

**EXP.1253-19**

**ACCIÓN DE AMPARO DE GARANTÍAS CONSTITUCIONALES**  
INTERPUESTO POR EL LICENCIADO COLÓN ROBLES, APODERADO  
JUDICIAL DE **GEORGE ROBERT JENKINS Y LA SOCIEDAD EL VALLE**  
**ECO ADVENTURES, INC.** CONTRA LA NOTA NO. DG-AL-580/2019 DEL 5  
DE SEPTIEMBRE DE 2019, DICTADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL  
REGISTRO PÚBLICO.

MAGISTRADO PONENTE: CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**



**ÓRGANO JUDICIAL**  
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**P L E N O**

Panamá, cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020).

**VISTOS**

Para resolver sobre su admisibilidad, conoce el Pleno de la Corte Suprema de Justicia, la Acción de Amparo de Garantías Constitucionales promovida por el Licenciado Colón Robles, actuando en nombre y representación del señor **GEORGE ROBERT JENKINS** y la **sociedad EL VALLE ECO ADVENTURES, INC.**, en contra de la Nota No. DG-AL-580/2019 de 5 de septiembre de 2019, proferida por el Director General del REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ.

La nota en referencia, cuyo original fue aportado por los amparistas es del tenor siguiente:

"A nuestro despacho ingresó día 6 de agosto de 2019 y 16 de agosto de 2019, su memorial en el cual solicita:

**-Nota Marginal de Advertencia sobre la entrada No. 200755/207981/2019, 300301/2019, que constan en la Sociedad EL VALLE ECO ADVENTURES, INC., inscrita a Folio 569305, propietaria de la Finca 516, Código de Ubicación 8802, en la cual solicitamos la marginal de advertencia sobre el Asiento 290657/2019 y sobre**

## **la Finca 432, inscrita al Folio 80, de la Sección de Propiedad.**

Antes de determinar la viabilidad o no de la colocación de una nota Marginal de Advertencia es importante valorar las características de dichas Notas, como lo contempla el Artículo 1790 del Código Civil y confirmado en múltiples ocasiones por la Corte Suprema de Justicia:

- Opera frente la existencia de un error de inscripción de los que el Registrador no puede rectificar por si.
- La colocación o levantamiento de una Nota Marginal de Advertencia es un acto discrecional del registrador, cuyo objeto es evitar los perjuicios de una mala inscripción.

### **‘Artículo 1790 del Código Civil**

Siempre que el registrador notare un error de los que no puede rectificar por si, ordenará se ponga al asiento una nota marginal de advertencia y le avisará por el periódico oficial y la notificará en los estrados del despacho a los interesados, si no pudiere notificarlos personalmente.

Esta nota marginal no anula la inscripción, pero restringe los derechos del dueño de tal manera que, mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata. Si por error se inscribiera alguna operación posterior será nula.’

Luego de revisar las Entradas 207981/2019 y 300301/2019, cumplieron con las formalidades exigidas por la Ley. En ambas se manifestó que se encontraban la totalidad de las acciones emitidas y en circulación; actuaron el presidente y secretario titular.

En cuanto, al cambio del agente residente, la certificación de autorización del agente residente saliente, dicho artículo fue derogado mediante la Ley No. 49 de 11 de septiembre de 2018.

En cuanto al error en el número de cédula del apoderado es número, en letra está correcto por tanto prevalece este último, la inscripción se realizó confiando en la fe notarial.

La Entrada 290657/2019, se mantiene defectuosa solo por la existencia del presente memorial; sin embargo, ha cumplido con las formalidades exigidas por la Ley, la Nota Marginal de Advertencia es por errores de inscripción, no por documentos defectuosos.

De los hechos argumentados en su memorial, se plantea la posible comisión de un hecho punible; sin embargo, la Nota Marginal de Advertencia procede producto de un error del Registro Público; y no diferencias entre particulares o

procesos ajenos al Registro Público. El incumplimiento de contratos, estafas, fraudes, falsificaciones u otros hechos que puedan viciar un acto jurídico inscrito no ameritan la colocación de Nota Marginal de Advertencia, ya que las reclamaciones de este tipo se deben ejercer ante las autoridades judiciales, en donde el interesado cuenta con los medios idóneos otorgados por la ley. Por lo que la autoridad competente deberá ingresar al departamento de Diario de esta Institución, el Oficio dirigido al Director con la orden correspondiente.

Por lo antes expuesto, no se accede a su solicitud”

En lo medular los amparistas sustentan su Recurso indicando que, **GEORGE ROBERT JENKINS** es el verdadero accionista mayoritario de las acciones de la sociedad **EL VALLE ECO ADVENTURES, INC.**, y quien fue despojado de su título de “manera fraudulenta”, siendo con ello que, presentaron una Querrela Penal ante el Ministerio Público, por Delitos Contra la Fe Pública en la modalidad de Falsificación de Acta de Junta Directiva de la sociedad anónima **EL VALLE ECO ADVENTURES, INC.**; que permitió la confección de Escrituras Públicas con “vicios ocultos”.

Señalan que al inscribir esas Escrituras en el Registro Público, la registran en el corregimiento de El Espino, distrito de San Carlos, provincia de Panamá, y que este fue un error que no debió pasar desapercibido para el Registro Público, toda vez que la Finca, se encuentra en el Valle de Antón, perteneciendo a la provincia de Coclé, aunado a ello, indican que, el paz y salvo que utilizaron para tal inscripción figuró vencido desde el 7 de agosto de 2019, y no debía proceder como válido hasta el 14 de noviembre de 2019, cuando realizaron la inscripción.

Es por ello que, en observancia de lo anterior, los recurrentes atacan la Nota No. DG-AL-580/2019 de 5 de septiembre de 2019, hoy en Amparo, en razón que el Director de Registro Público no accedió a la solicitud de inscripción de Advertencia de Marginal en los Asientos correspondientes.

#### **DECISIÓN DEL TRIBUNAL.**

Con el objeto de decidir sobre la admisibilidad de esta iniciativa constitucional, se procede a examinar si el libelo del Amparo, cumple con los

presupuestos formales que establecen los artículos 54 y 207 de la Constitución Nacional, y los artículos 101, 665, 2615 y 2619 del Código Judicial, requisitos que han sido ampliamente interpretados por esta máxima Corporación de Justicia.

En este sentido, se aprecia que el escrito reúne los requisitos comunes que la ley exige a toda demanda, además de establecer la mención expresa de la orden impugnada, el nombre del funcionario que la impartió, y los hechos en que se funda su pretensión.

Al respecto, esta Magistratura logra apreciar que la Acción impetrada cumple con los requerimientos legales de admisión que la Ley establece al interponerse una Acción de Amparo de Garantías Constitucionales; así las cosas, según hemos indicado, la misma se ha propuesto contra la Nota No. DG-AL-580/2019 de 5 de septiembre de 2019, dictada por la Dirección General del Registro Público de Panamá, la cual, según el letrado ha vulnerado el debido proceso de su representado, en cuanto a que viola el derecho a la propiedad privada, al no incluir, a solicitud de los amparistas, la marginal de advertencia sobre los Asientos que había solicitado.

No obstante, es necesario señalar que, el acto impugnado por el recurrente es una nota de carácter comunicativa, lo cual hace evidente que nos encontramos frente a uno de los supuestos por los cuales tanto la Ley como la Jurisprudencia consideran improcedente la Acción de Amparo de Garantías Constitucionales. En efecto, en la **nota impugnada no existe mandato alguno que violente derechos consagrados por nuestra Constitución Nacional**, en otras palabras, ante un acto de trámite informativo dictado por la Autoridad dentro de las facultades que la Ley le confiere en busca de garantizar el normal desarrollo y continuidad del proceso a su cargo.

En adición, debemos advertir que la Nota objeto de impugnación no contiene una decisión por parte del Director del Registro Público de aquellas que admitan Recurso de Apelación ante la Sala Primera de lo Civil. En relación a lo

anterior, cobra importancia lo señalado por la Sala antes indicada en su Sentencia de 31 de enero de 2007, que dice así:

“...  
‘... El servicio normal y corriente que el Registro Público presta a la sociedad es el estudio y registro de los documentos que allí se llevan con tal fin. Todos los autos que dicte el Registrador calificando los documentos son apelables según el artículo 1795; después vienen los recursos que señalan los artículos 107 y 108 del Decreto N°9 de 13 de Enero de 1920, que expresamente se señalan como revisables por la Corte. Sólo queda un caso que la ley no indica que venga a la Corte, y ese caso es de las notas marginales de que habla el artículo 1790 del Código Civil; y la razón es que el Registrador las pone bajo su propia responsabilidad, con lo cual garantiza cualquier perjuicio que cause su actuación’. (Fallo de 7 de mayo de 1957) (las negritas son nuestras)

‘No todas las resoluciones del Registrador son apelables, porque el Registro Público se rige por disposiciones especiales y no le son aplicables las normas generales. Conforme a los Arts. 1909 y 1810 del Código Judicial sólo las resoluciones del Registrador General a que se refiere el Art. 1795 del Código Civil, o sea, las que nieguen o suspendan la inscripción de los títulos (sic) que se le presenten con ese fin, pueden ser apeladas para (sic) ante la Corte Suprema de Justicia.. También en los dos supuestos contemplados en los Arts. 107 y 108 del Decreto N°9 de 1920, reglamentario del Registro Público, puede la Corte conocer en segunda instancia las resoluciones del Registrador relacionadas con la rectificación de asientos del Registro. En los demás casos la apelación no procede y, por tanto, el Registrador no debe concederla.’ (Fallo de 25 de febrero de 1971) (lo subrayado es nuestro).

‘El recurso de apelación no debió ser concedido en virtud de que la resolución impugnada no tipifica un acto del Registrador susceptible de apelación (Arts. 1790, 1795, Código Civil; Decreto N° 9. de 13 de enero de 1920, Arts. 107, 108), ya que tratándose de caso en que se resuelve solicitud de o sobre notas marginales de advertencia no procede el recurso de apelación, en vista de que tales notas las pone el Registrador ‘bajo su propia responsabilidad, con lo cual garantiza cualquier perjuicio que cause su actuación’ (Sentencias: 26 de mayo de 1921, 15 de noviembre de 1960, 22 de febrero de 1922, 22 de febrero de 1961).

**Las únicas resoluciones recurribles ante la Corte son aquellas que niegan o suspenden la inscripción de un título y las que dicta el Registrador en los eventos previstos en los artículos mencionados del citado Decreto reglamentario del Registro Público** (Resoluciones: 29 de enero de 1957, de 12 de diciembre de 196 (sic), 31 de enero de 1961, 21 de noviembre de 1961, 25 de febrero de 1971). ‘(Fallo de 22 de agosto de 1973).’

...”

Lo anterior lo resaltamos para corroborar que estamos ante un acto de comunicación que, ni siquiera hubiese permitido recurrir en contra del mismo ante la Jurisdicción Especial.

De igual manera, debemos añadir que existe jurisprudencia en la cual se ha establecido que los actos de comunicación no son susceptibles de impugnación a través de una Acción de Amparo de Derecho Constitucional; tal como se aprecia en la decisión judicial de fecha 26 de octubre de 2001, en la cual se indicó:

“Evidentemente, dicho acto no constituye un mandato proveniente de la voluntad abusiva o arbitraria de un servidor público que viole algún derecho consagrado en la Constitución, siendo ello suficiente razón formal para no admitir este Amparo, conforme lo ha reiterado la jurisprudencia en casos como el presente, donde se han pretendido impugnar mediante Amparo, actos que no tienen carácter de órdenes sino de meras comunicaciones”.

Sin perjuicio de lo expuesto, el debido proceso previsto en el artículo 32 de la Constitución sería infringido en la medida que la unidad administrativa desconociese algunos de los elementos y principios que se generan de este derecho instrumental; lo que tampoco se ve reflejado en la Nota, al estar citado el artículo de nuestra normativa que le respalda; siendo así que, no se observa irregularidad alguna dentro del trámite seguido por la Autoridad demandada.

De igual manera, estimamos que, en todo caso, en la situación en estudio se intenta discutir aspectos de estricta legalidad y no sobre la vulneración de Derechos Fundamentales.

Es así, como este Tribunal de Amparo ha determinado que el presente recurso es inadmisibile, basándose en el contenido del artículo 2620 del Código Judicial, el cual le atribuye el deber de admitir la Acción si está debidamente formulada y no es manifiestamente improcedente.

#### **PARTE RESOLUTIVA**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema, Pleno, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley **NO ADMITE** la **ACCIÓN**

**DE AMPARO DE GARANTÍAS CONSTITUCIONALES**, interpuesta por el Licenciado Colón Robles, actuando en nombre y representación del señor **GEORGE ROBERT JENKINS** y la sociedad **EL VALLE ECO ADVENTURES, INC.**, contra la Nota No. DG-AL-580/2019 de 5 de septiembre de 2019, proferida por el Director General del REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ.

**Notifíquese,**

**CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES  
MAGISTRADO**

**OLMEDO ARROCHA OSORIO  
MAGISTRADO  
CON SALVAMENTO DE VOTO**

**JOSÉ E. AYÚ PRADO CANALS  
MAGISTRADO**

**CECILIO CEDALISE RIQUELME  
MAGISTRADO**

**MARIBEL CORNEJO BATISTA  
MAGISTRADA**

**HERNÁN A. DE LEÓN BATISTA  
MAGISTRADO**

**LUIS R. FÁBREGA S.  
MAGISTRADO**

**MARÍA EUGENIA LÓPEZ ARIAS  
MAGISTRADA**

**ANGELA RUSSO DE CEDEÑO  
MAGISTRADA**

**YANIXSA Y. YUEN  
SECRETARIA GENERAL**