



REPÚBLICA DE PANAMÁ
REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

Resolución No. DG-061-2025
(de 9 de julio de 2025)

Por la cual se establece el proceso para la cancelación de las inscripciones de Fincas que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá, en virtud de los tratados con los Estados Unidos sin que las mismas hayan sido canceladas según lo ordena el Decreto No. 434 de 1959.

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Tratado Hay-Bunau Varilla de 18 de noviembre de 1903, aprobado mediante Decreto No. 24 de 2 de diciembre de 1903, nuestro país concedió a Estados Unidos el uso, ocupación y control de una zona de tierra y de tierra cubierta por agua para la construcción, mantenimiento, funcionamiento, saneamiento y protección del Canal de diez millas de ancho que se extendía a una distancia de 5 millas a cada lado de la línea central de la ruta del canal que se construiría. Además, concedió cualesquiera otras tierras y aguas que fueran necesarias y convenientes para tales fines; zona sobre la cual tendrían "... todos los derechos, poder y autoridad que los Estados Unidos poseerían y ejercitarían si ellos fueran soberanos del territorio dentro del cual están situadas dichas tierras y aguas ... "

Que el Artículo VI del citado tratado estableció que tales concesiones de ningún modo invalidarían los títulos o derechos de los ocupantes o dueños de tierras o propiedades particulares en la mencionada zona, a menos que tales derechos estuvieran en conflicto con los derechos concedidos a los Estados Unidos, caso en el cual prevalecerían los derechos de los Estados Unidos.

Que el mismo Artículo VI señala que todos los daños causados a los propietarios serían evaluados y ajustados por una Comisión Mixta nombrada por los Gobiernos de los Estados Unidos y Panamá, cuyos fallos serían definitivos y pagados por los Estados Unidos.

Que la Constitución de la República de 1946, así como las Constituciones de 1904 y 1941 reconocían las limitaciones jurisdiccionales estipuladas en tratados públicos celebrados con anterioridad a dicha Constitución.

Que para todos estos efectos, el gobierno de Panamá promulgó el Decreto No. 434 de 1 de octubre de 1959, por el cual se ordena al Registrador General cancelar las inscripciones de títulos de propiedad inscritos en el Registro y que se refieren a tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá en virtud de los tratados celebrados con los Estados Unidos.

Que las cancelaciones ordenadas por el Decreto No. 434 de 1959 se harán siempre que se presente prueba de que tales inscripciones se refieren a tierras que salieron de la jurisdicción de la República por los tratados ya citados.

Que el artículo No. 2 del referido Decreto No. 434 contempla que, al ser recuperadas las tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá, éstas sólo podrían inscribirse en el Registro de la Propiedad en virtud de nuevos títulos a favor de la Nación o de las personas o entidades públicas a que la Nación les traspase esas tierras.

Que el Artículo XIII del Tratado Torrijos - Carter de 1977 contempla la transferencia a Panamá de bienes raíces, incluyendo mejoras inamovibles usadas por los Estados Unidos para los fines de funcionamiento, mantenimiento y protección del Canal.

Que a la fecha existen inscripciones de fincas que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá en virtud de los tratados con los Estados Unidos sin que las mismas hayan sido canceladas según se le ordena al Registrador Público por el Decreto No. 434 de 1959.

Que como plantea el Pleno de la Corte Suprema de Justicia en su fallo de 9 de mayo de 1962 desde que tales tierras salieron de nuestra jurisdicción, para ellas dejaron de tener soporte legal las disposiciones registrales del Código Civil.

Que dichas tierras no gozaban de la protección jurídica del derecho de propiedad consagrado en la Constitución Política, y en la Ley ni estaban por ende sujetas a la normativa registral con lo que las inscripciones posteriores que pesen sobre estas Fincas carecen de validez.

Que las pruebas que se aporten ante la Dirección General del Registro Público resultan suficientes para la cancelación de toda tierra que conforme a los Tratados salieron en su momento de la jurisdicción la República de Panamá, sin requerir Auto o Sentencia ejecutoriada, por ser **inaplicables** las normas pertinentes del Código Civil y particularmente el artículo No. 1784 de dicho código, tal como lo dejó consagrado el Pleno de la Corte Suprema de Justicia en su fallo de 9 de mayo de 1962.

Que como ha quedado plasmado, el Registrador General de la Propiedad tiene la **obligación** de cancelar las inscripciones de los títulos de propiedad que se refieran a tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá de acuerdo con los tratados celebrados con Estados Unidos, siempre y cuando se presenten las pruebas.

Que, con el objeto de cumplir la obligación legal ampliamente desarrollada, se hace necesario establecer procedimientos puntuales que permitan garantizar a las partes involucradas el respeto al principio de bilateralidad y contradicción, los cuales integran la garantía constitucional del debido proceso; en virtud de lo anterior, la suscrita Directora General del Registro Público de Panamá, en uso de sus facultades legales, procederá a implementar los mecanismos administrativos necesarios para la correcta aplicación del Decreto No. 434 de 1 de octubre de 1959, asegurando que las actuaciones que conlleven la cancelación de inscripciones registrales cumplan con los requisitos de notificación, audiencia y defensa para los titulares registrales o quienes acrediten interés legítimo.

Que en mérito de lo expuesto, la suscrita Directora General del Registro Público de Panamá,

RESUELVE

Artículo 1. Se establece el proceso para la cancelación de las inscripciones de Fincas que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá, en virtud de los tratados de la República de Panamá con los Estados Unidos, sin que las mismas hayan sido canceladas según la obligación que ordena al Registrador Público el Decreto No. 434 de 1 de octubre de 1959.



Artículo 2. Objeto. Regular la actuación del Registrador General para cancelar inscripciones de Fincas que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá de acuerdo con los tratados celebrados con Estados Unidos, conforme al Decreto No. 434 de 1959, respetando las garantías del debido proceso.

Artículo 3. Creación de un nuevo estatus en el SEIR. Mientras se desarrolla el proceso establecido, la Entrada que da inicio a dicho trámite mantendrá, a nivel del Sistema Electrónico de Inscripción Registral (SEIR), el siguiente estatus: **“En Proceso / Decreto No. 434 de 1959”**, a fin de reflejar que la inscripción se encuentra sujeta a verificación y a las actuaciones previstas en el presente acto.

Artículo 4. Secretaría Judicial: Se establece la Secretaría Judicial para trámites de cancelación regulados por el presente proceso, en la figura de la Secretaría General del Registro Público de Panamá.

Artículo 5. Funciones de la Secretaría Judicial:

- Custodiar los expedientes, los libros y documentos del despacho.
- Atender consultas referentes al estatus de los procesos que se lleven.
- Recibir de las partes, debidamente legitimadas, la documentación relacionada con el caso e incorporarla al expediente.
- Permitirles a las partes, debidamente legitimadas, el acceso al expediente siempre que no se encuentre en el despacho del Registrador General de la Propiedad.
- Autenticar las reproducciones o copias de las fojas contenidas en los Expedientes.
- Llevar el control de términos y ejecutorias, alertando cuándo una resolución queda en firme y debe ser ejecutada o archivada.
- Dar fe y firmar junto con el/la Director/a General las resoluciones emitidas por el despacho.
- Coordinar notificaciones.
- Cumplir las órdenes de el/la Director/a General dentro del ámbito de su competencia.

Artículo 6. Inhabilitaciones: Todo lo relacionado con el caso regulado por el presente proceso, debe ser canalizado únicamente a través de la **Secretaría Judicial**.

Dentro del proceso de “cancelación de inscripción/es de Finca/s que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá”, los funcionarios del Registro Público que no formen parte de la Secretaría Judicial quedan inhabilitados para atender consultas, emitir opiniones o comentarios, o recibir documentación física o electrónica relacionada con el proceso. En caso de que se presentara y/o recibiera algo, se entenderá no presentada de pleno derecho.

Artículo 7. Inicio del Proceso: El proceso inicia con la comunicación escrita dirigida al Registro Público, por parte de “la Dirección de Bienes Patrimoniales o la Dirección de Catastro o cualquier dirección homologa o entidad que represente los intereses del Estado”.

Artículo 8. Admisión del proceso: La Dirección del Registro Público emitirá una resolución admitiendo o negando la solicitud. Esta resolución no admite recurso alguno.

Artículo 9. Publicación de la admisión del proceso: En caso de admisión se ordenará de forma simultánea la publicación en la Gaceta Oficial por un (1) día, la fijación un edicto en la sede central y en la web del Registro Público de Panamá por un periodo de diez (10) días hábiles.



Artículo 10. Alegatos y pruebas: cumplida la publicación en Gaceta Oficial y la fijación del edicto a que se refiere el artículo anterior, se habilita un término de un (1) meses, para que todo aquel que tenga interés o se considere afectado presente ante la Secretaría Judicial sus argumentos y pruebas, para hacer valer su derecho a favor o en contra de la cancelación.

Artículo 11. El escrito de argumentos y pruebas, presentado en el término contemplado en el artículo anterior, deberá contener y estar acompañado por lo menos de:

- Poder otorgado por el titular registral del inmueble objeto de cancelación, a favor de profesional del derecho y/o firma, con idoneidad para el ejercicio de la abogacía en la República de Panamá.
- Justificación y pruebas de la legitimidad para actuar.
- Declaración jurada ante notario de la persona debidamente legitimada donde conste la superficie geográfica pretendida y afectada por el proceso de cancelación, anexando un mapa del perímetro y vértices georreferenciado (Coordenadas UTM en Datum WGS 84), confeccionado por un topógrafo idóneo.

Artículo 12. Terceros afectados. Podrán comparecer al proceso los terceros que, en su condición de titulares registrales de la/s Finca(s), se vean afectados por la viabilidad o no del proceso de cancelación. Para tal efecto, los terceros deberán presentar un escrito formal en el cual expongan sus argumentos y acompañen las pruebas que estimen pertinentes, debiendo dicho escrito contener, al menos, los mismos elementos y documentos exigidos en el artículo anterior. Dentro del término contemplado en el artículo No. 10.

Artículo 13. Solicitud de Informe técnico: La Dirección del Registro Público podrá si así lo considera necesario, antes de entrar a resolver, solicitar un informe a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), que contenga por lo menos la opinión de la autoridad y un acoplamiento topográfico con vista aérea de la/s Finca/s objeto del proceso.

Artículo 14. Opinión de la Procuraduría de la Administración: La Dirección General del Registro Público podrá si así lo considera necesario y en atención a la complejidad o relevancia jurídica del caso, solicitar concepto a la Procuraduría de la Administración. Esta institución, en el ejercicio de sus funciones y mediante una gestión de calidad, desarrollada dentro del marco constitucional y legal, tiene como misión fundamental la defensa de los intereses del Estado y la orientación jurídica a las entidades públicas.

Artículo 15. Opinión de la Contraloría General de la República: La Dirección General del Registro Público podrá, si así lo considera necesario y en atención a la complejidad o relevancia jurídica del caso, solicitar concepto a la Contraloría General de la República. Esta institución constituye un organismo estatal independiente, de carácter técnico, cuya misión institucional es fiscalizar, regular y controlar los movimientos de los fondos y bienes públicos, y examinar, intervenir y fenecer las cuentas relativas a estos.

Artículo 16. Opinión de otras entidades: Cuando aplique, la Dirección General del Registro Público podrá, si así lo considera necesario y en atención a la naturaleza o complejidad del caso, solicitar concepto a la Dirección de Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, o a cualquier otra dirección homóloga, entidad pública o autoridad que represente los intereses del Estado.

Artículo 17. Pruebas: La valoración de las pruebas se realizará conforme a las reglas de la sana crítica, observando los principios de razonabilidad y lógica jurídica, y atendiendo lo

dispuesto en el Código Judicial de la República de Panamá, vigente al momento de la emisión de la presente resolución.

Artículo 18. Fase de Resolución: Concluidas todas las fases, la Secretaría Judicial remitirá el expediente a la Dirección General del Registro Público para su decisión. Luego del análisis del expediente y documentos aportados, se dictará una **resolución motivada** que ordena o rechaza la solicitud de cancelación.

Artículo 19. Recursos: La resolución no admite recurso alguno.

Artículo 20. Notificación y publicidad: Luego de la expedición de la resolución que pone fin al proceso, los interesados que hayan formado parte del proceso deberán comparecer a la Secretaría General del Registro Público de Panamá, para su debida notificación.

Transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de emisión de la resolución, se ordenará simultáneamente su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Panamá por un (1) día hábil, en edicto fijado en la sede central y en la página web oficial del Registro Público de Panamá por cinco (5) días hábiles. Cumplido este procedimiento de publicidad y notificación, la resolución se entenderá ejecutoriada, aun cuando alguno de los interesados no haya comparecido a notificarse de forma personal.

Artículo 21. Vacíos: Los vacíos que se presenten en la interpretación o aplicación de la presente resolución se atenderán de conformidad con lo dispuesto en el Código Judicial de la República de Panamá, vigente al momento de su emisión.

Dado en la ciudad de Panamá, a los nueve (9) días del mes de julio de dos mil veinticinco (2025).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Tratado Hay-Bunau Varilla de 18 de noviembre de 1903, aprobado mediante Decreto No. 24 de 2 de diciembre de 1903; Decreto No. 434 de 1 de octubre de 1959.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


NAIROBIA ESCRUCERIA
Directora General



ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

10 julio 2025
FECHA


SECRETARIA GENERAL

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LVII {

PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, LUNES 14 DE ABRIL DE 1960

{ Nº 14.100

—CONTENIDO—

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA	MINISTERIO DE TRABAJO, PREVISION SOCIAL Y SALUD PUBLICA
Decreto N° 434 de 1° de octubre de 1959, por el cual se adiciona el Decreto N° 9 de 1928 y se reglamenta el registro público y cualquier otro decreto reformativo.	Decreto N° 10 y 11 de 7 de enero de 1960, por las cuales se hacen nombramientos.
Personería Jurídica	Contrato N° 82 de 12 de diciembre de 1959 celebrado entre la Nación y la señora Michala Baines E.
Resoluciones Nos. 36 de 17 de septiembre y 37 de 1° de octubre de 1959, por las cuales se reconoce Personería Jurídica	Actas y Edictos.

Ministerio de Gobierno y Justicia

ADICIONASE DECRETO N° 9 DE 1928 Y REGLAMENTASE EL REGISTRO PUBLICO Y CUALQUIER OTRO DECRETO REFORMATARIO

DECRETO NUMERO 434
(DE 1° DE OCTUBRE DE 1959)
por el cual se adiciona el Decreto N° 9 de 1928 y se reglamenta el Registro Público y cualquier otro Decreto reformativo de éste.

El Presidente de la República,
en uso de sus facultades legales,
CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el tratado celebrado entre los Estados Unidos de América y la República de Panamá en 1904, la República de Panamá concedió al Gobierno de los Estados Unidos la jurisdicción sobre las tierras y aguas necesarias para la construcción, mantenimiento, funcionamiento, saneamiento y protección del Canal de Panamá;

Que de acuerdo con el tratado celebrado entre los dos países en 1936 el Gobierno de los Estados Unidos de América reconoció haber ocupado todas las tierras necesarias para la construcción, funcionamiento, saneamiento, mantenimiento y protección del Canal de Panamá y renunció el derecho que le concedía el Tratado de 1904 para ocupar más tierras;

Que la Constitución vigente de 1946 reconoce "Las Limitaciones jurisdiccionales estipuladas en los tratados públicos celebrados con anterioridad a esta Constitución";

Que por razón de los tratados antes mencionados las tierras y aguas que fueron ocupadas por el Gobierno de los Estados Unidos salieron de la jurisdicción del Gobierno de la República de Panamá; y,

Que en el Registro de la Propiedad sólo pueden inscribirse títulos de inmuebles que se encuentren en jurisdicción de la República;

DECRETA:

Artículo 1º El Registrador General de la Propiedad cancelará las inscripciones de títulos de propiedad que están inscritos en ese Registro y que se refieran a tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá de acuerdo con los tratados celebrados con el Gobierno de los Estados Unidos de América. Esta can-

celación la hará el Magistrado General siempre que se le presente la prueba de que tales inscripciones se refieren a tierras que salieron de la jurisdicción de la República de Panamá en virtud de los tratados públicos antes mencionados.

Artículo 2º Siempre que la República de Panamá reconociere, en virtud de nuevos tratados públicos la jurisdicción sobre parte alguna de las tierras a que se refiere el artículo anterior, éstas sólo podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad en virtud de nuevos títulos en favor de la Nación o de las personas o entidades públicas o que la Nación le traspase esas tierras.

Artículo 3º Este Decreto adiciona el Decreto N° 9 de 1920 por el cual se reglamenta el Registro Público y cualquier otro Decreto reformativo de éste.

Comuníquese y publíquese.

Dado en la ciudad de Panamá, al primer día del mes de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve.

ERNÉSTO DE LA GUARDIA JR.

El Ministro de Gobierno y Justicia,
HECTOR VALDES JR.

RECONOCESE PERSONERIA JURIDICA

RESOLUCION NUMERO 36

República de Panamá.—Órgano Ejecutivo Nacional.—Ministerio de Gobierno y Justicia.—Personería Jurídica.—Resolución número 36.—Panamá, 17 de septiembre de 1959.

El señor Antonio Ardines Barra, abogado, vecino de la ciudad de Colón, debidamente autorizado y en representación del señor Antonio Jaén, panameño, de la ciudad de Colón, en su condición de Presidente de la organización denominada Sociedad Unida de Maria Chiquita, ha solicitado al Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia que se reconozca como persona jurídica y apruebe los estatutos de la mencionada sociedad.

Acompaña a su petición los siguientes documentos:

- a) Copia del acta de instalación
- b) Copia del acta de la sesión en la que se aprobaron los estatutos; y
- c) Copia de los estatutos.

Estudiada la documentación presentada, se ha podido comprobar que los objetivos básicos de la

Misión y Visión - Procuraduría

Misión Visión Valores Contr

procuraduria-admon.gob.pa/mision-y-vision/



INICIO NOSOTROS SERVICIOS DEPENDENCIAS NOTICIAS TRANSPARENCIA PUBLICACIONES

Misión y Visión

Visión

Ser una institución de excelencia dentro del sistema de administración de justicia.

Misión

La Procuraduría de la Administración es una institución que, mediante una gestión de calidad desarrollada dentro del marco constitucional y legal, defiende los intereses del Estado y de los municipios; promueve la legalidad, la competencia y la ética en las actuaciones de los servidores públicos; brinda orientación ciudadana y contribuye a formar una cultura de paz a través de la mediación comunitaria, para fortalecer el Estado democrático de Derecho.

contraloria.gob.pa/conozcanos/resena-historia/



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



Buscar

Inicio Conózcenos Transparencia Informes Atención al ciudadano Otros Enlaces Contáctenos

Reseña Histórica



La Contraloria General de la República, es un organismo estatal independiente, de carácter técnico, cuya misión institucional desde sus antecedentes constitucionales que conformaron la República, ha transitado por periodos profundos de transformación a través de la historia de nuestro país.

contraloria.gob.pa/conozcanos/mision-vision-valores/



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



Buscar

Inicio Conózcenos Transparencia Informes Atención al ciudadano Otros Enlaces Contáctenos

Principios Institucionales

Misión

“Fiscalizar, regular y controlar los movimientos de los fondos y bienes públicos, y examinar, intervenir y fenecer las cuentas relativas a estos”.

Visión

“Construir una entidad de fiscalización superior independiente, confiable, moderna, eficiente, facilitadora y apolítica de la gestión pública, diseñada con controles permanentes, resistentes a cambios que relajen su función fiscalizadora”

