

Panamá, 20 de agosto de 2001.

Señor
JOSÉ GONZALO JIMÉNEZ
Corregidor de Policía
Corregimiento de Trinidad, Capira
Capira, Provincia de Panamá.

Señor Corregidor:

Cumpliendo con la función legal adscrita a este despacho por el numeral 1 del artículo 6 de la ley número 38 de 31 de julio de 2000, "Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales" de servir de consejera jurídica de los funcionarios de la administración, en esta oportunidad nos dirigimos a usted para dar respuesta a su Consulta elevada a este despacho a través de nota no numerada y fechada 6 de agosto de 2001, referente a la controversia suscitada entre la sociedad anónima panameña denominada **PALMITOS PANAMÁ S. A.**, representada por la ciudadana **MARCELA ISABEL ARIAS** y los moradores de las comunidades de **LA FLORIDA, LA CONGA, GASPARILLAL Y OTRAS**, todas en el distrito de Capira, Provincia de Panamá.

Del escrito de consulta, debemos extraer dos situaciones, que a nuestro entender, son la génesis del litigio en estudio; por una parte, el uso de un camino que por décadas ha sido utilizado como servidumbre de paso y por la otra, el derecho que ejerce sobre ese camino en la actualidad la sociedad **PALMITOS PANAMÁ, S. A.**, por ser el legítimo propietario de los fundos afectados por la presunta servidumbre.

Considera este despacho que el punto de partida de la presente investigación radica en el hecho de saber si realmente en la actualidad existe formalmente o no servidumbre de paso, punto este sin mayores discusiones ya que como consta en los certificados actualizados expedidos por la Dirección General del Registro Público, que se nos han hecho llegar con el escrito de consulta, las fincas propiedad de la sociedad **PALMITOS PANAMÁ, S. A.**, no se encuentran gravada en la actualidad con ninguna especie de servidumbre, empero, es importante a nuestro juicio, realizar una adecuación al caso que nos

ocupa de lo preceptuado en el artículo 514 del Código Civil de la República, que a la letra dice:

“Las servidumbres pueden ser continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes.

Continuas son aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre.

Discontinuas son las que se usan a intervalos más o menos largos y dependen de actos del hombre.

Aparentes las que se anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores, que revela el uso y aprovechamiento de las mismas.

No aparentes las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia.” (el resaltado es nuestro)

Ahora bien, consideramos importante analizar la posibilidad de que pueda existir en la actualidad un gravamen de carácter social (sin el respectivo título) sobre los precitados fundos: en ese orden, este despacho considera que nos podríamos encontrar frente a una servidumbre discontinua y aparente (no existente de manera formal), la cual a la luz del artículo 522 del mismo cuerpo legal sólo podría hacerse valer en ausencia del respectivo título con el reconocimiento del propietario del fundo sirviente (situación que no se da en este caso), o a través de la existencia de una sentencia en firme emanada de los Tribunales Ordinarios de Justicia que la declare, siendo esta última vía, a nuestro criterio, el único camino a seguir para resolver la presente controversia, que se centra en la existencia o no existencia de una servidumbre de paso y cuyo conocimiento escapa a su competencia, como al de cualquier autoridad de carácter administrativo.

Desea esta Procuraduría, hacer referencia a la Sentencia de 28 de diciembre de 1990, proferida por Sala Primera de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que trata el tema de la adquisición de servidumbres de paso de la siguiente manera:

“Si se tiene en cuenta la clasificación que de las servidumbres hace el artículo 514 del Código Civil, habría que concluir que las servidumbres de paso son aparentes por el hecho de estar a la vista con signos exteriores y discontinuas porque se usan a intervalos más o menos largos y dependen de actos

del hombre. De allí, pues, que el derecho al reconocimiento de la servidumbre de paso, que es por su naturaleza aparente y discontinua en términos generales, tan solo puede darse en virtud de títulos conforme lo señala el artículo 521, y, a falta de él, por el reconocimiento que de la misma haga el dueño del predio sirviente o por una sentencia firme, conforme lo establece el artículo 522 del Código Civil.” (el resaltado es nuestro)

Es importante destacar que esta Procuraduría, al emitir este concepto, no puede entrar a analizar si se cumple, en el caso que nos ocupa, con los requisitos legales necesarios para que los Tribunales Ordinarios de Justicia declaren la existencia del precitado gravamen, aunque sea de la opinión que dichos Tribunales son los competentes para dirimir el presente litigio.

Esperamos de este modo haber atendido debidamente su solicitud; nos suscribimos de usted, con la seguridad de nuestro aprecio y consideración,

Atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración.

AMdeF/aed/hf.