



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 24 de julio de 2007.
C-148-07

Arquitecto
Ariel Espino M.
Director Ejecutivo de la
Oficina del Casco Antiguo
E. S. D.

Señor Director Ejecutivo:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar repuesta a su nota 088, mediante la cual consulta a esta Procuraduría si la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura puede aprobar o rechazar una propuesta de restauración o adecuación de un inmueble ubicado dentro de los linderos del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, cuyas estructuras se encuentran sobre áreas de ribera de mar.

En relación con el tema objeto de su consulta, estimo conveniente anotar que al tenor de lo previsto por el numeral 1 del artículo 258 de la Constitución Política de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 329 del Código Civil, las playas y sus riberas pertenecen al Estado, son de uso público y, por consiguiente, no pueden ser objeto de apropiación privada. Según expresa a su vez la norma constitucional, dichos bienes son de aprovechamiento libre y común, con sujeción a la reglamentación que establezca la Ley.

En este orden de ideas, también debemos anotar que mediante fallo de 24 de octubre de 1997 el Pleno de la Corte Suprema de Justicia al referirse al alcance de la citada norma constitucional, expresó que las playas y riberas de las mismas son de aprovechamiento libre y común, sujetos a la reglamentación que establezca la Ley y que se viola dicho precepto cuando estas áreas se dan en propiedad, más no cuando se dan en concesión.

De los documentos aportados se desprende que la finca objeto de su consulta es un inmueble de propiedad privada; situación que hace obligante que nos refiramos al fallo de fecha 1º de agosto de 2005, mediante el cual el Pleno de la Corte Suprema de Justicia sentó su criterio en cuanto al estatus jurídico de las fincas constituidas a nombre de particulares sobre áreas de playa y ribera de mar, de la siguiente manera:

“Si bien es cierto, antes de la vigencia de la Constitución de 1941, se le reconocieron a los particulares que habían adquirido con anterioridad propiedad sobre playas, riberas de playas y fondos de mar derechos de propiedad, no es menos cierto que desde su promulgación se decidió mantener el dominio útil en manos de dichos particulares por un período de veinte (20) años, mismo que luego de culminado este periodo quedó extinguido por disposición de la Ley. Por tanto, desde el año 1961, las playas, riberas de playas y fondo de mar, en manos de particulares pasaron a ser bienes del dominio público.

...”.

Conforme a lo dispuesto en la decisión judicial previamente transcrita, puede entenderse que todas las fincas constituidas sobre áreas de playa o ribera de mar y que hubieran sido inscritas a nombre de particulares antes de entrar en vigencia la Constitución de 1941 pasaron a ser bienes de dominio público.

No obstante lo anterior, también es importante aclarar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1784 del Código Civil no se cancelará una inscripción existente en el Registro Público **sino en virtud de auto o sentencia ejecutoriada** o de escritura o documento auténtico en el cual expresen su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representante legítimo.

Al establecer la correcta interpretación y alcance de la citada disposición, la Corte Suprema de Justicia ha señalado en reiterados fallos que según lo dispuesto por el artículo 1762 del Código Civil, **no es jurídicamente viable que circunstancias que no constan en los folios y asientos de una finca sirvan de base para anular un título debidamente inscrito**, (cfr. fallos de la Sala Primera de lo Civil, de 8 de octubre de 1998 y 20 de abril de 2004). Igualmente ha señalado esa alta colegiatura que **la cancelación de una inscripción constituye normalmente competencia jurisdiccional**, (cfr. autos de la Sala Primera de lo Civil, de 18 de julio de 2002 y 12 de febrero de 2003).

De lo previamente indicado, se colige que en ausencia de un pronunciamiento judicial mediante el cual se haya cancelado la inscripción de un inmueble ubicado dentro de los linderos del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, cuyas estructuras se encuentran sobre áreas de ribera de mar o de la aceptación de la cancelación de la inscripción de dicho inmueble por parte de los afectados, conforme a las formalidades de ley, el registrador no puede cancelar de oficio estas inscripciones.

En virtud de las consideraciones expuestas, este Despacho es de opinión que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura de acuerdo a las facultades que le confiere la ley 14 de 1982, antes de aprobar o rechazar cualquier propuesta de restauración o adecuación de un inmueble que reúna las características previamente anotadas, debe verificar si el bien de que se trate es propiedad del Estado o si aún se mantiene inscrito como un bien de propiedad privada cumplido el plazo de 20 años a que se refiere la Constitución de 1941, en cuyo caso corresponderá al Ministerio de Economía y Finanzas, en su rol de administrador de los bienes nacionales el deber de

adoptar todas aquellas medidas que de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes sean pertinentes y conducentes para recuperar dicho bien de dominio público.

Hago propicia la ocasión para reiterarle mis sentimientos de aprecio y consideración.

Atentamente,



Oscar Ceville
Procurador de la Administración



OC/cch.