

Notifíquese,

HARRY ALBERTO DÍAZ GONZÁLEZ

LUIS RAMÓN FÁBREGA SÁNCHEZ-- LUIS M. CARRASCO-- HARLEY J. MITCHELL D. --
ALEJANDRO MONCADA LUNA -- GISELA AGURTO -- GABRIEL E. FERNÁNDEZ-- VÍCTOR L. BENAVIDES P.
-- SECUNDINO MENDIETA
YANIXSA Y. YUEN C. (Secretaria General)

ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD PROMOVIDA POR EL LICENCIADO OSWALDO MARINO FERNANDEZ ECHEVERRIA CONTRA EL ARTICULO 1762 DEL CODIGO CIVIL. PONENTE: OYDÉN ORTEGA DURÁN. PANAMÁ, VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE (2014).

Tribunal:	Corte Suprema de Justicia, Panamá
Sala:	Pleno
Ponente:	Oydén Ortega Durán
Fecha:	29 de agosto de 2014
Materia:	Inconstitucionalidad Acción de inconstitucionalidad
Expediente:	975-10

VISTOS:

El Pleno de la Corte Suprema de Justicia conoce de la Demanda de Inconstitucionalidad presentada por el licenciado Oswaldo Marino Fernández Echeverría, actuando en su nombre y representación, contra el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil, por resultar violatorio del artículo 47 de la Constitución Política.

I. NORMA LEGAL ACUSADA DE INCONSTITUCIONAL.

En el escrito de Demanda se solicita se declare la inconstitucionalidad del segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil y que a continuación se cita:

"Artículo 1762. 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 tercero, 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" (Destaca el Pleno de la Corte)

II. NORMAS CONSTITUCIONALES QUE SE CONSIDERAN INFRINGIDAS Y CONCEPTOS DE LAS VIOLACIONES.

Señala el recurrente que el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil, vulnera el artículo 47 de la Constitución Política, que dispone que "Se garantiza la propiedad privada adquirida con arreglo a la ley por personas jurídicas o naturales", en razón de violación directa por omisión.

Lo anterior, en virtud que conforme la opinión del accionante, el artículo 47 dispone la garantía a un derecho que permite al propietario el pleno uso y disposición de sus bienes, sin más restricciones que las establecidas en la Ley.

En consecuencia, el licenciado Fernández Echeverría considera que el Estado tiene la obligación de proteger ese derecho de propiedad que garantiza nuestra Ley fundamental y lo que debe hacer para desarrollar normas que resguarden al legítimo propietario de cualquier acto o intento de perturbación, ya sea por dolo, culpa o error que produzca el despojo ilegal del dominio.

El accionante citó en el escrito presentado lo siguiente: "...el derecho a la propiedad privada no está sólo intrínsecamente ligado a la libertad, y por tanto, al Estado de Derecho, también lo está al principio democrático, pues constituye un presupuesto del pluralismo político. Sin propiedad privada no puede haber democracia. Toda libertad es efímera sino existen los medios materiales para hacerla explícita y perseguible"⁶⁹. Agregó el demandante que "los ciudadanos tienen que tener confianza en el ordenamiento jurídico al considerar que dispone de suficientes elementos para garantizar su realización pacífica. Así mientras el derecho de propiedad es el que da sentido a la función social (y no a la inversa) y constituye pilar fundamental para la convivencia pacífica entre persona, pueblos e inclusive Naciones; la fe pública registral deviene de la existencia del derecho de propiedad. No existiría Registro Público si no existiese la propiedad, no es el Registro Público el que crea el Derecho de Propiedad, es la propiedad la que da origen al sistema registral, por consiguiente éste último es un complemento jurídico fáctico de publicidad a terceros del supuesto contenido de los derechos propietarios. No puede entonces sacrificarse el bien mayor por el bien menor."

En opinión del accionante, reconocer como válidos los trasposos de propiedad realizados a espaldas del legítimo propietario, sea por dolo, culpa o error, es tanto como quitarle vigencia a función protectora contenida en el artículo 47 de la Constitución Política, por el hecho de proteger al tercero adquirente de buena fe (artículo 1762 del Código Civil).

III. OPINIÓN DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Mediante Vista Fiscal N° 27 de 18 de octubre de 2010, el Procurador General de la Nación, es de la opinión que el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil es inconstitucional, al vulnerar el contenido del artículo 47 de la Constitución Política.

A dicha conclusión arribó el señor Procurador General, al señalar que la propiedad privada se encuentra consagrada en nuestra Constitución Política y debe ser interpretada en concordancia con el artículo 337 del Código Civil, que permite gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por Ley. Señaló el Procurador General que asimismo, se ha señalado que la forma extraordinaria de perder la propiedad está prevista constitucionalmente en el segundo párrafo del artículo 48 de la Constitución, que establece la posibilidad de expropiación por motivos de utilidad pública o interés social.

En relación al segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil, considera el Representante Social que el mismo protege el derecho del adquirente de buena fe, sin que le sea oponible a cualquier prueba o declaración en contrario, desprendiéndose de ello que, aunque el acto del que emane su derecho sea declarado nulo, el tercero mantendrá su adquisición en compensación de su buena fe.

Procede el señor Procurador General de la Nación a analizar la pirámide del ordenamiento jurídico en nuestro país, al citar al autor Edgardo Molino Mola, en su obra "Principios del Derecho Procesal Constitucional", que "en un conflicto entre dos leyes, prevalece la ley que contiene un convenio internacional, ya que Panamá está obligada a acatar las normas del derecho internacional, tal como lo establece el artículo 4° de nuestra Constitución".

Estima el representante del Ministerio Público que "el principio de universalidad constitucional nos permite no sólo ceñirnos en el análisis de la protección de la propiedad privada y la posible infracción que pudiera devenir de la norma legal parcialmente atacada, al artículo 47 constitucional, pudiendo a la luz del artículo 4, confrontarla con las normas internacionales que dimanen de las Convenciones de Derechos Humanos suscritas y ratificadas y de plena vigencia en Panamá..."

En opinión del señor Procurador General de la Nación, la norma objeto de inconstitucionalidad supone la protección a los terceros adquirentes de buena fe, pero no puede pasar inadvertido que el mismo implica la conculcación del derecho fundamental de la propiedad constitucionalmente protegido de quien originalmente ostenta una titularidad legal, dando prevalencia a un derecho propietario surgido con posterioridad de un acto ilícito, doloso.

Considera que no puede pretenderse, bajo ningún concepto, que de actos ilícitos y espurios puedan surgir actos legítimos, ya que aseverar esto sería como indicar que puede haber frutos lícitos del árbol envenenado. Negar la restitución de un bien real a un propietario originario revestido de la legalidad de su título de propiedad a quien se le ha sorprendido en el despojo de la titularidad jurídica de los bienes que le pertenecen, sería en su opinión, deslegitimizar su derecho constitucionalmente protegido de forma desproporcionada e injusta.

A juicio del Procurador General de la Nación, la parte de la norma constitucionalmente cuestionada, supone despojar del legítimo derecho de propiedad a quien originalmente ostenta una propiedad de forma legal, dando preferencia a un supuesto derecho propietario que no tiene antecedentes lícitos, sustentado en un principio de buena fe registral, desmejorando el derecho originario de quien además de su buena fe se encuentra amparado por la legalidad de su actuar.

Estima que legitimizar el fruto del delito en aras de proteger un sistema registral profundiza la victimización de quien ha sido afectado por éste. Pretender que el legítimo propietario satisfaga sus derechos lesionados mediante el reclamo por vía de daños y perjuicios es revictimizar al ofendido primario, sobre todo cuando para él pueden existir daños incuantificables, que solo serían reparados mediante la restitución del bien del cual ha sido ilícitamente despojado, situación ante la cual no se encontraría el tercero de buena fe.

Considera que argumentar la protección del tráfico comercial, en razón de una fe registral, protege un interés general que está por encima del interés individual de la víctima puede resultar en ocasiones desproporcionado cuando el concepto de víctima puede implicar colectividades que alcancen las propiedades estatales.

En base a las anteriores consideraciones, solicitó se declare inconstitucional el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil.

IV. FASE DE ALEGATOS.

Cumpliendo con las ritualidades procesales de este tipo de acciones de naturaleza constitucional se fijó en lista el negocio para que cualquier persona interesada hiciera uso del derecho de argumentación.

Dentro del término de Ley, hizo uso de tal derecho el demandante, quien se ratifica de la solicitud para que se declare la inconstitucionalidad del segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil.(fojas 58-62)

En iguales términos se expresaron los licenciados Julio Ernesto Espinal (fojas 63-73) e Israel Barría Santamaría (fojas 108-115), a través de los cuales refuerzan la solicitud de declaratoria de inconstitucionalidad.

Mientras que las firmas de abogados: Tapia, Linares y Alfaro, en su condición de apoderados especiales de la Asociación Bancaria de Panamá (fojas 39-54); Alfaro, Ferrer & Ramírez (fojas 74-84); Galindo, Arias & López (fojas 85-107); Guadalupe Stanziola apoderada principal del Banco General, S. A. (fojas 118-126); Alemán, Cordero, Galindo & Lee (fojas 129-145) y Luis Alberto Jaramillo Cedeño, asesor legal de Multibank Inc. (fojas 147-158), presentaron en tiempo oportuno sus alegatos, a través de los cuales recomiendan que se rechace la Acción de inconstitucionalidad propuesta por el licenciado Oswaldo Fernández Echeverría, al estimar que debe prevalecer el principio de buena fe registral dentro de un ordenamiento jurídico como el nuestro, que reconoce el registro de la propiedad inmueble dentro del sistema de transmisión de la propiedad y le restaría eficacia al sistema registral panameño.

V. MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN DEL PLENO DE LA CORTE SUPREMA.

De lo expuesto en los párrafos que anteceden se desprende que la frase atacada de inconstitucional es la contenida en el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil, que dispone lo siguiente:

“...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 tercero, 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”

El recurrente considera que dicha frase atenta contra lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución Política, relativo a la garantía del derecho a la propiedad privada adquirida con arreglo a la Ley, por personas jurídicas o naturales.

En torno a la alegada infracción del artículo 47 de la Constitución Política, debemos tomar en consideración algunos aspectos de relevancia que han sido expuestos atinadamente por los opositores.

I. Alcance y sentido de la garantía fundamental del Derecho de la Propiedad Privada.

La naturaleza de la objeción constitucional, obliga al Pleno de esta Corporación de Justicia a iniciar este razonamiento sobre la base del concepto de propiedad privada en el Estatuto Básico, así como su alcance, desarrollo y protección.

No cabe duda que al constituyente panameño le ha preocupado el respeto a la propiedad privada, a tal punto que se ha ocupado de ella dentro del listado de derechos denominados fundamentales, en el respectivo título de la Constitución. Su regulación constitucional conlleva el reconocimiento de su importancia en las sociedades liberales y como reacción a los abusos a que eran sometidos los propietarios cuando el

gobernante, como sanción o simplemente para aumentar la hacienda pública, se hacía con los bienes y hacienda del ciudadano.

El filósofo inglés John Locke, en su obra "Segundo Ensayo sobre el Gobierno Civil, señaló que: "la razón misma del Estado descansaba en la preservación de la propiedad, a tal punto que manifestaba sin ambages que la propiedad constituía "el grande y principal fin para que los hombres se unan en Estados y se sometan a gobiernos" (LOCKE, John, "Segundo Ensayo sobre el Gobierno Civil", Editorial Losada, Buenos Aires, 2003, Pág. 92).

Es de indicar que la posición preeminente de la propiedad privada en los primeros años del constitucionalismo alcanzó su cenit, tras la caída del Antiguo Régimen, cuando la propiedad privada fue declarada como inviolable y sagrada por la Asamblea Nacional francesa, en la Declaración de los Derechos del Hombre de 1789.

Como antecedentes históricos debemos mencionar que el Código Napoleónico declara que: "la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa del modo más absoluto sin otras limitaciones que las legales, y que nadie puede ser privado de su propiedad más que por su expropiación, fundada en causa justificada de utilidad pública y previa la correspondiente indemnización, en realidad lo que hace es consagrar uno de los resultados de la Revolución Francesa de 1789: la propiedad libre de las cargas feudales del Antiguo Régimen".

Dicha excepción se encuentra prevista en el artículo 48 de nuestra Constitución Política que consigna lo siguiente:

"Artículo 48. La propiedad privada implica obligaciones para su dueño por razón de la función social que debe llenar.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos en la Ley, puede haber expropiación mediante juicio especial e indemnización."

El artículo 337 del Código Civil define la propiedad como "es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por la ley."

El Pleno de la Corte Suprema de Justicia al analizar el contenido de la norma descrita en el párrafo que antecede, en Sentencia de 29 de febrero de 1996, bajo la ponencia del ex Magistrado Arturo Hoyos, señaló lo siguiente:

" Vemos dos elementos en la norma, el primero es en cuanto a la facultad de goce, la doctrina tradicional entiende que "el poder de goce se resuelve en la utilización directa del bien" por el propietario (Francesco Messineo, Manual de Derecho Civil y Comercial, Traducción de Santiago Sentis Meléndez, Tomo III, Editorial Jurídica Europa-América, Buenos Aires, 1979, pág. 257). Sin embargo, el goce comprende la utilización indirecta del bien a través de contratos que den una cierta medida de goce a otras personas, así como el arrendamiento, según lo enfatiza la doctrina moderna (Vicente L. Montés, La Propiedad Privada en el Sistema del Derecho Civil Contemporáneo, Editorial Civitas, Madrid, Primera edición, 1980, pág. 246).

El segundo elemento que integra el derecho de propiedad en nuestro ordenamiento es la facultad de disposición que tiene el titular, facultad que se entiende como la posibilidad de transferir o transmitir

este derecho sobre las cosas. Es evidente que la facultad de goce comprende la recolección de frutos del bien y que la facultad de disposición entraña la posibilidad de enajenarlos, consideración que es importante en el presente caso ya que nuestro Código Civil prevé la regulación sobre la hipoteca, lo que incide en el presente caso.”

En conclusión, la propiedad privada se entiende como el poder jurídico pleno o completo a un individuo sobre una cosa, para usar, gozar y disponer de ella, siempre que no sea contrario a la ley o contra derecho ajeno.

II. Del principio jurídico de la fe pública registral.

Para comprender el concepto de la fe pública registral, debemos remitirnos a la exposición de motivos del Código Civil Panameño, en la que se señaló que “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 un sistema análogo, tienen sus orígenes 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 celebrar alguna transacción sobre bienes raíces necesitan una seguridad completa y absoluta de que los derechos que adquieren de quien en el Registro aparezcan como dueño, son derechos invulnerables ante la ley...”.

La institución registral dota de publicidad a los derechos y a los actos jurídicos. Esta finalidad se cumple con motivo que en el Registro Público puede ser consultada por cualquier persona y por otro parte, la cognoscibilidad de los derechos y de los actos jurídicos permiten que los mismos puedan ser opuestos a terceros, toda vez que los títulos sujetos a inscripción perjudican únicamente desde la fecha de su presentación en el Registro Público.

En consecuencia, el Registro Público es la institución encargada de establecer de modo fehaciente, todo lo relativo a la existencia, contenido y titularidad de los derechos reales inmobiliarios, por lo que los asientos registrales dotan a quienes adquieren tales derechos de una seguridad completa y absoluta, pues los datos inscritos en el Registro Público se consideran verdaderos, mientras que los no inscritos se consideran inexistentes.

En este sentido, señala el autor Mario Galindo, en su obra “Nociones fundamentales de Derecho Inmobiliario Registral Panameño”, el principio de buena fe registral, consagrado en el artículo 1762 del Código Civil, posee los siguientes presupuestos para su aplicación:

- “
- a. Que el tercero haya adquirido de buena fe el derecho real de que se trate.
 - b.- Que el tercero haya adquirido dicho derecho a título oneroso.
 - c.- Que el tercero haya adquirido de la persona que, de acuerdo con el Registro, tenga la facultad de transmitir.
 - ch.- Que el tercero inscriba en el Registro el derecho así adquirido” (págs. 28-29)

Vemos que el principio de la fe pública registral protege al tercero adquirente de buena fe, pues es aquel que desconoce sobre la existencia de una acción dolosa por parte de quien se refuta como el legítimo

propietario o titular registral. En caso que el tercero adquirente obre de mala fe al momento de celebrar el contrato de compraventa, hipoteca, anticresis sobre un bien inmueble, deja de estar amparado por la fe pública registral contempla el artículo 1762 del Código Civil.

La Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia se ha ocupado en reiteradas ocasiones sobre el principio de la fe pública registral. Al respecto, el Auto de 25 de octubre de 1976 se pronunció en los siguientes términos:

"1213 FE PUBLICA REGISTRAL. Garantía y seguridad de los derechos de terceros.

Nuestro ordenamiento jurídico Registral consagra el principio de la fe pública contenida especialmente en el artículo 1762 del Código Civil. Es la fe pública registral el más trascendental efecto del Registro Público y puede afirmarse, constituye la finalidad básica de la Institución, por cuanto que al convertirse el asiento en una verdad incontrovertible, asegura de ese modo los derechos de terceros que contratan confiados en el Registro, teniendo como consecuencia la seguridad del tráfico de inmuebles. La Corte debe proteger en este caso un interés superior, al principio de la fe pública registral, que no puede desconocerse, por razón de que la Dirección General del Registro Público estime que una inscripción es ilegal porque ello acabaría con la seguridad del Registro. Además, es evidente que lo que se pretende ahora es hacer una nueva calificación de un título inscrito, lo que no procede sino mediante un procedimiento judicial". (Juicio declarativo de pertenencia propuesto por MANUEL GREGORIO CEBALLOS POLO contra el INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO Y JOSÉ DANIEL ALVARADO C.).

(DULIO ARROYO CAMACHO, "20 años de Jurisprudencia de la Sala Primera (de lo Civil) de la Corte Suprema de Justicia de Panamá: 1961-1980; Panamá, 1982, p. 578) (Fallos de 12 de marzo de 1999, 18 de febrero de 2000, 3 de junio de 2002, 16 de agosto del 2005;

En sentencia de 27 de octubre de 2000, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia explicó el alcance de la fe pública registral, en los siguientes términos:

"Esta afirmación encuentra sustento en el artículo 1762 del Código Civil, alusivo a la Fe Pública Registral, figura ésta considerada la piedra angular del sistema de Registro Público Panameño, y conforme al cual el tercero (IGUANA BEACH HOLDING) que compra a un poseedor inscrito (CORPORACIÓN TURÍSTICA EL FARRALLON, que a su vez le había comprado a BELLA MORALES) no puede ser perjudicado en su dominio, aunque más tarde se invalide el derecho del otorgante.

Este, es el efecto más trascendental y la finalidad básica de la institución registral "que convierte un asiento del registro en verdad incontrovertible, asegurando los derechos de un tercero y la seguridad del tráfico de inmuebles". (Cfr. Auto de 25 de octubre de 1976 expedido por la Sala Primera de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia.)

En este contexto, las constancias procesales son indicativas de que IGUANA BEACH HOLDING adquirió de buena fe el bien inmueble, y de que en el Registro Público no se habían registrado limitantes al título conferido, ni constaban causas implícitas o explícitas que invalidaran aquella transacción."

En conclusión, el principio de fe pública registral, consagrado en el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil no es incompatible con el derecho de propiedad privada, previsto en el artículo 47 de la Constitución Política, pues se trata de un principio que brinda protección, seguridad y certeza jurídica a las constancias del sistema registral, por lo que resulta evidente que protege la propiedad privada de quien ha

adquirido en buena fe.

III. Del principio jurídico de la fe publica notarial

Los Notarios dan forma a los negocios jurídicos, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

El artículo 1715 del Código Civil dispone que “La recepción, extensión y autorización de las declaraciones, actos y contratos a que las personas naturales o jurídicas deben o quieran dar autenticidad y constancia públicas, conforme a la ley, están a cargo del Notario Público.”

Por ende, los actos amparados por la fe pública notarial, están revestidos de certeza y seguridad jurídica sobre los hechos y actos solemnizados en el instrumento público.

En ese sentido, el artículo 1727 del Código Civil señala que “En el Notario deposita la ley la fe pública respecto de los actos y contratos que ante él deban pasar, y su confianza respecto de los documentos que se ponen bajo la custodia del mismo Notario. Correspóndele, en consecuencia, hacer constar las fechas de tales actos y contratos, los nombres de las personas que en ellos intervinieron.”

Si bien es cierto, el accionante hace referencia a casos excepcionales en los cuales el titular del inmueble ha sido despojado de manera fraudulenta o dolosa, tales deficiencias en ciertas ocasiones nacen de deficiencias en el sistema notarial, en detrimento de los legítimos propietarios, lo que queda fuera del ámbito de competencia del Registro Público.

IV. De los terceros que no adquieren de buena fe

El tercero adquirente que obre de mala fe al momento de celebrar el contrato de compraventa, préstamo, hipoteca, anticresis sobre un bien inmueble, deja de estar amparado por la fe pública registral contemplada en el artículo 1762 del Código Civil.

Se dice pues que el adquirente de mala fe es equiparable al que se le imputa el conocimiento de lo que de hecho ignora y por tanto, ambos deben quedar colocados en pie de igualdad, esto es, excluidos del amparo de la fe pública registral.

Señala el autor, Mario Galindo “que la mala fe, una vez comprobada, impide la operatividad de la fe pública registral. El Estado no tiene por qué garantizar al adquirente de mala fe que el título de su transmitente no está viciado cuando a dicho adquirente le consta que sí lo está.”

En relación a la argumentación del accionante relativo a que el propietario original queda desprotegido cuando ha sido despojado de manera injusta y fraudulenta de su título de propiedad, desconoce el activador constitucional que existen fórmulas legales que le otorgan la oportunidad a la víctima de ejercer la acción de dominio para restituir lo recibido por el vendedor inscrito.

V. Finalidad de la acción de inconstitucionalidad y su incompatibilidad con una causa concreta.

Si reflexionamos de manera detenida los argumentos brindados por la parte actora, arribamos a la conclusión que los motivos de inconstitucionalidad descritos guardan relación con hechos de índole legal y no constitucional, cuyas deficiencias deben ser subsanadas a través del Tribunal de Justicia, pues reiteramos el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil protege el derecho fundamental a la propiedad privada.

Sin embargo, esta Superioridad debe señalar que la norma demandada de Inconstitucional, no dispone solución ante la existencia de un acto ilícito o acto fraudulento por parte de quien en el Registro aparezca con derecho para ejecutar los “actos o contratos”. Por tanto, es nuestro deber como Máxima Corporación de Justicia, manifestar que cuando ocurran actos ilícitos o fraudulentos en la formación del acto jurídico de traspaso de bienes inmuebles, en circunstancias que se ha corroborado en debida forma que existieron actos ilícitos o fraudulentos, debe tenerse en cuenta los postulados esenciales de la hermenéutica legal establecida en los Capítulos II y III del Título Preliminar del Código Civil.

En este sentido ya se ha pronunciado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia de veintiocho (28) de agosto del dos mil trece (2013), al resolver el Recurso de Casación en el fondo presentado por la firma forense GOMEZ & BELDEN, en su condición de apoderada judicial de la Sociedad MEGA INTERNATIONAL COMERCIAL BANK CO. LTD (antes THE INTERNATIONAL COMERCIAL BANK OF CHINA), cuando se entró a analizar la violación directa por aplicación indebida e interpretación errónea del artículo 1762 del Código Civil. La citada Resolución concluyó lo siguiente:

“estima la Sala Civil, que la interpretación de una norma de derecho no puede escudarse en forma absoluta en el principio de la “buena fe registral”, para permitir la vigencia de tal postulado, ante la existencia de sucesivos actos ilícitos plenamente comprobados y que incluso, puede revestir carácter doloso, para que con tal excusa y sin ninguna razón, se desvalore otro principio de similar rango o magnitud, como es el de “protección a la propiedad legítimamente adquirida”, pues, al contrario, el propietario de un bien inmueble legalmente inscrito con anterioridad en el Registro Público merece ser protegido, pues, resolver la controversia en sentido distinto trastornaría el orden jurídico normal de toda sociedad organizada.

Por lo tanto, no siendo aquel un principio absoluto y considerando la exacta interpretación otorgada al respecto por la Jurisprudencia, así como las referencias que se dejan anotada en relación al artículo 120 del Código Penal, siempre que estemos en presencia de un falsificación de firmas o cédulas, de suplantación ilegítima de los tribunales registrados de determinados bienes inmuebles o ante cualesquiera otras conductas delictivas, el aludido principio de “bona fide registral” debe dar paso a nuevas interpretaciones y quedar relegado en última esfera de aplicación, cuando existan conductas extrañas al sabio y razonable mandato, contenido en las principales normas ética-jurídicas vigentes en la legislación nacional; para otorgar la necesaria seguridad jurídica que siempre debe regir las actividades que se realicen en nuestro medio y para lo cual indudablemente el Órgano Judicial debe ser garante permanente.”

Por otro lado, el Pleno de esta Máxima Corporación de Justicia no comparte los argumentos del accionante, así como tampoco la opinión de la Procuraduría General de la Nación, pues existen fórmulas legales que regulan de manera expresa los supuestos en los cuales el propietario original ha sido despojado de manera fraudulenta, siendo un tema ajeno a la Acción de Inconstitucionalidad.

Es oportuno puntualizar que según lo establecido en el artículo 206 de la Carta Fundamental, el control de constitucionalidad solo abarca la inconstitucionalidad de leyes, decretos, acuerdos, resoluciones y demás actos que sean impugnados ante la Corte, veamos:

"Artículo 206. La Corte Suprema de Justicia tendrá, entre sus atribuciones constitucionales y legales, las siguientes:

1. La guarda de la integridad de la Constitución para lo cual la Corte en pleno conocerá y decidirá, con audiencia del Procurador General de la Nación o del Procurador de la Administración, sobre la inconstitucionalidades de las Leyes, decretos, acuerdos, resoluciones y demás actos que por razones de fondo o de forma impugne ante ella cualquier persona."

La Demanda de inconstitucionalidad tiene por objeto conseguir la declaración del Pleno de la Corte Suprema de Justicia, contra una disposición legal o acto que se considera contraria a la Constitución.

De allí que resulta evidente que el principio de fe pública registral, consagrado en el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil, no contraviene lo previsto en el artículo 47 de la Constitución Política, ya que, solo se protege al propietario adquirente de buena fe y en el supuesto que el propietario original se vea afectado, dicha situación deberá ser resuelta por los Tribunales de Justicia ordinarios, siendo un tema ajeno al debate de control constitucional.

PARTE RESOLUTIVA

Por los razonamientos vertidos, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, PLENO, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, DECLARA QUE NO ES INCONSTITUCIONAL el segundo párrafo del artículo 1762 del Código Civil.

Notifíquese y publíquese en Gaceta Oficial,

OYDÉN ORTEGA DURÁN

JOSÉ EDUARDO AYU PRADO CANALS -- VÍCTOR L. BENAVIDES P. -- HERNÁN A. DE LEÓN BATISTA -- WILFREDO SÁENZ F. -- LUIS RAMÓN FÁBREGA SÁNCHEZ (CON SALVAMENTO DE VOTO) -- JERÓNIMO MEJÍA E. -- HARLEY J. MITCHELL D. -- ALEJANDRO MONCADA LUNA YANIXSA Y. YUEN C. (Secretaría General)

DEMANDA DE INCONSTITUCIONALIDAD PROPUESTA POR LOS LICDOS. LUIS GARCÍA, ZULAY RODRÍGUEZ LU, CELMA MONCADA, ALFREDO VALLARINO, LAUREANO CAMPOS, RICARDO SANTOS GONZÁLEZ, ENRIQUE DOMÍNGUEZ Y RAFAEL CRUZ, ACTUANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN,, PARA QUE SE DECLARE INCONSTITUCIONAL CONTRA LA LEY 72 DE 19 DE OCTUBRE DE 2012, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL N 27146-A DE 19 DE OCTUBRE DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE SUBROGA EL DECRETO LEY N 18 DE 17 DE JUNIO DE 1948, QUE CREA LA ZONA LIBRE DE COLÓN. PONENTE: OYDÉN ORTEGA DURÁN. PANAMÁ, VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE (2014).

Tribunal:	Corte Suprema de Justicia, Panamá
Sala:	Pleno
Ponente:	Oydén Ortega Durán
Fecha:	29 de agosto de 2014
Materia:	Inconstitucionalidad Acción de inconstitucionalidad