



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

Panamá, 24 de marzo de 2008.  
C-17-08.

Honorable Representante  
Modesto González  
Presidente del Consejo Municipal  
Distrito de Barú.  
E. S. D.

Señor Presidente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar respuesta a su nota 2008-09, mediante la cual consulta a esta Procuraduría respecto a la validez que tienen las certificaciones expedidas por el Registro Público de Panamá para acreditar ante una autoridad o funcionario público el derecho real que se tiene sobre un bien inmueble.

En respuesta a su consulta, creo preciso indicarle que de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1 y 4 del artículo 1753 del Código Civil, el Registro Público tiene entre sus objetivos el de servir como medio de constitución y de transmisión del dominio de los bienes inmuebles y de otros derechos reales que se constituyan sobre ellos, lo mismo que brindar garantías de autenticidad y seguridad respecto a los documentos, títulos o actos que deban registrarse.

Igualmente resulta importante señalar que, salvo por las excepciones que en la propia norma se prevén, el artículo 1791 del mismo código establece que **ninguno de los títulos sujetos a inscripción o registro, hará fe en juicio ni ante ninguna autoridad, empleado o funcionario público, si no se ha inscrito en el Registro Público.**

En este sentido, resulta oportuno citar el criterio que en relación a las certificaciones emitidas por el Registro Público ha mantenido la Sala Primera de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia en fallo de 13 de enero de 2000, que en su parte medular es del tenor siguiente:

*"También resultan idóneas las certificaciones del Registrador Público para probar la existencia de contratos, cuando estos deban inscribirse, conforme tuvo oportunidad la Corte señalar en la sentencia de 6 de noviembre de 1981 citada por el profesor DULIO ARROYO C. en su obra sobre 5 años de Jurisprudencia Civil y Contencioso Administrativo, señala:*

*"CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO. Su valor probatorio.*

*Estas certificaciones constituyen documentos auténticos idóneos para comprobar plenamente la celebración de los contratos mencionados (de compraventa), especialmente porque en nuestra legislación, en la que impera el sistema de título y el modo para la transmisión del dominio sobre los inmuebles, la fuente idónea para comprobar tales actos jurídicos es precisamente la proveniente del Registro Público. Así lo disponen los artículos 1753, ordinal 1, 1756 y, específicamente, el artículo 1791 del Código Civil.*

*Por tanto de nada serviría presentar las escrituras públicas como prueba de la celebración de los contratos, si no consta que las mismas fueron inscritas en el Registro Público, requisito que, como ya se expresó, fue comprobado plenamente en el presente caso.*

*Sentencia de 6 de noviembre de 1981.*

*Registro Judicial, noviembre, 1981, pp. 1-9."*

*(DULIO ARROYO CAMACHO, "5 años de jurisprudencia de las Salas Primera (de lo Civil) y Tercera (de lo Contencioso-Administrativo), de la Corte Suprema de Justicia de Panamá: 1981-1985"; Panamá, 1988: p. 288)*

***Es evidente, y así lo reconoce la Sala, que para acreditar circunstancias que aparecen en el Registro Público, las certificaciones que tal institución expida guardan especial relevancia como probanza de los hechos inscritos, a los efectos de su afeción a terceros, y por regla general será ésta la prueba óptima para acreditar los hechos registrados..."*** (lo resaltado es nuestro)

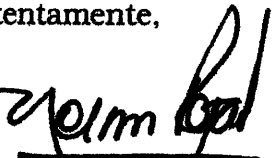
En virtud de lo antes expuesto, esta institución es de opinión que las certificaciones expedidas por el Registro Público constituyen prueba idónea para acreditar la constitución y transmisión del dominio de los bienes inmuebles y de otros derechos reales, ya sea en **un juicio, o ante autoridad competente, empleado o funcionario público.**

En relación a la situación que plantea su nota en torno a la falta de respuesta a su solicitud de entrega de los planos propiedad del municipio de Barú por parte del director de Catastro y Bienes Patrimoniales, me permito señalarle que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 6, en concordancia con

el numeral 8 artículo 3 de la ley 38 de 2000, orgánica de esta institución, la Procuraduría de la Administración tiene como función atender a prevención, las quejas que se presenten contra los servidores públicos, procurar que cesen las causas que la motivan y ejercitar las acciones correspondientes. En consecuencia, le sugiero que, de estimarlo necesario formalice la respectiva queja administrativa, utilizando para tal propósito el procedimiento previsto por el artículo 77 y concordantes de la referida ley 38 de 2000.

Hago propicia la ocasión para reiterarle los sentimiento de mi consideración y aprecio.

Atentamente,



Nelson Rojas Avila  
Secretario General



NRA/au.