

DESENMARAÑANDO LA RED DE ESTAFADORES

Notarías: el eslabón débil en la cadena de titulación

► Abogados y empresarios piden que se endurezcan los controles de seguridad en las notarías y el Registro Público. Advierten que está en riesgo la seguridad jurídica de nacionales y extranjeros

NEIR CARRASCO KEREKES
ncarrasco@laestrella.com.pa

PANAMÁ. En el proceso de titulaciones y registros, el punto flaco está en las notarías. Esta es la opinión de abogados y empresarios, quienes coinciden en que las denuncias por la red de usurpadores de tierras es un asunto que pone en peligro la seguridad jurídica, tanto de nacionales como de extranjeros.

Las oficinas de servicios notariales envían las escrituras a los notarios solo para la firma.

En palabras del presidente de la Asociación Panameña de Ejecutivos de Empresas (APEDE), Roberto Troncoso, este es “un tema muy delicado. “No podemos sobredimensionarlo porque se afectaría el proceso de inscripción en el Registro. A lo externo podría traer inquietud de los países que confían en el sistema de registro de propiedades, sociedades, naves, etc. Troncoso aseguró que existe preocupación en el sector empresarial por este tipo de delitos que ha ido aumentando en los últimos años. “Tiene que haber una reunión de coordinación de esfuerzos entre los que tienen que ver con el Registro Público y las notarías”.

En eso concuerda el procurador y presidente del Movimiento de Abogados Gremialistas, Rogelio Cruz. “Hay que tener un conversatorio y ver cómo se pone freno a la inseguridad jurídica”.



Foto: Selene Martínez | La Estrella

PENDIENTE. Desde 2010 se habló de la necesidad de reformar la legislación sobre las notarías en la República de Panamá.

La situación —agrega— es preocupante. “Hoy día cualquier persona que tenga un bien inmueble debe estar verificando su escritura. No se sabe si aún es el dueño”.

Para Cruz el problema principal empieza por las notarías. “Se supone que un notario está para dar fe pública de un acto”. “Hay notarios que inscriben escrituras con la copia de la cédula o una firma y eso no debe ser así”, indica el procurador.

CAMBIOS URGENTES

Alma Montenegro de Fletcher fue notaria pública y está consciente de que actualmente hay problemas, sobre todo en la confianza de la población hacia los notarios.

El primero de estos problemas tiene que ver con la flexibilidad sobre el trabajo de los notarios. “Ha habido un relajamiento sobre la labor de las notarías. El gobierno debe poner más aten-

LEY DE NOTARIOS

PROPUESTA ESTANCADA

En julio de 2010, la Gobernación de Panamá propuso enviar a la Asamblea una propuesta de ley para modernizar el sistema notarial. El tema surgió tras las incontables denuncias por titulaciones fraudulentas. Después de serias diferencias entre los notarios y la Gobernación, la propuesta fue

remitida a la ministra de Gobierno en ese entonces, Roxana Méndez; sin embargo, el tema no ha reflejado ningún avance. Igual que en ocasiones anteriores, ninguna de las instituciones que tiene que ver con el proceso de titulaciones privadas quiso asumir sus responsabilidades en el tema.

quien el Estado le cede la fe pública. Esta función debe estar adscrita a un conjunto de cualidades de responsabilidad y ética”, asegura la exnotaria de la República. Otra de las situaciones que, a juicio de Montenegro, podría estar propiciando estos

“El notario es la persona a

fraudes sobre las titulaciones de tierra, tiene que ver con el descuido en el funcionamiento de confección de asuntos notariales. “Ahora hay muchas oficinas que hacen los trabajos fuera de las notarías. Solo los llevan para la firma del notario”.

Estas distorsiones que se dan alrededor del trabajo de las notarías —dice— deben ser analizadas por las autoridades, porque son ellas quienes deben hacer una revisión no solo en la ley sobre los notarios, sino en el Código Administrativo completo que data de 1917.

LOS SATÉLITES

Los llamados “satélites” son oficinas privadas que prestan servicios notariales. Levantan escrituras y actas, al igual que los notarios. En la mayoría de los casos, no comparecen ante el notario, sino que el notario recibe de esa oficina todos los documentos para luego solo darle legalidad a ese documento.



Cualquier persona que tenga un terreno debe estar verificando. No sabe si aún es el dueño”.

ROGELIO CRUZ
MAG



Hay preocupación en el sector empresarial porque estos casos han ido en aumento”.

ROBERTO TRONCOSO
APEDE

No hay ley que regule estas oficinas, ni se necesita un permiso especial para realizar ese trabajo. Los que la dirigen tampoco necesitan tener una idoneidad, solo conocer el trabajo de los notarios.

LA VERSIÓN DEL NOTARIO

‘No tengo nada que ver con eso’

► El exnotario cuarto César Díaz dice que su error fue firmar las escrituras que le llevaban. Acusa a Verónica González, parte de la red, de haberlo engañado

NEIR CARRASCO KEREKES
ncarrasco@laestrella.com.pa

PANAMÁ. La firma de César Ernesto Díaz aparece en varias de las escrituras que permitieron a la red de estafadores adueñarse de cientos de hectáreas de terreno. Era el jefe de la Notaría Cuarta, una de las que el grupo de usurpadores utilizaba para inscribir escrituras públicas de traspasos fraudulentos de fincas, que al final serían patentadas en el Registro Público.

Díaz niega cualquier tipo de complicidad con la red criminal, asegura haber sido víctima de una persona de confianza: Verónica González, una de las que figura como testigo en casi todos los actos que dieron validez al despojo ilegal de tierras, que ya tenían dueño.

“Ella me engañó. Yo la conozco desde hace muchos años. Era persona de mi confianza. Por eso firmaba lo que ella me enviaba”. Según Díaz, Verónica González es la cabeza de una oficina de servicios notariales que trabajaba, en armónica colaboración con él, hasta 2010.

“Yo no sabía nada hasta que salí de la notaría. Me empezaron a llegar citaciones de las fiscalías”. Fue en ese momento, dice, cuando se dio cuenta que el motivo de esas citaciones tenían algo en común. “Todas tenían que ver con escrituras que ella (Verónica González) me había enviado”.

Una de ellas fue la inscripción de la escritura que permitió que Juana Jaén, la madre del exgobernador de Coclé Darío Fernández, vendiera la finca 070 al Grupo

Terracorp. El jurista recuerda que para esas fechas, Darío fue personalmente a hablarle del “fraude tras la titulación de la tierra de su mamá”. “Yo lo atendí y él me dio copia de esa escritura. Y cuando veo el libro de registros, estaba allí el nombre de Verónica como la persona que había solicitado ese número de escritura”.

Por este caso ya ha rendido declaración jurada ante la Fiscalía Séptima, pero está estancado tras una petición de falta de competencia que presentó la parte demandante.

Pero este caso no sería el único. Díaz tuvo que enfrentar otra demanda penal por la misma causa: firmar una escritura con información falsa, remitida a él por la oficina de Verónica González. “Es un caso de unas tierras en Las Tablas. Ya fui sobreseído y ella tiene llamamiento a juicio”.

Incluso cuenta que las oficinas de Verónica González, ubicadas a un costado de la Notaría Cuarta, fueron all-

Los casos de la Notaría IV

■ **FINCA 070**
La tierra que ocasionó el pleito con Darío Fernández se tituló en la Notaría Cuarta en mayo de 2008.

■ **OTRAS TIERRAS**
Las fincas en Sonadora y Hannaman también se tramitaron en esa oficina.

nadas hace dos meses.

Con la versión de Díaz queda confirmado que la red de estafadores tenía sus propias notarías, donde operaba a sus anchas. Algunas se utilizaban únicamente para crear las sociedades y en el caso de la Notaría Cuarta, su función era darle legalidad a las ventas y validar los documentos falsificados.

El exnotario coincide con los abogados que advierten la necesidad de reforzar los controles sobre el sistema de



Foto: Josué García | La Estrella

ARGUMENTOS. César Díaz responsabiliza a los tramitadores.

notarías. “Esas oficinas satélites deben revisarse”, Díaz se refería a las oficinas que dan el servicio de tramitación. Explica que en realidad no tienen ningún tipo de controles. “Cualquiera

puede abrir una oficina así”, asegura que normalmente estos tramitadores llegan a las notarías por recomendaciones de abogados o porque son conocidos de los notarios.