

12 de julio de 1993.

Honorable
Representante
VIDAL GARCIA UREÑA
Junta Comunal del
Corregimiento de Chilibre
E. S. D.

Señor Representante:

Por este medio doy contestación a la consulta que nos hizo llegar por vía de su Nota N° JCCH-93-366 del 6 de abril de 1993.

El criterio externado en su consulta es correcto, pues el Director del Registro Público no tiene facultades para ordenar la cancelación de ninguna inscripción que se hubiere practicado, a no ser que se den los presupuestos establecidos en el artículo 1784 del Código Civil. Al efecto, la precitada disposición establece que "No se cancelará ninguna inscripción sino en virtud de auto o sentencia ejecutoriada o de escritura o documento auténtico en el cual exprese su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o causahabientes o representantes legítimos."

El mismo criterio ha sido sostenido por la Corte Suprema de Justicia (Sala Civil), que en sentencia de agosto de 1971 expuso;

"La Sala estima, después de haber analizado el aspecto jurídico de este asunto, que no le asiste la razón al interesado al solicitar la la revocatoria de la resolución de 17 de febrero de 1971 en cuanto suspende la inscripción del auto por el cual el Juez Primero del Circuito de Colón adjudica a los herederos de Emilio Mirrachi Levy la finca 2886, que aparece inscrita al folio 100, tomo 312, Provincia de Colón del Registro Público, pues el Director General del

del Registro Público no es funcionario a quien le corresponde cancelar las inscripciones verificadas por el (sic) mismo, esa diligencia se realiza mediante el cumplimiento de las exigencias establecidas en el artículo 1784 del Código Civil... (CSJ, Sala Civil Sentencia de agosto de 1971). (El subrayado es del Despacho).

Asimismo, como bien usted ha señalado, de conformidad con el artículo 203 del texto constitucional y con el artículo 100 del Código Judicial, las decisiones emanadas de la Corte Suprema de Justicia en cumplimiento de las atribuciones señaladas en esas normas, tienen el carácter de finales, definitivas y obligatorias, y no admiten por ello recurso alguno.

La inscripción del auto dictado por el entonces Director del Registro Público contraviene a todas luces, no sólo estas últimas disposiciones, sino también algunas otras relativas a las inscripciones, consagradas tanto en el Código Civil como en el Decreto Ejecutivo N° 9 del 13 de marzo de 1920, reglamentario del Registro Público.

Estimando, según los antecedentes que nos ha remitido, que la aludida sentencia de la Corte fue debidamente inscrita en su debido momento en el Registro Público, no consideramos procedente reiterar a la Corte que ordene su inscripción. Además, ello no tendrá el efecto de anular la posterior inscripción ordenada por el Director del Registro Público mediante auto de 9 de marzo de 1960. Tampoco puede el referido funcionario disponer la cancelación de esta última inscripción, pues la misma sólo resulta viable en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 1748 del Código Civil, antes citado.

Ante tales circunstancias consideramos que el mecanismo jurídico viable para la reivindicación de una finca que pertenece al Estado, sería el promover un proceso para lograr la cancelación de la última inscripción, cuya competencia corresponde a los jueces de circuito civiles y debe instaurarlo el supuesto propietario mediante abogado idóneo. Sobre el particular,

3.-

el artículo 1782 del mencionado Código dispone lo siguiente:

"Artículo 1782: podrá pedirse y deberá ordenarse la cancelación total de una inscripción en los casos siguientes:

1) cuando se extinga el inmueble objeto de la inscripción o el derecho real inscrito;

2) cuando se declare nulo el título en virtud del cual se ha hecho la inscripción;

3) cuando se haya hecho la inscripción, en contravención a las prohibiciones contenidas en el presente Título.

(El subrayado es nuestro).

Esperamos de este modo haber absuelto las inquietudes planteadas en su interesante consulta.

Atentamente,

LICDA. JANINA SMALL.
PROCURADORA DE LA ADMINISTRACION.
(SUPLENTE)

JS/scr.