

Panamá, 19 de diciembre de 2001.

Ingeniero

FAUSTINO CAMAÑO

Alcalde Municipal del Distrito de Soná,
Soná, Provincia de Veraguas.

E. S. D.

Señor Alcalde:

Dando cumplimiento a lo normado en la Constitución Política, artículo 217, numeral 5; el Código Judicial, artículo 346, numeral 6; y, la Ley 38 de 2000, artículo 6, numeral 1, que nos asignan la función de, “servir de consejera jurídica a los servidores públicos administrativos...”, paso a examinar la situación expuesta en nota s/n fechada 9 de octubre de 2001, en la que nos presenta la siguiente interrogante:

“quisiera saber si al atender un caso de litigio o solicitud de lanzamiento de tierra con título de propiedad, en donde logramos averiguar en el desarrollo del proceso, que la persona que se solicita sea lanzada o la que se le pide que desaloje, ha ocupado este terreno o propiedad o lugar por más de 15 años, debemos nosotros basarnos al tomar la decisión únicamente en los documentos legales que presenten aunque la persona tenga derechos por prescripción adquisitiva de dominio, pero ello no ha sido dictaminado por autoridad competente.

Ejemplo: Un señor X ha trabajado por 15 años un globo de tierra dentro del terreno con título de propiedad del señor Y, y mantiene cultivos que así lo demuestra y si el señor Y reconoce que es cierto que ha trabajado allí por el tiempo que el señor X manifiesta; pero como tierra está titulada a nombre del señor Y, él solicita que el señor X sea desalojado.

Existiendo evidencia de que por prescripción de dominio el señor X tiene derecho, así cual sería la decisión correcta ¿ORDENAR QUE DESALOJE?

El derecho de propiedad es un derecho garantizado por la Constitución Política, en el artículo 44, cuyo tenor lee:

“ARTÍCULO 44. Se garantiza la propiedad privada adquirida con arreglo a la Ley por personas jurídicas o naturales.”

Se desprende del contenido de la norma suprema que el Estado es garante de la propiedad adquirida con arreglo a la ley.

A la luz de nuestra legislación civil, el derecho de propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por la ley.

El propietario tiene acción contra el poseedor de la cosa para reivindicarla. (*Cfr. Artículo 337 del Código Civil*).

Evidentemente, en el caso planteado se trata de una persona que ocupa tierras ajenas, puesto que el dueño del bien posee título de propiedad y con fundamento en él ha reclamado sus derechos sobre dichas tierras, solicitando el lanzamiento de la persona ocupante.

Sucede que el derecho de propiedad es un derecho protegido íntegramente, puesto que se trata uno de los derechos reales que según la doctrina otorga un señorío pleno sobre la cosa.¹

Ahora bien, es un hecho cierto que la autoridad de policía, es quien más cerca está de los problemas vecinales de su comunidad, para ofrecer soluciones a la medida de su alcance, en este caso, protección y seguridad en el sistema de justicia administrativa, pero existe una realidad, la cual es, que no siempre la autoridad de policía es competente para conocer de determinados casos, como es el que ahora nos ocupa.

En el presente, existe un derecho de propiedad que no puede ser desconocido; de modo que, aún cuando una persona tenga quince años o más de residir en un lugar, será necesario que inicie un proceso de prescripción adquisitiva de dominio ante las autoridades civiles de circuito, competentes para ello; y, no ante una Alcaldía. Corresponderá entonces, a una autoridad jurisdiccional decidir definitivamente lo pertinente conforme lo estatuido en los artículos 1678 al 1697 del Código Civil.

¹ ALBALADEJO, Manuel. *Compendio de Derecho Civil*. Décima Edición. Barcelona. 1997. Pág. 335.

Como quiera que la persona que ocupa el bien, no ha mostrado título justificativo de ocupación que ampare su permanencia en el lugar, el dueño del terreno puede solicitar al ocupante que salga de su propiedad y para ello lógicamente debe acudir a la autoridad de policía, quien atenderá el asunto en primera instancia hasta donde lo permita la Ley, evitando emitir pronunciamientos que afecten otras esferas. Puesto que sí le asiste algún derecho a la persona ocupante o no, corresponderá al juez que conoce la causa, los elementos y la legislación respectiva decidir en derecho lo pertinente.

No obstante, puede recomendársele al ocupante invasor gestionar el proceso de prescripción para que este trámite suspenda el desalojo solicitado hasta que el Tribunal dicte su fallo.

De manera que toda autoridad de policía en el conocimiento de los casos a ellos sometidos deberá ceñirse a la Ley y a los documentos aportados y que tengan carácter probatorio, declinando competencia si es necesario. Los hechos que se encuentren al margen de sus facultades, no podrán conocerlos y menos decidirlos, ya que tales hechos deberán ser sometidos a otras instancias por disposición expresa de la Ley.

Reiterándole mis respetos de siempre, me suscribo, atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración

AMdeF/16/cch.