

REPÚBLICA DE PANAMÁ**ÓRGANO JUDICIAL****CORTE SUPREMA DE JUSTICIA****SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y LABORAL**

Panamá, dieciséis (16) de junio de dos mil veinticinco (2025).

V I S T O S:

La Firma Forense Castillo De León & Asociados, actuando en nombre y representación de **HARÁS SAN ISIDRO, S.A.**, ha presentado demanda contencioso administrativa de reparación directa, para que se condene al REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ y al BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO (ESTADO PANAMEÑO), al pago de setecientos un mil trescientos treinta y seis dólares con 24/100 (B/.701,336.24), en concepto de daños y perjuicios, daños morales, económicos e interese legales derivados del mal funcionamiento de los servicios públicos adscritos.

El proceso en estudio está encaminado a reclamar al REGISTRO PÚBLICO y/o al BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO el pago de una indemnización por daños y perjuicios causados, por el mal funcionamiento de los servicios públicos a ellos adscritos (numeral 10 del artículo 97 del Código Judicial), luego de realizar una duplicidad de inscripción de la Entrada 62139/279 contentiva de la Resolución N°D.N.8-5-2163 de 29 de octubre de 1999, emitida por la Dirección Nacional de Reforma Agraria, por cuyo conducto se adjudicó una parcela de terreno, a favor de Octavio Guerra Camarena, dando origen a las fincas 186898 (propiedad de la accionante) y 186899, de las cuales la correcta es la última, de acuerdo a lo

dispuesto por la Directora General del Registro Público mediante Nota DG/AL/558/2024 de 6 de agosto de 2024 (ver foja 5 del expediente).

Con la presentación de esta demanda, la representación judicial de la sociedad demandante ha solicitado la inscripción provisional de la misma, como medida provisional, bajo los siguientes términos (ver foja 14 y 15 del expediente):

"VI. SOLICITUD ESPECIAL DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA.

En virtud que el **REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ** creó las **Fincas N°186898** con código de ubicación 8608 propiedad actual de **HARAS SAN ISIDRO, S.A.**, y posterior, la **Finca N°186899**, con código de ubicación 8608, propiedad actual de **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, utilizando una sola escritura sobre un solo terreno, siendo este el hecho fundamental en el que se basa nuestra demanda de indemnización, y con la intención de que el **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO** no pueda vender a un tercero la FINCA 186899 código 8608, acudimos a ustedes con la finalidad que se inscriba provisionalmente **la demanda** de acuerdo al artículo 1778 del código civil en concordancia del artículo 73 de la ley 135 de 1943, a fin de que se suspenda los efectos del acto constitutivo de la finca 186899, hasta tanto el tribunal determine la indemnización que le corresponde a nuestra representada, porque en el caso que el **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO** le vendiese a un tercero, traería perjuicio notoriamente grave al involucrar a una persona jurídica natural ignorante del perjuicio ocasionado a nuestro cliente **HARAS SAN ISIDRO, S.A.**".

En atención a lo requerido de la parte actora y el sustento legal invocado, esta Judicatura tiene a bien exponer algunas consideraciones.

Con relación a la suspensión provisional del acto administrativo, el artículo 73 de la Ley N°135 de 30 de abril de 1943, modificado por la Ley N°33 de 11 de septiembre de 1946, Orgánica de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, señala que la misma constituye una medida precautoria que, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de esta Corporación de Justicia, tiene la finalidad de interrumpir la ejecutividad del acto administrativo, es decir, la capacidad de producir efectos de forma inmediata, paralizándolos hasta tanto se decida sobre la legalidad de la actuación administrativa demandada.

Supone, además, una medida de aplicación discrecional de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia en aquellos presupuestos en los cuales el

accionante compruebe ser titular de un derecho lesionado y que, por su inminente y urgente protección, determine los daños irreparables, notoriamente graves (**Periculum in mora**), con los cuales se vería afectado sino se aplica la medida provisoria solicitada, o en su defecto, indicar la infracción notoria o evidente del ordenamiento jurídico, cuya causa generadora sea, precisamente, el acto acusado de ilegal, y que permita determinar si el accionante es poseedor de un **Fumus Bonis Iuris** o apariencia de buen derecho.

Con base en lo indicado, los requisitos esenciales para la adopción de esta medida, deben ser acreditados al promoverse tal petición de suspensión, o la misma no será procedente. De manera que, resulta exigible una **prueba preconstituida que respalde la solicitud preliminar, pues no es posible practicar pruebas para constatar lo alegado por la accionante.**

Por su parte, la solicitud de la inscripción provisional de la demanda, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1778 del Código Civil, tiene como objetivo asegurar las resultas de un juicio, advirtiendo a terceros sobre la existencia de un procedimiento que puede afectar a las fincas o derechos registrados, asegurando al demandante que el fallo o sentencia que se emita pueda ejecutarse en las mismas condiciones. Ello, en concordancia con el numeral 3 del artículo 1227 del Código Judicial, pretende que en los procesos que afecten bienes inmuebles o muebles susceptibles de registro, el Juez ordene que, antes de correrse traslado al demandado, se inscriba provisionalmente la demanda, cuando el objeto de la misma sea el reconocimiento y el ejercicio real sobre un bien inmueble o mueble susceptible de registro, siempre que el demandante no haya renunciado o no haya querido ejercer en el momento dicha facultad; inscripción que no pone el bien fuera del comercio, pero afecta a terceros adquirientes, pues cualquiera inscripción en fecha posterior a la anotación de la demanda, debe ser suspendida.

Ahora bien, en la presente causa nos encontramos ante una acción contencioso administrativa de reparación directa o indemnización, cuya **finalidad es obtener una compensación o resarcimiento por los daños y perjuicios**

causados por una acción u omisión de la Administración Pública, por la deficiente prestación o falta de prestación de un servicio público, por lo que en la decisión de fondo que al respecto emita esta Colegiatura no se precisará sobre la nulidad por ilegal de un acto administrativo y/o la consecuente reparación de un derecho subjetivo lesionado, así como tampoco se pronunciará sobre el reconocimiento o ejercicio real que sobre el bien (inmueble o mueble) tiene la sociedad demandante; sino que se determinará la existencia de un daño concreto, cuantificable y cierto, por el cual el Estado será condenado a pagarle una compensación económica que así la resarza, recuperando los perjuicios económicos, y otros no económicos, que reclama.

Con base en lo manifestado, la Sala concluye que **no resulta viable**, en el presente caso, **acceder a la solicitud de inscripción de la demanda** o, en su defecto, a la solicitud **de suspensión provisional del acto constitutivo de la finca 186898**, como fue requerido por la parte actora, pues como bien se explicó en líneas anteriores, la presente demanda no pretende la nulidad de un acto administrativo, cuya ejecución o efectos deban ser suspendidos para evitar que se produzca un perjuicio grave e irreversible mientras se resuelve el caso— *como ocurre con las demandas contencioso administrativa de nulidad y plena jurisdicción*—, así como tampoco se aprecia que la demanda cuya inscripción se aspira, tenga por objeto el reconocimiento del derecho real (uso, disfrute, disposición y percepción de los frutos) que la parte tenga sobre un bien inmueble o mueble.

Finalmente, resulta oportuno aclarar que esta decisión, en modo alguno, constituye un adelanto de la decisión de fondo que esta Sala adoptará luego del cumplimiento de las etapas procesales previstas para este tipo de demanda.

Por lo expuesto, la **SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **NIEGA** las Solicitudes Especiales promovidas dentro de la demanda contencioso administrativa de reparación directa, interpuesta por la Firma Forense Castillo De León & Asociados, en nombre y representación de la sociedad **HARÁS**

SAN ISIDRO, S.A., para que se condene al REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ y/o al BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO (ESTADO PANAMEÑO), al pago de setecientos un mil trescientos treinta y seis dólares con 24/100 (B/.701,336.24), en concepto de daños y perjuicios, daños morales, económicos e interese legales derivados del mal funcionamiento de los servicios públicos adscritos.

Notifíquese,

Cecilio Cedalise Riquelme
CECILIO CEDALISE RIQUELME
MAGISTRADO

María Cristina Chen Stanziola
MARÍA CRISTINA CHEN STANZIOLA
MAGISTRADA

Carlos Alberto Vázquez Reyes
CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES
MAGISTRADO

Katia Rosas
KATIA ROSAS
SECRETARIA

**SALA III DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

NOTIFÍQUESE HOY 20 DE junio

DE 20 25 A LAS 8:20 DE LA mañana

A Procurador de la Administración

[Firma]
FIRMA

Para notificar a los interesados de la resolución que antecede, se ha fijado el Edicto No. 1409 en lugar visible de la

Secretaría a las 4:00 de la tarde

de hoy 18 de junio de 20 25

[Firma]
SECRETARIA