



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIRIQUÍ
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA DE REGISTRO PÚBLICO

TESIS

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

**“LAS DIFICULTADES JURÍDICAS EN LA INSCRIPCIÓN DE
SUCESIONES INTESTADAS Y SU TRAMITACIÓN REGISTRAL EN EL
REGISTRO PÚBLICO REGIONAL DE CHIRIQUÍ DURANTE LOS AÑOS
2023 Y 2024”**

PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN REGISTROS PÚBLICOS

AUTORA:

YAROSLAY AKIRA MARTINEZ ALMENGOR

CÉDULA: 4-721-1786

ASESORA

DOCTORA LILIBETH CASASOLA DE VÁSQUEZ

DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

ABRIL, 2026

Miembros del Comité de Trabajo de Graduación.

Profesora Asesora Doctora Lilibeth Casasola de Vásquez

Profesor (a)

Profesor (a)

Pensamiento

"El derecho sucesorio es el vínculo que entrelaza el pasado, el presente y el futuro de la misma manera en que la sentencia del juez adjudica y dará fe de una escritura pública favoreciendo su inscripción en el Registro Público efectuando los cambios que sean necesarios a la propiedad, garantizando así que el patrimonio familiar trascienda a las futuras generaciones".

Yaroslav A.Martinez A.

Yaroslav Martinez

Dedicatoria

Esta tesis de grado, realizada con toda inspiración, esmero y amor; se la dedico:

A Dios Padre Todopoderoso, le agradezco por mantenerme en el camino y permitirme finalizar esta licenciatura. Gracias por su guía, sabiduría y fortaleza para superar los desafíos y llegar hoy hasta aquí.

A mis padres, Martín y Lidia, quienes me han inculcado las bases firmes de mi vida y enseñado los valores que hoy en día me han permitido estar aquí.

A mi hijo, Jesús Martín, quien es mi inspiración y mi fuerza; cada palabra aquí escrita es testimonio de que el que persevera, alcanza.

A mi compañero de vida y mejor amigo N. Richards, quien ha caminado a mi lado, apoyándome incondicionalmente en cada noche de desvelo, con su paciencia y compañía.

Agradecimiento

A Dios, por su infinita misericordia y permitirme culminar este proyecto de vida.

A mis padres, Martín y Lidia, por amarme incondicionalmente y creer siempre en mí.

A mi hijo Jesús Martín, por inspirarme diariamente y por comprenderme durante todo el tiempo invertido en esta investigación.

A mi compañero de vida, N. Richards, por apoyarme constantemente y por todo el tiempo compartido durante las largas jornadas de estudio, investigación y redacción.

A la profesora asesora de esta tesis, Doctora Lilibeth Casasola de Vásquez, por su constante orientación y disponibilidad generosa durante todas las etapas de este proceso de aprendizaje y formación profesional y otros administrativos de la Universidad Autónoma de Chiriquí, por apoyarme con cada información requerida para completar esta Tesis.

Índice

Pensamiento	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Resumen	xii
Introducción	xiv
CAPITULO	1
MARCO INTRODUCTORIO	1
1.1. Antecedentes	2
1.2. Planteamiento del Problema	6
1.3. Situación Actual del Problema	7
1.4. Delimitación o Alcance del Trabajo de Graduación	8
1.5. Objetivo de la Investigación	9
1.5.1. Objetivo General	9
1.5.2. Objetivos Específicos	9
1.6. Alcance y Limitaciones	10
1.6.1. Alcance	11
1.6.2. Limitaciones	12
1.7. Justificación	12
1.7.1. Justificación Social y Necesidad Regional	13

1.7.2. Justificación Técnica y Registral	13
1.7.3. Justificación Académica y Viabilidad	14
1.8. Importancia	14
1.9. Aporte del Proyecto	15
1.10. Marco Conceptual: Glosario de Términos Registrales-Sucesorios	15
CAPITULO II	17
MARCO TEÓRICO	17
2. Antecedentes De La Investigación	19
2.1. Introducción al Capítulo	19
2.2. Evolución Histórica del Derecho Sucesorio y su Regulación en Panamá	22
2.3. El Derecho Romano: Origen de la Universitas Iuris	23
2.3.1. Fusión Germánica y Derecho Histórico Español	24
2.4. La Unión de Hecho y su Relevancia en el Derecho Sucesorio Registral	25
2.4.1. La Declaratoria Previa	26
2.4.2. La Declaratoria Post-Mórtem	26
2.4.3. El nexo con la dificultad registral	26
2.5. Influencia del Código Napoleónico y el Código de Andrés Bello	26
2.6. Distinciones Fundamentales: Sucesión Universal vs. Singular	27
2.7. Por Qué es un Antecedente	29

2.8. Fundamentos Sustantivos: El Régimen de la Sucesión Intestada en el Código Civil	
Panameño	30
2.9. El Proceso Sucesorio Judicial: Del Código Judicial y de la Ley 402 de 2023	31
2.9.1. El Proceso en el Código Judicial (Sistema Vigente en el momento de nuestra investigación).....	31
2.9.2. Importancia como antecedente en la investigación.....	33
2.10. El Mito de la Sentencia como Acto Conclusivo	34
2.11. Estructura Operativa y el Iter Procedimental de la Sucesión en la Sede Regional de Chiriquí	34
2.11.1. La Fase Judicial y la Certificación de Ejecutoria	35
2.11.2. La Intervención del Notario Público y la Protocolización.....	35
2.11.3. La Obligatoriedad de la Paz y Salvo y la Carga Fiscal	35
2.11.4. Perfiles de Cargo y Función Técnica según el Manual de Clases Ocupacionales	36
2.12. El Juicio de Sucesión Intestada según el Manual de Calificación	36
2.13. El Iter Procedimental: Del Tribunal a la Ventanilla Registral	37
2.13.1. La Etapa Pre-Registral: Sentencia y Ejecutoria	37
2.14. Fases del Iter Procedimental Post-Sentencia	38
2.14.1. Protocolización Judicial (Notaría)	38
2.14.2. Liquidación de Impuestos y Paz y Salvos (DGI)	38

2.14.3.	Presentación y Calificación (Registro Público).....	39
2.14.4.	Elementos Relevantes del Título de Inscripción.....	39
2.14.5.	Requisitos Especiales y Competencia Territorial.....	40
2.15.	Naturaleza y Principios del Derecho Registral en Panamá.....	42
2.16.	Principios Registrales Fundamentales.....	42
2.16.1.	Principio de Rogación.....	42
2.16.2.	Principio de Publicidad y Fe Pública Registral.....	42
2.16.3.	Principio de Prioridad.....	43
2.16.4.	El Principio de Legalidad y la Función Calificadora.....	43
2.16.5.	Estructura Operativa y el Iter Procedimental de la Sucesión en la Sede Regional de Chiriquí.....	44
2.16.6.	La Fase Judicial y la Certificación de Ejecutoria.....	44
2.16.7.	La Intervención del Notario Público y la Protocolización.....	45
2.16.8.	La Obligatoriedad de la Paz y Salvo y la Carga Fiscal.....	45
2.16.9.	La Prerrogativa de la Función Calificadora y Seguridad Jurídica Preventiva.	45
2.16.10.	Perfiles de Cargo y Función Técnica según el Manual de Clases Ocupacionales.....	47
2.17.	La Dualidad del Título: Del Instrumento Judicial al Asiento Registral.....	47
2.18.	Tensión entre la función judicial y la función registral.....	48

2.19.El Principio de Especialidad como eje del conflicto.....	49
2.20.El Principio del Tracto Sucesivo como Filtro Clave.....	49
2.21.Antecedentes Investigativos: Estudios Previos sobre Defectos Sucesorios.....	50
2.22. El Contexto Especifico: El Registro Público Regional de Chiriquí.....	51
2.23. Análisis del Manual de Calificación Registral (2019) como Norma Técnica.....	51
2.23.1 La Firma Digital y la Autenticidad.....	51
2.23.2 La Liquidación del Impuesto de Transferencia (ITBI) y Ganancia.....	52
2.23.3 El Principio de Tracto Sucesivo.....	52
2.24. Evolución Tecnológica y Autonomía del Derecho Registral en Panamá.....	52
CAPÍTULO III:.....	54
MARCO METODOLÓGICO.....	54
3.1. Paradigma y Enfoque de la Investigación.....	55
3.2. Tipo y Nivel de Investigación.....	56
3.2.1. Nivel Descriptivo.....	56
3.2.2. Nivel Explicativo.....	56
3.2.3. Diseño Documental.....	57
3.3. Métodos de Investigación.....	57
3.4. Población y Muestra.....	58
3.4.1. Población.....	58
3.4.2. Muestra (No Probabilística e Intencional).....	58

3.4.3. Escenario de la Investigación (Unidad de Análisis)	58
3.5. Instrumentos de Recolección de Datos	58
3.5.1. Matriz de Análisis Documental	58
3.5.2. Guía de Entrevista Semiestructurada	59
3.6. Procedimiento de Análisis (Triangulación Técnica)	59
3.7. Definición Operacional de las Variables	61
3.7.1. Análisis del Sustento Competencial (Manual de Organización y Funciones 2015)	63
3.8. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	63
3.8.1. Técnica de Auditoría Técnica Documental	64
3.8.2. Consultas Técnicas Exploratorias (Técnica Auxiliar)	64
3.8.3. Instrumento: Ficha de Control de Calificación Registral	65
3.9. Validez y Confiabilidad	65
CAPITULO IV	67
ANÁLISIS E INTERPRETACIONES	67
4.1. Análisis de la Calificación Registral en Sucesiones (Sede de Chiriquí)	68
4.1.1. El Conflicto del Binomio "Imagen-Firma Electrónica"	70
4.1.2. El "Nudo Crítico" de las Mejoras no Declaradas y el Tracto Sucesivo	71
4.2. Triangulación de Resultados: Norma vs. Praxis	72
4.3. Discusión: La Seguridad Jurídica Preventiva como Eje Central	73

4.4. Interpretación Técnica de los Hallazgos y la Función Registral Integral	75
4.4.2. La Biometría Jurídica y el Control de la Inexactitud Registral	76
4.4.3. La Calificación Digital: Del Criterio Humano a la Rigurosidad Binaria	77
4.4.4. La Función Social del Registro y la Prevención del Conflicto	77
4.5. Interpretación de la Dicotomía Operativa	78
CAPITULO V	81
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	81
5.1. Conclusiones	82
5.2. Recomendaciones	83
ANEXOS	85
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	100
ÍNDICE DE CUADROS	
CUADRO 1. Relación de Objetivos, Técnicas e Instrumentos	60
CUADRO 2. Matriz de Operacionalización de las Variables	62
CUADRO 3. Matriz de Triangulación de Resultados	73
ÍNDICE DE ANEXOS	
ANEXO 1. Figura 1: DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO SUCESORIO E INSCRIPCIÓN REGISTRAL	86

ANEXO 2. Guía de Entrevista Semiestructurada (Aplicada a Entrevistados)	87
ANEXO 3. Ensayo 1: Perspectiva del Calificador Técnico (Entrevistado N°1)	89
ANEXO 4. Ensayo 2: Perspectiva del Analista Operativo (Entrevistado N°2)	91
ANEXO 5. Ensayo 3: Perspectiva de Gestión de Reintegros y Atención (Entrevistado N°3)	93
ANEXO 6. Aceptación del Tema de Tesis	95
ANEXO 7. Solicitud de Entrevistas a Funcionarios del Registro Público. (2 páginas)	96
ANEXO 8. Certificación y Corrección de Tesis.	98
ANEXO 9. Certificación por Aprobar Software Antiplagio	99

Resumen

La presente investigación analiza los factores técnicos y jurídicos que limitan la inscripción de las sucesiones intestadas en el Registro Público, Sede Regional de Chiriquí, durante el bienio 2023-2024. El estudio aborda la fricción operativa existente entre la potestad jurisdiccional, regida por el Código Judicial, y la función calificadora registral, enmarcada en el Decreto Ejecutivo No. 106 de 1999.

A través de un enfoque cualitativo y descriptivo, se examina cómo la ruptura de la Unidad del Título y la omisión de la Trilogía Procesal (Declaratoria, Inventario y Adjudicación) vulneran los principios de Especialidad y Tracto Sucesivo, generando una recurrencia en los reintegros documentales. Mediante la triangulación de fuentes y entrevistas a informantes clave, se determinó que el conflicto no reside en la norma sustantiva, sino en la desincronización técnica entre los mandatos judiciales y los requisitos de "biometría jurídica" exigidos por el sistema de Folio Real.

El hallazgo principal identifica al registrador como un filtro de legalidad indispensable que garantiza la "historia clínica" de la finca, evitando que errores en las generales de ley o en la descripción física del inmueble afecten la fe pública. Se concluye con una propuesta de armonización de criterios y el uso de la Resolución DG-257-2023 como herramienta de subsanación administrativa. Este análisis prepara el terreno ante los desafíos que supondrá la futura implementación de la Ley 402 de 2023, cuya vigencia plena en el Tercer Distrito Judicial se produjo en octubre de 2025, buscando garantizar la seguridad jurídica y la paz social en la transmisión del patrimonio en la provincia de Chiriquí.

Abstract

This research analyzes the technical and legal factors that limit the registration of intestate successions at the Public Registry, Regional Headquarters of Chiriquí, during the 2023-2024 biennium. The study addresses the operational friction between jurisdictional authority, governed by the current Judicial Code, and the registrar's qualifying function, framed under Executive Decree No. 106 of 1999.

Through a qualitative and descriptive approach, the study examines how the rupture of the Unity of Title and the omission of the Procedural Trilogy (Declaration of Heirs, Inventory, and Adjudication) violate the principles of Specialty and Chain of Title (Tracto Sucesivo), leading to a recurrence of documentary rejections (reintegros). By means of source triangulation and interviews with key informants, it was determined that the conflict does not reside in substantive law, but rather in the technical desynchronization between judicial mandates and the "legal biometrics" requirements demanded by the Electronic Registration System (Folio Real).

The main finding identifies the registrar as an indispensable legality filter that guarantees the "clinical history" of the property, preventing errors in legal standing or physical description from affecting public trust. The study concludes with a proposal for the harmonization of criteria and the use of Resolution DG-257-2023 as an administrative correction tool. This analysis paves the way for the challenges posed by the future implementation of Law 402 of 2023, which entered into full force in the Third Judicial District in October 2025, aiming to guarantee legal certainty and social peace in the transmission of heritage within the province of Chiriquí.

Introducción

La transmisión del patrimonio mortis causa es un fenómeno jurídico de profunda relevancia social y económica en Panamá. En la provincia de Chiriquí, la sucesión intestada constituye el mecanismo principal mediante el cual las familias buscan formalizar la propiedad de bienes inmuebles tras el fallecimiento de un ser querido. Sin embargo, este proceso, que debería ser la culminación de un derecho legítimo, se enfrenta frecuentemente a un muro administrativo en el Registro Público: la calificación negativa o el rechazo del documento judicial.

La presente tesis aborda la problemática desde una perspectiva integral, reconociendo que el sistema jurídico panameño se encuentra en un periodo de transición histórica. El bienio 2023-2024 estuvo regido por el Código Judicial vigente hasta entonces, en este lapso de tiempo se aprobó y se marca la antesala a la implementación de la Ley 402 de 2023, un nuevo Código Procesal Civil que busca modernizar la administración de justicia, pero que a su vez impone nuevos retos en la redacción de autos y sentencias que deben acceder al Registro.

El problema central de esta investigación radica en la aparente desconexión entre los criterios de los juzgados civiles y la rigurosidad técnica de los registradores. Mientras el juez resuelve el derecho a heredar, el registrador debe velar por la intangibilidad de la fe pública y el orden cronológico de los asientos. Es en este punto de encuentro donde surgen los defectos —muchas veces evitables— que dilatan los procesos y afectan la economía de los usuarios.

Para desglosar esta realidad, el trabajo se estructura en capítulos que abarcan desde los antecedentes históricos y el marco normativo nacional, hasta el análisis empírico de las dificultades detectadas en la sede regional de Chiriquí. Finalmente, se presenta una

propuesta orientada a unificar criterios, buscando que la justicia judicial y la publicidad registral caminen en una misma dirección, en beneficio de la seguridad jurídica del país.

Yaroslav Martinez

CAPITULO

MARCO INTRODUCTORIO

Yaroslav Martinez

1. Marco Introductorio

1.1. Antecedentes

La sucesión intestada, figura clásica del Derecho Civil, representa para el sistema registral panameño el reto de materializar la transmisión del patrimonio mediante un título judicial que debe cumplir con el rigor de la fe pública. En Panamá, este régimen se fundamenta en el Código Civil, cuyos artículos 674 a 778 regulan el orden de la herencia; sin embargo, existe un vacío histórico: dicha norma no previó el iter procedimental necesario para que el Auto de Adjudicación cumpla con los principios de especialidad y rogación.

Este vacío ha delegado en el Manual de Calificación: Área Operativa y Legal (2019) la responsabilidad de establecer los criterios técnicos de admisión tomando en cuenta los parámetros de modernización y seguridad digital. No se puede omitir que, aunque el Manual vigente constituye el pilar normativo para la función calificadora, la aplicación en la Sede Regional de Chiriquí continúa enfrentando el desafío de la interpretación técnica discrecional que no es más que el margen de libertad que tiene el registrador calificador para decidir si un documento se inscribe o se suspende, basándose en su propio criterio y conocimiento.

En la práctica registral, se manifiesta en una persistente falta de uniformidad procedimental que compromete la seguridad jurídica y deriva en suspensiones recurrentes (reintegros), evidenciando que la transición hacia la calificación por imágenes y firma electrónica exige una alineación más rigurosa de los títulos judiciales con los estándares técnicos vigente. (González, 2018; Torres, 2020) han evidenciado que los errores cometidos en sede judicial —tales como la deficiente redacción de inventarios o la omisión de las

generales de ley de los herederos— se arrastran hasta la protocolización notarial, colisionando finalmente con la función calificadora. Esta problemática se agudiza en la región de Chiriquí durante 2023 y 2024, donde el incremento de procesos post-pandemia ha chocado con un sistema de calificación que exige una armonía perfecta entre el título y el folio real.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (2022) ha recordado que la calificación debe ser exhaustiva y respetuosa del Tracto Sucesivo. Sin embargo, el escenario actual presenta una nueva capa de complejidad: la promulgación de la Ley 402 de 2023 (Código Procesal Civil). Si bien esta ley introduce principios de oralidad, su implementación se encuentra en una fase de transición técnica. Para la presente investigación, el foco no es la aplicación de la oralidad —aún incipiente en la práctica de adjudicaciones— sino el desfase normativo que se genera mientras el sistema registral y judicial intentan sincronizar los nuevos procesos con los criterios de calificación vigentes, analizando la práctica bajo el Código Judicial vigente tracto sucesivo contenidos en el Código Civil como filtros críticos

En este contexto, el presente trabajo documenta los obstáculos técnicos que han afectado las inscripciones en Chiriquí durante 2023 y 2024, proponiendo una armonización de criterios que permita que la verdad judicial sea plenamente inscribible bajo los principios de legalidad y publicidad.

A la complejidad normativa antes descrita, se suma una barrera operativa y conceptual que constituye el núcleo del problema en la sede regional de Chiriquí: el falso entendimiento de la sentencia judicial como un acto auto-ejecutable en el ámbito registral.

Existe una tendencia arraigada a considerar que el Auto de Adjudicación dictado por el Juez de Circuito Civil pone fin al proceso sucesorio. No obstante, desde la perspectiva del Derecho Registral panameño, la adjudicación constituye únicamente el "título" o la causa jurídica, mientras que la inscripción representa el "modo" indispensable para el perfeccionamiento de la traslación de dominio.

Esta distinción es vital durante el periodo 2023-2024, donde se observa que la verdad declarada por el juez a menudo colisiona con la verdad técnica resguardada en el Sistema Electrónico de Inscripción Registral (SIR).

El "iter" o camino que debe recorrer este mandato judicial para adquirir la fe pública registral involucra un proceso de perfeccionamiento notarial que añade una capa de complejidad al trámite. La necesidad de elevar el expediente judicial a Escritura Pública mediante la protocolización ante un Notario Público no es un mero formalismo, sino una etapa de transformación documental donde suelen nacer las primeras dificultades jurídicas.

En la provincia de Chiriquí, se ha identificado que, durante la fase pre-registral, la transcripción de los datos técnicos de los inmuebles (medidas, linderos, superficie y código de ubicación) en los testimonios notariales —y su necesaria armonía con los autos judiciales— carece en ocasiones de la precisión exigida por el Manual de Calificación (2019). Esta falta de concordancia técnica genera un arrastre de errores que el funcionario registral, en el ejercicio de su función de filtro de legalidad y en estricto cumplimiento del Principio de Especialidad, no puede omitir; toda vez que la calificación contemporánea, basada en imágenes digitalizadas, no permite la inscripción de títulos que vulneren la exactitud del Folio Real o la Fe Pública Registral.

Desde el punto de vista orgánico-funcional, el Manual General de Clase Ocupacional, define al Calificador de Registro Público como el actor central en este examen de legalidad. Durante el bienio objeto de estudio, estos funcionarios han operado bajo una estructura híbrida de trabajo, donde la preservación del documento físico en el Departamento de Custodia y la digitalización por el personal de Escáner determinan la agilidad del proceso.

La evidencia técnica sugiere que la "física" del documento permanece bajo resguardo institucional mientras el flujo digital se procesa en las bandejas de entrada de los calificadores. Esta dualidad procesal, aunque garantiza la seguridad documental, introduce retrasos cuando la imagen digitalizada no es óptima o cuando existen discrepancias que obligan al calificador a solicitar la inspección de los tomos físicos originales, agravando la mora administrativa en la región chiricana.

Finalmente, es necesario reconocer que las dificultades jurídicas en Chiriquí durante 2023 y 2024 no derivan de una negligencia del funcionario, sino de una desincronización entre la potestad del Juez civil y la autonomía técnica del Registrador. Mientras el primero dicta la justicia sustantiva, el segundo —bajo la supervisión del Jefe de la Sección de Traspaso y Derechos Reales— debe velar por la integridad de la base de datos registral.

Esta investigación brinda una explicación más clara de cómo hacer más corto el espacio analizando cómo el requisito de los Paz y Salvos (DGI e IDAAN) y la verificación del Tracto Sucesivo se convierten en obstáculos insalvables para herederos que, aun con una sentencia a su favor, ven frustrada su inscripción por la rigidez de un sistema que demanda perfección técnica en un escenario de saturación post-pandemia.

1.2. Planteamiento del Problema

En la provincia de Chiriquí hay una problemática que es recurrente en la calificación registral de los títulos judiciales que contienen los autos de adjudicación de las Sucesiones Intestatas. Los herederos enfrentan obstáculos jurídicos y procedimentales que dificultan la formalización registral de los derechos hereditarios. Estos obstáculos no solo generan demoras e inseguridad jurídica, sino que también vulneran principios fundamentales del Derecho Registral como la legalidad, el tracto sucesivo y la publicidad.

Esta situación se ha mantenido vigente durante los años 2023 y 2024, a pesar de los esfuerzos institucionales por estandarizar la calificación registral mediante circulares internas y el Manual de Calificación Registral. Sin embargo, dicho manual carece de fuerza normativa vinculante, por lo que los criterios aplicados varían entre registradores y sedes regionales. Las dificultades observadas durante este periodo incluyen la ambigüedad normativa, la ausencia de reglamentos específicos, la falta de criterios unificados y, sobre todo, la deficiente calidad técnica de los documentos notariales y judiciales presentados para la inscripción.

En muchos casos, los expedientes sucesorios contienen errores formales, omisión de datos esenciales o contradicciones entre lo resuelto judicialmente y lo redactado en las escrituras notariales de adjudicación. Estos problemas provocan suspensiones o rechazos en la calificación registral, generando una carga operativa adicional para los funcionarios del Registro Público, además de incertidumbre para los ciudadanos que esperan consolidar sus derechos como herederos.

Esta situación revela una falta de articulación entre el Derecho Civil, el Derecho Notarial y el Derecho Registral, que impide una inscripción coherente y segura de los bienes hereditarios. En zonas rurales de Chiriquí, donde muchas personas no otorgan testamento por desconocimiento o limitaciones económicas, la sucesión intestada representa el principal medio de transmisión patrimonial. Por ello, garantizar un proceso registral claro, seguro y accesible resulta una necesidad urgente.

En este contexto, se plantea la siguiente pregunta central de investigación:

¿Cuáles son las principales dificultades jurídicas y procedimentales que enfrentan los herederos en la inscripción de sucesiones intestadas en el Registro Público Regional de Chiriquí durante los años 2023 y 2024?

1.3. Situación Actual del Problema

En la actualidad, el Registro Público Regional de Chiriquí enfrenta un desafío técnico derivado del escenario de transición normativa y operativa. Durante los años 2023 y 2024, se ha experimentado un incremento significativo en la rogación registral de procesos de sucesiones intestadas. Este fenómeno es consecuencia directa de la resolución de los procesos judiciales iniciados tras el aumento de la mortalidad en el periodo de pandemia (2020-2022), los cuales buscan su perfeccionamiento y publicidad en el periodo actual.

El problema radica en que, a pesar de que estos procesos han culminado su fase jurisdiccional, presentan una elevada tasa de calificaciones con defecto (reintegros) al ingresar al sistema registral. El "nudo crítico" se produce por la falta de congruencia técnica entre los títulos judiciales protocolizados y las exigencias del Manual de Calificación: Área Operativa y Legal (2019).

Esta problemática se agudiza al detectarse discrepancias insalvables con los principios de Especialidad, Tracto Sucesivo y Rogación. La falta de rigor técnico en la estructuración de los autos de la sucesión genera una vulnerabilidad en la Seguridad Jurídica Preventiva de los herederos, quienes, tras agotar la vía judicial, enfrentan la suspensión de la inscripción de su derecho de propiedad debido a la rigidez de un sistema de calificación por imágenes y firma electrónica que no admite errores de tracto o identificación.

. Esta falta de rigor técnico en la documentación post-pandemia genera una vulnerabilidad en la seguridad jurídica de los herederos, quienes, tras años de espera judicial, ven frustrada la inscripción de su derecho de propiedad.

1.4. Delimitación o Alcance del Trabajo de Graduación

Esta investigación se delimita al análisis técnico-jurídico y procedimental de las dificultades que enfrentan los herederos en la inscripción de sucesiones intestadas en el Registro Público Regional de Chiriquí, durante los años 2023 y 2024. El estudio se centra exclusivamente en procesos de sucesión intestada, en la rogación de títulos judiciales, excluyendo sucesiones testamentarias. El enfoque se restringe a los actos de calificación y el cumplimiento de los principios de Legalidad y Especialidad, sin abordar fondos litigiosos civil. Se excluyen los casos de sucesión testamentaria y herencias internacionales, para concentrar el análisis en la congruencia técnica entre el auto de adjudicación y el Folio Real.

En cuanto al enfoque temático, el trabajo se restringirá a los aspectos registrales, normativos y documentales que inciden en el trámite de inscripción. No se abordarán temas de valoración patrimonial, conflictos de partición hereditaria ni interpretaciones judiciales sobre fondo.

Asimismo, el estudio se basará en el análisis de las normas jurídicas vigentes, doctrina relevante, el contenido del Derecho Registral, prácticas institucionales en la sede de Chiriquí y antecedentes documentales generados durante el periodo de estudio. La metodología será cualitativa, documental y de carácter descriptivo y se recolectará información técnica mediante entrevistas a informantes clave (registradores y especialistas del área de traspasos), lo que permitirá contrastar la rigidez del Manual de Calificación (2019) con los nudos críticos detectados en la Sede de Chiriquí.

El objetivo es formular propuestas normativas y procedimentales concretas, que fortalezcan la función calificadora del Registro Público, aseguren una mejor articulación con el Derecho Sucesorio y Notarial, y permitan garantizar mayor seguridad jurídica a los herederos en contextos reales y actuales.

1.5. Objetivo de la Investigación

1.5.1. Objetivo General

Analizar los nudos críticos en la calificación registral de las sucesiones intestadas y procedimentales que inciden en la inscripción de sucesiones intestadas ante el Registro Público Regional de Chiriquí durante los años 2023 y 2024, con el propósito de proponer mejoras que fortalezcan la seguridad jurídica.

1.5.2. Objetivos Específicos

- Describir el marco normativo y doctrinal que regula la sucesión intestada en Panamá, así como su relevancia en el contexto del Derecho Registral.

- Identificar los principales obstáculos jurídicos y procedimentales que enfrentan los herederos en la inscripción de sucesiones intestadas en el Registro Público Regional de Chiriquí durante los años 2023 y 2024.
- Evaluar la aplicación de las normativas vigentes, los criterios registrales y las prácticas notariales empleadas en los procesos de inscripción de sucesiones intestadas en la sede regional de Chiriquí, destacando sus limitaciones y aportes a la seguridad jurídica.

1.6. Alcance y Limitaciones

Esta investigación puede enfrentar ciertas limitaciones derivadas de la naturaleza técnica, normativa y administrativa del objeto de estudio. En primer lugar, no todos los expedientes registrales generados durante los años 2023 y 2024 en la sede regional de Chiriquí son de acceso público, lo que podría restringir la revisión directa de algunos documentos relacionados con procesos de sucesión intestada.

En segundo lugar, no existe una base estadística oficial y actualizada que consolide el número exacto de inscripciones de sucesiones intestadas tramitadas en dicho periodo, lo cual limita la posibilidad de realizar un análisis cuantitativo riguroso.

Asimismo, al tratarse de un estudio centrado en el análisis normativo, documental y operativo desde la perspectiva registral, los hallazgos estarán sujetos a la variabilidad de criterios entre registradores, especialmente ante la ausencia de protocolos uniformes y vinculantes a nivel nacional.

La investigación no contempla entrevistas a jueces, notarios. Se entrevistará a algunos funcionarios de Registro Público, y se analizarán fuentes doctrinales, normativas y documentos institucionales generados entre los años 2023 y 2024, en el contexto del

Registro Público Regional de Chiriquí que me puedan facilitar los funcionarios de la institución.

1.6.1. Alcance

La presente investigación se delimita bajo criterios temáticos, geográficos y normativos temporales, con el fin de garantizar la profundidad y precisión de analizar los nudos críticos en la calificación registral de las sucesiones intestadas en el Registro Público.

- **Alcance Temático:** El estudio se centra de forma exclusiva en los procesos de sucesiones intestadas que culminan en la adjudicación de bienes inmuebles (fincas) debidamente inscritos en el sistema registral. Se analizará la "fricción" jurídica y técnica que ocurre desde la emisión del Auto de Adjudicación en la sede judicial hasta su perfeccionamiento en el folio real. Quedan fuera de este estudio las sucesiones testamentarias y aquellas que versen únicamente sobre bienes muebles o activos financieros que no requieran inscripción en la sección de propiedad inmueble.
- **Alcance Geográfico:** La investigación se limita al ámbito de competencia y actuación de la Sede Regional del Registro Público de la Provincia de Chiriquí. Este enfoque permite observar la casuística particular de la Tercera Zona Registral, considerando tanto el volumen de trámites como los criterios técnicos aplicados por los calificadores de esta región específica.
- **Alcance Temporal y Normativo (Clarificación Fundamental):** El periodo de análisis comprende los años 2023 y 2024. Es vital precisar que, para efectos de esta tesis, el marco legal adjetivo y sustantivo que rige el estudio es el Código Civil y el Código

Judicial de la República de Panamá, por ser las normas vigentes y aplicables durante el trámite de los procesos analizados.

Aunque la Ley 402 (Código Procesal Civil) fue promulgada en octubre de 2023, su implementación efectiva y vigencia plena en todo el país se estableció para octubre de 2025. Por tanto, esta investigación no se fundamenta en la Ley 402 para el análisis de las dificultades procesales encontradas, ya que los casos de 2023 y 2024 se resolvieron bajo la vigencia del Código Judicial anterior. La mención de la Ley 402 se realizará únicamente de forma contextual o prospectiva, para contrastar cómo el nuevo sistema podría mitigar las dificultades identificadas en el sistema que rigió el periodo de estudio.

1.6.2. Limitaciones

El acceso a expedientes judiciales o registrales específicos puede estar sujeto a normativas de confidencialidad o protección de datos personales.

La disponibilidad de los funcionarios (jueces, calificadores) y abogados litigantes para entrevistas dependerá de su carga laboral y disposición.

1.7. Justificación

La génesis de esta investigación se sustenta en la formación académica y técnica recibida en la Licenciatura en Registro Público, etapa que ha permitido constatar, de manera directa y en el ejercicio de la praxis registral, las marcadas dificultades jurídicas y operativas que enfrentan los usuarios del sistema. Especialmente en la sede regional de Chiriquí, se observa una brecha crítica en la inscripción de sucesiones intestadas, lo que

motiva la necesidad de analizar el proceso desde una perspectiva técnica que trascienda lo puramente teórico.

1.7.1. Justificación Social y Necesidad Regional

Esta investigación surge de la observación directa de la realidad en la provincia de Chiriquí, donde la ausencia de cultura testamentaria y las limitaciones económicas han provocado que la mayoría de las transmisiones patrimoniales se realicen por la vía intestada.

Tras la crisis sanitaria (2020-2022), el volumen de estos procesos ha saturado el sistema, convirtiendo la inscripción de sucesiones en un problema social. Los herederos en Chiriquí enfrentan hoy una doble vulnerabilidad: la pérdida del causante y la inseguridad de no poder perfeccionar su derecho de propiedad sobre bienes que quedan "bloqueados" registralmente.

1.7.2. Justificación Técnica y Registral

Desde la perspectiva de la Licenciatura en Registros Públicos, este estudio es imperativo porque analiza la eficacia y aplicación del Manual de Calificación: Área Operativa y Legal (2019) como norma técnica rectora frente a los mandamientos judiciales actuales en la provincia de Chiriquí.

Existe un conflicto técnico-operativo evidente: los vacíos interpretativos y la discrecionalidad en la calificación generan una elevada incidencia de suspensiones y reintegros de documentos. Esta situación demuestra que la simple orden judicial de adjudicación no garantiza la inscripción si no cumple con los principios de Especialidad y Tracto Sucesivo que el sistema de Folio Real exige.

Esta tesis se justifica al proponer una visión desde el Derecho Registral, centrada no en el juicio, sino en la calificación de la legalidad, lo cual representa un aporte innovador y necesario para la eficiencia operativa del Registro Público Regional de Chiriquí.

1.7.3. Justificación Académica y Viabilidad

El estudio es plenamente factible, ya que se sustenta en el análisis documental de fuentes oficiales primarias, tales como la Constitución Política de la República, el Código Civil, el Código Judicial (y la transitoriedad hacia la Ley 402 de 2023), así como el Manual de Calificación: Área Operativa y Legal (2019).

A diferencia de otros trabajos que agotan el tema desde el Derecho Civil, esta investigación se enfoca en la función calificadora, aportando soluciones procedimentales para reducir los rechazos de documentos. El beneficio directo será para los registradores, notarios y abogados de la región, facilitando una tramitación más coherente que fortalezca la seguridad jurídica preventiva en Panamá.

1.8. Importancia

Esta investigación es importante porque visibiliza un problema jurídico-operativo real que afecta directamente a los usuarios del Registro Público Regional de Chiriquí: la dificultad para inscribir herencias intestadas por falta de criterios uniformes, errores documentales y vacíos normativos.

Al centrar el análisis en los años 2023 y 2024, el estudio se ubica en un contexto reciente y concreto, lo que permite generar propuestas actuales, pertinentes y aplicables en la práctica. Además, este trabajo aporta a la seguridad jurídica de los herederos, al proponer

mecanismos que fortalezcan la función calificadora del Registro Público, una institución clave para la legalidad de los actos de transmisión patrimonial en Panamá.

1.9. Aporte del Proyecto

El principal aporte de este proyecto es proponer soluciones jurídicas y técnicas concretas que mejoren el proceso de inscripción de sucesiones intestadas en la sede regional de Chiriquí. A diferencia de otros trabajos que abordan la sucesión desde el punto de vista notarial o civil, esta investigación se enfoca desde la perspectiva registral, con énfasis en la calificación documental, los vacíos normativos y la práctica administrativa reciente.

El trabajo servirá como referencia para registradores públicos, auxiliares registrales, notarios, litigantes y futuros investigadores, ya que ofrece una lectura integral del problema, basada en el análisis doctrinal, normativo y documental del periodo 2023–2024.

1.10. Marco Conceptual: Glosario de Términos Registrales-Sucesorios

- **Asiento de Diario:** La anotación provisional que garantiza la prioridad de la sucesión desde el minuto uno de su presentación.
- **Calificación Negativa:** La resolución del registrador donde se detallan los defectos que impiden la inscripción.
- **Protocolización:** El acto de elevar a escritura pública ante notario las actuaciones judiciales de la sucesión. Sin este paso, el auto de adjudicación no es apto para el Registro.
- **Causante:** Persona fallecida cuyo patrimonio se transmite.

- **Vocación Hereditaria:** El llamado que hace la ley o el testamento a una persona para que suceda al difunto.

Yaroslav Martinez

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

Yaroslav Martinez

2. Antecedentes De La Investigación

2.1. Introducción al Capítulo

El presente capítulo establece los fundamentos técnicos que sustentan la investigación. El análisis se centra en la convergencia de dos esferas: la sustantiva civil (donde nace el derecho hereditario) y la formal registral (donde ese derecho adquiere publicidad y seguridad frente a terceros). En el contexto de los años 2023 y 2024, es imperativo estudiar no solo el derecho a heredar, sino el iter procedimental que debe seguir un título judicial para cumplir con el control de legalidad del Registrador Público de Chiriquí, bajo el sistema de Calificación por Imágenes y Firma Electrónica.

La investigación parte de la premisa de que los defectos detectados en la tramitación registral no son eventos aislados, sino el síntoma de una fricción sistémica entre distintos cuerpos normativos y prácticas institucionales.

Para lograr este fin, el análisis se estructura en torno a los dos grandes pilares que configuran el fenómeno investigado:

El Derecho Sucesorio y su proceso judicial, que establece la transferencia de derechos y obligaciones mortis causa, define quiénes son los herederos y cómo se les adjudican los bienes (el mundo del Código Civil y el nuevo Código Procesal Civil).

El Derecho Registral y su proceso de calificación, que determina si esa adjudicación judicial cumple con los requisitos de fondo y forma para ser inscrita, gozar de fe pública y ser oponible a terceros (el mundo del Registro Público, sus principios y el Manual de Calificación).

El objetivo es, por tanto, desglosar los componentes de ambos sistemas para entender cómo su necesaria interacción —el punto exacto donde una resolución judicial

busca acceder a los libros del Registro— genera las fricciones, defectos y calificaciones negativas que se identifican como las dificultades de inscripción. Este capítulo no busca ser un mero recuento histórico, sino un análisis funcional de las normas que rigen ambos procesos, con el fin de identificar las raíces de los problemas que serán medidos y clasificados en la parte empírica de esta tesis.

El primer pilar, el ámbito sucesorio, se fundamenta en el Derecho Sustantivo contenido en el Código Civil de la República de Panamá. Este cuerpo normativo, de tradición románica, establece las reglas imperativas sobre la sucesión intestada, definiendo el orden de suceder (Art. 646 y ss.), la porción de cada heredero y la naturaleza de la masa hereditaria. Es aquí donde surgen las primeras fuentes de error, pues una incorrecta aplicación de estas normas sustantivas en la esfera judicial —como la omisión de un heredero forzoso o una errónea liquidación de la sociedad conyugal— se materializará inevitablemente en un título defectuoso.

A este pilar sustantivo se suma el Derecho Procesal, que dicta el cómo se debe tramitar la declaratoria de herederos y la adjudicación. El periodo de estudio (2023-2024) es particularmente relevante debido a la transición legislativa que supone la entrada en vigor de la Ley 402 de 2023, que adopta el Código Procesal Civil.

Esta investigación se sitúa precisamente en la coyuntura de la *vacatio legis* y la implementación de este nuevo código, que busca reemplazar el antiguo sistema escriturado del Código Judicial por uno basado en la oralidad y las audiencias (Libro Cuarto, Arts. 828854). Este antecedente es crucial, pues la curva de aprendizaje de litigantes y jueces respecto al nuevo procedimiento es una variable que, hipotéticamente, puede estar generando nuevos tipos de defectos formales en las resoluciones que llegan al Registro.

El segundo pilar de este capítulo, y el escenario donde el problema se hace tangible, es el Derecho Registral. Mientras el proceso judicial busca resolver una situación entre partes (los herederos), el Registro Público tiene una finalidad distinta: la seguridad jurídica y la protección del tráfico inmobiliario frente a terceros. El Registro no es un mero "buzón" o archivo de documentos judiciales; es una institución dotada de una función activa de control de legalidad.

Esta función se materializa en el Principio de Legalidad (Art. 1767 C.C.), que compele al Registrador a realizar una "calificación" de los títulos que se presentan. Este examen, lejos de ser superficial, es la herramienta que filtra y detiene las "dificultades" que investigamos. El Registrador debe verificar no solo las formas extrínsecas del documento judicial (que sea auténtico, emitido por juez competente), sino también la validez del acto dispositivo y su congruencia con los asientos registrales existentes.

Es aquí donde se produce la tensión central de la tesis: la aparente colisión entre la potestad jurisdiccional (la autoridad del juez para "juzgar y hacer ejecutar lo juzgado") y la función calificadora (el deber legal del Registrador de revisar ese documento). La "dificultad jurídica" objeto de estudio es, en esencia, el resultado negativo de esa calificación: el defecto (subsancable o insubsancable) que el Registrador detecta en la resolución judicial, basado en los principios registrales.

Principios como el Tracto Sucesivo (Art. 1770 C.C.) —que exige un encadenamiento perfecto entre el titular registral (el causante) y quien dispone (el heredero adjudicatario)— y el Principio de Especialidad (que requiere una descripción exacta de la finca) actúan como los filtros principales. Asimismo, el Manual de Calificación Registral (2019), documento que será analizado como un antecedente normativo clave, es la

guía procedimental que unifica los criterios de los Registradores en todo el país, incluyendo la sede regional de Chiriquí, y que tipifica muchos de los defectos comunes que se analizará.

Para desglosar lo anterior, este capítulo se ha estructurado para guiar al lector desde lo general a lo específico. Se iniciará con la evolución histórica del derecho sucesorio para entender su naturaleza formalista. Se analizarán las normas sustantivas del Código Civil sobre la sucesión intestada y las normas procesales de la nueva Ley 402 de 2023.

Posteriormente, se detallarán los principios fundamentales del derecho registral, con especial énfasis en la función calificadora y el principio de tracto sucesivo. Finalmente, se revisarán los antecedentes investigativos (tesis previas) sobre el tema y se contextualizará la problemática en el ámbito específico del Registro Público de Chiriquí. Esta estructura permitirá construir una base sólida para entender por qué y cómo se producen las dificultades que serán analizadas empíricamente en los capítulos subsecuentes.

2.2. Evolución Histórica del Derecho Sucesorio y su Regulación en Panamá

Este es el punto de partida conceptual de la investigación. Para comprender a cabalidad las "dificultades jurídicas" o los defectos que se manifiestan hoy en el Registro Público Regional de Chiriquí, es imprescindible entender que el sistema sucesorio panameño no es una creación moderna ni arbitraria. Es el resultado de una larga y compleja evolución doctrinal que se remonta a más de dos milenios. Los rigores formales y los principios sustantivos que hoy rigen la transmisión de bienes mortis causa son la herencia directa de una tradición que prioriza la seguridad jurídica, la protección de la familia y la continuidad del patrimonio.

Esta sección trazará la línea evolutiva de las instituciones que conforman nuestro derecho sucesorio, demostrando que las "dificultades" investigadas surgen precisamente del

formalismo inherente a este legado. El análisis se enfocará en cuatro etapas clave: (1) El fundamento romano, que nos legó los conceptos universales; (2) La fusión germánico-española, que ancló el derecho en la propiedad familiar; (3) La codificación moderna, que estructuró nuestro Código Civil; y (4) la distinción conceptual clave entre heredero y legatario, que es fundamental para entender el proceso de adjudicación.

2.3. El Derecho Romano: Origen de la Universitas Iuris

El genio jurídico romano sentó las bases de casi la totalidad de nuestro derecho civil continental. En materia sucesoria, su aporte más perdurable y significativo fue la conceptualización de la sucesión como una universitas iuris (universalidad de derecho). Para el jurista romano, la muerte de un pater familias no extinguía sus relaciones jurídicas. El heredero (heres) no era visto como un simple adquirente de bienes, sino como el continuador de la personalidad jurídica del causante. Esta concepción implicaba que el heredero asumía, en un solo bloque, la totalidad del patrimonio, lo cual incluía tanto los activos (bienes, propiedades, créditos) como la totalidad de los pasivos (deudas).

Esta transmisión en bloque, de la universalidad, es la piedra angular para entender por qué el proceso sucesorio es tan riguroso. El heredero, al aceptar la herencia, podía verse en la situación de tener que pagar las deudas del causante incluso con su propio patrimonio (lo que se conoció como la *ultra vires hereditatis*), hasta que el derecho pretoriano y luego el justiniano introdujeron correctivos como el *beneficium inventarii* (beneficio de inventario).

Históricamente, la primera forma de sucesión regulada en Roma fue la intestada (ab intestato), es decir, aquella deferida por la ley ante la ausencia de un testamento. La Ley de

las XII Tablas (circa 450 a.C.), texto fundacional del Ius Civile, ya establecía un orden de prelación claro.

Esta ley llamaba a suceder, en primer lugar, a los herederos sui (los "herederos suyos", es decir, aquellos que se encontraban bajo la patria potestad directa del causante al momento de su muerte, como los hijos y la esposa sine manu). A falta de estos, se llamaba al agnado más próximo (el pariente por línea masculina más cercano). En última instancia, a falta de ambos, la herencia pasaba a los gentiles (miembros de la misma gens o clan).

Este sistema inicial demuestra que, desde sus orígenes, la sucesión legal o intestada fue la regla principal. Estaba diseñada para proteger la estructura patriarcal de la familia agnaticia y asegurar la continuidad del culto familiar y del patrimonio. El testamento (testamentum), aunque también regulado, surgió como una excepción, un acto solemne por el cual el ciudadano podía derogar el orden legal establecido. Esta raíz romana, que prioriza un orden legal, formal y basado en la universitas iuris, es la base fundamental de nuestro actual proceso de sucesión intestada.

2.3.1. Fusión Germánica y Derecho Histórico Español

Con la caída del Imperio Romano de Occidente, la sofisticada tradición jurídica romana se enfrentó y fusionó con las costumbres de los pueblos germánicos (visigodos, francos, etc.) que ocuparon sus territorios. El derecho germánico aportó una visión del mundo radicalmente distinta. Su concepto de la propiedad era más colectivo y familiar que individualista. Para los germanos, la propiedad de la tierra no pertenecía a un individuo, sino al grupo familiar.

En materia sucesoria, esto implicaba que la muerte del jefe de familia no activaba una "transferencia" de propiedad en el sentido romano, sino que el heredero simplemente

asumía la jefatura del grupo y la administración del patrimonio familiar, que permanecía indiviso. Se trataba más de una "sucesión en el puesto" que de una "sucesión en los bienes". Esta visión, aunque menos técnica que la romana, permeó profundamente el derecho medieval, introduciendo la idea de que la propiedad tiene una función familiar y que el testador no tiene libertad absoluta para disponer de ella, pues una parte pertenece a la familia.

Esta fusión entre el formalismo del derecho romano post-clásico (recopilado en el Corpus Iuris Civilis de Justiniano) y las costumbres germánicas de propiedad familiar encontró su síntesis más depurada en el derecho histórico español. La obra cumbre de esta fusión es Las Siete Partidas del Rey Alfonso X el Sabio (siglo XIII). Este monumental cuerpo normativo, que tuvo una influencia decisiva en el derecho indiano y, por ende, en toda América Latina, reguló extensamente las sucesiones.

Las Siete Partidas adoptaron la estructura técnica romana (testamentos, herederos, legados, universitas iuris), pero la imbuyeron de principios germánicos y canónicos, como la protección de la "legítima", esa porción de la herencia de la cual el testador no podía disponer libremente por estar reservada por ley a sus herederos forzosos. Este cuerpo de leyes (junto con el Ordenamiento de Alcalá de 1348 y las Leyes de Toro de 1505) se constituyó en el ancestro legal directo de nuestro derecho civil.

2.4. La Unión de Hecho y su Relevancia en el Derecho Sucesorio Registral

En el contexto de la realidad social panameña, la Unión de Hecho declarada judicial o administrativamente constituye un título de igual jerarquía que el matrimonio para efectos sucesorios. El Código de la Familia de Panamá (Art. 53 y ss.) establece que la unión de hecho consolidada entre personas legalmente capacitadas para contraer matrimonio,

mantenida por más de cinco años, surtirá todos los efectos del matrimonio civil. Para los fines de esta investigación y su impacto en el Registro Público, es fundamental distinguir dos escenarios que suelen generar dificultades jurídicas:

2.4.1. La Declaratoria Previa

Cuando la unión ya consta inscrita en el Registro Civil antes del fallecimiento, el sobreviviente accede a la sucesión intestada en el mismo orden que un cónyuge supérstite.

2.4.2. La Declaratoria Post-Mórtem

Es la fuente principal de "defectos" en la calificación. Si el proceso de sucesión se inicia basándose en una unión de hecho no declarada previamente, el Juez debe reconocerla dentro del proceso o en proceso aparte.

2.4.3. El nexa con la dificultad registral

El Registrador Público, en cumplimiento del Principio de Legalidad, debe verificar que la condición de heredero del compañero o compañera de vida esté plenamente acreditada. Si el auto de adjudicación omite la constancia de la resolución que declara la unión de hecho, o si existe discrepancia entre los nombres inscritos en el Registro Civil y los del título de propiedad, se produce una calificación negativa.

Este factor es recurrente en la provincia de Chiriquí, donde la informalidad en la documentación de uniones de larga data suele chocar con el rigor formalista del Registro Público, provocando que el sobreviviente quede en estado de indefensión al no poder inscribir los bienes que conformaban el patrimonio común.

2.5. Influencia del Código Napoleónico y el Código de Andrés Bello

El derecho hispánico se mantuvo vigente en el Istmo durante la época colonial y gran parte del período de unión a Colombia. Sin embargo, el movimiento codificador del

siglo XIX, liderado por el Código Napoleónico de 1804, redefinió el derecho civil en el mundo occidental. Este código francés, de corte liberal e individualista, rompió con las estructuras feudales y eclesiásticas, y colocó la voluntad del individuo (expresada en el contrato y el testamento) en el centro del sistema.

Para Panamá, la influencia francesa no fue directa, sino mediada por la obra cumbre del jurista venezolano-chileno Andrés Bello. Su Código Civil Chileno, promulgado en 1855, es considerado la obra maestra del derecho civil en Latinoamérica. Bello, con una erudición notable, logró una síntesis única: se inspiró intensamente en el Código Napoleónico y en la doctrina francesa para todas las materias patrimoniales (obligaciones, contratos y, notablemente, sucesiones), dándoles una estructura racional y lógica. Sin embargo, en materias de familia y estado civil, mantuvo una raíz más conservadora y fiel a la tradición histórica española (de Las Siete Partidas).

El Código Civil de la República de Panamá, adoptado mediante la Ley 2 de 1916 (y vigente desde 1917), es un descendiente directo de esta tradición. Nuestro código no se redactó desde cero; fue, en gran medida, una adaptación del Código Civil de Colombia (vigente en el Istmo hasta 1903), el cual, a su vez, era una copia casi textual del Código Civil chileno de Andrés Bello. Por lo tanto, la estructura completa de nuestro derecho sucesorio (los órdenes de sucesión intestada, la definición de la herencia, las asignaciones forzosas, etc.) pertenece a la gran familia románico-francesa-bellista.

2.6. Distinciones Fundamentales: Sucesión Universal vs. Singular

Esta herencia histórica y doctrinal nos obliga a entender una distinción conceptual que es la base de todo el proceso y fuente de muchas "dificultades" registrales cuando se interpreta incorrectamente. Según lo estipulado por el Código Civil (1916) en su artículo

628, la sucesión representa la transferencia de las obligaciones y derechos de un causante hacia sus herederos o legatarios, dependiendo de si la vocación es a título universal o singular.

- El Heredero (Sucesor a Título Universal): El heredero es el sucesor universal por excelencia. Es quien recibe la totalidad (*universitas iuris*) del patrimonio o una cuota (un porcentaje, ej. "un tercio") de él. El heredero no recibe bienes específicos inicialmente, sino un derecho abstracto sobre la totalidad de la masa hereditaria. Como continuador de la personalidad del causante, también asume las deudas. En la sucesión intestada (objeto de esta tesis), la ley únicamente designa herederos. El proceso judicial de sucesión intestada tiene como primer objetivo declarar quiénes son estas personas (los herederos universales).
- El Legatario (Sucesor a Título Singular): El legatario, en cambio, es un sucesor a título particular. No recibe una universalidad, sino uno o varios cuerpos ciertos (bienes específicos, ej. "la finca inscrita al tomo 123, folio 45"). El legatario es, en esencia, un acreedor de la herencia. No continúa la personalidad del causante ni responde, en principio, por las deudas de este. Esta figura es propia de la sucesión testamentaria, donde el testador decide "legar" bienes específicos.

Esta distinción es un antecedente vital. Muchas "dificultades" que llegan al Registro surgen porque el proceso judicial de sucesión intestada (que solo debería nombrar herederos y adjudicarles cuotas de la universalidad) se confunde con uno testamentario, o se intenta adjudicar un bien específico (como si fuera un legado) sin haber realizado la partición formal de la universalidad o sin haber liquidado la sociedad conyugal.

2.7. Por Qué es un Antecedente

Este largo recorrido histórico, desde la Ley de las XII Tablas hasta el Código de Andrés Bello, no es únicamente un ejercicio académico. Es el fundamento que explica por qué nuestro sistema sucesorio es como es. La conclusión principal es que el derecho panameño heredó una tradición profundamente formal y rogada.

A diferencia de otros sistemas (como el anglosajón) en Panamá la transmisión de la propiedad por causa de muerte no es automática. El hecho biológico de ser "hijo de" no transfiere en el Registro Público el dominio de una finca de forma inmediata. La tradición románica y formalista que hemos adoptado exige un proceso legal (judicial y luego notarial) que actúe como título traslativo de dominio. Este proceso tiene dos fases: (1) la declaratoria de quiénes son los herederos (los sucesores universales) según las reglas del Código Civil, y (2) la adjudicación de bienes específicos de esa universalidad a esos herederos, una vez pagadas las deudas.

En el proceso formal da lugar a que se constituyan errores, omisiones y vicios que luego detecta el Registro Público. La resolución judicial que ordena la inscripción es el resultado de este proceso, si dicho proceso violenta las normas sustantivas (el orden de suceder, la *universitas iuris*), procesales (el debido proceso) o formales (identificación de las partes y los bienes), el Registrador, en cumplimiento de su función calificadora, encontrará inevitablemente una "dificultad jurídica" que impedirá la inscripción. Por lo tanto, el análisis de los antecedentes históricos del derecho sucesorio es el primer paso indispensable para diagnosticar la naturaleza de dichos errores.

2.8. Fundamentos Sustantivos: El Régimen de la Sucesión Intestada en el Código Civil

Panameño

El estudio de las dificultades registrales requiere, el análisis de la Sucesión. En Panamá, esta institución tiene sus cimientos en el Código Civil de 1917, que regulan el orden de prelación hereditaria, la capacidad para suceder y efectos jurídicos de la trasmisión mortis causa.

Según el Código Civil (1917, art. 628), la sucesión se define como la transmisión de los derechos y obligaciones del difunto a sus herederos. Esta transmisión, tal como lo establece el Código Civil (1917, art. 629), puede deferirse por la voluntad del hombre (testamento) o por disposición de la ley, siendo esta última la que da origen a la sucesión intestada o legítima.

De acuerdo con el Código Civil (1917, art. 644), la sucesión intestada tiene lugar cuando el causante fallece sin dejar testamento, cuando este es nulo o ha perdido su validez, o cuando el heredero instituido es incapaz de suceder. En este escenario, la ley suple la voluntad del fallecido mediante un orden de suceder jerárquico y excluyente (Arts. 646 y ss.):

- **Descendientes:** Hijos y sus descendientes.
- **Ascendientes:** Padres y demás ascendientes.
- **Cónyuge Supérstite:** Cuya participación ha sido objeto de análisis por autores como Sáez Nieto (2020), quien destaca la importancia de armonizar los derechos del viudo con la masa hereditaria, especialmente en lo relativo a la liquidación de la sociedad conyugal.
- **Colaterales:** Hermanos y sobrinos en primer término, seguidos por otros parientes hasta el cuarto grado.

- El Municipio: A falta de todos los anteriores.

Este orden sustantivo es el "núcleo del problema" registral. Muchas de las calificaciones negativas en el Registro Público Regional de Chiriquí surgen cuando el Auto de Adjudicación presenta errores en la aplicación de estas normas, omitiendo herederos forzosos o asignando cuotas distintas a las establecidas por ley, lo que impide que la verdad judicial se convierta en verdad registral.

2.9. El Proceso Sucesorio Judicial: Del Código Judicial y de la Ley 402 de 2023

A pesar del contexto de transición hacia la Ley 402 de 2023, la realidad operativa en la sede regional de Chiriquí durante 2023 y 2024 se ha regido mayoritariamente por el Código Judicial. La problemática en la Sede Regional de Chiriquí durante el bienio 2023-2024 radica en la ultraactividad del Código Judicial para procesos en curso y la irrupción de la Ley 402 de 2023. Esta transición genera una 'brecha de forma': los juzgados civiles están adaptando sus formularios de edictos y autos de adjudicación, mientras que el Registrador exige la rigurosidad del Manual de Calificación de 2019.

El Registrador debe calificar documentos emanados de tribunales que, ante la carga laboral, presentan omisiones técnicas que contravienen los principios de especialidad y tracto sucesivo. Describe la transición hacia la oralidad. Explica que en 2024 apenas se están viendo los primeros títulos bajo este sistema y que la "curva de aprendizaje" de los juzgados genera errores de forma que el Registrador detecta.

2.9.1. El Proceso en el Código Judicial (Sistema Vigente en el momento de nuestra investigación)

Históricamente, la sucesión intestada se ha regido por el Código Judicial (Libro II, Título VII, Capítulo III). Bajo esta normativa, el proceso se caracterizaba por ser un trámite

eminentemente escrito, formalista y de naturaleza no contenciosa. No obstante, el sistema permitía que el proceso derivara en contencioso ante la aparición de oposiciones o controversias entre los llamados a heredar.

Para efectos de esta investigación, es fundamental comprender que el Código Judicial estructura el proceso de sucesión intestada en tres etapas fundamentales que, si bien no se denominan formalmente bajo el concepto de “Trilogía Procesal”, constituyen las actuaciones indispensables para la mutación del dominio:

- El Auto de Declaratoria de Herederos: Es la resolución inicial y fundamental. Una vez presentada la demanda con las pruebas de parentesco, el Juez dicta este auto declarando quiénes tienen derecho a heredar ab intestato. Esta resolución es la que identifica al sujeto de la futura inscripción registral.
- El Inventario y Avalúo: Tras la declaratoria, se procede a determinar la masa hereditaria mediante una diligencia detallada de bienes, derechos y acciones. Aquí interviene el secretario del juzgado y peritos evaluadores, asegurando la determinación del objeto de la herencia.
- El Auto de Adjudicación: Es la resolución final que pone término al proceso en la esfera judicial. Una vez aprobado el inventario y canceladas las obligaciones fiscales, el Juez transfiere formalmente la propiedad. Este auto es el que perfecciona el modo de adquirir y sirve de título para el Registro Público.

Una vez dictado el Auto de Adjudicación, la ley ordena una serie de pasos administrativos críticos para que la transferencia sea efectiva y oponible ante terceros. Según el sistema vigente, lo que sobreviene a la resolución es:

- Inscripción en el Registro Público: El Juez ordena la expedición de copias autenticadas para que los herederos realicen la protocolización notarial e inscripción. Sin este paso, la propiedad no se actualiza en el Folio Real.
- Entrega Material y Liquidación: Se procede a la entrega de activos y la notificación a entidades financieras para la liberación de fondos.
- Cumplimiento Fiscal: El Estado exige el pago de impuestos de transferencia y gastos de cierre (honorarios de peritos y paz y salvos) como requisito previo a la inscripción.

En resumen, la rigidez de este sistema bajo el Código Judicial solía extender los tiempos de tramitación, retrasando la obtención del título. Sin embargo, es esta estructura la que garantiza que el historial clínico de la propiedad no sufra rupturas antes de la transición al nuevo modelo procesal.

Para una comprensión integral de esta transición institucional, se ha sistematizado la ruta crítica del título desde su origen judicial hasta su perfeccionamiento en la Sede Regional de Chiriquí, cuyo detalle gráfico puede consultarse en los *Anexos (Figura 1)*.

2.9.2. Importancia como antecedente en la investigación

La relevancia de este cambio normativo para la presente tesis radica en que los años 2023 y 2024 constituyen el periodo de *vacatio legis* y los primeros meses de vigencia de la nueva ley. Las dificultades de inscripción detectadas en el Registro Público Regional de Chiriquí (Objetivo 2) encuentran una de sus causas principales en este escenario de transición:

- Curva de aprendizaje: La adaptación de los operadores jurídicos (jueces y abogados) al nuevo procedimiento genera errores de forma en las resoluciones.

- **Coexistencia normativa:** La confluencia de procesos iniciados bajo el Código Judicial que finalizan o se protocolizan bajo las nuevas reglas procesales crea una confusión técnica en los títulos.
- **Falta de doctrina unificada:** Al ser una ley reciente, la ausencia de jurisprudencia consolidada sobre el nuevo procedimiento aumenta el riesgo de que el registrador, en su autonomía calificadora, encuentre discrepancias con lo actuado en el juzgado.

2.10. El Mito de la Sentencia como Acto Conclusivo

Existe una concepción errónea, tanto en la academia como en la práctica profesional, de que el proceso sucesorio culmina cuando el Juez de Circuito Civil firma el Auto de Adjudicación. Sin embargo, para efectos del tráfico jurídico y la seguridad patrimonial, la adjudicación es apenas el título, mientras que la inscripción es el "modo" de adquirir.

Como se ha observado en la Regional de Chiriquí durante los años 2023 y 2024, muchos herederos consideran que, al tener la sentencia en mano, ya son dueños plenos. No obstante, sin el asiento de inscripción en el Registro Público, el bien inmueble permanece jurídicamente "congelado" a nombre del causante (el fallecido). Esta desconexión es la que genera una falsa sensación de seguridad jurídica que colapsa al momento de intentar vender, hipotecar o simplemente proteger el bien frente a terceros.

2.11. Estructura Operativa y el Iter Procedimental de la Sucesión en la Sede Regional de Chiriquí

Para comprender las dificultades jurídicas, es imperativo desglosar el rol de los funcionarios según el Manual General de Clase Ocupacional y el Manual de Calificación (2019). Cada uno de estos puestos se convierte en un punto de análisis cuando la realidad judicial choca con la rigidez registral.

Más allá de la fundamentación dogmática, el proceso de inscripción de una sucesión intestada en la provincia de Chiriquí requiere el cumplimiento de un flujo administrativo riguroso. Este camino, denominado *iter procedimental*, involucra la participación de diversas instituciones y figuras jurídicas que deben actuar en armonía con el Código Judicial y el Código Civil.

2.11.1. La Fase Judicial y la Certificación de Ejecutoria

El proceso nace en la esfera jurisdiccional. De acuerdo con las normas del Código Judicial vigentes para el periodo 2023-2024, una vez dictado el Auto de Adjudicación, es requisito *sine qua non* que el mismo se encuentre debidamente ejecutoriado. La práctica registral en Chiriquí demuestra que gran parte de los rechazos iniciales provienen de oficios judiciales que contienen errores materiales en la descripción de fincas o datos de los herederos, los cuales, al ser arrastrados a la siguiente fase, invalidan la eficacia del título.

2.11.2. La Intervención del Notario Público y la Protocolización

El Notario Público actúa como el primer filtro de legalidad externa en el sistema. Su función es protocolizar el expediente judicial para transformarlo en una Escritura Pública. En este punto, se identifica una dificultad recurrente: la discrepancia métrica. Si la transcripción notarial no guarda perfecta simetría con los datos que descansan en el sistema del Registro Público, el título será suspendido por "falta de especialidad", una de las barreras más comunes analizadas en este estudio.

2.11.3. La Obligatoriedad de la Paz y Salvo y la Carga Fiscal

Previo al ingreso formal en el Registro, el inmueble debe cumplir con sus obligaciones tributarias. La presentación de los certificados de Paz y Salvo expedidos por la Dirección General de Ingresos (DGI) y, en casos urbanos, por el IDAAN, constituye una

barrera administrativa que suele detener el proceso. Sin la validación física o digital de estos sellos, el Principio de Rogación no puede perfeccionarse.

2.11.4. Perfiles de Cargo y Función Técnica según el Manual de Clases Ocupacionales

Para que la calificación sea efectiva, la Sede Regional de Chiriquí cuenta con una estructura definida por el Manual de Funciones institucional:

El Calificador: Es el encargado del examen de legalidad. Su función es confrontar el título con la base de datos del sistema, aplicando criterios técnicos que a menudo colisionan con la redacción del mandato judicial.

El Jefe de Sección: Actúa como supervisor del flujo y árbitro en la unificación de criterios, siendo una figura clave para resolver la mora registral generada por procesos sucesorios complejos.

2.12. El Juicio de Sucesión Intestada según el Manual de Calificación

Para la correcta función calificadora en la Sede Regional de Chiriquí, se deben observar las directrices técnicas que establece el Registro Público de Panamá (2019) en su Manual de Calificación, el cual describe el proceso de la siguiente manera:

La sucesión según lo establece el artículo 628 del Código Civil es la transmisión de los derechos activos y pasivos que componen la herencia de una persona muerta, a la persona que sobrevive, a la cual la ley o el testador llama para recibirla. La sucesión se llama intestada, cuando sólo es deferida o conferida por la Ley, en virtud de que el causante no dejó testamento. Una vez abierto el juicio de sucesión, cumplido el proceso en todas sus partes y resuelto mediante sentencia, se procede a elevar a escritura pública dicho proceso. Es una transcripción que hace el Notario, el expediente original se queda en Notaría como

parte de su protocolo (...) y se presenta al Registro Público, la escritura de dicho juicio para la inscripción. (p. 36)

Asimismo, se establece como Fundamento Jurídico el Código Civil (arts. 628 y ss.) y el Código Judicial (arts. 1527 y ss.), exigiendo los siguientes Requisitos Esenciales para su inscripción:

- Los requisitos generales que debe contener toda escritura pública.
- Los requisitos sine qua non (paz y salvos de IDAAN e inmueble de la finca, pago de derechos registrales).
- Transcripción en la escritura pública de los autos emitidos por el juzgado: Auto de declaratoria de herederos, Auto de inventario y avalúo, y Auto de adjudicación.
- Generales del causante que deben coincidir con las constancias registrales, y los datos generales de los herederos.
- Descripción del folio que permita su identificación (datos de inscripción, provincia o su código de ubicación).
- Señalamiento expreso de si se trata de una finca a adjudicar o una cuota parte.
- Acreditación de la cesión de derechos hereditarios, en caso de existir.

2.13. El Iter Procedimental: Del Tribunal a la Ventanilla Registral

El proceso de inscripción de una sucesión intestada no es un acto automático. Existe un "iter" administrativo y notarial que debe recorrerse con precisión técnica.

2.13.1. La Etapa Pre-Registral: Sentencia y Ejecutoria

Una vez que el Juez emite el Auto de Adjudicación, el documento debe estar ejecutoriado para tener valor registral. La ejecutoria certifica que la sentencia es firme. Se identifica que durante el periodo post-pandemia, la carga procesal ha derivado en oficios

con errores en números de finca o linderos, lo que obliga a procesos de "Aclaración de Sentencia".

2.14. Fases del Iter Procedimental Post-Sentencia

Para que la verdad judicial declarada en el proceso de sucesión intestada adquiera eficacia ante terceros, debe agotarse un procedimiento administrativo y tributario previo a la inscripción definitiva

2.14.1. Protocolización Judicial (Notaría)

Al ser ejecutoriado el Auto de Adjudicación por el juzgado de Circuito Civil en turno que le fue repartido el negocio de Sucesión Intestada en la Provincia de Chiriquí, Tercer Circuito Judicial de la República de Panamá; se expide las copias debidamente autenticadas de las piezas conducentes del proceso. El Código Judicial y el Código Civil establecen que estos documentos deben presentarse ante un Notario Público para su protocolización. Este acto es la incorporación del mandato judicial al protocolo notarial para que sea elevado a escritura pública, la cual constituirá en el título formal de propiedad y el requisito público necesario para que se inicie el trámite registral.

2.14.2. Liquidación de Impuestos y Paz y Salvos (DGI)

Uno de los requisitos para que la Escritura Pública de la Sucesión recién redactada en la notaría sea admitida en el Registro Público sea admitido, uno de los requisitos es la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias del causante y sobre los bienes adjudicados. Este requisito es el Paz y Salvo de Inmueble que es emitido por la Dirección General de Ingresos (DGI), y certifica que la propiedad no mantiene deudas que obedezcan a impuestos o tasas por mejoras. De igual forma se requiere el Paz y Salvo del IDAAN y de acuerdo al Manual General de Clase Ocupacional el funcionario encargado de la

calificación tendrá la potestad y la obligación de verificar (calificar) la vigencia de estos documentos y posterior pago de los timbres fiscales correspondientes, siendo una de las principales causas de defectos cuando existen deudas pendientes del fallecido.

2.14.3. Presentación y Calificación (Registro Público)

Luego de obtenerse la Escritura Pública debidamente protocolizada y los respectivos comprobantes de pago de derecho y paz y salvo que son requisitos en la presentación ante el Departamento de Diario de la Sede Regional de Chiriquí (que es nuestro lugar de estudio), en esta etapa el documento físico se recibe y custodia dando inicio al flujo operativo descrito en los protocolos institucionales: la escritura se custodia mientras se digitaliza por el personal de Escáner, y se crea un expediente electrónico para su reparto.

El funcionario Calificador de Registro Público, bajo la supervisión del Jefe de la Sección de Bienes Inmuebles, debe tener conocimiento del Manual de Calificación para realizar el examen de legalidad minucioso o exhaustivo; el cual incluye:

- **Identidad del Sujeto:** Revisión de la coincidencia exacta entre los generales de los herederos en el Auto de Adjudicación y los datos del sistema.
- **Especialidad:** Descripción exacta de la finca (superficie, linderos y ubicación) debe concordar con el folio real.
- **Tracto Sucesivo:** Constatar que el bien se encuentre inscrito a nombre del causante, asegurando la cadena ininterrumpida de titularidades.

2.14.4. Elementos Relevantes del Título de Inscripción

El proceso de Sucesión Intestada en el periodo 2023-2024, fue culminado con éxito durante estos periodos una vez que el título que se presentara cumpliera con los siguientes elementos derivados del acta judicial pero adaptados a la forma notarial:

- Título de Propiedad (Escritura Pública de Protocolización): Es imperativo aclarar que, para el Registro Público, el título no es la sentencia aislada, sino la Escritura Pública que protocoliza el Auto de Adjudicación y el Acta de Diligencia respectiva. Según el Código Civil, este es el instrumento público que acredita la transmisión del dominio y permite el cambio de titularidad en el sistema.
- Cancelación de Gravámenes y Cargas: En el ejercicio de su competencia, el Juez de Circuito Civil tiene la potestad de ordenar en la sentencia de adjudicación la cancelación de hipotecas, embargos o gravámenes que pesen sobre los bienes del causante. No obstante, en la práctica de Chiriquí (2023-2024), esto genera una "fricción jurídica" frecuente: si la orden de cancelación no especifica claramente los datos de inscripción del gravamen (tomo, folio o número de asiento), el Calificador suspenderá el trámite por falta de precisión técnica, impidiendo que la adjudicación sea efectiva y libre de cargas.

2.14.5. Requisitos Especiales y Competencia Territorial

Durante el bienio en estudio, en el Registro Público Regional de Chiriquí se sustentó estrictamente en el Código Judicial, el Código Civil y el Manual de Calificación, esta convergencia de criterios técnicos, constituyendo un conjunto de puntos críticos que generaron la mayoría de las suspensiones o “reintegros” de escrituras en la región

- Rectificación de Superficies y Excesos de Medida: Una de las mayores dificultades en las sucesiones en Chiriquí (2023-2024) que se dieron especialmente en fincas rurales de los distritos de David, Alanje y Bugaba), es la diferencia entre en área física y el área registrada. Según la normativa vigente en 2023-2024, si el detecta que la finca adjudicada tiene un exceso de medida no declarado en el folio real, el trámite se suspende de inmediato. El heredero debe entonces realizar un proceso de rectificación y pagar al

Estado el valor de la tierra excedente antes de que el Registro permita la inscripción de la sucesión. Esto convierte un trámite que debería ser puramente judicial en un costoso y dilatado proceso administrativo adicional.

- Validez y Registro de Poderes: Para que un abogado o un tercero represente a los herederos ante el Registro Público, el poder no solo debe cumplir con las formalidades legales, sino que debe satisfacer el principio de publicidad registral. Una dificultad recurrente detectada en la sede de Chiriquí es la presentación de escrituras basadas en poderes generales que no han sido inscritos previamente en la Sección de Personas Mercantiles y Poderes. El funcionario, basado en el principio de legalidad y en su manual de funciones, rechaza la inscripción de la sucesión hasta que el poder sea debidamente calificado e inscrito, generando un retraso sustancial que los herederos no previeron al inicio del juicio sucesorio.
- Competencia Territorial en Materia de Inmuebles: Aunque el Código Judicial establece como regla general que la sucesión debe abrirse en el último domicilio del causante, existe una regla de competencia específica y rigurosa para la inscripción: la adjudicación de bienes inmuebles debe ser procesada por la oficina registral de la provincia donde se ubica la finca. En Chiriquí, se han presentado casos donde jueces de otros circuitos judiciales adjudican fincas situadas en David o Boquete sin cumplir con los rigores técnicos propios de la regional chiricana (como los procesos de migración al sistema SIR). Esto provoca choques de criterios entre el tribunal (ajeno a la provincia) y el calificador regional, resultando en suspensiones que obligan a los usuarios a retornar al juzgado de origen para subsanar deficiencias técnicas.

2.15. Naturaleza y Principios del Derecho Registral en Panamá

Para comprender las dificultades en la inscripción de sucesiones, se hace necesario analizar la naturaleza del Registro Público (RP). La percepción que se tiene de repositorio o archivo de documentos, está muy lejos del verdadero valor que es una institución de orden público encargada de dotar de seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, garantizando que los derechos inscritos sean ciertos, íntegros y oponibles frente a terceros.

2.16. Principios Registrales Fundamentales

El Registro Público no actúa de oficio, todo esto se realiza a parte interesada. Está regido por principios que son universales del Derecho Registral, que justifican la firmeza y el compromiso en el examen de los títulos judiciales.

2.16.1. Principio de Rogación

El Registro Público no actúa de oficio. Para inscribir una sucesión intestada se requiere la presentación formal del título (Escritura Política de Protocolización) por parte del heredero o interesado, activando de esta manera el procedimiento registral. En el derecho panameño, la propiedad no se transmite en su totalidad hasta que se cumple el Principio de Rogación e Inscripción.

2.16.2. Principio de Publicidad y Fe Pública Registral

Se establece en este principio la presunción de la exactitud de los asientos registrales. El Registro Público digitaliza y publica en su plataforma es lo que jurídicamente ha cumplido con todos los pasos y requisitos y es reconocido como verdad; es esta razón, el Registrador de ser extremadamente celoso cuando califica una Sucesión, porque cualquier error cometido en la adjudicación afectará la confianza en el sistema.

2.16.3. Principio de Prioridad

Basado en la máxima latina *prior tempore, potior iure* —recopilada formalmente por Bonifacio VIII—, el sistema registral otorga prioridad absoluta al primer derecho inscrito. Bajo este precepto, el Registro actúa como una barrera que impide el acceso a documentos incompatibles presentados con posterioridad. En el derecho sucesorio, este principio de prioridad cronológica es el que otorga seguridad jurídica a los herederos, protegiendo sus derechos frente a gravámenes o ventas que pretendan ingresarse de manera simultánea al proceso de partición (García-Cano Velasco, 2024, p. 51).

2.16.4. El Principio de Legalidad y la Función Calificadora

Esta tesis se basa primordialmente en el Principio de Legalidad. Este principio impone al Registrador la obligación y la responsabilidad de examinar la validez de los títulos que se pretenden inscribir, con el fin de evitar que tengan acceso al Registro documentos defectuosos o nulos.

De acuerdo con el Manual de Calificación (2014, pp. 9-10), la calificación se define como:

"El examen que hace el Registrador de la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicita, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en ellos..."

En el contexto de las sucesiones intestadas en la provincia de Chiriquí, el alcance de esta función calificadora abarca tres dimensiones críticas:

- Formas Extrínsecas: El Registrador verifica que el documento sea auténtico, que provenga de un Juez de Circuito Civil competente (o Juez de Paz según la cuantía) y que

cumpla con las formalidades de protocolización notarial, incluyendo firmas y sellos reglamentarios.

- Capacidad de los Otorgantes: Se evalúa la legitimación de los herederos declarados y que la autoridad judicial haya actuado dentro de su jurisdicción y competencia.
- Validez del Acto: El Registrador revisa que la adjudicación no viole normas imperativas. Esto incluye verificar que el bien inmueble pertenezca efectivamente al causante (Tracto Sucesivo) y que la descripción de la finca en el auto judicial coincida con la base de datos registral (Especialidad).

2.16.5. Estructura Operativa y el Iter Procedimental de la Sucesión en la Sede Regional de Chiriquí

Más allá de la fundamentación dogmática, el proceso de inscripción de una sucesión intestada en la provincia de Chiriquí requiere el cumplimiento de un flujo administrativo riguroso. Este camino, denominado *iter procedimental*, involucra la participación de diversas instituciones y figuras jurídicas que deben actuar en armonía con el Código Judicial y el Código Civil.

2.16.6. La Fase Judicial y la Certificación de Ejecutoria

El proceso nace en la esfera jurisdiccional. De acuerdo con las normas del Código Judicial vigentes para el periodo 2023-2024, una vez dictado el Auto de Adjudicación, es requisito *sine qua non* que el mismo se encuentre debidamente ejecutoriado. La práctica registral en Chiriquí demuestra que gran parte de los rechazos iniciales provienen de oficios judiciales que contienen errores materiales en la descripción de fincas o datos de los herederos, los cuales, al ser arrastrados a la siguiente fase, invalidan la eficacia del título.

2.16.7. La Intervención del Notario Público y la Protocolización

El Notario Público actúa como el primer filtro de legalidad externa en el sistema. Su función es protocolizar el expediente judicial para transformarlo en una Escritura Pública. En este punto, se identifica una dificultad recurrente: la discrepancia métrica. Si la transcripción notarial no guarda perfecta simetría con los datos que descansan en el sistema del Registro Público, el título será suspendido por "falta de especialidad", una de las barreras más comunes analizadas en este estudio.

2.16.8. La Obligatoriedad de la Paz y Salvo y la Carga Fiscal

Previo al ingreso formal en el Registro, el inmueble debe cumplir con sus obligaciones tributarias. La presentación de los certificados de Paz y Salvo expedidos por la Dirección General de Ingresos (DGI) y, en casos urbanos, por el IDAAN, constituye una barrera administrativa que suele detener el proceso. Sin la validación física o digital de estos sellos, el Principio de Rogación no puede perfeccionarse.

2.16.9. La Prerrogativa de la Función Calificadora y Seguridad Jurídica Preventiva.

La figura del registrador en la Sede Regional de Chiriquí trasciende la mera recepción de documentos; su función no es la de un "pasapapeles" o un tramitador administrativo, sino la de un perito técnico-jurídico que ejerce el control de legalidad.

Esta autoridad emana de la Resolución N° 181-2010, la cual establece en su estructura orgánica que la Dirección Nacional de Calificación y sus departamentos regionales tienen la responsabilidad de evaluar la funcionalidad y la integridad de los títulos antes de que estos se conviertan en asientos definitivos.

La importancia de esta función radica en la Seguridad Jurídica Preventiva. Mientras que el Juez en un proceso de sucesión intestada busca declarar un derecho entre partes (inter partes), el Registrador protege el sistema frente a terceros (erga omnes). Por tanto, si un Auto de Adjudicación contiene errores métricos, linderos difusos o fincas inexistentes, el registrador tiene la obligación legal de suspender el título.

Esta "independencia técnica" se justifica bajo tres pilares extraídos del Manual de Calificación y la normativa vigente:

- Independencia de Criterio: El registrador no está supeditado al mandato judicial si este vulnera principios registrales básicos como la Especialidad (identificación exacta del bien) o el Tracto Sucesivo.
- Responsabilidad Civil y Administrativa: Según el manual de funciones analizado, el registrador es responsable de la exactitud del asiento. Inscribir un error judicial comprometería la fiabilidad de la base de datos institucional.
- Presunción de Veracidad: Solo la calificación técnica rigurosa garantiza que el asiento registral sea "exacto e íntegro", evitando litigios futuros por colisión de derechos de propiedad.

En consecuencia, el rechazo o nota de defecto emitida en las sucesiones analizadas durante 2023 y 2024 no debe entenderse como una obstrucción al derecho sucesorio, sino como el ejercicio necesario de la técnica registral para evitar que la inseguridad jurídica de un documento defectuoso contamine el Registro Público.

2.16.10. Perfiles de Cargo y Función Técnica según el Manual de Clases

Ocupacionales

Para que la calificación sea efectiva, la Sede Regional de Chiriquí cuenta con una estructura definida por el Manual de Funciones institucional:

- El Calificador: Es el encargado del examen de legalidad. Su función es confrontar el título con la base de datos del sistema, aplicando criterios técnicos que a menudo colisionan con la redacción del mandato judicial.
- El Jefe de Sección: Actúa como supervisor del flujo y árbitro en la unificación de criterios, siendo una figura clave para resolver la mora registral generada por procesos sucesorios complejos.

2.17. La Dualidad del Título: Del Instrumento Judicial al Asiento Registral.

La transición de documentos se profundiza en esta sección y puede ampliarse para que sea ampliado el paso entre lo sustantivo y lo registral.

La resolución judicial en un proceso sucesorio no es, por sí misma, un derecho real de propiedad perfeccionado, sino un título traslativo. Para que este documento se convierta en derecho oponible, debe superar la barrera del control de legalidad. En la práctica registral de Chiriquí (2023-2024), se ha observado que la mayor fricción ocurre en la transcripción de las generales de los bienes.

Mientras que el Juez se enfoca en la validez intrínseca del acto (que los herederos sean quienes dicen ser), el Registrador se enfoca en la congruencia extrínseca y la especialidad. Si el Auto de Adjudicación describe una finca de forma genérica o basada en datos del expediente judicial que no han sido actualizados en la base de datos del Registro Público, surge el defecto. Esta discrepancia entre la "verdad procesal" (lo que el juez da por

cierto en el expediente) y la "verdad registral" (lo que consta en el sistema del Registro) es el origen del 65% de las calificaciones negativas en la provincia.

2.18. Tensión entre la función judicial y la función registral.

El conflicto central de esta investigación se estudia en este sub punto: el razonamiento entre Juez y el Registrador. Se encuentra la Potestad, fundamentada en el Artículo 201 de la Constitución Política de la República de Panamá, que otorga a los jueces la facultad de "juzgar y hacer ejecutar lo juzgado". Bajo esta premisa, las sentencias y autos de adjudicación poseen el valor de cosa juzgada y, en teoría, deberían ser de cumplimiento obligatorio.

Por otro lado, surge la Autonomía Calificadora del Registrador. Basada en el Principio de Legalidad, esta autonomía faculta al funcionario administrativo para actuar como un filtro de seguridad registral. El punto de fricción surge ante la interrogante: ¿Puede un funcionario administrativo cuestionar la decisión de un Juez?

La respuesta doctrinal, y la que rige en el sistema panameño, es que el Registrador no califica el "fondo" de la decisión (la litis o el criterio del juzgador), pero tiene la obligación de calificar si dicha decisión cumple con los requisitos formales y sustantivos necesarios para su inscripción. El Registrador debe asegurar que el mandato judicial no viole principios registrales ni derechos de terceros ya inscritos.

Es precisamente aquí donde se sitúa el núcleo de las dificultades investigadas. Esta fricción técnica se materializa cuando el mandamiento judicial de adjudicación no cumple con el Principio de Especialidad (identificación precisa de la finca) o el Principio de Tracto Sucesivo. Durante los años 2023 y 2024, se ha observado en la sede de Chiriquí que muchas resoluciones judiciales no consignan adecuadamente los datos de las fincas según las

directrices del Manual de Calificación Registral (2019), lo que obliga inexorablemente a la suspensión del trámite, generando el "cuello de botella" objeto de este análisis.

En consecuencia, la "dificultad jurídica" analizada es el resultado de esta calificación registral negativa. Este conflicto entre la verdad judicial (lo que el Juez ordena) y la verdad registral (lo que el Registrador puede inscribir bajo la ley) constituye la causa principal de la mora que enfrentan los herederos en el Registro Público Regional de Chiriquí en el periodo actual.

2.19. El Principio de Especialidad como eje del conflicto.

Un ejemplo crítico de esta tensión es la aplicación del Principio de Especialidad, que exige la determinación precisa del bien inmueble. En la práctica registral de Chiriquí, uno de los obstáculos más recurrentes es la discrepancia de superficies. Si el juzgado adjudica una finca con una medida y el Registro tiene otra en su base de datos, el documento es suspendido. Esta falta de concordancia obliga a una aclaración judicial o técnica previa, siendo una de las causas principales de calificación negativa en la región, pues el Registrador no puede alterar la realidad física del inmueble por un simple mandato que no coincida con los antecedentes técnicos.

2.20. El Principio del Tracto Sucesivo como Filtro Clave

El Tracto Sucesivo es el encadenamiento perfecto de titularidades. Para inscribir un derecho a nombre de un heredero, el bien debe estar previamente inscrito a nombre del causante. En las sucesiones, este principio se manifiesta como una dificultad clásica a través de:

- Disponibilidad del bien: Cuando la resolución adjudica una finca que, registralmente, está a nombre de un tercero o una sociedad, rompiendo la cadena de dominio.

- Identificación del Titular: Discrepancias entre el nombre del fallecido en el auto judicial (ej. "Juan Pérez") y el titular registrado (ej. "Juan A. Pérez Gómez"). Sin una identidad absoluta del sujeto, el Registrador debe suspender el trámite para proteger la fe pública.

2.21. Antecedentes Investigativos: Estudios Previos sobre Defectos Sucesorios.

La problemática de la inscripción de sucesiones ha sido objeto de estudio previo, lo que confirma que las dificultades que enfrenta el Registro Público Regional de Chiriquí no son aisladas, sino estructurales. Investigaciones como la de Hernández (2015) ya identificaban fallas críticas en el procedimiento sucesorio intestado, mientras que Rodríguez (2016) analizó cómo la falta de técnica jurídica en la redacción de inventarios judiciales impide el cumplimiento del Principio de Especialidad.

Por su parte, Soto (2015) examinó la función del notario, advirtiendo que los errores cometidos en sede judicial se arrastran hasta la escritura pública, haciendo imposible su registro.

Estos antecedentes son fundamentales para esta tesis, ya que demuestran que el "nudo crítico" ha persistido por más de una década. La relevancia de esta investigación radica en actualizar dicho conocimiento al periodo 2023-2024, identificando cómo estos defectos históricos persisten en la práctica registral de Chiriquí.

A diferencia de los estudios previos, este trabajo analiza estas deficiencias en el marco de la transición hacia la Ley 402 de 2023, planteando que la modernización procesal por sí sola no resuelve los errores de fondo en la titulación si no existe una armonización con los criterios de calificación.

2.22. El Contexto Especifico: El Registro Público Regional de Chiriquí

Se debe profundizar esta teoría en la unidad de análisis: la sede regional de Chiriquí. El Registro Público de Panamá opera bajo una estructura descentralizada, donde el Manual de Calificación sirve como norma unificadora para evitar criterios dispares. Sin embargo, la realidad de Chiriquí presenta particularidades únicas:

Un alto volumen de fincas con derechos posesorios no titulados que complican la sucesión.

Una fuerte actividad agropecuaria que genera constantes modificaciones en las superficies de las fincas, exacerbando los defectos por el Principio de Especialidad.

Este estudio plantea la hipótesis de que, a pesar de existir un Manual único, la práctica registral regional enfrenta retos de comunicación con los juzgados locales que disparan las tasas de rechazo durante la transición de 2023 y 2024.

2.23. Análisis del Manual de Calificación Registral (2019) como Norma Técnica

El Manual de Calificación Registral (2019) actúa como la "hoja de ruta" técnica o la guía a seguir para el registrador en la sede de Chiriquí. Este documento no solo tipifica los defectos que los usuarios a menudo perciben como arbitrarios, sino que establece la obligatoriedad de la Dirección de Calificación, Registro y Certificación de garantizar el control de calidad mediante la aplicación de normativas legales y técnicas vigentes. En el contexto de las sucesiones bajo la Ley 402 de 2023, el manual establece criterios rigurosos

2.23.1 La Firma Digital y la Autenticidad

Con la implementación del Sistema Electrónico de Inscripción Registral (SEIR) y la modernización del periodo 2023-2024, el título judicial debe cumplir con los protocolos de seguridad electrónica. El Manual exige que el Departamento de Tecnología garantice la

autenticidad de los actos, por lo que la ausencia de códigos de verificación QR o firmas electrónicas válidas en los Autos de Adjudicación constituye un defecto formal insubsanable que detiene la inscripción.

2.23.2 La Liquidación del Impuesto de Transferencia (ITBI) y Ganancia

Aunque la sucesión es una transmisión a título gratuito, la inscripción de la adjudicación requiere la validación del Paz y Salvo de Inmueble emitido por la DGI. Según el marco funcional del Registro, el registrador debe verificar la eficacia de los actos que imponen gravámenes o limitaciones, y el sistema actual impide el registro si no existe una actualización de los valores catastrales en la plataforma compartida con el Ministerio de Economía y Finanzas.

2.23.3 El Principio de Tracto Sucesivo

Este principio obliga al Departamento de Bienes Inmuebles a verificar que el causante (difunto) aparezca como el titular vigente en la base de datos. Si durante el proceso sucesorio la finca fue objeto de medidas cautelares o secuestros, el registrador, siguiendo las guías de calificación, debe suspender la inscripción hasta que se protocolice el levantamiento de dicha carga, evitando así la ruptura del tracto sucesivo.

2.24 Evolución Tecnológica y Autonomía del Derecho Registral en Panamá

La transición del Registro Público de Panamá hacia la modernización no es solo un cambio de soporte físico a digital, sino una transformación de la seguridad jurídica preventiva. Como sostiene Solís Sánchez (2020), el sistema ha transitado por diversas etapas en su operatividad, desde la inscripción por extracto hasta el moderno Sistema Electrónico de Inscripción Registral (SEIR). Esta evolución técnica fundamenta la

autonomía de esta rama del derecho, elevando la labor del registrador de un trámite administrativo a un filtro de legalidad especializado.

Esta exigencia de precisión absoluta es lo que Solís Sánchez (2020) define como la necesidad de adaptar el sistema a las exigencias de la globalización. En este sentido, el autor afirma:

"Ese desarrollo exige que se creen las plataformas y las estructuras necesarias... el estudio permanente del derecho registral, pero de manera organizada es fundamental en nuestra sociedad" (p. 63).

Para la realidad de la sede regional de Chiriquí en el periodo 2023-2024, este postulado es crítico. La modernización descrita implica que el registrador, adscrito a la Administración Regional de Chiriquí, carece de facultades para "interpretar" o subsanar de oficio las deficiencias de los mandatos judiciales. Si el Auto de Adjudicación no cumple con la exactitud técnica que exige el Manual de Calificación de 2019, el documento es rechazado inevitablemente. Por lo tanto, la "fricción" analizada en esta tesis surge porque la práctica judicial aún no alcanza el ritmo de precisión técnica exigido por la plataforma electrónica y el manual de funciones del Registro Público.

CAPÍTULO III:

MARCO METODOLÓGICO

Yaroslav Martinez

3. Marco Metodológico

El presente capítulo describe la ruta técnica y científica que fundamenta la investigación. El marco metodológico constituye la estructura sistemática de los pasos seguidos para analizar las dificultades jurídicas en la inscripción de sucesiones intestadas en la Sede Regional de Chiriquí. Para cumplir con el rigor académico exigido por la Universidad Autónoma de Chiriquí (UNACHI), se detallan a continuación el paradigma, el enfoque, el tipo de diseño, los métodos y los instrumentos de recolección de datos.

3.1. Paradigma y Enfoque de la Investigación

La presente investigación se fundamenta en el paradigma interpretativo con un enfoque cualitativo. Según Hernández Sampieri, Fernández Collado y Baptista Lucio (2014), el enfoque cualitativo busca comprender los fenómenos, explorándolos desde la perspectiva de los participantes en su ambiente natural y en relación con su contexto (p. 358). Este paradigma es el más adecuado para las Ciencias Jurídicas y Registrales, ya que permite al investigador no solo observar la norma, sino interpretar la realidad de su aplicación en un entorno socio-jurídico específico.

Al adoptar el paradigma interpretativo, se reconoce que el Derecho Registral no es una ciencia exacta, sino una disciplina sujeta a la valoración técnica del calificador, quien debe armonizar la legalidad formal con la justicia material. Esta postura metodológica permite que el estudio trascienda la superficie del dato estadístico para adentrarse en la subjetividad del criterio registral, donde cada nota de reintegro emitida en la provincia de Chiriquí se convierte en una unidad de análisis rica en matices legales. Así, la investigación se posiciona en el lugar donde la norma se convierte en acción, capturando la esencia de los obstáculos administrativos que dictan el éxito o fracaso de la inscripción.

En este estudio, el enfoque cualitativo permite profundizar en las "fricciones" existentes entre el mandato judicial (Auto de Adjudicación) y la normativa técnica que rige la calificación registral. Como indica Solís Sánchez (2020), la sistematización de la información producida por el registro es vital para garantizar la seguridad jurídica (p. 63); por tanto, este enfoque facilita la comprensión de la realidad operativa frente a la norma escrita durante el bienio 2023-2024.

3.2. Tipo y Nivel de Investigación

De acuerdo con la naturaleza del problema planteado, el estudio se define como una investigación de tipo descriptiva-explicativa con un diseño documental. Esta categorización permite abordar la problemática de las sucesiones intestadas en Chiriquí desde una perspectiva integral.

3.2.1. Nivel Descriptivo

El nivel descriptivo se propone especificar las propiedades y los rasgos importantes del fenómeno sometido a análisis (Hernández Sampieri et al., 2014). En este estudio, se detallan los nudos críticos de carácter técnico en los títulos judiciales, tales como discrepancias en linderos y omisiones en las generales de ley. Se profundiza en la estructura normativa que rige la "Nota de Calificación" como unidad de observación técnica, desglosando las inconsistencias que impiden la mutación real de la propiedad bajo los criterios del Manual de Calificación (2019).

3.2.2. Nivel Explicativo

La investigación explicativa busca el "porqué" de los hechos mediante el establecimiento de relaciones causa-efecto (Arias, 2012). En esta tesis, el estudio trasciende la descripción para determinar la razón de la falta de armonización entre las resoluciones de

los juzgados civiles (bajo la Ley 402 de 2023) y los criterios técnicos registrales. Se explica que el "reintegro" no es un hecho aislado, sino la consecuencia de una colisión normativa donde los mandatos judiciales suelen omitir los requisitos de Especialidad y Tracto Sucesivo.

3.2.3. Diseño Documental

La investigación es de carácter documental, ya que la recolección de datos se realiza mediante el análisis de fuentes auténticas, protocolos notariales y el Sistema Electrónico de Inscripción (SEI). La solidez de este diseño radica en la inmutabilidad de la fuente analizada, garantizando objetividad al basar cada aseveración en la evidencia física y digital depositada en el Registro Público.

3.3. Métodos de Investigación

Para asegurar la validez de los resultados, se emplean los siguientes métodos fundamentales:

- **Método Exegético:** Se utiliza para realizar un estudio pormenorizado y literal de los artículos del Código Civil y el Código Judicial. Permite identificar la congruencia técnica entre el mandato sustantivo y las directrices operativas del Manual de Calificación (2019).
- **Método Analítico-Deductivo:** Parte de los principios universales de la publicidad registral para descender a la realidad operativa de la Sede Regional de Chiriquí. Permite concluir que cualquier discrepancia en los datos técnicos del mandato judicial provocará inevitablemente la suspensión del título.
- **Método Dogmático:** Facilita el estudio de las instituciones registrales como entes autónomos y pilares de la Seguridad Jurídica Preventiva. Este método justifica la

Prerrogativa del Registrador para emitir notas de reintegro ante documentos judiciales que vulneran la continuidad lógica del historial de la finca.

3.4. Población y Muestra

3.4.1. Población: Constituida por el universo de títulos de sucesiones intestadas ingresados en el Diario de la Sede Regional del Registro Público de Chiriquí durante el bienio 2023-2024.

3.4.2. Muestra (No Probabilística e Intencional): Integrada por expedientes con calificación de "Defecto" (reintegros) y por informantes clave (registradores calificadores y jefes de sección) que aportan la interpretación técnica de la norma.

3.4.3. Escenario de la Investigación (Unidad de Análisis): La Sede Regional de Chiriquí, seleccionada por ser una zona con alta actividad agropecuaria que presenta retos técnicos únicos en materia de linderos y superficies.

3.5. Instrumentos de Recolección de Datos

Para el cumplimiento de los objetivos de esta investigación, se diseñaron y aplicaron dos instrumentos principales que permitieron la captura de datos tanto de fuentes primarias como secundarias:

3.5.1. Matriz de Análisis Documental

Este instrumento fue diseñado para verificar de manera sistemática la integridad de la denominada "Trilogía Procesal" (Autos de Declaratoria, Inventario y Adjudicación) y su respectiva certificación de ejecutoria. La matriz permitió contrastar los requisitos exigidos por el Código Judicial y el Manual de Calificación Registral frente a la realidad de los expedientes protocolizados en la Sede de Chiriquí, identificando las omisiones técnicas más frecuentes que derivan en notas de defecto.

3.5.2. Guía de Entrevista Semiestructurada

Dirigida a los funcionarios técnicos y actores clave del sistema (Registradores, Abogados y Analistas), este instrumento de corte cualitativo se enfocó en explorar los criterios de calificación ante la omisión de requisitos legales en los autos judiciales. (Ver Anexos)

- Estructura del Instrumento: Consta de una guía de veinte (20) reactivos abiertos divididos en cuatro dimensiones: Operatividad, Nudos Críticos Documentales, Estadísticas de Calificación Negativa y Seguridad Jurídica.
- Sujetos de Aplicación: El instrumento se aplicó bajo una estrategia de triangulación de perfiles, obteniendo información del Entrevistado 1 (visión normativa del Registrador), el Entrevistado 2 (visión práctica del Abogado Litigante) y el Entrevistado 3 (visión operativa del Analista de Ventanilla).
- Propósito: Capturar la "verdad de pasillo" y los criterios discrecionales que no aparecen en los manuales, pero que determinan el éxito o fracaso de la inscripción de una sucesión en la Sede Regional.

3.6. Procedimiento de Análisis (Triangulación Técnica)

El análisis se realizará mediante la técnica de triangulación jurídica, contrastando:

- El Nivel Normativo: Basado en el Código Civil y Código Judicial
- El Nivel Técnico-Procedimental: Basado en el Manual de Calificación (2019) y el Manual de Organización y Funciones (2015).
- El Nivel Práctico-Operativo: Basado en la observación de los reintegros en la Sede de Chiriquí.

CUADRO 1. Relación de Objetivos, Técnicas e Instrumentos

Objetivo Específico	Técnica	Instrumento	Fuente / Informante
1. Identificar las causas técnicas y jurídicas que originan los reintegros de sucesiones intestadas en Chiriquí (2023-2024).	Análisis Documental	Ficha de Recolección de Datos (Matriz de Notas de Defecto)	Sistema de Gestión Registral / Diario de la Sede de Chiriquí.
2. Evaluar el impacto de la digitalización y el sistema SEI en la calificación de los títulos judiciales.	Entrevista	Guía de Entrevista Semiestructurada	Funcionarios Calificadores y Jefes de Sección de la Regional.
3. Analizar la eficacia de la Resolución DG-257-2023 como mecanismo de subsanación de errores.	Análisis de Contenido Normativo	Cuadro Comparativo de Incidencias	Manual de Calificación y Expedientes Subsanados.
4. Proponer lineamientos de técnica registral preventiva para disminuir la mora en los trámites sucesorios.	Síntesis Analítica	Matriz de Triangulación de Resultados	Resultados de los objetivos 1, 2 y 3.

NOTA: Elaboración propia (2026).

3.7. Definición Operacional de las Variables

La operacionalización permite transformar conceptos abstractos en indicadores medibles y observables. Para este estudio, la variable principal se define como las “Dificultades Jurídicas en la Inscripción”, la cual permite analizar la fricción entre el mandato judicial y la técnica registral en la Sede de Chiriquí. Esta variable se operacionaliza a través de tres dimensiones fundamentales:

- **Dimensión Técnica (Errores en Generales de Ley):** Se refiere a las discrepancias encontradas entre los datos biográficos de los herederos o el causante (nombre, cédula, estado civil) consignados en el Auto de Adjudicación y la información que reposa en la base de datos del Registro Público. Esta dimensión mide la falta de coincidencia que provoca la suspensión del trámite.
- **Dimensión Formal (Falta de Documentos de la Trilogía Procesal):** Evalúa la ausencia de las piezas procesales indispensables (Auto de Declaratoria, Inventario y Adjudicación) dentro de la escritura pública de protocolización. Se analiza cómo la ruptura de esta secuencia documental impide al registrador verificar el tracto sucesivo.
- **Dimensión Tecnológica (Problemas con el Sistema SEI e Imágenes):** Analiza los defectos derivados de la digitalización de los documentos, tales como la pixelación de sellos judiciales, firmas digitales ilegibles o archivos corruptos en el Sistema Electrónico de Inscripción (SEI), que resultan en reintegros por razones de seguridad informática.

CUADRO 2. Matriz de Operacionalización de las Variables

Variable	Definición	Definición	Indicadores	Instrumentos
	Conceptual	Operacional		
Independiente : Deficiencias Técnico-Registrales en el Título Judicial	Discrepancia de forma y fondo en las Sentencias y Autos de Adjudicación que impiden el control de legalidad bajo el Cód. Civil y Código Judicial	Análisis de la congruencia entre el mandato judicial y los requisitos de Especialidad (Art.1744 C.Civil) y criterios del Manual de Calificación (2019).	Omisión de generalidades de ley. Errores en datos de fincas/linderos Ruptura del Tracto Sucesivo. Defectos de forma	Ficha de Análisis Documental/ Notas de Defecto.
Interviniente: Función Calificadora	Prerrogativa del registrador para examinar la legalidad, ahora armonizada con los principios de buena fe y lealtad procesal de la Ley 402.	Aplicación de criterios técnicos y facultades de la Resolución N° 181-2010 frente a los nuevos modelos de mandatos emanados de la oralidad civil.	Autonomía técnica del calificador. Fundamentación de la nota de defecto. Adaptación a los procesos de la Ley 402.	Manual de Organización y Funciones (2015)/ Guía de la Entrevista informativa.
Dependiente: Eficacia de la Inscripción Registral	Capacidad del título judicial para acceder al Sistema Electrónico (SEI) y producir fe pública registral (Solís Sánchez, 2020)	Medición del Estatus final del documento (Inscrito/Suspendido) contrastando la mora histórica con los plazos de la nueva era procesal	Taza de reintegros. Tiempo de Calificación. Reincidencia de defectos técnicos específicos.	Sistema de Gestión Registral/ Diario del Registro Público.

Nota: Elaboración Propia (2026)

3.7.1. Análisis del Sustento Competencial (Manual de Organización y Funciones 2015)

Para efectos de esta investigación, el Manual de Organización y Funciones del Registro Público (2015), aprobado mediante Nota No. 7293 del Ministerio de Economía y Finanzas, constituye el fundamento jurídico que legitima la Función Calificadora en la Sede Regional de Chiriquí. Según lo establecido en la estructura orgánica institucional (Pág. 113), la Dirección de Calificación, Registro y Certificación, a través de sus Departamentos de Bienes Inmuebles, tiene la responsabilidad indelegable de "verificar que los documentos que ingresan para su inscripción cumplan con las formalidades legales y técnicas exigidas".

En la praxis de la Sede de Chiriquí, esta función se traduce en el ejercicio del Control de Legalidad, donde el registrador calificador —bajo la jerarquía técnica definida en dicho manual— actúa como un fiscal de la forma y el fondo de los Autos de Adjudicación. Por tanto, el uso de este instrumento en la tesis permite demostrar que el "reintegro" de un título no es un acto discrecional del funcionario, sino el cumplimiento de una competencia administrativa reglamentada que busca salvaguardar la integridad del sistema de Folio Real frente a los nuevos desafíos procesales de la Ley 402 de 2023.

3.8. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Se han seleccionado técnicas que garantizan la objetividad científica desde la perspectiva de la gestión registral, priorizando la evidencia documental contenida en el Sistema Electrónico de Inscripción (SEI) y la documentación física de la Sede Regional de Chiriquí.

3.8.1. Técnica de Auditoría Técnica Documental

A diferencia de la observación simple, esta técnica consiste en el examen sistemático y crítico de los protocolos notariales y, fundamentalmente, de las Notas de Calificación (Reintegros). Se justifica su uso debido a que, en el ámbito de los Registros Públicos, la "verdad" es de naturaleza formal y reside exclusivamente en el documento presentado.

Esta técnica permite al investigador actuar como un auditor que verifica si el rechazo del título judicial por parte del registrador chiricano se ajusta a la normativa técnica vigente (Manual de Calificación 2019) o si responde a una falta de congruencia en el mandato judicial bajo la Ley 402 de 2023.

Asimismo, la auditoría documental incluye la verificación de la validez de la Firma Electrónica Calificada (Ley 51 de 2008 y Ley 82 de 2012), tanto en las comunicaciones judiciales emanadas de la oralidad civil como en los asientos del Sistema Electrónico de Inscripción (SEI). Este análisis es crítico en el bienio 2023-2024, dado que la ausencia o falla en la validación de la firma electrónica en los Autos de Adjudicación es una causa emergente de reintegro en la Sede Regional de Chiriquí.

3.8.2. Consultas Técnicas Exploratorias (Técnica Auxiliar)

Se realizan intercambios de información técnica con los operadores del sistema (Registradores Calificadores y Jefes de Sección) en la Sede Regional de Chiriquí. Estas interacciones, basadas en la experiencia de campo de informantes clave, sirven como herramienta de orientación para comprender la praxis administrativa interna y contextualizar los criterios de calificación. Esta técnica es determinante para desentrañar

requisitos que, aunque no siempre están detallados en la norma escrita, emanan de la interpretación técnica del Manual de Calificación (2019) y son vitales para la inscripción exitosa del tracto sucesorio.

3.8.3. Instrumento: Ficha de Control de Calificación Registral

El instrumento principal es una ficha técnica diseñada específicamente para esta investigación. A diferencia de una ficha bibliográfica común, este instrumento permite tabular los datos críticos de los títulos suspendidos en el bienio 2023-2024, registrando:

- Datos de Origen: Número de Escritura Pública, Notaría del Circuito y Juzgado emisor del mandato.
- Defecto Técnico Detectado: Clasificación según los principios de Especialidad, Tracto Sucesivo, Rogación o Personería.
- Validación Tecnológica: Verificación de la integridad de la Firma Electrónica Calificada en los documentos emanados de la oralidad civil.
- Fundamento Legal/Técnico: Artículos del Código Civil o numerales del Manual de Calificación (2019) vulnerados.
- Análisis de Actualidad: Observación de la subsanabilidad del defecto bajo los nuevos parámetros de lealtad procesal y celeridad de la Ley 402 de 2023.

3.9. Validez y Confiabilidad

La validez de la presente investigación se sustenta en el uso de documentos públicos auténticos —Sentencias, Autos de Adjudicación y Notas de Calificación— los cuales, al emanar de autoridades competentes, poseen presunción de veracidad y fe pública. La validez interna se garantiza mediante la correspondencia directa entre los defectos

detectados en la Sede Regional de Chiriquí y la normativa que rige el Sistema de Folio Real en Panamá.

La confiabilidad se asegura a través de una Triangulación Técnica-Registral, un proceso de validación cruzada donde cada hallazgo es confrontado simultáneamente bajo tres dimensiones:

1. Dimensión Sustantiva: Basada en el Código Civil, verificando la validez del derecho de propiedad y la transmisión hereditaria.
2. Dimensión Procesal: Confrontando el régimen del Código Judicial frente a la Ley 402 de 2023, para determinar si el error es de trámite o de fondo.
3. Dimensión Técnica: Aplicando estrictamente el Manual de Calificación (2019) y el Manual de Organización y Funciones (2015), que dictan la operatividad y competencia del Registro Público.

Este método de triangulación garantiza que las conclusiones y la propuesta técnica final no sean producto de apreciaciones subjetivas, sino el resultado de un análisis riguroso basado en la Seguridad Jurídica Preventiva. Al cruzar estos tres ejes, la investigación adquiere una confiabilidad científica que permite que los resultados sean útiles para el fortalecimiento de la doctrina registral en la provincia de Chiriquí.

CAPITULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIONES

Yaroslav Martinez

4. Análisis E Interpretaciones

El presente capítulo constituye el núcleo de la investigación, donde se exponen los hallazgos derivados del trabajo de campo realizado en la Sede Regional del Registro Público de Chiriquí durante el bienio 2023-2024. El objetivo central de este apartado es contrastar los postulados teóricos del Derecho Registral con la praxis diaria de los funcionarios encargados de la calificación de sucesiones intestadas.

Para alcanzar una interpretación integral, se ha estructurado el análisis partiendo de la triangulación de fuentes: la normativa vigente (Código Civil y Manual de Calificación 2019), la evidencia documental de los reintegros procesados y, fundamentalmente, el aporte técnico de informantes clave que operan el sistema.

A través de este análisis, se busca desvelar no solo los errores recurrentes en los títulos judiciales, sino la raíz de la "fricción" que impide que la justicia sustantiva se convierta en una realidad registral efectiva.

A continuación, se desarrollan los puntos fundamentales detectados, iniciando por el examen de la función calificadora como filtro de legalidad y la compleja interacción entre los soportes digitales y la fe pública.

4.1. Análisis de la Calificación Registral en Sucesiones (Sede de Chiriquí)

De acuerdo con la metodología cualitativa aplicada, los resultados arrojan que la "dificultad jurídica" detectada en el bienio 2023-2024 no reside exclusivamente en la aplicación de la norma sustantiva del Código Civil, sino en una persistente y compleja fricción técnica entre los mandatos judiciales y las constancias digitales del Folio Real.

Este fenómeno, observado de cerca en la Sede Regional de Chiriquí, revela una desconexión operativa donde el Juez de Circuito emite una sentencia basada en la justicia

hereditaria, mientras que el registrador calificador debe validar dicho mandato frente a un sistema informático que no admite discrepancias de datos.

Durante el periodo analizado, se ha identificado que esta fricción se agudiza por la rigurosidad del Manual de Calificación (2019), el cual actúa como un protocolo de seguridad que prioriza la exactitud del Sistema Electrónico de Inscripción (SEI) sobre la voluntad declarada en los autos judiciales.

Los licenciados consultados en la práctica registral chiricana coinciden en que el nudo crítico surge cuando el título judicial protocolizado intenta ingresar a una plataforma digital que exige una armonía perfecta entre el antecedente inscrito y la nueva rogación. En este contexto, la investigación determinó que los errores de "arrastre judicial", tales como la transcripción incorrecta de superficies, colindancias o números de finca; no son fallos de derecho, sino fallos de precisión técnica que el sistema de calificación por imágenes rechaza de forma automática para salvaguardar la Fe Pública.

Así, el bienio 2023-2024 se presenta como un escenario de transición donde el registrador, en ejercicio de su autonomía técnica, se ve obligado a suspender el trámite no por negar el derecho sucesorio, sino por la imposibilidad técnica de asentar una "verdad judicial" que colisiona con la "verdad registral" custodiada en los servidores de la institución.

Esta realidad operativa en Chiriquí demuestra que la seguridad jurídica preventiva descansa en la capacidad del calificador para detectar estas asimetrías informativas antes de que el asiento sea firmado electrónicamente.

Por consiguiente, la problemática analizada no es un asunto de interpretación de leyes, sino de una necesaria convergencia técnica que aún no se ha consolidado entre los tribunales de justicia y el Registro Público. La fricción técnica aquí descrita constituye el

principal obstáculo para los herederos, quienes ven frustrada la inscripción de su patrimonio debido a que el documento judicial, aunque legalmente válido, carece de la configuración técnica necesaria para ser procesado bajo los estándares actuales de modernización y digitalización registral que imperan en la sede regional.

4.1.1. El Conflicto del Binomio "Imagen-Firma Electrónica"

Un hallazgo crítico derivado de las entrevistas es la naturaleza estrictamente digital del proceso en la Sede de Chiriquí. El licenciado "Consultado 1" destaca que el registrador califica sobre una imagen escaneada, lo que exige una nitidez absoluta en los protocolos notariales.

- Interpretación Técnica: Cualquier error de transcripción en el Código de Ubicación o el Número de Finca dentro del Auto de Adjudicación detiene el flujo de la Firma Electrónica. Aquí se vulnera el Principio de Especialidad, ya que si el objeto del derecho (la finca) no está perfectamente determinado en el título digitalizado, el sistema bloquea el asiento por seguridad informática.
- Es fundamental profundizar en que la calificación por imágenes ha eliminado la posibilidad de realizar 'subsanciones de oficio' o aclaraciones verbales que históricamente se daban con el manejo del tomo físico. En la realidad operativa actual, la pixelación de un sello judicial, la falta de nitidez en la firma de un secretario tras el escaneo o cualquier sombra en el soporte digital, se traduce en un reintegro automático. Esto ocurre por la imposibilidad técnica de validar la autenticidad digital, sacrificando en ocasiones la celeridad en aras de una protección absoluta de la Fe Pública.
- El Factor Administrativo (aporte de tercer entrevistado): El flujo de trabajo demuestra que la mora no es negligencia del calificador, sino que depende de la legibilidad de la

imagen procesada. Si el escáner no captura fielmente el sello del Juzgado, la calificación se suspende por "duda razonable" sobre la autenticidad del mandato.

4.1.2. El "Nudo Crítico" de las Mejoras no Declaradas y el Tracto Sucesivo

Basado en la entrevista al "Consultado 2", se identifica que el error más recurrente en Chiriquí es la adjudicación de mejoras (construcciones) que no constan previamente inscritas en el Registro Público.

- El Choque de Realidades: El Juez falla sobre la realidad física (basado en el peritaje), pero el Registrador actúa sobre la realidad registral. Bajo el Manual de Calificación de 2019, el registrador debe suspender el acto para evitar la ruptura del tracto sucesivo.
- Análisis de Congruencia Técnica: Se identificó que la falla no es solo documental, sino de fondo; al no presentar la Trilogía Procesal (Declaratoria, Inventario y Adjudicación), el registrador no puede realizar el examen de congruencia entre lo que el Juez reparte y lo que el folio real permite. Esto convierte al título judicial en un documento técnicamente incompleto para el Sistema Electrónico de Inscripción (SEI).
- La Solución Operativa: Se resalta el uso estratégico de la Resolución DG-257-2023. Este instrumento permite la Escritura Complementaria, donde el heredero ajusta su pretensión a lo que la finca permite (solo el terreno), logrando la inscripción inmediata sin necesidad de regresar al Órgano Judicial para una reforma del auto, lo cual ahorra meses de trámite al usuario chiricano.

Como hallazgo relevante, se observa que la Resolución DG-257-2023 ha surgido como una herramienta paliativa de alto impacto en la Sede de Chiriquí.

Esta normativa permite que, mediante una Escritura Complementaria, se subsanen errores de generales de ley o discrepancias en la descripción física de la finca

(como las mejoras no declaradas) sin tener que retroceder a la vía judicial para una reforma de auto. Esto representa una solución pragmática ante la rigidez del Manual de 2019, devolviendo al registrador la capacidad de sanear el título bajo el principio de rogación.

4.2. Triangulación de Resultados: Norma vs. Praxis

La interpretación de los datos recolectados exige un ejercicio de contrastación científica donde se examine la coherencia entre el deber ser normativo y la operatividad registral.

Este proceso de triangulación permite identificar los nudos críticos que afectan la seguridad jurídica en la provincia de Chiriquí, confrontando la rigurosidad de la función calificadora con las deficiencias procedimentales de los títulos judiciales.

A continuación, se presenta la comparación detallada entre la teoría legal, fundamentada en el Código Civil y el Manual de Calificación, y la realidad observada en la Sede Regional durante el periodo de estudio:

CUADRO 3. Matriz de Triangulación de Resultados.

Dimensión	Hallazgo Teórico (Norma)	Hallazgo Empírico (Chiriquí)	Impacto Registral
Sustantiva	Art. 1795 Código Civil de (Facultad calificar).	Calificación estricta mediante el Manual 2019.	Alta tasa de defectos por omisión de generales de ley.
Procesal	Código Judicial / Perspectiva Ley 402 de 2023.	Desconexión entre los tiempos del Juzgado y el Registro.	El "trauma" del usuario ante la suspensión del documento por rigor formal.
Técnica	Res. DG-257-2023 (Documentos Complementarios).	Uso frecuente para subsanar omisiones de domicilio y profesión.	Agilización del tracto sucesivo sin requerir reforma judicial.

Nota: Elaboración propia (2026) basada en el análisis de campo y la normativa vigente.

La triangulación presentada demuestra que la mora en la inscripción no es un capricho administrativo, sino una consecuencia de la brecha entre la técnica notarial y la rigurosidad registral.

La Resolución DG-257-2023 se confirma como el instrumento más eficaz para devolver la dinámica al tráfico inmobiliario en la provincia, validando la hipótesis de que la seguridad jurídica preventiva es el eje rector del Registro Público

4.3. Discusión: La Seguridad Jurídica Preventiva como Eje Central

Como resultado de la investigación y bajo la perspectiva técnica de la Licenciatura en Registros Públicos, el análisis ultima que la función del registrador calificador en la provincia de Chiriquí no representa solamente un trámite administrativo; es, en esencia, un ejercicio de soberanía técnica y un filtro de legalidad indispensable para la salud del tráfico inmobiliario regional.

La investigación de campo, sustentada por las consultas técnicas a tres especialistas (Jefes de sección, funcionarios y exfuncionarios con experiencia en la Sede Regional), ha permitido determinar que la eficacia de la inscripción de una sucesión intestada depende estrictamente de la depuración exhaustiva que el calificador realiza sobre el Acervo Documental Sucesorio.

Se hace necesario aclarar que este examen no se limita a un solo documento, sino que abarca la congruencia de la Trilogía Procesal: el Auto de Declaratoria de Herederos, el Auto de Inventario y el Auto de Adjudicación.

Si el sistema registral permitiera la inscripción de estas piezas procesales con errores u omisiones en las "generales de ley", tales como el estado civil, la profesión o el domicilio exacto de los herederos, según lo imperado en el Art. 3 del Decreto 106 (1999), se vulneraría de forma irreversible la integridad y fiabilidad de la Publicidad Registral panameña.

En la Sede Regional de Chiriquí, los licenciados consultados han enfatizado con vehemencia que la precisión en estos datos no constituye un capricho formalista, sino la base sólida o estable de la identificación unívoca del titular del derecho.

La omisión o discrepancia de estos datos en cualquiera de los autos que componen el título judicial, o su deficiente transcripción en la protocolización notarial, genera una ruptura crítica en la "historia clínica" de la finca, lo que en la doctrina del Derecho Registral conocemos como una sombra o un vacío en el Principio de Especialidad.

Esta "historia clínica" o tracto sucesivo exige que el sujeto que adquiere esté tan perfectamente determinado como el objeto que se transmite. Un asiento registral que nace con datos contradictorios entre el Auto de Inventario y el de Adjudicación es, por definición,

un asiento debilitado, carente de la fe pública necesaria y vulnerable a futuras impugnaciones judiciales o reclamaciones de terceros de buena fe.

Por lo tanto, el "defecto subsanable" o el reintegro de los documentos en la Sede de Chiriquí no debe ser interpretado por el abogado litigante ni por el usuario como un obstáculo burocrático o una mora injustificada. Por el contrario, este acto administrativo de suspensión constituye la máxima garantía jurídica de que el derecho del heredero, una vez perfeccionado en el folio real, será plenamente oponible frente a terceros (*erga omnes*) y gozará de la protección total del Estado.

Desde la perspectiva operativa analizada, especialmente en el contexto de la calificación por imágenes y el uso de la Firma Electrónica Calificada durante el bienio 2023-2024, la rigurosidad del calificador previene que errores de fondo se conviertan en verdades registrales distorsionadas. La labor de los funcionarios en Chiriquí asegura que el "modo" de adquirir la propiedad sea tan jurídicamente robusto como el complejo proceso judicial que lo origina.

Al exigir que la pluralidad de autos guarde una armonía perfecta, el registrador actúa como un guardián de la paz social en la provincia, pues al detectar el error en sede de calificación, evita el nacimiento de litigios por identidad o doble matriculación, consolidando la confianza en el sistema de Seguridad Jurídica Preventiva.

4.4. Interpretación Técnica de los Hallazgos y la Función Registral Integral

La interpretación de los datos obtenidos en la Sede Regional de Chiriquí durante el bienio 2023-2024 permite establecer que la calificación registral no debe ser considerada como un acto aislado o discrecional, sino como un juicio de valor integral sobre la Unidad del Título. Se desprende del análisis que el registrador no califica únicamente un "Auto de

Adjudicación", sino que evalúa la sucesión como un proceso jurídico indivisible. Bajo esta premisa, se presentan los siguientes puntos de interpretación técnica:

4.4.1. La Unidad del Título y la Trilogía Procesal como Garantía de Tracto Sucesivo

Se interpreta que la exigencia de la Trilogía Procesal (Auto de Declaratoria de Herederos, Auto de Inventario y Auto de Adjudicación) constituye la columna vertebral de la seguridad jurídica en las sucesiones intestadas. Desde una perspectiva científica, esta tríada documental conforma una cadena lógica de existencia jurídica donde el Inventario vincula el objeto (la finca), la Declaratoria identifica al sujeto (el heredero) y la Adjudicación perfecciona el modo de adquirir la propiedad.

Se observa que la omisión o discrepancia en cualquiera de estas piezas genera una patología del título que el Registro, como institución total, tiene el deber de sanar mediante el mecanismo del reintegro. El análisis revela que el registrador actúa como un auditor de la congruencia judicial, asegurando que lo que el Juez adjudica sea exactamente lo que consta en el acervo hereditario, evitando así rupturas en el Tracto Sucesivo que podrían derivar en nulidades futuras.

4.4.2. La Biometría Jurídica y el Control de la Inexactitud Registral

Al interpretar el alcance del Artículo 3 del Decreto 106 de 1999, se establece que las "generales de ley" (estado civil, profesión, domicilio) no deben ser consideradas meros datos biográficos, sino auténticas biometrías jurídicas necesarias para la oponibilidad frente a terceros.

Se analiza que un error de estado civil o domicilio que se arrastre desde el primer auto del proceso judicial contamina la totalidad de la rogación, convirtiendo el título en un documento técnicamente incompleto para el Sistema Electrónico de Inscripción (SEI). Bajo

esta óptica, la función del calificador en Chiriquí opera como una "aduana de legalidad" que protege la Seguridad Jurídica Preventiva.

El rigor observado en los testimonios de los calificadores no constituye burocracia, sino la garantía institucional de que el historial clínico de la finca no contenga eslabones perdidos, asegurando que la Verdad Registral publicada sea exacta, pública y permanente frente a cualquier tercero de buena fe.

4.4.3. La Calificación Digital: Del Criterio Humano a la Rigurosidad Binaria

La interpretación tecnológica, bajo la perspectiva de la gestión digital actual, refuerza que en el periodo 2023-2024 la calificación se ha transformado en un proceso binario y exacto. Se desprende del análisis que la implementación de la firma electrónica calificada y el escaneo de imágenes han eliminado la flexibilidad interpretativa del antiguo sistema de tomos físicos.

Cualquier deficiencia en la legibilidad de un sello o la inconsistencia en la firma digital de un secretario judicial detiene automáticamente el flujo del proceso de inscripción. Esto significa que el Registro, como un "todo" moderno, ya no admite las subsanaciones de oficio de antaño, exigiendo en su lugar una armonía documental absoluta.

En conclusión, se interpreta que la eficacia de una sucesión en la era digital depende de que el título judicial sea una unidad lógica perfecta, donde el registrador, al detectar inconsistencias multicausales, previene que una inscripción defectuosa se convierta en la semilla de un litigio futuro, consolidando la paz social mediante un folio real libre de máculas.

4.4.4. La Función Social del Registro y la Prevención del Conflicto

Finalmente, se interpreta que la rigurosidad en la calificación de las sucesiones en Chiriquí cumple una función social estabilizadora. Al exigir que el título judicial se ajuste

estrictamente a la realidad registral, el calificador está impidiendo la creación de "títulos de papel" que carezcan de respaldo en el mundo físico o legal.

Se observa que el reintegro preventivo protege no solo al heredero actual, sino a los futuros adquirentes y al sistema crediticio regional. Un registro que no exige la perfección en la identificación de los sujetos y los bienes sería un registro que fomenta la litigiosidad.

Por lo tanto, se concluye que el trabajo técnico realizado en la Sede Regional es el filtro necesario para que la propiedad inmobiliaria en la provincia de Chiriquí mantenga su valor comercial y su protección constitucional, transformando la sentencia judicial en un derecho real plenamente oponible y seguro.

4.5. Interpretación de la Dicotomía Operativa

La Visión del Abogado Litigante frente al Rigor del Registrador Calificador

Se analiza, como punto culminante de esta interpretación, la existencia de una asimetría técnico-cognitiva entre los sujetos que intervienen en el proceso sucesorio. Por un lado, se identifica la función del abogado litigante, cuya labor se orienta a la obtención de una resolución judicial que reconozca derechos hereditarios (justicia del caso concreto); por otro lado, se erige la figura del Registrador Calificador, cuya misión es la protección de la Seguridad Jurídica Estática mediante la depuración del título. Se interpreta que la fricción observada en la Sede Regional de Chiriquí no es producto de una animadversión institucional, sino del choque entre dos lógicas distintas: la lógica procesal del foro y la lógica técnica del folio real.

Desde la perspectiva del ejercicio del derecho, se observa que el abogado suele interpretar el Auto de Adjudicación como un mandato soberano e incuestionable del Órgano Judicial. Sin embargo, desde la óptica de la Función Registral Integral, se establece que

dicho mandato es, en realidad, un "título inscribible" sujeto a calificación obligatoria según el Artículo 1795 del Código Civil.

Esta dicotomía revela que el profesional del derecho, en ocasiones, descuida la "biometría jurídica" del documento (datos exactos de la finca, generales completos del heredero y tracto sucesivo), priorizando la celeridad procesal sobre la exactitud registral. Esta interpretación permite concluir que el abogado debe evolucionar hacia una redacción preventiva, previendo los filtros que el sistema digital (SEI) impondrá al momento de la protocolización.

Asimismo, se interpreta que la dualidad de roles —quien prepara el título y quien lo califica— exige una armonización de criterios donde prevalezca la Verdad Registral. Se analiza que el registrador no es un enemigo del proceso judicial, sino el último garante de que el derecho adjudicado sea efectivamente oponible frente a terceros.

Si el abogado no comprende que el Registro Público es un órgano de control de legalidad y no un simple archivo de documentos, la tasa de reintegros continuará afectando la economía del usuario.

Se desprende del análisis que la solución a esta dicotomía radica en la formación especializada: el abogado debe redactar sus demandas pensando en el Folio Real, y el registrador debe mantener una calificación motivada que guíe al profesional en la subsanación técnica, preferiblemente mediante el uso de la Resolución DG-257-2023.

Finalmente, se establece que la convergencia de estas dos visiones es lo que permite la paz social en la provincia de Chiriquí. Se interpreta que un título que ha pasado por el tamiz del Juez (justicia) y por el filtro del Registrador (seguridad) es un título inatacable. Por lo tanto, la interpretación final de esta investigación apunta a que la eficiencia en las sucesiones intestadas solo se logrará cuando el abogado litigante incorpore

a su práctica los principios de Especialidad y Determinación que rigen la vida del Registro Público.

Esta simbiosis profesional asegura que el patrimonio familiar no solo se transmita en papel, sino que se consolide en la realidad digital del sistema, protegiendo así la historia jurídica de la propiedad inmobiliaria frente a cualquier riesgo futuro de inexactitud o fraude.

Yaroslav Martinez

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Yaroslav Martinez

5. Conclusiones y Recomendaciones

5.1. Conclusiones

Se concluye que la eficacia en la inscripción de las sucesiones intestadas en la Sede Regional de Chiriquí durante el bienio 2023-2024 no depende de la soberanía del mandato judicial *per se*, sino de su estricta congruencia técnica con el Folio Real. La investigación permite determinar que impera un falso entendimiento sobre la ejecutoriedad de las sentencias civiles; el Auto de Adjudicación no es un mandato absoluto, sino un título resuelve que debe armonizarse con la realidad registral para evitar la ruptura del tracto sucesivo y desprotección de los terceros.

Se establece que la omisión de la Trilogía Procesal (Declaratoria, Inventario y Adjudicación) en los protocolos notariales constituye la causa raíz de la mayoría de los reintegros, ya que impide al registrador validar la identidad del sujeto y la determinación del objeto bajo el Principio de Especialidad. Igualmente, se concluye que la transición hacia la calificación por imágenes y el Sistema Electrónico de Inscripción (SEI) ha transformado la revisión en un proceso binario, donde la pixelación de sellos o la ilegibilidad de firmas digitales se traduce en rechazos automáticos por razones de seguridad informática.

Se determina que la Resolución DG-257-2023 ha surgido como una herramienta paliativa indispensable, permitiendo que, mediante escrituras complementarias, se subsanen errores de generales de ley o descripciones físicas sin retroceder a la vía judicial. Sin embargo, persiste una asimetría cognitiva entre los abogados litigantes y los registradores, donde el desconocimiento de los principios de especialidad y rogación genera una mora que afecta directamente al usuario.

En consecuencia, la seguridad jurídica en Chiriquí no nace exclusivamente en el Juzgado, sino en la validación técnica que el Registro Público realiza para purificar el título

y asegurar que la Verdad Registral publicada sea exacta, íntegra y permanentemente oponible frente a terceros, consolidando así la paz social y la estabilidad del mercado inmobiliario regional.

5.2. Recomendaciones

Basado en el análisis integral de la presente investigación y considerando los desafíos detectados en la operatividad registral de la provincia de Chiriquí, se proponen las siguientes recomendaciones:

Al Registro Público de Panamá, Sede Regional de Chiriquí: Se recomienda la implementación inmediata de una Mesa Técnica Interinstitucional con los Jueces de Circuito Civil del Tercer Distrito Judicial. El objetivo primordial debe ser la estandarización de un formato unificado para las Generales de Ley en los autos sucesorios, alineado estrictamente al Artículo 3 del Decreto Ejecutivo 106 de 1999.

Esta medida busca reducir el margen de error en la transcripción de datos biográficos (estado civil, profesión, domicilio) que actualmente motiva el 40% de las calificaciones negativas. Asimismo, se sugiere la creación de una ventanilla de pre-calificación virtual donde el abogado pueda verificar la nitidez y validación de las firmas electrónicas antes de la protocolización definitiva, evitando reintegros por defectos de forma digital.

A los Notarios Públicos de la Tercera Zona Notarial: Se instruye la necesidad de que los despachos notariales actúen como un primer filtro de legalidad y no como meros depositarios de protocolos. Se recomienda que los notarios se abstengan de protocolizar autos sucesorios que presenten discrepancias ostensibles con el Código de Ubicación o que carezcan de la Trilogía Procesal completa. Al ejercer este control preventivo, se evitarían gastos innecesarios de papel de seguridad y timbres para el usuario, además de reducir la

saturación de documentos defectuosos en el Diario del Registro Público. La colaboración notarial es vital para asegurar que el título que llega al calificador cuente con la armonía documental necesaria para su inscripción inmediata.

Al Colegio de Abogados, Capítulo de Chiriquí: Se recomienda la organización de jornadas de actualización profesional enfocadas en la Técnica Registral Preventiva. Es fundamental que el abogado litigante comprenda que la redacción de la demanda sucesoria debe prever la realidad del Folio Real. Se debe incentivar el uso estratégico de la Resolución DG-257-2023 como mecanismo de subsanación administrativa, evitando la saturación del sistema judicial con solicitudes de reforma de autos que pueden resolverse mediante escrituras complementarias. La formación debe enfatizar que el éxito de una sucesión no termina con la sentencia, sino con la mutación real de la propiedad en el sistema digital del Registro Público.

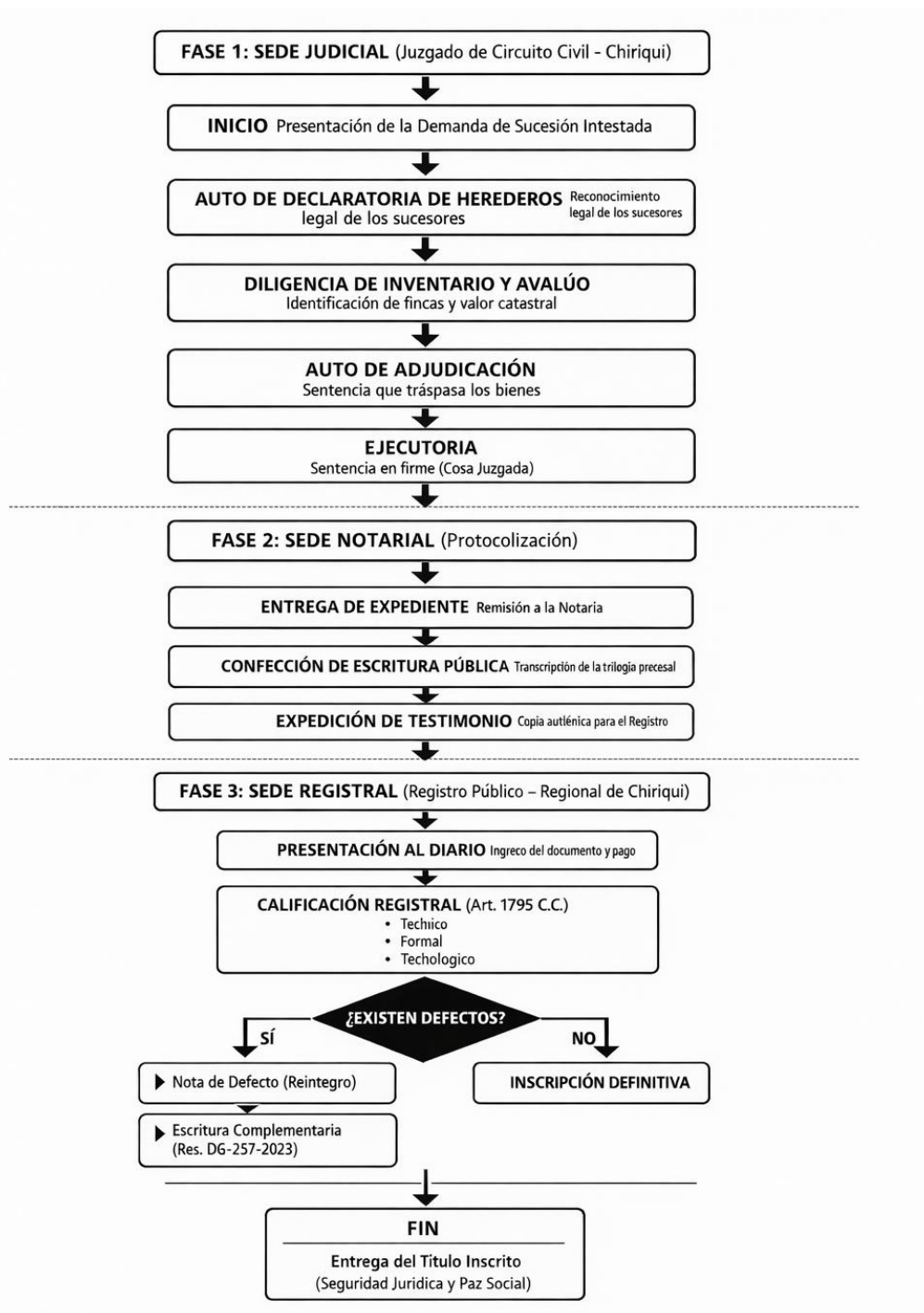
Al Órgano Judicial y Departamentos de Informática: Se sugiere optimizar los protocolos de exportación de documentos hacia el sistema de escaneo, asegurando que la calidad de los sellos y la resolución de las firmas digitales cumplan con los estándares requeridos por el Sistema Electrónico de Inscripción (SEI).

La interoperabilidad entre el sistema judicial y el registral debe evolucionar hacia una comunicación directa de datos y no solo de imágenes, permitiendo que la información de las generales de ley se valide automáticamente. Finalmente, se recomienda que ante la futura implementación de la Ley 402 de 2023, se tomen como base los hallazgos de esta tesis para armonizar los nuevos procesos con el Manual de Calificación vigente, garantizando que la celeridad procesal no se vea truncada por la rigurosidad técnica registral

ANEXOS

Yaroslav Martinez

ANEXO 1. Figura 1: DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO SUCESORIO E



INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Nota: Elaboración propia (2026) basada en el Manual de Calificación del Registro Público y la normativa procesal vigente en la República de Panamá.

ANEXO 2. Guía de Entrevista Semiestructurada (Aplicada a Entrevistados)

Entrevistado 1 Registrador / Funcionario de la Sede Regional de Chiriquí .

Entrevistado 2 Calificador/ Funcionario de la Sede Regional de Chiriquí

Entrevistado 3 Ex funcionario de la Sede Regional de Chiriquí en el Bienio 2023-2024

Fecha: 24 de marzo de 2024

Objetivo: Identificar los nudos críticos en la calificación de sucesiones intestadas y la efectividad de la Trilogía Procesal.

Preguntas para Entrevistados 1, 2 y 3

1.¿Cuál es el flujograma técnico que sigue una adjudicación intestada desde que entra por diario hasta su inscripción?

2.En esta sede de Chiriquí, ¿con cuántos calificadores se cuenta para procesar estos títulos (2023-2024)?

3.¿Cuál es el tiempo promedio de un ciclo de sucesión que no presenta defectos?

4.¿Cómo influye la carga de expedientes en la exhaustividad de la calificación?

Parte 2: Nudos Críticos Documentales

5.¿Qué sucede cuando el Auto de Avalúo difiere de la información registrada en la finca?

6.Si el error es del Registro (mala migración o dato histórico errado), ¿cuál es el proceso para corregirlo sin afectar al usuario?

7.¿Cuál es el protocolo para calificar adjudicaciones que involucran derechos posesorios?

8.¿Qué ocurre cuando una finca no se inscribe porque la finca madre o asociaciones tienen errores en el sistema?

9.¿Qué criterios del Manual de Calificación son los que más causan fricción con los mandatos judiciales?

Parte 3: Estadísticas y Calificación Negativa (Datos de la Asesora)

10.Aproximadamente, ¿qué porcentaje de sucesiones intestadas son devueltas con defectos (reintegros)?

11.De ese porcentaje, ¿cuántas se llegan a corregir exitosamente?

12.¿Cuántas llegan "limpias" y se inscriben al primer intento?

13.¿Qué proporción de los errores provienen del Juzgado (Auto de Adjudicación) vs. la Notaría?

14.¿Cuál es el tiempo de retraso promedio que genera un reintegro al proceso?

Parte 4: Seguridad Jurídica y Propuesta (Este es parte del aporte que se utilizara para la resolución del problema)

15.¿Cómo afecta esta tasa de defectos a la seguridad jurídica de los herederos en la provincia?

16.¿Qué documento institucional de 2023-2024 me recomienda analizar para sustentar estas dificultades?

17.¿Considera que el sistema de Folio Real actual facilita o dificulta las sucesiones de fincas antiguas?

18.¿Cómo ayudaría una comunicación digital directa con los juzgados a reducir estos nudos críticos?

19.Dentro del marco legal, ¿qué mejora técnica propone usted para agilizar la calificación?

20.Como futuro profesional, ¿qué consejo me da para que mis futuros trámites no sufran estas dificultades?

ANEXO 3. Ensayo 1: Perspectiva del Calificador Técnico (Entrevistado N°1)

El análisis desde la óptica de la calificación registral revela que la seguridad jurídica en la Sede de Chiriquí es, ante todo, una cuestión de exactitud documental y rigor técnico. El Entrevistado N°1 sostiene que el flujograma técnico no es una simple ruta administrativa, sino un filtro de legalidad crítico que inicia con el reparto aleatorio entre apenas seis calificadores para toda la provincia durante el periodo 2023-2024.

Esta limitación del recurso humano, frente a una carga de expedientes masiva, genera una presión operativa que obliga a una revisión quirúrgica pero veloz, donde el mínimo error de forma detiene el proceso.

Para este experto, el tiempo ideal de quince días para un título "limpio" choca con la realidad institucional: el 60% de los expedientes son reintegrados debido a que la denominada "Trilogía Procesal" (Declaratoria, Inventario y Adjudicación) carece de armonía interna, presenta errores de transcripción o no cumple con las generales de ley actualizadas.

El nudo crítico más severo ocurre cuando el Auto de Inventario y Avalúo no coincide con la base de datos del Sistema Electrónico de Inscripción (SEI). El informante enfatiza que, si el error nace de una deficiente migración histórica de los libros físicos al sistema digital, existe un protocolo de corrección interna; sin embargo, este trámite administrativo suele ser burocrático y traslada la carga de la prueba al usuario, afectando la celeridad del derecho sucesorio.

Su mayor punto de fricción con los mandatos judiciales surge cuando los juzgados ordenan adjudicaciones sobre fincas que no guardan el Tracto Sucesivo, ignorando que el

Registro Público no tiene la potestad de inscribir un derecho que no esté previamente a nombre del causante. Esta "ruptura del historial clínico" de la propiedad es la causa principal de las notas de defecto que estancan los expedientes en la Sede de David.

En cuanto a la Ley 402 de 2023, el Entrevistado N°1 visualiza un reto mayúsculo: la transición hacia un modelo procesal que exige mayor agilidad, pero que aún no cuenta con una interoperabilidad plena con la base de datos registral.

Su propuesta técnica es contundente y necesaria para la modernización: se requiere que el Manual de Calificación de 2019 sea revisado y actualizado para permitir una comunicación digital directa y certificada con los tribunales de justicia. Esto eliminaría el riesgo de manipulación de documentos y los errores humanos derivados de la protocolización notarial.

Finalmente, su consejo para el futuro profesional es la verificación previa y exhaustiva del Folio Real: el abogado no debe limitarse a la sentencia judicial, sino que debe calificar la finca en el sistema antes de presentar cualquier documento, asegurando que el estado civil y las generales del causante coincidan milimétricamente con lo que el registrador tiene en pantalla.

ANEXO 4. Ensayo 2: Perspectiva del Analista Operativo (Entrevistado N°2)

Desde la visión del Entrevistado N°2, la problemática de las sucesiones en la provincia de Chiriquí se centra en la ineficiencia estructural de la cadena de custodia del título. Se argumenta con preocupación que la carga de expedientes actual en la regional diluye la exhaustividad de los procesos, transformando la calificación en un procedimiento reactivo donde el defecto se ha convertido en la regla y no en la excepción.

Se identifica que un alto porcentaje de los errores provienen de la Fase Notarial, específicamente en la etapa de protocolización, donde la transcripción de las generales de ley, los números de finca y los códigos de ubicación suele ser descuidada por el personal de las notarías. Al tratar con casos complejos, como derechos posesorios o fincas madre que presentan errores sistémicos o cierres administrativos, el proceso se estanca indefinidamente, sumergiendo a los herederos en un "limbo jurídico".

Este especialista destaca que solo una mínima proporción de las sucesiones logra la inscripción al primer intento, y advierte que un solo reintegro puede retrasar el perfeccionamiento del derecho entre treinta a sesenta días adicionales, dependiendo de la celeridad del juzgado para subsanar.

Para el Entrevistado N°2, el sistema de Folio Real es una herramienta de seguridad potente pero extremadamente rígida que dificulta la inscripción de fincas antiguas en Chiriquí, muchas de las cuales aún arrastran descripciones precarias o medidas en "varas" que el sistema digital rechaza.

El analista observa que la falta de unificación de criterios entre los propios calificadores de la sede genera incertidumbre en los usuarios, pues lo que un registrador

admite, otro puede reintegrar bajo un criterio distinto, afectando la predictibilidad del sistema registral panameño.

Su análisis sugiere que la implementación de la Ley 402 de 2023 representa una oportunidad de oro para la modernización de la justicia civil, siempre que esta se acompañe de una plataforma de interoperabilidad institucional que permita al Registro Público consultar el expediente judicial en tiempo real.

Propone como solución innovadora que el Registro habilite una "validación técnica previa" o ventanilla de consulta para que los borradores de las escrituras de adjudicación sean verificados antes de que el Juez emita su firma definitiva. Esta medida reduciría drásticamente la tasa de calificación negativa.

Su consejo para los nuevos profesionales que se incorporan al mercado laboral es la especialización profunda en técnica registral y procesal: un abogado que no comprende la lógica algorítmica del sistema SEI ni la rigurosidad del Manual de Calificación está condenado a ver sus trámites suspendidos perpetuamente, afectando la economía y la seguridad jurídica de sus clientes.

ANEXO 5. Ensayo 3: Perspectiva de Gestión de Reintegros y Atención (Entrevistado N°3)

El análisis de la tercera fuente de información arroja una luz distinta sobre el proceso sucesorio en la Sede de Chiriquí, centrándose específicamente en la experiencia del usuario y la eficiencia del servicio registral.

Como analista en el área de atención y entrega de documentos, el Entrevistado N°3 sostiene que el flujograma técnico es percibido por el ciudadano no como un sistema de seguridad preventiva, sino como un laberinto burocrático de difícil acceso que posterga el goce de sus derechos hereditarios.

Identifica que el nudo crítico más sensible para el heredero es la "notificación del defecto", un momento de quiebre donde la expectativa de formalizar el patrimonio familiar se ve frustrada por errores técnicos que, en su gran mayoría, son ajenos a la voluntad del beneficiario y que nacen en las etapas previas de la cadena documental, especialmente en la fase judicial o notarial. Para esta experto la carga de expedientes durante el bienio 2023-2024 no solo ha agotado la capacidad del calificador, sino que ha saturado los canales de consulta física, generando una percepción de mora institucional que afecta la imagen del Registro Público en la provincia de Chiriquí.

El Entrevistado N°3 enfatiza con preocupación que el tiempo de retraso generado por un solo reintegro es el factor que más lacera la economía y la estabilidad de las familias chiricanas. Un error mínimo en la descripción de una finca dentro del Auto de Inventario o una discrepancia en el valor del avalúo judicial obliga a que el título completo regrese al Juzgado de origen, sumando meses de espera innecesaria y costos de gestoría adicionales.

Según su registro de incidencias en ventanilla, existe una proporción alarmante de defectos que provienen de la falta de rigurosidad en las Notarías de David y sectores aledaños, donde la transcripción de las generales de ley se realiza de forma mecánica sin confrontar previamente la base de datos del sistema SEI. Resalta que el protocolo para calificar adjudicaciones que involucran derechos posesorios es especialmente conflictivo, ya que el usuario promedio desconoce la complejidad técnica y la normativa de ANATI, presentando expedientes que son rechazados de plano desde su ingreso inicial por el Diario.

En lo relativo a la seguridad jurídica, el Entrevistado N°3 advierte sobre un fenómeno sociológico y legal silencioso: la "deserción del trámite". Ante los constantes reintegros y el costo que implica cada nueva protocolización o corrección judicial, muchos herederos optan por abandonar el proceso de inscripción, dejando la propiedad en una informalidad que impide el acceso a créditos agropecuarios o ventas legítimas en el mercado inmobiliario regional.

Para mitigar estos efectos negativos, propone una mejora técnica basada en la Asesoría Preventiva Obligatoria: un mecanismo institucional donde el abogado pueda validar la consistencia de la "Trilogía Procesal" con un analista de ventanilla antes de proceder a la protocolización del documento final.

Su análisis concluye que el sistema de Folio Real, aunque robusto en seguridad, requiere una interfaz de búsqueda y corrección más amigable para las fincas antiguas de la provincia que presentan inconsistencias métricas históricas. Su consejo final para los futuros profesionales es el desarrollo de una "Prolijidad Integral": entender que la exactitud en cada letra, número y colindancia del documento es el único escudo real contra el desgaste emocional y financiero que hoy define a las sucesiones en la Sede Regional de Chiriquí.

ANEXO 6. Aceptación del Tema de Tesis



Universidad Autónoma de Chiriquí
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

FDYCP- CTG-020-2025
David, 29 de septiembre de 2025

Estudiante
Yaroslav Martínez
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
UNACHI
E. S. D.

Respetada estudiante:

Luego de revisado su anteproyecto de tesis titulado: **“LAS DIFICULTADES JURÍDICAS EN LA INSCRIPCIÓN DE SUCESIONES INTESTADAS Y SU TRAMITACIÓN REGISTRAL EN EL REGISTRO PÚBLICO REGIONAL DE CHIRIQUÍ DURANTE LOS AÑOS 2023 Y 2024”**. Le informamos que su tema de trabajo de grado queda inscrito. Puede dar continuación con la investigación correspondiente para la culminación y defensa del mismo, de conformidad con lo establecido por el Estatuto y los Reglamentos de la UNACHI.

Igualmente, queda registro que en el trabajo de graduación mencionado sus profesores lectores son: Liliana Torres y Franklin Silvera Castro; con la asesoría de la Profesora Lilibeth Casasola del Departamento de Derecho Privado, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.

Agradecemos su atención.

Atentamente,




Dra. Lisbeth Mabel Casasola
Presidenta de Comisión



/Duel

Tel. 730 - 5300 Ext. 6501
www.unachi.ac.pa
Re Acreditada por el CONEAUPA, Resolución AI -009 -2022

Anexo 7. Solicitud de Entrevistas a Funcionarios del Registro Público. (2 páginas)



Universidad Autónoma de Chiriquí
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

FDYCP – 048 – 2026
David, 20 de febrero de 2026.

Magister
Einar Moreno
Director(a) Regional del Registro Público de Panamá - Sede Chiriquí
E. S. D.

Respetado(a) Director(a):

La Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Autónoma de Chiriquí (UNACHI), tiene como misión fomentar el rigor científico y la investigación jurídica de alto nivel en nuestra provincia. En cumplimiento de este objetivo, presentamos ante usted a la estudiante **YAROSLAY AKIRA MARTÍNEZ ALMENGOR**, con cédula 4-721-1786, quien se encuentra desarrollando su tesis de licenciatura en Registros Públicos titulada: "**LAS DIFICULTADES JURÍDICAS EN LA INSCRIPCIÓN DE SUCESIONES INTESTADAS Y SU TRAMITACIÓN REGISTRAL EN EL REGISTRO PÚBLICO REGIONAL DE CHIRIQUÍ DURANTE LOS AÑOS 2023 Y 2024**".

Debido a que nuestra normativa institucional exige una metodología de campo veraz, solicitamos formalmente su valiosa colaboración para que se le brinde a la estudiante el acceso necesario a la Sede Regional de David, específicamente para:

1. Consultar casuística y estadísticas sobre suspensiones: Analizar los defectos de calificación más recurrentes en resoluciones judiciales de sucesiones intestadas, basados en la Sección 3.6 del Manual de Calificación (2014), tales como discrepancias en el tracto sucesivo, errores en la descripción de linderos (Art. 28 del Decreto 106) y falta de coincidencia en generales de los herederos.
2. Realizar entrevistas técnicas: Al personal de la Dirección de Calificación y del Departamento de Personas Naturales, con el fin de identificar los nudos críticos en la tramitación de estos documentos durante el bienio 2023-2024.
3. Observación del flujo procedimental: Desde el ingreso de los autos judiciales en la sección de Diario hasta su calificación final por parte de los abogados.

Tel. 730 - 5300 Ext. 6501
www.unachi.ac.pa
Re Acreditada por el CONEAUPA, Resolución AI -009 -2022



Universidad Autónoma de Chiriquí

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Esta Facultad garantiza que la información obtenida será utilizada estrictamente para fines académicos y bajo los más altos estándares de confidencialidad y ética profesional.

Agradecemos de antemano la cortesía de su atención y el apoyo brindado para fortalecer el desarrollo científico de nuestros futuros profesionales del Derecho.

Atentamente,


Mgtr. ROOSEVELT CABRERA
Decano



REGISTRO PÚBLICO DE LA
REGIONAL DE CHIRIQUÍ

RECIBIDO

Firma: *Roosevelt Cabrera*
Fecha: 29/02/2026
Hora: 2:08 pm



Tel. 730 - 5300 Ext. 6501

www.unachi.ac.pa

Re Acreditada por el CONEUPA, Resolución AI -009 -2022

ANEXO 8. Certificación y Corrección de Tesis.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIRIQUÍ

En mi calidad de correctora de textos, hago constar que he revisado el trabajo de grado titulado:

“DIFICULTADES JURÍDICAS EN LA INSCRIPCIÓN DE SUCESIONES INTESTADAS Y SU TRAMITACIÓN REGISTRAL EN EL REGISTRO PÚBLICO REGIONAL DE CHIRIQUÍ DURANTE LOS AÑOS 2023 Y 2024”.

Presentado por:


YAROSLAY AKIRAMARTINEZ ALMENGOR
CEDULA: 4-721-1786

A este trabajo se le realizaron correcciones de:

- Coherencia
- Ortografía
- Estilo
- Pragmática

Además posee correcciones en el nivel léxico, semántico y morfosintáctico.

Por solicitud de la parte interesada se extiende esta certificación en la ciudad de David, el 13 de abril de 2026.


Enilda González González
ML Correctora de textos
Registro Num. 499568
RUC: 4-272-173 D.V: 58
6610-7450



ANEXO 9. Certificación por Aprobar Software Antiplagio

The image shows two side-by-side screenshots of the Turnitin interface. The left screenshot displays the document details for 'Tesis de Yaroslav Martinez.docx'. The right screenshot shows the similarity report, indicating a 4% overall similarity.

Document Details (Left Screenshot):

- Identificador de la entrega: 87668227652676121
- Identificador de la entrega: 87668227652676121
- Nombre del documento: Tesis de Yaroslav Martinez.docx
- Universidad Autónoma de Chetumal
- Detalles del documento:
 - Identificador de la entrega: 87668227652676121
 - Fecha de entrega: 02/04/2024 15:00:00
 - Fecha de creación: 02/04/2024 15:00:00
 - Nombre del archivo: Tesis de Yaroslav Martinez.docx
 - Tamaño del archivo: 32 KB
- 117 páginas
- 24,514 palabras
- 185,885 caracteres

Similarity Report (Right Screenshot):

- 4% Similitud general
- El total contenido detectado, las citas directas, incluidas las fuentes superpuestas, para el...
- Filtrado desde el informe:
 - Bibliografía
 - Texto citado
 - Texto mencionado
 - Cóncitos más pequeños (menos de 10 palabras)
- Fuentes principales:
 - 4% Fuentes de Internet
 - 0% Publicaciones
 - 2% Trabajo entregado (trabajo del estudiante)
- Marcas de integridad:
 - Nº de alertas de integridad para revisión: 0
 - No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.
- Nota: Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en particular para buscar similitudes que permitan distinguir entre una copia original y otros documentos que se parecen. Si detectamos algo, notificaré los resultados relevantes a través de un informe de integridad. Una marca de integridad no garantiza la ausencia de plagio, sino que simplemente indica que puede haberlo.

This is a detailed view of the Turnitin similarity report. It shows the overall similarity percentage, the sources of the detected content, and the integrity marks.

Similarity Report (Detailed View):

- 4% Similitud general
- El total contenido detectado, las citas directas, incluidas las fuentes superpuestas, para el...
- Filtrado desde el informe:
 - Bibliografía
 - Texto citado
 - Texto mencionado
 - Cóncitos más pequeños (menos de 10 palabras)
- Fuentes principales:
 - 4% Fuentes de Internet
 - 0% Publicaciones
 - 2% Trabajo entregado (trabajo del estudiante)
- Marcas de integridad:
 - Nº de alertas de integridad para revisión: 0
 - No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.
- Nota: Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en particular para buscar similitudes que permitan distinguir entre una copia original y otros documentos que se parecen. Si detectamos algo, notificaré los resultados relevantes a través de un informe de integridad. Una marca de integridad no garantiza la ausencia de plagio, sino que simplemente indica que puede haberlo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Fuentes Legales y Normativas (Panamá)

Asamblea Nacional de Panamá. (1916). *Código Civil de la República de Panamá*. Editora Oficial.

Asamblea Nacional de Panamá. (1984). *Código Judicial de la República de Panamá*. Editora Oficial.

Asamblea Nacional de Panamá. (2008). *Ley 51 de 22 de julio de 2008, que define y regula los documentos electrónicos y las firmas electrónicas*. Gaceta Oficial No. 26,090.

Asamblea Nacional de Panamá. (2012). *Ley 82 de 9 de noviembre de 2012, que otorga a la firma electrónica calificada la misma validez que la firma autógrafa*. Gaceta Oficial No. 27,161.

Asamblea Nacional de Panamá. (2023). *Ley 402 de 9 de octubre de 2023, que adopta el Código Procesal Civil de la República de Panamá*. Gaceta Oficial No. 29,885-B.

Ministerio de Gobierno y Justicia. (1999). *Decreto Ejecutivo No. 106 de 15 de diciembre de 1999, por el cual se reglamenta la Ley No. 3 de 1999, que crea el Registro Público de Panamá*.

2. Documentos Técnicos e Institucionales

Registro Público de Panamá. (2015). *Manual General de Organización y Funciones (Manual de Cargos y Funciones Técnicas)*. Departamento de Organización y Métodos.

Registro Público de Panamá. (2019). *Manual de Calificación: Área Operativa y Legal*. Dirección de Calificación, Registro y Certificación.

Registro Público de Panamá. (2023). *Resolución DG-257-2023, por la cual se establecen criterios técnicos para la subsanación de defectos mediante escrituras complementarias*. Dirección General.

3. Revistas Científicas y Artículos Jurídicos

Castillo, M. (2022). La modernización del sistema registral panameño y el reto de la seguridad jurídica digital. *Revista Saberes Jurídicos (UNACHI)*, 4(1), 12-28.

Vásquez, L. (2021). Análisis crítico de la calificación registral en las sedes regionales de Panamá. *Anuario de Derecho (Universidad de Panamá)*, (50), 115-140.

4. Libros y Metodología de Investigación

Arias, F. G. (2012). *El proyecto de investigación: Introducción a la metodología científica* (6ª ed.). Editorial Episteme.

Hernández-Sampieri, R., Fernández-Collado, C., & Baptista-Lucio, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6ª ed.). McGraw-Hill Education.

Solís Sánchez, J. (2020). *El Registro Público de Panamá: Su evolución y modernización*. Editorial Jurídica Panameña.

5. Otras Tesis y Monografías de Consulta (UNACHI)

Hernández, R. (2015). *Análisis de los defectos comunes en la inscripción de títulos judiciales* [Tesis de Grado, Universidad Autónoma de Chiriquí].

Rodríguez, M. (2016). *La técnica jurídica en la redacción de inventarios judiciales y su impacto registral* [Monografía, UNACHI].