



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

Panamá, 30 de diciembre de 2005  
C-No.231

Doctor  
**BENJAMÍN COLAMARCO PATIÑO**  
Director de Catastro y Bienes Patrimoniales  
Ministerio de Economía y Finanzas  
E. S. D.

Señor Director:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar repuesta a su nota No. 501-01-1431 mediante la cual nos plantea varias interrogantes en relación al trámite de concesión administrativa que adelanta su Despacho en favor de Rafael Villareal, sobre un área de terreno de 12 Hectáreas con 5,406.95 mts<sup>2</sup>, que se ha visto afectado por lo dispuesto en Auto 100 de 6 de febrero de 2004, proferido por el Juzgado Primero de Circuito de lo Civil del Circuito Judicial de Colón.

Las interrogantes planteadas son las siguientes:

- “1. ¿Si dentro de un Proceso No Contencioso de Inspección Ocular de Verificación de Medidas y Linderos se puede ordenar la Venta de Territorio Insular?”
2. Si el trámite administrativo que se sigue en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales puede ser paralizado sin Resolución que así lo ordene?
3. ¿Debe cumplir la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales un Auto del cual no se le ha notificado?”
4. ¿El auto que ordena la venta puede estar por encima de la Constitución y las Leyes, ya que dicha área solamente puede ser solicitada en Concesión y no en compra?”
5. ¿En caso que deba cumplirse con la venta, qué procedimiento debe seguir para la misma?
6. ¿Tiene el señor Rafael Villareal derecho a que se le otorgue en concesión administrativa dicha área?”

Tal como lo preceptúa el numeral 1, del artículo 6, de la Ley 38 de 2000, nuestra función de servir de consejeros jurídicos a los servidores públicos administrativos se limita a emitir opinión respecto a determinada interpretación de la ley o sobre el procedimiento que se

debe seguir en un caso concreto. De acuerdo con este mandato legal procedemos a contestar sus interrogantes de la siguiente forma:

El Proceso No Contencioso de Inspección Ocular sobre Medidas y Linderos se encuentra regulado en el Código Judicial, del artículo 1436 al 1443.

A través de este proceso el propietario de un bien solicita al Juez competente la inspección ocular de su terreno, a fin de subsanar alguna omisión o error dentro del título de propiedad, en cuanto a la cabida, dimensiones o linderos de su predio.

En todo Proceso de Inspección Ocular, tal como se dispone en el artículo 1440 del Código Judicial, se solicita concepto a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales. Esta etapa fue cumplida en el caso que ocupa nuestra atención, con la remisión de todo el expediente a dicha Dirección mediante Oficio No. 70 de 12 de enero de 2000, emitido por el Juzgado Primero de Circuito de lo Civil del Circuito Judicial de Colón.

Una vez culminada la inspección ocular y la rendición de los informes periciales correspondientes, el Juez dicta un Auto expresando las dimensiones, linderos y cabida del predio, y ordenando al Registro Público la inscripción de su decisión. (artículo 1439 del Código Judicial).

Esta etapa dentro del Proceso de Inspección Ocular sobre medidas y linderos de la finca 254, propiedad de Naranjo Abajo, S.A. en referencia, se cumplió con la emisión del Auto No. 100 de 6 de febrero de 2004, por el Juzgado Primero de Circuito de lo Civil del Circuito Judicial de Colón, por el cual se declaró que dicha finca tiene una superficie de **CATORCE HECTÁREAS MÁS OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA con CUARENTA METROS CUADRADOS** (14 hectáreas + 8830.40 M<sup>2</sup>) y se ordenó que previo pago al Estado del excedente de 12 hectáreas más 9374.00 metros cuadrados, la Dirección General del Registro Público procediera a la inscripción de dicha resolución, cumpliéndose igualmente con lo dispuesto en el artículo 1443 del Código Judicial.

El Auto a que hicimos referencia fue notificado al Fiscal 1° de Circuito, el día 6 de febrero de 2004, cumpliéndose así con lo dispuesto por el artículo 1437 del Código Judicial, para los procesos en tenga interés la Nación.

En este caso, está claro que el proceso seguido ante el Juzgado Primero de Circuito de lo Civil del Circuito Judicial de Colón, no se trata de una venta de terrenos estatales, sino de un proceso judicial no contencioso mediante el cual se corrigió la cabida y dimensión de una finca de propiedad privada.

Habiendo señalado esto, es preciso indicar que una vez la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales tuvo conocimiento que la finca 254, propiedad de la sociedad Naranjo Abajo, S.A., comprendía toda la isla Naranjo Abajo, tal como fue establecido en Memorando 506-02-A-84 de 8 de agosto de 2003, de la Sección de Aprobación de Plano y en la nota CERT-7492-2004 de 25 de junio de 2004 del Registro Público, no debió continuar con el trámite de concesión administrativa sobre el mismo terreno en favor del señor Rafael Villareal, toda vez que dicho predio no era propiedad del Estado, sino propiedad privada, por lo que

la concesión estaba fuera de su competencia (cfr. literal g), del artículo 2 de la Ley 63 de 1973).

En virtud de lo expuesto, conviene señalar que la continuación de este trámite podría ocasionarle al Estado la responsabilidad de indemnizar posteriormente a los que resultaren afectados en su derecho de propiedad, por lo que, la Procuraduría de la Administración considera que la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales no debe continuar con el trámite de concesión administrativa promovido en favor del señor Rafael Villareal, toda vez que la institución no tiene competencia para ello, por tratarse de un terreno de propiedad privada.

Por otro lado, advertimos que ninguna Resolución Judicial puede estar por encima de la Constitución, ni las leyes, caso en el cual podría ser objeto de las impugnaciones judiciales correspondientes.

No obstante lo expuesto, este Despacho considera pertinente anotar que por tratarse de territorio insular, resulta aplicable lo dispuesto en el último párrafo del artículo 291 de la Constitución Política, en el que se establece que, a pesar de que se respetarán los derechos legítimamente adquiridos al entrar a regir la Constitución, los bienes correspondientes podrán ser expropiados por el Estado en cualquier tiempo, mediante el pago de la indemnización adecuada.

Atentamente,



**Oscar Ceville**  
**Procurador de la Administración**

OC/ec/cch

