



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 15 de marzo de 2022.
C-041-22

Señor
Mario Céspedes Berguido
Ciudad.

Ref.: De los procesos de deslinde y amojonamiento (desalojo por intruso).

Señor Céspedes:

Hacemos referencia a su escrito recibido en este Despacho el 3 de marzo de 2022, a través del cual eleva consulta a esta Procuraduría en los siguientes términos:

- “ 1. Explique Ud si ¿es necesario proceso de deslinde y amojonamiento para desalojar un intruso?
2. Explique Ud ¿Qué es un título de propiedad?
3. ¿Si alguien entra a su propiedad sin autorización es un intruso?
4. Explique Ud ¿al presentar su título (**sic**) de propiedad demostrando que Ud es el dueño el intruso tendrá que él presentar el suyo ante la jueza de paz para demostrar que él es el dueño sí o no?”

Primeramente debemos indicarle que de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 6 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000, llama a esta Procuraduría a servir de consejera jurídica de los servidores públicos administrativos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento que debe seguirse en un caso concreto, *supuestos que no se configuran en el caso que nos ocupa*, toda vez que la misma no guarda relación con las funciones previamente establecidas y, quien promueve la consulta no ostenta la calidad de servidor público. Igualmente no nos corresponde al tenor de lo establecido en la citada Ley No.38 de 2000¹, absolver cuestionamientos de particulares en materia civil (*procesos de deslinde y amojonamiento para desalojar intrusos*).

No obstante, en esta ocasión le ofreceremos una breve orientación sobre el tema objeto de sus interrogantes; sin entrar a analizar aquellas referencias que aluden dentro de su escrito, a ciertos aspectos como: acciones de vandalismo, venta, alquileres, hipotecas de terrenos; boletas de protección ante juzgados de paz, así como los trámites hechos ante las fiscalías del Ministerio

¹ **Artículo 2.** Las actuaciones de la Procuraduría de la Administración se extienden al ámbito jurídico administrativo del Estado, excluyendo las funciones jurisdiccionales, legislativas y, en general, las competencias especiales que tengan otros organismos oficiales.

Público; por no ser parte de nuestras funciones debidamente establecidas en la ley; igualmente debemos aclararle que la orientación brindada a través de la presente consulta, no constituye un pronunciamiento de fondo, o un criterio jurídico concluyente que determine una posición vinculante, en cuanto al tema consultado. Veamos:

Para el Jurista Guillermo Cabanellas, el concepto de “deslinde y amojonamiento”, según su Diccionario Jurídico Elemental², se refiere a:

“DESLINDE. Distinción, señalamiento o determinación de los linderos de las fincas contiguas, de términos municipales o provinciales y de montes o caminos con respecto a otros lugares. El deslinde, para su mayor efectividad suele completarse por hitos o mojones, que constituye la operación denominada amojonamiento (v.).”

“AMOJONAMIENTO. El acto de señalar con mojones los términos o límites de alguna heredad o tierra. El amojonamiento puede comprender tres operaciones que son: el deslinde, o fijación de las pertenencias legítimas de cada una de las heredades contiguas, mediante el examen de los títulos de propiedad y demás pruebas aducidas por los interesados; el apeo operación material de medir las tierras ya deslindadas; y el amojonamiento, propiamente dicho, la colocación de señales ya definidas.”

Por su parte, en el Diccionario de la Real Academia Española, respecto de estos términos expresa: <Deslinde> es la acción y efecto de deslindar, término que equivale a señalar y distinguir los términos de un lugar, provincia o heredad; es decir en un contexto más general, se habla de deslindar como sinónimo de aclarar algo, de modo que no haya confusión en ello. De igual modo, el <Amojonamiento> se refiere a la acción y el efecto de amojonar, término cuyo significado es el de señalar con mojones (*indicaciones permanentes*), los linderos de una propiedad o de un término jurisdiccional.

Como se observa de las referencias arriba citadas, se desprende que tanto el deslinde como el amojonamiento, **son dos tipos de acciones concedidas al propietario o al titular de un derecho real para uso y disfrute de un inmueble**, con el objetivo de dejar claramente delimitado el objeto de su dominio; cabe resaltar que éstos se encuentran regulados en el Título V del Libro Segundo de los Bienes y de su Dominio, Posesión, Uso y Goce, del Código Civil, específicamente en los artículos del 396 al 399.

² CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Eliasta, Edición 2006. Págs. 25 y 103.

Respecto al término y/o concepto "**intruso**", el ya citado lexicógrafo español Guillermo Cabanellas, en su obra, lo define así³:

"INTRUSO. Quien sin razón ni derecho, o a la fuerza, se introduce en empleo, dignidad, oficio o jurisdicción. Usurpador de un inmueble. El que penetra en el cercado ajeno. Allanador de morada. Detentador. En Derecho Canónico, quien es puesto en posesión de un oficio o dignidad sin haber obtenido el título canónico pertinente. Socialmente, quien trata y alterna con personas de esfera superior a la suya."

Por su parte y de manera general, el Diccionario de la Real Academia Española define este mismo concepto de la siguiente forma:

"intruso, sa

Del lat. mediev. *intrusus*, *part. Pas.* de *intrudere* 'introducir a la fuerza', 'arrojar'.

1. adj. Que se ha introducido sin derecho.
..."

Se desprende con meridiana claridad que, un **intruso**, es aquella persona que entra o se introduce dentro de un bien inmueble sin permiso y/o la autorización de su propietario; por lo que, con esta acción, se estaría vulnerando un derecho; razón por la cual podemos inferir, que para atribuir el calificativo de "intruso" a una persona, es preciso atender la forma y los medios, a través de los cuales entró a ocupar el bien. Esto es, sin razón ni derecho o a la fuerza. En consecuencia, quien se introduzca u ocupe un bien inmueble ajeno bajo tales condiciones, adquirirá la condición de "intruso".

En este orden de ideas es importante destacar que el proceso de lanzamiento por intruso, está constituido para salvaguardar el derecho de propiedad que tienen las personas sobre un bien inmueble, y ese derecho de propiedad lo encontramos definido en el artículo 337 del Código Civil, el cual establece que, "*La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por la ley*". Agrega la norma que en el caso de los propietarios, estos tienen el derecho de ejercer las acciones contra el poseedor de la cosa para reivindicarla, es decir para reclamar que se respete su derecho sobre esos bienes.

Ahora bien, la Ley No.16 de 17 de junio de 2016, que instituye la Justicia Comunitaria de Paz, estableció en el numeral 5 del artículo 31, que la competencia en los procesos de lanzamiento por intrusos (*materia de controversia Civil*), es privativa de los Jueces de Paz, siendo ésta una de las

³ CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Eliasta, Edición 2006. Pág.171.

razones por la cual no nos es dable emitir un pronunciamiento o criterio jurídico en este sentido. Por último, debemos indicarle respecto de los títulos de propiedad, que éstos se constituyen como un “*Documento que refleja la titularidad de un derecho*”; por lo tanto este instrumento es un documento legal, que permite a las personas demostrar jurídicamente, que un determinado bien inmueble le pertenece.

De esta manera damos respuesta a su nota, reiterándole que la orientación que aquí externamos no constituye un pronunciamiento de fondo, o un dictamen jurídico concluyente, que determine una posición vinculante para con esta Procuraduría, en cuanto al tema objeto de consulta.

Atentamente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración



RGM/mabc
C-035-22

La Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, te sirve a ti.

*Apartado 0815-00609, Panamá, República de Panamá *Teléfonos: 500-3350, 500-3370 * Fax: 500-3310*

** E-mail: procadmon@procuraduria-admon.gob.pa Página Web: www.procuraduria-admon.gob.pa**