

Panamá, 13 de agosto de 2026
Nota C-118-26

Señora Directora:

Ref.: Viabilidad jurídica de tramitación y eventual decisión administrativa de cancelación de una inscripción registral.

Me dirijo a usted en esta ocasión, con relación a su Nota No. DG-348-2026 calendada 4 de agosto de 2026, a través de la cual solicita a esta Procuraduría, emitamos concepto respecto a: *“La viabilidad jurídica de la tramitación y eventual decisión de cancelación de la inscripción registral dentro del procedimiento especial previsto en la Resolución No. DG-061-2025”*, misma que guarda relación con una solicitud de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), para la cancelación de la inscripción registral de la Finca No. 24470, Código de Ubicación No.86000.

Sobre el particular, luego de una atenta lectura de su solicitud, observa esta Procuraduría que, la Resolución No. DG-076-2026 de 17 de julio de 2026, *“Por medio del cual se admite una solicitud de cancelación de inscripción registral presentada por la Autoridad del Canal de Panamá”*, fue suscrita por la máxima autoridad del Registro Público de Panamá y publicada en Gaceta Oficial el 20 de julio del presente año.¹

Así las cosas, la citada Resolución No. DG-076-2026, establece en el apartado segundo de su parte resolutive, lo siguiente: *“DISPONER la apertura y tramitación del Expediente, el cual se sustanciará conforme a la Resolución DG-061-2025”*², esta última relacionada con el proceso de cancelación de inscripciones de fincas que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá. Es decir, el Registro Público de Panamá ha establecido a través de resoluciones, procedimientos para los trámites de cancelación de inscripciones de finca, una de ellas en atención a petición de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP).

Licenciada
Nairobi Escrucería
Directora General
Registro Público de Panamá
Ciudad.

En atención...

¹ Gaceta Oficial Digital N°30571 A de lunes 20 de julio de 2026.

² Resolución N°DG-061-2025 de 9 de julio de 2025 *“Por la cual se establece el proceso para la cancelación de las inscripciones de Fincas que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá...”* Gaceta Oficial Digital N°30322 de martes 5 de julio de 2025.

En atención a lo expresado en los párrafos que preceden, esta Procuraduría considera oportuno señalar que su consulta, hace referencia a varios actos administrativos materializados que gozan de presunción de legalidad, tienen fuerza obligatoria inmediata y deben ser aplicados mientras sus efectos no sean suspendidos o sean declarados contrarios a la Constitución Política o la ley por los tribunales competentes.³

Aunado a ello, la Ley No.3 de 5 de enero de 1999, *“Por la cual se crea la entidad autónoma denominada Registro Público de Panamá y se dictan otras disposiciones”*, establece que el Registro Público tendrá a su cargo la inscripción de los documentos que requieran tal formalidad de conformidad con la ley, así como las demás funciones establecidas de acuerdo con las disposiciones legales y el Reglamento del Registro Público.

En ese mismo sentido, se dispone que la Junta Directiva del Registro Público, tiene como una de sus funciones, ejercer la supervisión en asuntos de carácter técnico y administrativo por conducto del Director General y del personal técnico correspondiente⁴; así mismo se observa que en atención a los Artículos 19 y 22 de la Resolución No.181-2010 de 22 de diciembre de 2010 *“Por medio de la cual se subroga en su totalidad la Resolución de Junta Directiva No.99-2 del 9 de marzo de 1999 y la Resolución de Junta Directiva No.93 de 25 de septiembre de 2007, que modifica, y se aprueba la nueva Estructura Orgánica y Funcional del Registro Público de Panamá”*, se determinan respectivamente, los siguientes aspectos de importancia:

- ❖ La Dirección de Asesoría Legal, tiene como objetivo, asesorar en materia legal a la Dirección General, a las diferentes Direcciones y a las Oficinas Regionales de la Institución, para el cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con las actividades que desarrolla la Institución; por lo tanto, está dentro de sus funciones:
 - Proporcionar asesoramiento jurídico en materia de legislación registral.
 - Revisar y recomendar o sugerir sobre actos de trascendencia institucional con implicaciones jurídicas.
- ❖ La Secretaría Judicial Registral, tiene como objetivo, tramitar, sustanciar, y firmar junto con el Director General las distintas resoluciones que resuelvan temas registrales.

Sobre la base de las consideraciones anteriores, resulta oportuno advertir que cualquier pronunciamiento que realice este Despacho en los términos solicitados, excedería los límites que nos impone la ley (*Art.2 de la Ley No.38 de 2000*) y, podría constituir un pronunciamiento prejudicial en torno a materias que corresponden de manera privativa al Registro Público en atención a las funciones establecidas por ley.

Así mismo...

³ Cfr. Artículo 15 del Código Civil, en concordancia con el artículo 46 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

⁴ Cfr. Numeral 15 del artículo 7 de la Ley No.3 de 5 de enero de 1999.

Así mismo debemos indicar que la Procuraduría de la Administración, emitió la Resolución N°.PA/DS-053-2025 de 22 de octubre de 2025, *“Por la cual se dispone el estricto cumplimiento de los artículos 220, numeral 5 de la Constitución Política de la República de Panamá y, los artículos 2, 6 numeral 1, 17 numeral 2, 34 y 81 de la Ley N°38 de 2000, que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta otras disposiciones especiales en la Secretaría de Consultas y Asesoría Jurídica, la Secretaría de Asuntos Municipales y las Secretarías Provinciales de la Procuraduría de la Administración”*, debidamente publicada en la Gaceta Oficial N°30398 de jueves 3 de octubre de 2025.

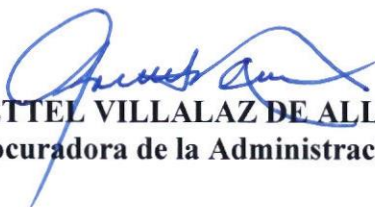
En dicha resolución se dispuso entre otras cosas, lo siguiente:

*“**TERCERO:** En el caso de las consultas jurídicas administrativas, que se presenten, deberán reunir los requisitos del artículo 6, numeral 1 y 81 de la citada Ley N° 38 de 2000.”*

Es por ello que solicitamos con todo respeto, para consultas sucesivas, las mismas sean acompañadas del criterio jurídico respectivo, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Por tanto, en atención al rol, funciones constitucionales y legales atribuidas a la Procuraduría de la Administración, no nos es dable atender su solicitud, pues la misma escapa de nuestras competencias.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle las seguridades de mi alta consideración,


GRETTEL VILLALAZ DE ALLEN
Procuradora de la Administración



GVdeA/jkp/mabc
C-116-26