

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XC

PANAMA, R. DE P., MARTES 16 DE FEBRERO DE 1993

Nº 22.227

CONTENIDO

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO DECRETO NO. 3

(DE 3 DE FEBRERO DE 1993)

"POR EL CUAL SE RESTITUYE A LOS SUCESOSES DE CAROLINA PEREZ DE MORALES
PARTE DE LA FINCA 5059, DENOMINADA CHICHEBRE."

MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO RESOLUCION No. 1

(De 29 de enero de 1993)

AVISOS Y EDICTOS

REPUBLICA DE PANAMA
ASAMBLEA LEGISLATIVA
SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

DECRETO No. 3

(De 3 de febrero de 1993)

"Por el cual se restituye a los sucesores de Carolina Pérez de Morales parte de la Finca 5059, denominada Chichebre."

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 146 de 28 de septiembre de 1971, se ordenó la expropiación de quinientas (500) hectáreas de terrenos de la Finca No. 5059, denominada "Chichebre", inscrita al Tomo 141, Folio 168, del Registro Público de la Propiedad, la cual pertenecía a la señora Carolina Pérez de Morales.

Para realizar dicha expropiación, la Junta Provisional de Gobierno de aquel entonces se fundamentó en el Artículo 49 de la Constitución de 1946, que a la letra nos señala lo siguiente:

"Artículo 49: En caso de guerra, de grave perturbación del orden público o de interés social urgente, que exijan medidas rápidas, el Ejecutivo puede decretar la expropiación u ocupación de la propiedad privada y la indemnización puede no ser previa.

Cuando fuere factible la devolución del objeto ocupado, la ocupación será sólo por el tiempo que duren las circunstancias que la hubieren causado.

El Estado es siempre responsable por toda expropiación que así lleve a cabo el Ejecutivo y por los daños y perjuicios causados por la ocupación y pagará su valor tan pronto como haya cesado el motivo determinante de la expropiación u ocupación."

(El subrayado es nuestro)

En el presente caso, el Decreto 146 expedido por el Organó Ejecutivo, como hemos visto, se fundamentó en la potestad establecida en el artículo de la Constitución Nacional antes citado, disposición que como hemos expresado, no necesita para su ejercicio de una norma ordinaria complementaria.

Por consiguiente, como en la expedición de este Decreto expropiatorio el Ejecutivo obró investido de una potestad constitucional, este acto no puede confrontarse con ninguna norma subalterna a la Constitución Nacional y por tal razón, la función jurisdiccional que planteamos se limita a examinar la situación de hecho de que se trata, a fin de determinar si realmente

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 de 11 de noviembre de 1903

REINALDO GUTIERREZ VALDES

DIRECTOR

OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa No. 3-12,
Edificio Casa Amarilla, San Felipe, Ciudad de Panamá
Teléfono 28-8631, Apartado Postal 2189
Panamá 1, República de Panamá

**LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES**

NUMERO SUELTO: B/. 0.75

MARGARITA CEDENO B.

SUBDIRECTORA

Dirección General de Ingresos

IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES

Mínimo 6 meses en la República: B/.18.00

Un año en la República B/.36.00

En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo

Un año en el exterior B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado

ocurren o se dan los hechos que correspondan a alguno de los supuestos de la norma establecida en dicho artículo. O sea, si se trata realmente de: a) caso de guerra; b) grave perturbación del orden público; c) un asunto de interés social urgente; d) que exijan medidas rápidas.

En este caso, la expropiación se fundamentó en el interés social urgente, el cual fue la presencia en dicho globo de terreno de un grupo de campesinos que habían ocupado y labrado las tierras que no eran utilizadas por su propietaria; la cual al solicitarles el desalojo a estos moradores, ponía en peligro la subsistencia de los mismos.

En virtud de esto, el Organo Ejecutivo expropió solamente quinientas (500) hectáreas de la Finca No. 5059 en beneficio de este grupo minoritario. Ahora bien, del análisis del expediente podemos concluir que el interés social urgente fue amparado por la acción del Organo Ejecutivo, al decretar la expropiación de quinientas (500) hectáreas de terrenos de la Finca No. 5059 denominada Chichebre.

Ahora bien, podemos manifestar que en adición a las quinientas (500) hectáreas ya ocupadas; distintas entidades particulares y públicas, han ocupado el resto libre de la Finca No. 5059 denominada Chichebre, sin amparo legal, y a la fecha los sucesores de Carolina Pérez de Morales, no gozan de la posesión de las tres mil seis (3006) hectáreas libres no expropiadas.

Por lo anterior, consideramos que no se debe vincular la totalidad de las tres mil seis (3006) hectáreas restantes, a la figura de la expropiación, en virtud de que se cumplió a cabalidad con la finalidad requerida (interés social), al expropiar las quinientas (500) hectáreas antes mencionadas.

DECRETA:

PRIMERO: Se ordena restituir a los sucesores de Carolina Pérez de Morales, las tres mil seis (3006) hectáreas libres de la Finca No. 5059, inscrita al Tomo 141, Folio 168, denominada "Chichebre", ubicada en el Corregimiento de Cabecera, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, las cuales no fueron expropiadas.

SEGUNDO: Advertir a los sucesores de Carolina Pérez de Morales, que considerando que dentro de la Finca No. 5059 denominada "Chichebre", se encuentran ubicadas un grupo de familias campesinas y habida cuenta que en virtud de la expropiación, estos terrenos pasaron a ser parte del patrimonio de la Reforma Agraria se ordena a esta entidad realizar la segregación correspondiente de las quinientas hectáreas expropiadas y el resto libre quedará en posesión de los sucesores de Carolina Pérez de Morales.

TERCERO: Indicar a la Dirección Nacional de Reforma Agraria y al Comité Ejecutivo de la Corporación para el Desarrollo Integral del Bayano, que deberán restituir a los sucesores de Carolina Pérez de Morales, el resto libre de la Finca No. 5059 que está bajo su administración y que no fueron objeto de la citada expropiación.

CUARTO: Hacer del conocimiento de los sucesores de Carolina Pérez de Morales, que quedarán en libertad de negociar con los ocupantes precarios el resto libre de la finca, como a bien tengan. Se ordena al Director General del Registro Público la cancelación de las inscripciones 6 a 11, que pesan sobre la Finca 5059.

QUINTO: Indicar a los sucesores de Carolina Pérez de Morales, que deberán hacer valer ante la Contraloría General de la República, el pago de la indemnización correspondiente

otorgada por el Estado, por la expropiación de estas quinientas (500) hectáreas de terreno de la Finca No. 5059, inscrita al Tomo 141, Folio 168 del Registro Público.

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la ciudad de Panamá, a los tres días del mes de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993).

GUILLERMO ENDARA GALIMANY

Presidente de la República

CESAR PEREIRA BURGOS

Ministro de Desarrollo Agropecuario

El Ministerio de Desarrollo Agropecuario

CERTIFICA que el presente documento

es fiel copia de su original

Panamá, 8 de febrero de 1993

Urania de Ballard

MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO**RESOLUCION No. 1**

Panamá, 29 de enero de 1993

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

en uso de sus facultades legales,

C O N S I D E R A N D O

Que, mediante la Resolución No.11 del 28 de septiembre de 1989 (en adelante "la Resolución"), publicada en la Gaceta Oficial Número 21,419 de 20 de noviembre de 1989, el Organo Ejecutivo declaró que son bienes ocultos del Estado las dos fincas a que se refiere específicamente dicha resolución (en adelante LAS FINCAS), así como las innumerables segregaciones que éstas han sufrido (en adelante las segregaciones)

Que la parte dispositiva de la Resolución dice así:

SOLICITAR Y AUTORIZAR al Señor Procurador General de La Nación, en su carácter de Jefe del Ministerio Público, para que en nombre y representación de LA NACION, promueva, por intermedio del agente del Ministerio Público correspondiente, la acción o acciones necesarias encaminadas a reingresar al Patrimonio Nacional las extensiones de tierras que conforman las fincas 222, tomo 10, folio 78 y 227, tomo 9, folio 102, de la Provincia de Panamá, así como todas las segregaciones que éstas hayan sufrido; por cuanto constituyen áreas de terrenos de propiedad del Estado, dándose la figura de BIEN OCULTO DEL ESTADO.

Que, para llegar a la conclusión de que LAS FINCAS y sus segregaciones constituyen bienes ocultos, la Resolución se apoya, esencialmente, en las siguientes consideraciones, a saber:

A. Que en el asiento de inmatriculación de LAS FINCAS no consta el documento por medio del cual dichos terrenos salieron, hace más de trescientos (300) años, del patrimonio de la Corona Española. Así, la Resolución afirma que en dicho asiento se incurrió en el error o defecto de omitir "la fecha o época y el modo en que estos terrenos salen del patrimonio de la Corona Española, e ingresan al patrimonio particular o ajeno".

B. Que en la fijación y descripción de los linderos y la cabida de LAS FINCAS, que fueron establecidos mediante juicio de deslinde y amojonamiento ventilado en el año 1946 en el Juzgado Primero del circuito, mediante sentencia que fue confirmada en 1948 por el Primer Tribunal Superior de Justicia, se cometieron "errores técnicos", a consecuencia de los cuales determinadas áreas, que no forman parte de LAS FINCAS y que son, presumiblemente, bienes estatales por tratarse de manglares, fueron indebidamente incluidas dentro del perímetro de LAS FINCAS.

C. Que los documentos o títulos que sirvieron de base para la inmatriculación de LAS FINCAS no reflejaban constancias de que hubieren sido inscritos en las oficinas registrales de cada época, es decir, en los registros coloniales y colombianos de entonces.

Que el Ministerio Público ha consultado al Órgano Ejecutivo si debe o no promover el juicio correspondiente para reivindicar LAS FINCAS y las segregaciones e incorporarlas al patrimonio estatal.

CONSIDERACIONES GENERALES

Que la cuestión de si el Ministerio Público debe o no proseguir la gestión que se le encomendó mediante la Resolución depende de importantes consideraciones que atañen, entre otras cosas, a la finalidad y función que nuestro ordenamiento jurídico le adscribe al Registro Público, a la carga probatoria que se

impone a quien ejerce la acción reivindicatoria frente al tercero hipotecario y al concepto de bien oculto, consideraciones éstas que se exponen a continuación, a saber:

EL REGISTRO PÚBLICO Y LOS PRINCIPIOS HIPOTECARIOS

1. Registro Público.

Sobre este tema, conviene tomar nota de lo que al respecto expresa la exposición de motivos del Código Civil, cuyos son los párrafos que a continuación se transcriben:

"El Registro Público, como queda dicho anteriormente, es sustancialmente el mismo que establece la Ley 13 de 1913, basada en la legislación costarricense sobre esa materia, que, a su vez, se funda en la Ley Hipotecaria de España. Una y otra, lo mismo que las legislaciones de otros países que se rigen por sistema análogo, tienen su origen en la Ley Torrens de Australia, cuyo objeto primordial es el de establecer de modo público y fehaciente, bajo la fe del Estado, todo lo relativo a la propiedad de los bienes inmuebles, protegiendo así a los terceros que deseen de celebrar alguna transacción sobre bienes raíces necesitan una seguridad completa y absoluta de que los derechos que adquieren de quien en el Registro aparezca como dueño, son derechos invulnerables ante la ley.

Teniendo en mira este principio fundamental el nuevo Código conserva el precepto de la Ley 14 de que los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por persona que en el Registro aparezca con derecho para ello, una vez inscrito no se invalidarán en cuanto a tercero aunque después se anule el derecho del otorgante en virtud de títulos no inscritos o de causas que no consten en el Registro".

De la más somera lectura de los párrafos transcritos salta a la vista que el legislador ha querido, entre otras cosas:

a. Que el Registro Público establezca, de modo fehaciente, todo lo relativo a la situación jurídica de los bienes inmuebles inscritos en dicho registro.

b. Que mediante las constancias registrales se dota a quienes adquieren derechos sobre los bienes inmuebles inscritos de una seguridad completa y absoluta de que los derechos así adquiridos son invulnerables.

Lo dicho supone que, para determinar la situación jurídica de un bien inmueble inscrito en el Registro Público, es suficiente consultar los asientos de dicho Registro, sin que sea necesario ni

exigible realizar pesquisas o investigaciones extrarregistrales en busca de información o de datos de cuya existencia no den noticia alguna las constancias registrales.

Ello es así porque, como queda dicho, toda la información atinente a los bienes raíces inscritos en el Registro deben constar en dichos asientos, entendiéndose que los datos no inscritos se reputan inexistentes frente al denominado tercero hipotecario, salvo los casos especiales previstos en la Ley.

2. Los Principios Hipotecarios.

Para darle contenido y eficacia al desideratum registral meritado, el legislador panameño ha recogido en distintos preceptos de nuestro ordenamiento jurídico los denominados principios hipotecarios, que son las líneas fundamentales o criterios básicos de los cuales se siguen las reglas concretas reguladoras del nacimiento, cesión, modificación y extinción de los derechos reales inmobiliarios en relación con su inscripción registral.

Dichos principios son los siguientes, a saber:

- a. Principio de inscripción.
- b. Principio de legitimación.
- c. Principio de fe pública.
- ch. Principio de consentimiento.
- d. Principio de prioridad.
- e. Principio de rogación.
- f. Principio de tracto sucesivo.
- g. Principio de legalidad.
- h. Principio de especialidad.

Todos los principios hipotecarios mencionados están consagrados en nuestro ordenamiento jurídico, bien en el Código Civil, bien en los decretos que lo reglamentan. Sin embargo, para los efectos de esta resolución, basta con que nos refiramos y analicemos los principios de legalidad, de inscripción y de fe pública registral.

a. El Principio de Legalidad.

Este principio, consagrado en el artículo 1795 del Código Civil, exige el cumplimiento en todo acto o contrato inscribible de los presupuestos legales necesarios a objeto de que los títulos inscritos se ajusten a las normas legales vigentes y de que exista una rigurosa concordancia entre los asientos del Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

Los efectos, que produce la inscripción exigen una censura rigurosa de los actos inscribibles - una especie de juicio hipotecario - que se lleva a efecto examinando los títulos y demás documentos presentados para su inscripción, así como los asientos previos sobre la finca de que se trate, salvo en el caso del asiento de inmatriculación de una nueva entidad registral, es decir, del primer asiento de una finca sin antecedentes registrales, en cuyo caso, por razones obvias, no hay asientos previos que se puedan consultar en el Registro.

El principio de legalidad se cumple mediante el trámite de calificación. El registrador tiene la responsabilidad de calificar todo documento presentado al registro y debe, por lo tanto, decidir sobre la existencia y extensión del derecho que se pretende inscribir (aspecto sustantivo), así como de la suficiencia formal del título presentado (aspecto formal), pudiendo efectuar el asiento de que trate sólo cuando esté cerciorado de su legalidad. Tal es la esencia de la función calificadora del Registrador.

b. Principio de la Inscripción Constitutiva.

Como es bien sabido, las inscripciones registrales son de dos tipos, a saber:

(i). Inscripciones constitutivas, que corresponden a los sistemas registrales según los cuales la creación, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales inmobiliarios sólo se perfeccionan con la inscripción registral, de modo que tales derechos no existen fuera del Registro de la Propiedad.

(ii). Inscripciones declarativas, que corresponden a los sistemas registrales según los cuales la creación, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales inmobiliarios se perfeccionan y existen fuera del Registro de la Propiedad.

El ordenamiento jurídico panameño adopta, sin duda, el principio de la inscripción constitutiva, según se sigue de lo que preceptúan los artículos 1753, 1773 y demás concordantes del Código Civil.

A ojos vistas, este principio viene a darle plena sustentación al aserto de que, para determinar la situación jurídica de un derecho real inmobiliario, no es necesario hacer investigaciones extrarregistrales, porque tales derechos, conforme queda explicado, nacen, se modifican y mueren, salvo contadas excepciones, dentro del registro.

c. El Principio de la Fe Pública registral.

El principio de la fe pública registral, que representa la piedra angular de todo el sistema del derecho inmobiliario registral panameño, protege decisivamente las adquisiciones que efectúen los terceros hipotecarios en el sentido de que pueden confiar plenamente en el contenido del registro para determinar si quien les transmite un derecho real inmobiliario está o no facultado para hacerlo.

El artículo 1762 del Código Civil panameño, al acoger el principio de la fe pública registral, dispone:

"La inscripción no convalida los actos o contratos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley. Sin embargo, los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por persona que en el Registro aparezca con derecho para ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto a terceros, aunque después se anule el derecho del otorgante en virtud de título no inscrito o de causas implícitas o de causas que aunque explícitas no consten en el Registro".

Al referirse al ámbito y alcance del principio que nos ocupa, los hipotecaristas Roca Sastre y Roca Sastre Macunill ("Derecho Hipotecario", séptima edición, tomo 1, páginas 529, 645, 738 y 746), señalan que:

"Para ello, en provecho de estos terceros adquirentes de buena fe, la ley reputa exacto el contenido de los libros hipotecarios, aunque los términos de sus asientos no concuerden con la realidad jurídica extrarregistral.

El esfuerzo que para el legislador esto significa, se halla justificado por la necesidad de proteger la seguridad jurídica de la contratación inmobiliaria, la cual encierra asimismo el fomento del crédito territorial.

"El tercero que sin conocer la inexactitud del Registro adquiera por negocio jurídico a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez haya inscrito su derecho"

"Por consiguiente, en los supuestos en que el Registro no publique ostensible o notoriamente la causa de la que pueda derivar la aniquilación total o parcial de un acto o derecho inscrito, la determinación de si las causas que nos ocupan y que ya ha provocado tal aniquilación al tiempo de adquirir el tercero, constan explícitamente en los asientos, es un problema que muchas veces dependerá de las circunstancias de cada caso en que se presente, aunque en principio hay que entender que nuestro sistema se sitúa en este punto en un racional término medio: ni meros indicios o conjeturas, ni pleno detalle o especificación de las posibilidades enervatorias o de invalidación.

"Cuando se dan los presupuestos de aplicación del art. 34 de la ley Hipotecaria se produce el efecto que este precepto establece y que consiste en que el tercer adquirente es mantenido en su adquisición. Y es mantenido en su adquisición en los términos resultantes del Registro, por ser ésta una consecuencia lógica de la inoperancia de la inexactitud registral respecto del tercero protegido por la fe pública, ya que la discordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral no le afecta, porque dicho tercero puede atenerse en su adquisición a lo que el contenido registral expresa".

Del conjunto de los tres principios hipotecarios analizados y de la interpretación sistemática de los artículos de nuestro ordenamiento jurídico que consagran tales principios, se hace evidente que, salvo que en el Registro de la Propiedad consten causas o circunstancias que razonablemente den noticia de la presunta nulidad o anulabilidad de un título de dominio inscrito, el tercero hipotecario que adquiera un bien "inmueble de manos de quien en el Registro de la Propiedad aparezca con derecho de enajenarlo queda colocado, indefectiblemente, en una posición jurídica privilegiada en el sentido de que cualquier demanda de reivindicación que se intente en su contra está llamada a fracasar si el demandante invoca, en apoyo de su pretensión, títulos o causas extrarregistrales.

El sistema registral y los principios hipotecarios ya analizados, que aseguran su eficacia, son el resultado del interés del Estado de garantizar la seguridad y certeza jurídicas necesarias para hacer posible el tráfico y el crédito en materia inmobiliaria. El Registro Público cumple una elevadísima función pública: no solo brinda eficacia y contenido al precepto constitucional que garantiza la propiedad privada, sino que es fundamento del desarrollo económico resultado de la posesión de la tierra. En este sentido, Alberto Brenes Córdoba señala que "El Registro Público desempeña una función de alta importancia en el incremento económico y en el bienestar de las naciones. . . facilita y fomenta la contratación, desarrolla el crédito, y tranquiliza a los individuos en la posesión y disfrute de su patrimonio vinculado a la tierra." (Alberto Brenes Córdoba, San José, Costa Rica, Tratado de los Bienes 5 ed. 1981, p.178). Refiriéndose a nuestro sistema registral, el Doctor Narciso Garay Preciado ha señalado que el mismo "innovó profundamente en el sistema colombiano, donde la inscripción de inmuebles era sólo requisito, prueba y garantía de la posesión, pero no título de dominio, lo cual logró el nuevo Código Civil, eliminando o reduciendo a un minimum los anteriormente numerosos conflictos sobre propiedad de inmuebles, para estímulo del crédito territorial y beneficio del desarrollo económico nacional". (GARAY, Narciso E. Derecho Civil 1o. Centro de Estudiantes de derecho (Apuntes de Clase, edición mimeografiada), 1979, Pág. 49). Así, la función pública que a través del Registro Público ejerce el Estado, no se limita a garantizar la propiedad individual sobre la tierra, sino que, además, - y esto es lo fundamental - permite el tráfico inmobiliario y fomenta la tenencia de la tierra por numerosísimos propietarios, facilitando así su incorporación a actividades económicas productivas.

LA ACCION REINVINDICATORIA:

La acción reivindicatoria constituye la forma usual de hacer

efectiva la tutela jurisdiccional de la propiedad. Mediante ella, el propietario de un bien persigue recuperar la posesión efectiva del mismo. Así, el artículo 582 del Código Civil señala que "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".

A quien ejerce la acción reivindicatoria le corresponde la carga de probar el dominio, particularmente cuando la acción se ejerce contra quien aparezca en el Registro Público como titular del bien (tercero hipotecario). Como bien señala Valencia Zea "todo demandante en reivindicación debe exhibir una prueba de tal naturaleza que acredite un derecho más legítimo a ejercer la propiedad sobre el inmueble que reivindica..." (Arturo Valencia Zea, Curso de Derecho Civil Colombiano, Tomo V, Edit. Centro-Inst. Gráfico Ltda. Bogotá, Colombia, 1947 p. 401). Ello es que recae sobre el actor la carga de la prueba de su derecho de propiedad y de la posesión que el demandado ejerce sobre el bien reivindicado. Faltando la demostración del derecho de propiedad, el actor sucumbirá en el juicio aunque el demandado no pruebe, de manera clara e indubitable, su derecho en apoyo de la situación en que se haya colocado. No es el demandado quien debe probar el dominio. Es el actor a quien compete la prueba. En síntesis, quien ejerza la acción reivindicadora debe demostrar un título dominical claro y mejor que el que ostente el poseedor de la cosa.

EL BIEN OCULTO Y EL DERECHO DEL ESTADO A REIVINDICARLO.

La institución del bien oculto es de origen colombiano. Surgió a raíz de la independencia y se justificó por la necesidad de que las autoridades instituidas contaran con la cooperación de los ciudadanos para la reivindicación de bienes que, perteneciendo al Estado, estaban en manos de particulares. Persigue el fin de controlar los actos de maliciosa usurpación de los particulares o el de suplir la deficiencia e incuria de la vigilancia oficial. En Panamá, los artículos 80 y siguientes del Código Fiscal regulan

esta figura sobre la base de que se trata de una verdadera acción reivindicatoria que el Estado ejerce, bien directamente, bien indirectamente, a través del denunciante, a quien el Estado le confiere personería para reivindicar en nombre del Estado el bien que se reputa oculto.

Para que se tipifique la figura del bien oculto es necesario, entre otras cosas, no sólo el abandono u ocultación del bien, sino que el título original del Estado sea claro. En otras palabras, para que un bien pueda ser considerado bien oculto es indispensable que el título del Estado sobre el mismo sea claro y que lo que se haya oscurecido sea "su carácter primitivo de propiedad nacional".

Es esclarecedor para la comprensión de este tema el contenido de la Resolución No.233 de 1935 del Ministerio de Hacienda y Tesoro y Crédito Público de la República Colombiana:

"Precisamente para que un bien tenga el carácter de oculto es necesario que tenga título claro y que lo que se haya oscurecido sea carácter de propiedad nacional; mediante las gestiones que haga el denunciante se pone de presente que tal o cual bien pertenece a la Nación, lo que hasta entonces no se sabía. ¿Como hace el denunciante para probarlo? Mostrando el título que la Nación tiene, que mientras más claro sea, favorece más, y entonces pasará al patrimonio nacional un bien de su pertenencia, pero que hasta ahora no figuraba dentro de su patrimonio, debido a la incuria de las autoridades, maliciosa usurpación, etc., causas de que habla el Código Fiscal.

"Además cabe observar que si la tesis del señor Procurador fuese cierta, y para reputar un bien oculto se necesitará la oscuridad en el título originario, de donde emana el derecho de la nación sobre este bien, la institución de los bienes ocultos consagrada en el Código Fiscal, carecería siempre de aplicación práctica, y no tendría el resultado que se propuso el Legislador como quiera que la Nación resultaría vencida en los pleitos que surgieran como consecuencia del denuncia, porque se le aplicaría aquel sabio principio de legislación que ordena absolver al demandado, cuando quiera que el demandante se presente a disputarle su derecho con una prueba o un título deficiente u oscuro.

"La Nación con títulos oscuros nunca podrá permitir que un denunciante de bienes ocultos tomase su representación para promover pleitos que inicialmente carecen de un seguro fundamento. Y así, en este orden de ideas, todo denuncia de bienes ocultos, estaría de antemano condenado al fracaso.

Esta exigencia probatoria que recae sobre quien ejerce la acción reivindicatoria adquiere especial

importancia en casos como el presente, en vista de la imposibilidad de adquirir los bienes del Estado por usucapión. En efecto, usualmente el demandado contra quien se alega un vicio en su título podrá justificar su derecho de propiedad en virtud de la prescripción adquisitiva, probando la posesión, a título de dueño, por un tiempo suficiente para adquirir dicho derecho. En este sentido, ante la imposibilidad de acreditar el título originario de propiedad "se echa mano al medio purificador de todo derecho que, como vimos antes, se denomina prescripción y que permite obtener el verdadero título de propiedad. Por consiguiente, quien adquirió o pretendió adquirir el dominio inmobiliario por un título de adquisición (partición, tradición, remate, etc.) aducirá este título y probará su posesión material durante diez años, convirtiéndose así en verdadero dueño por la prescripción de los diez años. A quien carezca de título, le basta demostrar la posesión veintenaria...(Jorge Angarita Gómez, Derecho Civil, Bogotá, Temis, 2 edición, 1984, p.174). Ahora bien, los titulares inscritos de bienes derivados de LAS FINCAS no podrán hacer valer frente al Estado el hecho de que dichos bienes han sido poseídos por ellos o por terceros con ánimo de dueño por un período mayor de 15 años, en virtud de que los bienes del Estado son imprescriptibles.

Las anteriores consideraciones generales pueden resumirse en que (i) por razones superiores de conveniencia social y de interés público, el Estado garantiza a los terceros que las constancias registrales reflejan la realidad de la situación jurídica de los bienes inmuebles; (ii) que los derechos que terceros adquieran de conformidad con tales constancias son invulnerables aún cuando luego se declaren nulos los títulos o derechos de quien se los transfirió y que (iii), al ejercer la acción reivindicatoria para recuperar un bien oculto, el Estado debe acreditar que tiene sobre

tales bienes un claro título de propiedad, como prueba indispensable para destruir la "invulnerabilidad" del derecho del titular inscrito.

ANALISIS DE LA RESOLUCION A LA LUZ DE LAS

CONSIDERACIONES GENERALES EXPUESTAS Y DE

OTRAS PERTINENTES

Que, por las razones que a continuación se consignan, el juicio a que se refiere la Resolución, mediante el cual se pretende "recuperar" LAS FINCAS y las segregaciones, no debe promoverse y, por lo tanto, se debe revocar la Resolución. Dichas razones son las siguientes:

A. La Resolución no cumple con la carga de acreditar el título del Estado sobre LAS FINCAS.

La Resolución no acredita el título claro del Estado sobre LAS FINCAS, ni tampoco que LAS FINCAS salieron ilegítimamente del patrimonio de la Corona española. En efecto, la Resolución se limita a repetir, una y otra vez, que en el Registro "no consta el documento por medio del cual dichos terrenos hayan salido formalmente del patrimonio colonial". Con ello, la Resolución, sutilmente, invierte la carga probatoria e impone a propietarios inscritos la carga imposible - que los romanos dieron en llamar prueba diabólica - de acreditar, no ya que adquirieron de buena fe de quienes en su momento aparecían como legítimos propietarios de LAS FINCAS de conformidad con el Registro Público, sino la sanidad de todas las transacciones anteriores. "La prueba absoluta de la propiedad exige la prueba de un acto originario de adquisición. Pero, es evidente, los actos originarios son excepcionales, hoy en día prácticamente imposibles. Por ello la propiedad se funda comúnmente en título derivativo, lo que exige probar la validez y eficacia de título adquisitivo y la titularidad del transmitente. La prueba absoluta de la titularidad del transmitente exige de nuevo remontarse por la cadena de transmisiones derivativas

probando la validez y eficacia de los títulos sucesivos y la titularidad encadenada de los transmitentes hasta encontrar un (hipotético) acto originario (probatio diabólica)". (Arturo Valencia Zea, op. cit. p. 401).

Tal exigencia llega al absurdo cuando, de adelantarse el juicio que la Resolución solicita promover, los dueños de LAS FINCAS y los miles de titulares inscritos de los bienes segregados de las mismas tendrían no sólo que remontarse en el estudio de las constancias del Registro Público hasta el año 1914, sino hasta la misma época colonial, fuera ya de nuestro Registro Público, teniendo que investigar todos los registros españoles y colombianos y adentrarse en el estudio del derecho originario de conquista de la Corona Española, de la Pragmática de 1513, que creó el registro de censos, tributos, imposiciones e hipotecas; de la Pragmática de 1768, que creó los oficios de Contadurías de Hipotecas; de la Cédula de 9 de Mayo de 1778 del Consejo de Indias de la Novísima Recopilación de las Leyes de España sancionada en 1805; de la Ley 1a. de 11 de mayo de 1826, del Decreto del 12 de octubre de 1844, de la Ley 1a. de 8 de octubre de 1826 y del Código Civil del Estado Soberano de Panamá que entró a regir en 1862 y del Código Civil Colombiano, promulgado en 1873 y vigente en Panamá hasta el 30 de septiembre de 1917.

B. No existe elemento en el Registro Público que sugiera que el Estado tenga un primitivo título de propiedad sobre LAS FINCAS.

Lo anterior se torna aún más insólito si se observa que cada uno de los sucesivos propietarios de LAS FINCAS y las segregaciones tendría que embarcarse en tan monumental investigación histórica, sin que obrase en nuestro Registro Público ningún elemento o indicio que le hiciera sospechar que el título dominical de quien le transfería el bien adolecía de algún vicio.

Aún podría tener alguna explicación la acción del Estado en el presente caso si se tratase de bienes cuya situación natural o

destino proclamase ostensiblemente su carácter de dominio público y que, en consecuencia, hiciese difícil pensar en la buena fe de sus actuales propietarios. De la Resolución se infiere claramente que LAS FINCAS y las segregaciones no constituyen bienes evidentemente adscritos a un servicio público; por el contrario, se trata de bienes patrimoniales de propiedad privada. Sin pretender justificar la incuria en que, en el pasado lejano hubieran podido incurrir algunos funcionarios públicos, no se puede dejar de añadir que LAS FINCAS, pública y ostensiblemente, han sido objeto de posesión particular, a ciencia y paciencia de incontables administraciones públicas, por espacio de más de doscientos cincuenta años.

C. La resolución judicial que fijó los linderos y cabida de LAS FINCAS es invulnerable por haber hecho tránsito a cosa juzgada.

Otra de las razones en virtud de las cuales la Resolución pretende cuestionar el derecho de los actuales propietarios de LAS FINCAS y sus segregaciones es que en el juicio de deslinde y amojonamiento que fijó sus linderos y medidas de LAS FINCAS se cometieron "errores técnicos" que es necesario ahora corregir.

No es ésta ocasión para disertar sobre la figura de la cosa juzgada; su reconocida importancia y el indiscutible respeto que todas las legislaciones, incluida la nuestra, le brindan lo hacen innecesario. Por ello, nos limitaremos a apuntar lo siguiente:

1. La determinación de los linderos, medidas y perímetro de LAS FINCAS se llevó a cabo mediante el correspondiente juicio de deslinde y amojonamiento. El juicio se surtió con la participación del Ministerio Público en representación de la Nación, según lo exigía el artículo 1442 del Código Judicial entonces vigente.

2. La autoridad judicial competente se pronunció oportunamente sobre la materia; las partes interpusieron los recursos que estimaron convenientes y la correspondiente resolución judicial se ejecutorió e hizo tránsito a cosa juzgada.

3. Por consiguiente, resulta improcedente reabrir la discusión que entonces se surtió, so pretexto de revisar lo actuado y corregir errores técnicos.

D. La falta de inscripción de los títulos originales en los registros coloniales o colombianos no vicia el título de los propietarios actuales inscritos en el Registro Público.

La Resolución, en diversas ocasiones, señala que los títulos que se presentaron al Registro Público para su inmatriculación en 1914, no reflejan constancia de sus inscripciones previas en los registros de la época. Tales referencias se hacen de manera general y superficial. En ningún momento se indica cuáles eran dichos "registros de la época", ni se explican las consecuencias que tal omisión tendría sobre el título de dominio de los propietarios anteriores y actuales de LAS FINCAS y sus miles de segregaciones. Dada la vaguedad de la Resolución en este aspecto valga consignar lo siguiente:

1. La Resolución parece olvidar que en el año 1914, cuando los títulos fueron presentados por vez primera para su inscripción al Registro Público, los mismos, al igual que todo documento que desde entonces se ha registrado, fueron "calificados" por el Registrador; es decir, fueron objeto de un cuidadoso escrutinio - el juicio hipotecario ya mencionado - y en el que se determinó su suficiencia tanto material como formal. Realizada la inmatriculación, el asiento registral legitima ante los terceros el título así inscrito y, en tesis general, hace inatacables las adquisiciones de los sucesivos adquirentes de buena fe. Aún cuando los actuales propietarios en nada serían afectados por vicios que pudieran surgir del acto de inmatriculación, valga añadir que, salvo las observaciones señaladas, hechas al sesgo, la Resolución guarda total silencio sobre las supuestas deficiencias de los títulos inmatriculados. En tales condiciones, la Resolución dista mucho de ofrecer siquiera una excusa para cuestionar en estos momentos el escrutinio y la decisión del Registrador, tomada hace 78 años.

2. Como ya se indicó, la Resolución no analiza la trascendencia jurídica de la falta de inscripción previa de los títulos en "los registros de la época". No obstante, importa señalar que tal hecho, en su momento, no debió tener la trascendencia que la Resolución le adscribe. Ello es así en vista de que tanto en el sistema español (salvo en el caso de la constitución del derecho real de hipoteca) como en el colombiano, la inscripción registral es meramente declarativa. Sobre el particular el Doctor Rogerio de María Carrillo apunta:

"El sistema registral adoptado por el Código Civil de 1917 se considera más apropiado que el sistema colombiano que no ofrece verdaderas garantías al tráfico inmobiliario, en cuanto que la inscripción generalmente es declarativa, no imperan los principios de legitimación y de fe pública registral y considera válida la venta de la cosa ajena inmueble, inconvenientes que son producto de inspirarse esa legislación en el sistema francés. Nuestro actual sistema de Registro sigue en líneas generales al sistema español, por ser sus disposiciones tomadas directamente de la Ley Hipotecaria Española de 1861 o indirectamente a través del Código Civil de Costa Rica, pero se aleja de él en ciertos aspectos fundamentales, como el de atribuirle a la inscripción carácter constitutivo" (Rogerio de María Carrillo, Panamá, Bienes, 1974, p.604).

Está, pues, claro que tanto en España como en Colombia las inscripciones registrales son meramente declarativas, lo que, según se señaló párrafos atrás, significa que la creación, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales inmobiliarios, entre los cuales figura prominentemente el derecho de dominio, se perfeccionan y existen fuera del Registro de la Propiedad. En consecuencia, la circunstancia de que, en esos países, un título de

dominio no aparezca inscrito en el Registro, en nada lo afecta, ni lo enerva, puesto que la inscripción registral, por definición, no es necesaria para el perfeccionamiento y existencia de los referidos derechos reales inmobiliarios.

Siendo ello así, como sin duda lo es, salta a la vista que el hecho de que los propietarios originales de LAS FINCAS no hubieran inscrito sus respectivos títulos de propiedad en "los registros de la época", es decir, en los registros españoles y colombianos, no menoscaba la validez y eficacia de tales títulos y, por lo mismo, tampoco infirma el asiento de inmatriculación en virtud del cual LAS FINCAS se inscribieron, por primera vez, en el Registro de la Propiedad de Panamá.

F. Priva el interés del Estado en preservar la integridad del Registro Público.

El hecho de que, si se hiciere abstracción de las atendibles razones legales expresadas - razones que, por demás, las sugiere el más simple sentido común - en última instancia el problema planteado podría reducirse a un juicio de valoración entre dos intereses públicos que resultan contrapuestos en el presente caso: el interés del Estado de tratar de recuperar bienes que, supuestamente, podrían ser de su propiedad y la necesidad de mantener la integridad del sistema registral panameño. Vista la cuestión desde este ángulo, es indiscutible que, en el presente caso, debe privar el interés de mantener la confianza pública en nuestro sistema registral. Las gravísimas perturbaciones sociales y económicas que la demanda a que se contrae la Resolución podría causar, son evidentes si se observa que, por más de tres cuartos de siglo, LAS FINCAS han sido objeto en el Registro Público de numerosísimas segregaciones, trasposos y adjudicaciones tanto intervivos como mortis causa. Ello ha dado por resultado que LAS FINCAS y sus segregaciones constituyan, como queda dicho, áreas densamente pobladas y que sus miles de propietarios de buena fe - verdaderos terceros hipotecarios - hayan construido sobre ellas sus

viviendas o instalado sus negocios y quienes, inopinadamente, se encontrarían en la más total incertidumbre e indefensión jurídicas, en vista de que el cuestionamiento que se hace de sus derechos sólo podría ser resuelto mediante una prueba que les es imposible aportar. Más grave aún, los efectos nocivos y perturbadores del referido juicio incidirían no sólo sobre los miles de propietarios vinculados a LAS FINCAS, sino sobre un número de personas todavía mayor, en vista de que la mayoría de propietarios de tierras urbanas en la República no se encuentran en situación muy distinta.

Así, adelantar el juicio de reivindicación de LAS FINCAS y sus segregaciones desvirtuaría y sacaría de su órbita la figura del bien oculto en Panamá, la cual, bien entendida, es, como antes se ha dicho, "una institución respetable por su fin y honorable por su efecto". En el presente caso, no sería ni lo uno ni lo otro, pués, en el caso hipotético e improbable de que prosperase la demanda, se despojaría a miles de panameños de sus propiedades adquiridas de buena fe, y privaría a nuestro Registro Público de la esencial confianza ciudadana.

RESUELVE:

1.- REVOCAR la Resolución No. 11 de 28 de Septiembre de 1989 dictada por el Órgano Ejecutivo, mediante la cual se declaró que son bienes ocultos del Estado las fincas No.222, inscrita al tomo 10, folio 78 y No.227, inscrita al tomo 9, folio 102, ambas de la Provincia de Panamá.

2.- REMITIR copia de esta resolución a la Procuraduría General de la Nación y a la Fiscalía Sexta del Circuito Judicial de Panamá, para los fines legales consiguientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

GUILLERMO ENDARA GALIMANY
Presidente de la República
MARIO GALINDO HEURTEMATTE
Ministro de Hacienda y Tesoro

Es copia auténtica de su original
Panamá, 3 de febrero de 1993
Ministerio de Hacienda y Tesoro
Director Administrativo

AVISOS Y EDICTOS

AVISO DE VENTA EN PUBLICA SUBASTA

CAJA DE AHORROS AVISO DE VENTA EN PUBLICA SUBASTA CONVOCATORIA

La CAJA DE AHORROS, avisa al público que el día 26 de febrero de 1993, de 9:00 a 10:00 a.m. se efectuará el acto de Venta en Pública Subasta de propiedades adquiridas por la Institución.

Por lo tanto, visto lo que en esta materia dispone el Decreto de Gabinete No. 238 de 2 de julio de 1970 por el cual se regula el Régimen Bancario Panameño, a los Acuerdos de la Comisión Bancaria Nacional, que la complementan, a la Ley 87 de 23 de noviembre de 1960 y a la Resolución No. JD-6-90, de la Junta Directiva de la CAJA DE AHORROS y conforme a lo autorizado por su Junta Directiva la CAJA DE AHORROS ofrece en Venta en Pública Subasta las siguientes fincas que se describen a continuación.

FINCA	TIPO	UBICACION	PRECIO	DESCRIPCION	SUPERFICIE REGISTRADA
111133 Rdta 2494 Dca. 3	Residencia	Urbanización Altos del Bosque, Calle San Vito, Casa No. 513	n/. 15,000.00	2 serv. sanit., sala com., cocina, 3 recá- maras, eto. de lavado y planchado, terraza, garaje.	250.00 Mts.2
11715 Rdta 519 Dca. 6	Residencia	Juan Díaz, Calle E, Casa No. 14-3	n/. 22,500.00	1 serv. sanit., sala com., cocina, 3 recá- maras, terraza, garaje sin techo.	78.29 Mts.2
10004 Rdta 4017 Dca. 3	Residencia	Cerro Azul, Urb. Las Nubes, Villa Margot, Calle 138 y 138	n/. 45,000.00	5 serv. sanit., sala com., cocina, 5 recá- maras, eto. de empl., eto. de lavado y plan- chado, terraza, garaje.	2,411.56 Mts.2
11905 Dca 222 Rdta 219	Residencia	Parque Tefevre, Calle Ter, Casa No. 31-40	n/. 17,000.00	2 serv. sanit., sala com., cocina, 3 recá- maras, eto. de lavado y planchado, terraza, sala familiar, garaje, despachador.	256.25 Mts.2
11101 Rdta 1206 Dca. 7	Apartamento	Bella Vista, Urb. El Congre- jo, Calle Con- stituyentes del Gusto de Barso- via, Condominio Fontanillo, Apto. No. 2-A	n/. 52,300.00	3 serv. sanit., sala com., cocina, 2 recá- maras, eto. de lavado y planchado, terraza, garaje.	96.08 Mts.2
10905 Rdta 6696 Dca. 10	Residencia	Araújo, Urb. La Esperanza, Veracruz, Calle Principal Final	n/. 23,000.00	2 serv. sanit., sala com., cocina, 2 recá- maras, terraza, piscina	409.99 Mts.2
10006 Dca 1108 Rdta 120	Residencia	Río Abajo, Urb. Villa Rosita, Calle H 1/2, Casa No. 6	n/. 24,520.64	1 serv. sanit., sala, com., cocina, 3 recá- maras de lavandería, terraza.	255.00 Mts.2
60165 Dca 1305 Rdta 92	Residencia	Urbanización Cerro Viento, Calle U, Casa No. 741	n/. 30,000.00	1 serv. sanit., sala, com., cocina, 3 recá- maras, eto. de lavado y planchado, terraza.	261.00 Mts.2
10007 Rdta 667 Dca. 5	Apartamento	San Francisco de la Calota, Calle 50 Final, Condominio Be- nitez, Apto. 2	n/. 37,700.00	2 serv. sanit., sala, com., cocina, 2 recá- maras, eto. de lavado y planchado.	90.74 Mts.2
11706 Rdta 912 Dca. 1	Apartamento	Parque Tefevre, Calle D y 74, Cosl. El Cid, Apto. No. 2-B, Torre B.	n/. 19,800.00	1 serv. sanit., sala, com., baño, cocina, 2 recámaras, eto. de lavado y planchado, garaje.	49.41 Mts.2
11171 Rdta 149 Dca. 1	Apartamento	Urbanización Marbella, Cosl. Villa Mallorca, Apto. No. 2-0	n/. 50,000.00	2 serv. sanit., sala com., cocina, 1 recá- mara, eto. de lavado y planchado, garaje.	71.33 Mts.2
10101 Dca 5123 Rdta 5	Residencia	Altos de Las Nubes, Calle Circunvalación B, Casa 1352.	n/. 20,700.00	1 serv. sanit., sala, com., cocina, 3 recá- maras, portal, garaje.	131.82 Mts.2
11506 Dca 1269 Rdta 264	Residencia	Urbanización Bico Platón, Calle Ter, Casa No. 6	n/. 90,000.00	4 1/2 serv. sanit., sala, com., cocina, 3 recámaras, depósi- tos, eto. de emplado, eto. de lavado y plan- chado, sala familiar, garaje, terraza, des- pachador, eto. de juego.	681.00 Mts.2

115679 BOLSA 1077 Dcto. 11	Residencia	Puerto Nuevo, Villas de Bani- za, Calle A	B/.47,000.00	2 1/2 serv. sanit., sala com., 1 recáma- ra, estudio, etc. de lavado y planchado, garaje.	152.00 Mts.2
116119 BOLSA 1081 Dcto. 9	Residencia	Urbanización Paseo Central El Paseo, Sector A, Casa No.58	B/.53,500.00	2 serv. sanit., sala com., cocina, 3 recá- maras, etc. de lavado y plan- chado.	303.21 Mts.2
116127 Fase 6B BOLSA 476	Apartamento	Urbanización Bata Pintado, Cuel. El Corozo, Apto. No.4-6, Bar. Alto	B/.30,000.00	1 serv. sanit., sala com., balcón, cocina, 2 recámaras, área de lavado y planchado, garaje.	66.13 Mts.2
116131 Fase 100 BOLSA 422	Apartamento	Bella Vista, Calle Manuel Espinoza Bati- sta, Edif. Boyo- ra, Apto. 2-B	B/.55,000.00	3 serv. sanit., sala com., cocina, 2 recá- maras, etc. de lavado y planchado, terraza, sala familiar, estudio, garaje.	179.32 Mts.2
106415 BOLSA 6105 Dcto. 2	Residencia	Juan Díaz, Urb. Alto de San Pedro, Casa 22, Calle 7-C.	B/.25,900.00	1 serv. sanit., sala com., cocina, 3 recá- maras, terraza, área de lavado y planchado.	195.20 Mts.2
412 Fase 25 RA BOLSA 422	Lote	Provincia de Los Santos, Urb. Las Peñas	B/.24,520.64	Lote de terreno	22 Hect. con 3,556.64 Mts.2
117229 Fase 1063 BOLSA 14	Residencia	Provincia de Chiriquí, Barrio Valbuena, Avda. 1	B/.30,000.00	5 serv. sanit., sala com., cocina, 4 recá- maras, estudio, depó- sito, etc. de empleo. Área de lavado y plan- chado, sala familiar, terraza, garaje, etc. de juego, bar.	4,829.62 Mts.2
2151 Fase RI RA BOLSA 108	Local Comercial	Provincia de Chiriquí, Paso Canoa, Corro- gimiento El Progreso, Dis- trito del Barú.	B/.44,500.00	5 locales comerciales de 1 Planta Baja, con 1 serv. sanit., cada uno.	1498.09 Mts.2

SEGUNDA VENTA

20749 BOLSA 1581 Dcto. 5	Apartamento	Vía España, Urb. Carras- quilla, Cond. Avila, Apto. No.396	B/.23,000.00	1 serv. sanit., sala com., cocina, 1 recá- mara, etc. de lavado y planchado, terraza, garaje.	41.47 Mts.2
17540 Fase 800 BOLSA 184	Residencia	Belmont, Calle Jara, Avda. La Riviera, Casa No.25	B/.37,000.00	2 serv. sanit., sala com., cocina, 2 recá- maras, etc. de estudio, etc. lavado y planchado, terraza, depósito, garaje.	800.00 Mts.2
16399 BOLSA Comp. 921 Dcto. 1	Apartamento	Bethania, Cami- no Real, Cond. Bonifaz, Apto. 5	B/.42,000.00	1 serv. sanit., sala com., cocina, 2 recá- maras, etc. lavado y planchado, garaje.	92.52 Mts.2
50377 Fase 1107 BOLSA 342	Residencia	Las Cumbres, Vía Zaita, Cl. Principal, Casa No.14-A	B/.85,000.00	4 serv. sanit., sala com., cocina, 2 recá- maras, estudio, depó- sito, etc. de empleo, etc. de lavado y plan- chado, desayuno, etc. garaje.	1,201.37 Mts.2
16365 BOLSA Comp. 1000 Dcto. 7	Apartamento	Bethania, La Alameda, Cl. Princ., Cond. Bella Alameda, Apto. No.1 B	B/.58,000.00	2 serv. sanit., sala com., cocina, 2 recá- maras, etc. de lavado y planchado, garaje, etc. de empleo.	89.30 Mts.2
110204 BOLSA Comp. 7215 Dcto. 4	Residencia	Arcaja, Al- to de Vista Alto, Casa No.57	B/.20,800.00	2 serv. sanit., sala com., cocina, 3 recá- maras, área de lavado y planchado, garaje.	286.50 Mts.2
5706 Fase 110 BOLSA 110	Apartamento	Santa Ana, Cl. 15 Oeste y Cl. 16, No.9-A, Cuel. Santa Ana, Apto. No.15, Bar. Alto.	B/.11,900.00	1 serv. sanit., sala com., cocina, 1 recá- mara.	30.80 Mts.2
17104 BOLSA Comp. 902 Dcto. 1	Apartamento	Bethania, Urbanización Alto de Nazari, Edificio Avión, Apto. No.226	B/.37,000.00	1 serv. sanit., sala com., cocina, 2 recá- maras, etc. lavado y planchado, garaje, terraza.	75.46 Mts.2

20744 Banco 1503 Ext. 1	Apartamento	Vía España, Cienfuegos, Cruce, Amalia, Apdo. 205	8/1,10,500,00	1. Serv. electric., agua caliente, cocina, 1 baño com., garaje, 30 m ² de terrazas.	10,10 m ²
20745 Banco 1503 Ext. 204	Residencia	Don Milla, Calle 100 m., Cruce	8/1,12,000,12	2. Cocina, sala de estar, 1 baño y 1 sala de 2 aptos., 1 terrazas, 1 lavero, sala com., sala com. cocina.	119,96 m ²
20746 Banco 1503 Ext. 301	Apartamento	Don Milla, Calle 100 m., Cruce	8/1,30,000,00	Cocina, 2 1. 1 baño y 1 apto., de 2 m ² de m ² , 1 lavero, sala com., sala com., sala com., sala com. dependiente.	41,03 m ²
20747 Banco 1503 Ext. 301	Apartamento	Don Milla, Calle 100 m., Cruce	8/1,30,000,00	1. Serv. electric., agua caliente, cocina, 2 baños com., sala, 1 lavero y planchada, m ² de terrazas.	30,05 m ²

Se admitirán posturas individuales de 9:00 hasta las 10:00 de la mañana del día señalado para la venta. Dichas posturas deberán presentarse, el original en papel sellado con Timbre de Paz y Seguridad Social, y 3 copias, en sobres cerrados. Para habilitarse como postor, se debe consignar previamente el 10% del valor de la propuesta y presentar certificado de postor. El adjudicatario que no cumple con la obligación de pagar la suma que resulte del precio propuesto, dentro del término de 48 horas siguientes a la adjudicación definitiva perderá la suma consignada.

LA CAJA DE AHORROS se reserva el derecho de rechazar cualquier propuesta que se le haga, si no la considera conveniente a sus intereses. Los gastos y el pago de otros gravámenes o impuestos corren a cargo del comprador. Se advierte al público que si el día señalado para la VENTA EN PUBLICA SUBASTA no fuere posible realizarla, esta se llevará a cabo el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso, en las mismas horas señaladas.

Los interesados deben presentarse en las oficinas del Departamento de bienes Raíces Administrados, ubicadas en el Edificio del Centro de Crédito de LA CAJA DE AHORROS, a fin de obtener detalles concernientes a la subasta y al Departamento Legal para la presentación de las posturas. Teléfonos: 69-15-44 y 63-62-33, Ext. 259, 321, 336, 337, 338 y 339. Panamá, 4 de febrero de 1993.

CARLOS GARCÍAS DE PAREDES
Gerente General

Financiamiento disponible.

LICITACIONES

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS CONCURSO DE PRECIOS No. 1-93

Desde las 9:00 A.M. hasta las 10:00 A.M. del día VEINTISEIS (26) de FEBRERO de 1993, se recibirán propuestas en el Salón de Conferencia del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, ubicado en el Primer Alto del Edificio 1019 Curundú, Ciudad de Panamá, PARA EL SUMINISTRO DE EQUIPO PARA EL MANTENIMIENTO DE CARRETERAS.

Las propuestas deben ser incluidas en UN (1) sobre cerrado escritas en el formulario oficialmente preparado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro, que se anexa a este Pliego de Cargos, y presentadas en tres (3) ejemplares, uno de los cuales será el original y al cual se le adherirán las estampillas fiscales que cubran el valor del papel sellado y contendrá la información requerida y el precio de la oferta.

Las propuestas deben ajustarse a las disposiciones del Código Fiscal, al Decreto No. 33 del 3 de mayo de 1985, al Decreto de Gabinete No. 45 del 20 de febrero de 1990, al Pliego de Cargos y demás preceptos legales vigentes.

La ejecución de este Acto Público se ha consignado dentro de la Partida Presupuestaria No. 0.09.1.5.0.03.03.304, con la debida aprobación de la Contraloría General de la República.

Los proponentes podrán obtener el Pliego de Cargos, a partir de la fecha de la publicación de este Aviso, en horas laborales, de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., de lunes a viernes, en las oficinas de la Dirección Nacional de Administración de Contratos, ubicados en el Edificio 1019, Segundo Alto, Curundú, Ciudad de Panamá, a un costo de TREINTA BALBOAS (B/30.00) en efectivo o Cheque Certificado o de Gerencia a nombre del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, reembolsables a aquellos postores que participen en el CONCURSO, previa devolución en buen estado de los referidos documentos. Las copias adicionales del Pliego de Cargos, que soliciten los interesados, serán suministradas al costo, pero éste no será reembolsado.

ALFREDO ARIAS
GRIMALDO
Ministro de Obras
Públicas

MINISTERIO DE OBRAS
PÚBLICAS

CONCURSO DE PRECIOS No. 8-93

Desde la 1:00 p.m. hasta las 2:00 p.m. del día DIECINUEVE (19) de FEBRERO de 1993, se recibirán propuestas en el Salón de Reuniones del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, ubicado en el Primer Alto del Edificio 1019 Curundú, Ciudad de Panamá, PARA LA REHABILITACIÓN DE CAMINOS DE PRODUCCIÓN, C.P.A. - LAJAS BLANCAS, DE LA PROVINCIA DE DARIEN.

La REHABILITACIÓN, incluye sin limitarse a: material selecto compactado y conformación de calzada y debe terminarse en SETENTA Y CINCO (75) días calendario, a partir de la fecha de la Orden de Proceder.

Las propuestas deben ser incluidas en UN (1) sobre cerrado escritas en el formulario oficialmente preparado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro, que se anexa a este Pliego de Cargos, y presentadas en tres (3) ejemplares, uno de los cuales será el original y al cual se le adherirán las estampillas fiscales que cubran el valor del papel sellado y contendrá la información requerida y el precio de la oferta.

Las propuestas deben

ajustarse a las Disposiciones del Código Fiscal, al Decreto No. 33 del 3 de mayo de 1985, al Decreto de Gabinete No. 45 del 20 de febrero de 1990, al Pliego de Cargos y demás preceptos legales vigentes.

La ejecución de este Acto Público se ha consignado dentro de la Partida Presupuestaria No. 0.09.1.5.0.04.77.503, con la debida aprobación de la Contraloría General de la República.

Los proponentes podrán obtener el Pliego de Cargos, a partir de la fecha de la publicación de este Aviso, en horas laborales, de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., de lunes a viernes, en las oficinas de la Dirección Nacional de Administración de Contratos, ubicados en el Edificio 1019, Segundo Alto, Curundú, Ciudad de Panamá, a un costo de QUINCE BALBOAS (B/15.00) en efectivo o Cheque Certificado o de Gerencia a nombre del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, reembolsables a aquellos postores que participen en el Concurso, previa devolución en buen estado de los referidos documentos. Las copias adicionales del Pliego de Cargos, que soliciten los interesados, serán sumi-

nistradas al costo, pero éste no será reembolsado.

ALFREDO ARIAS
GRIMALDO
Ministro de Obras
Públicas

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS LICITACION PUBLICA No. 1-93

Desde las 9:00 a.m. A.M. hasta las 10:00 A.M. del día OCHO (8) de MARZO de 1993, se recibirán propuestas en el Salón de Conferencia del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, ubicado en el Primer Alto del Edificio 1019 Curundú, Ciudad de Panamá, PARA LA PRESENTACIÓN DE SERVICIOS DE INGENIERIA PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, PLANOS DE CONSTRUCCIÓN Y PLIEGO DE CARGOS PARA ENSANCHES Y PAVIMENTACIONES EN CALLES DE LA CIUDAD DE PANAMA, SANTIAGO Y CORONADO.

Las propuestas deben ser incluidas en DOS (2) sobre cerrado escritas en el formulario oficialmente preparado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro, que se anexa a este Pliego de Cargos, y presentadas en tres (3) ejemplares, uno de los cuales será el original y al cual se le adherirán las

estampillas fiscales que cubran el valor del papel sellado y contendrá la información formal y técnica requerida, ajustada al Pliego de Cargos, y el otro el precio.

Las propuestas deben ajustarse a las disposiciones del Código Fiscal, al Decreto No. 33 del 3 de mayo de 1985, al Decreto de Gabinete No. 45 del 20 de febrero de 1990, al Pliego de Cargos

y demás preceptos legales vigentes.

La ejecución de este Acto Público se ha consignado dentro de la Partida Presupuestaria No. 0.09.1.6.1.02.13.170 de reserva de 1992 con la debida aprobación de la Contraloría General de la República.

El día DIECISIETE (17) de FEBRERO de 1993, a las 10.00 A.M. se realizará reunión en el Salón de reu-

niones del MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, ubicada en el Primer Alto del Edificio 1019 Curundú, Ciudad de Panamá, para absolver consultas y observaciones sobre cualquier aspecto del Pliego de Cargos.

Los proponentes podrán obtener el Pliego de Cargos, a partir de la fecha de la publicación de este Aviso, en horas laborales, de 8.00 a.m. a

4.00 p.m., de lunes a viernes, en las oficinas de la Dirección Nacional de Administración de Contratos, ubicadas en el Edificio 1019, Segundo Alto, Curundú, Ciudad de Panamá, a un costo de DIEZ BALBOAS (\$10.00) en efectivo o Cheque Certificado o de Gerencia a nombre del MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, reembolsables a aquellos pastores que participen en el LICITACION, previa devolución en buen estado de los referidos documentos dentro de los TREINTA (30) días calendario siguientes a la fecha de celebración de este acto.

Las copias adicionales del Pliego de Cargos, que soliciten los interesados, serán suministradas al costo, pero éste no será reembolsado.

ALFREDO ARIAS G.
Ministro

EDICTO EMPLAZATORIO

EDICTO EMPLAZATORIO

El suscrito Secretario, a.i. del Tribunal Marítimo de Panamá,

CERTIFICA:

Que en el Tribunal Marítimo de Panamá, en la

tarde de hoy, once (11) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), ALTURAS DEL RIO, S.A., ha presentado demanda ordinaria contra SEA LAND SERVICE, INC., Y OTROS

por la cuantía de B/. 371,306.00, más los intereses, costas y gastos del proceso.

Se extiende la presente certificación para los efectos del Parágrafo del Artículo 55 de la Ley

8 de 1992, modificada por la Ley 11 de 1986.

Dada en la ciudad de Panamá, a los once (11) días del mes de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993).

Secretario, a.i.

Certifico que todo lo anterior es fiel copia de su original.

Panamá, 11 de febrero de 1993.
Secretario
L-256.259.98
Única publicación

AVISOS COMERCIALES

AVISO DE DISOLUCION

Por medio de la Escritura Pública No. 886 de 26 de enero de 1993, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, registrada el 29 de enero de 1993, a la Ficha 115274, Rollo 37715, Imagen 0106, Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad EURO - MIDDLE EAST ENTERPRISE, S.A.
L-255.466.49
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por medio de la Escritura Pública No. 12822 de 3

de diciembre de 1992, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, registrada el 4 de enero de 1993, a la Ficha 106346, Rollo 37761, Imagen 0020, Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad FINANCIERA COMERCIAL NORELCO, S.A.
L-255.464.79
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública No. 697 de 25 de enero de 1993 extendida en la Notaría

Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada en la Ficha 201198, Rollo 37730, Imagen 0002 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad denominada STONEHAGE TRADING FUND INC. Panamá, 3 de febrero de 1993
L-255.954.44
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública No. 621 de 21 de enero de 1993 extendida en la Notaría

Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada en la Ficha 145090, Rollo 37725, Imagen 0034 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad denominada YANACAR INVESTMENT INC. Panamá, 4 de febrero de 1993
L-255.954.44
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública No. 949

del 10 de febrero de 1993, extendida, en la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha Escritura en la Ficha 206065, Rollo 37779, Imagen 0074 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada REDVERS HOLDINGS, S.A.

Panamá, 9 de febrero de 1993.
L-255.961.49
Única publicación

EDICTOS AGRARIOS

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
Depto. de Reforma Agraria
Región 3, Herrera
EDICTO No. 106-92

El Funcionario Sustanciador, del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Oficina de Reforma Agraria, Región 3, Herrera

HACE SABER:

Que el señor **SEGUNDO MORALES HERNANDEZ**, vecino del Corregimiento de CABECERA, Distrito de OCU, portador de la cédula de identidad personal No. 9-83-1521, ha solicitado al Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Oficina de Reforma Agraria, mediante Solicitud 6-0161 la adjudicación a título oneroso una parcela de tierra es-

total adjudicable con una superficie de 0 Ha + 1456 90 M2, ubicadas en el Corregimiento de CABECERA, del Distrito de OCU, de esta Provincia, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Cecilio Espinosa - Manuel Domingo Maure - Sur: Juan A. Espinoza - T. Julián Campos
ESTE: Julián Campos
OESTE: Camino de Ocu a El Guapo

Para los efectos legales se fija el presente Edicto en un lugar visible de este Despacho, en el de la Alcaldía del Distrito de OCU y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicación correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario.

Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborales a partir de la última publicación.

Dado en Chitré, a los 15 días del mes de septiembre de 1992

PUBLICO A. PRIMOLA J.

Funcionario Sustanciador
ESTHER C. DE LOPEZ
Secretaria Ad-Hoc.
L-406537
Única publicación R.

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
Depto. de Reforma Agraria
Región 3, Herrera
EDICTO No. 103-92

El Funcionario Sustanciador, del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Oficina de Reforma Agraria, Región 3, Herrera

HACE SABER:

Que el señor **ANACLETO MAURE NAVARRO**, vecino del Corregimiento de LOS LLANOS, Distrito de OCU, portador de la cédula de identidad personal No. 7-48-166, ha solicitado al Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Oficina de Reforma Agraria, mediante Solicitud 6-7249 la adjudicación a título oneroso una parcela de tierra estatal adjudicable con una superficie de 1 Ha + 2404 52 M2, ubicadas en el Corregimiento de LOS LLANOS, del Distrito de OCU, de esta Provincia, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Iluminada de Mitre
SUR: Camino de las Flores a Los Llanos
ESTE: Iluminada de Mitre

OESTE: Elías de Valencia
Para los efectos legales se fija el presente Edicto en un lugar visible de este Despacho, en el de la Alcaldía del Distrito de OCU y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días laborales a partir de la última publicación.
Dado en Chitré, a los 8 días del mes de septiembre de 1992.

PUBLICO A. PRIMOLA J.
Funcionario Sustanciador
ESTHER C. DE LOPEZ
Secretaria Ad-Hoc
L-406423
Única publicación R.