscripciones de títulos de propiedad que estén inscritos en ese Registro y que se refieren a tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá de acuerdo con los Tratados celebrados con el Gobierno de los Estados Unidos.

Ahora bien, sí, como ya se ha demostrado en el cuerpo de esta sentencia, salieron de la jurisdicción de la República las tierras que fueron ocupadas por el Gobierno de los Estados Unidos por razón de los Tratados celebrados con este país, lo cual significa que los títulos correspondientes a las mismas no pueden continuar inscritos en el Registro de la Propiedad porque con respecto a ellos rige, como efecto de la concesión jurisdiccional, la legislación del Estado concesionario, la cancelación de la inscripción de esos títulos que ordena el Decreto se ajusta plenamente al querer del artículo 3º de la Constitución, ya que ella constituye un reconocimiento de las limitaciones jurisdiccionales estipuladas en dichos Tratados públicos celebrados con anterioridad a la vigencia de la misma. Mal puede entonces, pues, haberse producido la violación de ese precepto constitucional.

De suerte, pues, que desde que tales tierras salieron de nuestra jurisdicción, lo que

significa que para ellas dejó de tener vigencia el mencionado Código, las inscripciones de las mismas en el Registro de la Propiedad quedaron sin soporte legal alguno, carentes de toda validez.

...

El Decreto impugnado, hay que repetirlo, se limita lisa y llanamente a solucionar, en armonía con los preceptos legales que regulan el funcionamiento del Registro de la propiedad, una situación de nulidad de las inscripciones de los títulos a que se refiere dicho Decreto de modo específico que, por razones de Derecho Público, se produjo al haber salido de la jurisdicción de la República los inmuebles correspondientes a esos títulos. Ello obedece a que no deben aparecer inscritos en el Registro de la Propiedad inmuebles que no se encuentren dentro de la jurisdicción de la República de Panamá porque para dichos bienes no pueden regir, por razones obvias, las disposiciones del Código Civil". (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-PLENO- Panamá, nueve de mayo de mil novecientos sesenta y dos.)

Abundando en el tema examinado, la Sala de lo Civil en Sentencia de 2 de junio de 2000, expresó:

"Esta Sala considera acertada la decisión del Registrador de la Propiedad, toda vez que el Decreto No.434, de 1° de octubre de

1959, es claro al señalar que las tierras que estén afectadas por los tratados suscritos entre la República de Panamá y el Gobierno de los Estados Unidos de América, en este caso los Tratados del Canal de Panamá, se les cancelará la inscripción de título de propiedad, asimismo el artículo 2 del mencionado Decreto señala que siempre que la República de Panamá reconociere, en virtud de nuevos tratados públicos la jurisdicción sobre parte alguna de las tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá en virtud de los tratados públicos, sólo podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad en virtud de nuevos títulos a favor de la Nación o de las personas o entidades públicas a quien la Nación le traspase esas tierras. En el presente caso serían las tierras que reviertan al Estado Panameño en virtud de los Tratados Torrijos-Carter de 1977.”<sup>7</sup>

Todo lo cual supone que el contenido de las normas en cuestión ha sido reiteradamente motivo de examen y de análisis de parte del cuerpo colegiado de los Magistrados de la Sala Civil de la Corte Suprema, para concluir que tales son normas constitucionales y legales a la luz de nuestro ordenamiento jurídico y por ende totalmente aplicables a los casos relacionados con las tierras que salieron de jurisdicción panameña en virtud de los tratados celebrados con el gobierno de los Estados Unidos de América, precisamente, por su naturaleza de norma especial que le confiere la propia Corte.

<sup>7</sup> Ver, FALLO de 2 de junio de 2000, Corte Suprema de Justicia, Sala de lo Civil.



Incluso, estimó la Corte Suprema en el mismo libelo de la referida sentencia, al abordar el tema de las inscripciones de bienes inmuebles en litigio que, "si las solicitudes de inscripción de los títulos de propiedad de determinadas fincas, se hubieran inscrito en el momento de la creación del Registro Público en 1913, a las mismas se les habría cancelado las inscripciones de dichos títulos de propiedad por estar afectadas por tratados celebrados entre la República de Panamá y el Gobierno de Estados Unidos de América, conforme lo establece el artículo primero del Decreto 434 de 1° de octubre de 1959, razón por la cual el Registrador de la Propiedad, al rechazar la inscripción, como lo hizo, utilizó el correcto fundamento de la norma especial y no la general del Código Civil". Es decir, que la propia Corte Suprema le otorga al Decreto No.434 el carácter de norma especial en materia de cancelaciones en las inscripciones de tierras que hubieren salido de la jurisdicción panameña.

Luego entonces, si se ha presentado certificación de la Dirección General de Catastro que señala que la finca 1468 esta dentro de una de las fincas de la Autoridad de la Región Interoceánica, identificada con la numeración 116144, o sea, traslapada, ello significa que considerándose área revertida todo el globo de terreno que la comprende, también la finca 1468 salió de la jurisdicción de la república como área concedida a los Estados Unidos según los tratados de 1903 y 1926. De modo que según la normativa estudiada, al revertir estos bienes a la República de Panamá, se han considerado bienes públicos y por ende sujetos a una entidad pública facultada para determinar su uso público o de lo contrario proceder a desafectarlos por disposición legislativa para que darles un destino distinto al señalado por las leyes a estas tierras.

De manera que de las disposiciones estudiadas, de la jurisprudencia examinada así como de los elementos aportados, a nuestro juicio, el Registro Publico debe proceder conforme lo señalado en Sentencia de 2 de junio de 2000 emitida por la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, ya aludida, pero que acertadamente, ha dicho que en los casos de bienes inmuebles que han salido de la jurisdicción de la República de Panamá, lo correcto es que el Registrador no permita la inscripción solicitada o cancele las existentes, puesto que el fundamento válido a utilizar es el especial y no el general.

En cuanto a las cancelaciones que procedan efectuarse en el Registro de la Propiedad a de atenderse lo establecido en los artículos 1781 y ss. del Código Civil. Pero, en el caso particular que nos ocupa, éstas deben aplicarse congruentemente con lo dispuesto en el Decreto 434, considerando la prueba de que los bienes objeto de litis efectivamente salieron de la jurisdicción de la República, dado que este es norma especial como bien lo ha expresado la Honorable Corte Suprema y por tanto prevalece frente a las normas generales del Código Civil.

En resumen, de lo expuesto concluimos que los derechos reales de propiedad se extinguieron para los supuestos propietarios de las tierras reclamadas, a partir de los tratados celebrados en 1903, pero concretamente, a partir de las indemnizaciones otorgadas por la Comisión Mixta que avalúo las tierras afectadas, cuyo trabajo se extendió hasta 1920, como ya se dijo. Adicionalmente, a lo externado, puede asegurarse que tales derechos carecen de sustento legal válido toda vez que al revertir los bienes afectados lo han hecho con un status jurídico claro y definido, o sea, "de dominio público o de la Nación", por

disposición expresa de la ley, lo que efectivamente se traduce en que tales tierras son y han sido del dominio absoluto del Estado, tal como ya lo ha expresado la Corte Suprema. (Cfr. SENTENCIA de 24 de agosto de 1990, Sala de lo Civil. Reg. Jud. Agosto de 1990. Pág. 237; y SENTENCIA de 19 de diciembre de 1990. Sala de lo Civil. Reg. Jud. Diciembre de 1990. Pág. 1).

Finalmente, consideramos que el Registro Público deberá proceder de conformidad con lo establecido en el Decreto 434 de 1959, y de presentarse objeción a lo actuado entonces se acudirá a la Sala de lo Civil, instancia competente para conocer la materia registral a fin de que ésta resuelva lo de lugar. (Cfr. Artículo 56 y 59 del Decreto 9 de 13 de enero de 1920)

De esta forma doy respuesta a lo consultado, esperando que el análisis realizado sea de utilidad, me suscribo, con mis respetos de siempre, atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher  
Procuradora de la Administración

AMdeF/16/lgg

