



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

Panamá, 24 de febrero 2023.  
C-023-23

Licenciado  
**Armando Fuentes Rodríguez**  
Administrador General de la  
Autoridad Nacional de los Servicios Públicos  
Ciudad.

**Ref.: Constitución de servidumbre forzosa. Terceros interesados.**

Señor Administrador General:

Me dirijo a usted en ocasión a dar respuesta a su Nota N.º DSAN-0210 de 23 de enero de 2023, recibida en este Despacho el 27 de enero de 2023, mediante la cual plantea a esta Procuraduría, las siguientes interrogantes:

“¿Debe la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos, considerar como tercero dentro del Proceso Administrativo de Constitución de Servidumbre Forzosa, a una persona que ha interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble, porque tal demanda consta inscrita como elemento activo en el Registro Público?”

“¿Si la demanda o la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio fue presentada en el registro Público para ser inscrita, sin embargo, no consta como un elemento activo, sino en la sección de prelación como “Suspendido”, “Cancelado por Edicto”, “Listo para entrega como trámite agotado” o “En Proceso”, cómo esta Autoridad debe considerar la solicitud de llamamiento de tercero dentro del proceso de constitución de servidumbre forzosa?”

“Podría la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos llamar a terceros para que formen parte del Proceso Administrativo de Constitución de Servidumbre Forzosa, por ser ya sea demandantes o la persona a favor de quien haya una Sentencia ejecutoriada dentro de un Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, si no consta título de propiedad del supuesto tercero inscrito en el Registro Público y tampoco se han aportado requisitos esenciales dentro del proceso, como lo son el plano del inmueble con coordenadas sellado por la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI) y el plano con el trazado de la servidumbre, que permitan determinar el área que será

afectada del bien inmueble (incluyendo las áreas objeto de demanda o sentencia de prescripción adquisitiva de dominio), con la construcción, operación y mantenimiento de las obras, instalaciones y actividades relacionadas con la generación, interconexión, transmisión y distribución de energía eléctrica para el servicio público?”

“¿La orden de compensación e indemnización de las respectivas sumas de dinero deben ordenarse pagar a la concesionaria o licenciataria a favor del propietario inscrito? o ¿Deben ser consignadas por la concesionaria o licenciataria y esperar a que sea inscrita la segregación de la Finca de acuerdo con la Sentencia Ejecutoriada sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio?”

Con relación al tema objeto de su **primera interrogante** es la opinión de esta Procuraduría que el demandante en un proceso de prescripción adquisitiva, que aún no cuenta con sentencia ejecutoriada a su favor, de conformidad con el artículo 75 de la Ley N°38 de 31 de julio de 2000 y los numerales 59, 60 y 109 del artículo 201 de la misma excerta legal, en concordancia con el artículo 63 del Decreto Ejecutivo N° 22 de 19 de junio de 1998 y artículo 1791 del Código Civil; no podría ser considerado como un “tercero interesado” dentro de un Proceso Administrativo de Constitución de Servidumbre Forzosa que lleve a cabo la ASEP, sino hasta tanto cuente con la sentencia.

Respecto a su **segunda pregunta**, este Despacho opina que podrán ser considerados como “*terceros interesados*” en los procedimientos administrativos de imposición de servidumbres forzosas que competen a la ASEP, quienes cuenten con sentencia ejecutoriada a su favor, debidamente inscrita en el Registro Público; sin perjuicio de que, encontrándose la inscripción definitiva de la misma en trámite, dicho pronunciamiento judicial pueda ser invocado ante la ASEP, por quien resultó vencedor en el juicio, a efecto de reclamar la consignación de la indemnización correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 63 del Decreto Ejecutivo N° 22 de 19 de junio de 1998, en concordancia con el artículo 138 del Texto Único de la Ley N°6 de 3 de febrero de 1997.

En cuanto a su **tercera interrogante**, somos del criterio que en atención al principio de Estricta Legalidad, en virtud del cual, los servidores públicos solamente pueden hacer aquello que expresamente les faculte la ley, la ASEP debe contar con normas especiales que de manera expresa establezcan los requisitos que el interesado debe aportar para ser considerado un “tercero”, tales como la presentación del título de propiedad *inscrito* en el Registro Público, el plano del inmueble con coordenadas sellado por la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI) o el plano con el trazado de la servidumbre, que permitan determinar el área que será afectada con la construcción, operación y mantenimiento de las obras, instalaciones y actividades relacionadas con la generación, interconexión, transmisión y distribución de energía eléctrica para el servicio público, los cuales, según afirma, constituyen requisitos indispensables.

En relación a su **cuarta interrogante**, al tenor del artículo 63 del Decreto Ejecutivo N° 22 de 19 de junio de 1998, el cual está revestido de presunción de legalidad, “*Cuando el predio afectado estuviere ocupado legítimamente por un tercero con anterioridad a la constitución de la servidumbre, el tercero podrá reclamar al Concesionario o licenciatario titular de la servidumbre la indemnización de los perjuicios que ello le cause.*” (Resaltado del Despacho).

A continuación, le externamos los argumentos y fundamentos jurídicos que nos permiten arribar a esta opinión.

Es importante en primera instancia indicarle, que la respuesta 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; no obstante y de forma objetiva, nos permitimos contestarle en los siguientes términos:

#### **I. Consideraciones y argumentos jurídicos de esta Procuraduría:**

Con relación a su **primera interrogante**, sobre si la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (en adelante, ASEP), debe considerar como tercero dentro del Proceso Administrativo de Constitución de Servidumbre Forzosa, a una persona que ha interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble, porque tal demanda consta inscrita como elemento activo en el Registro Público, resulta preciso referirnos al contenido del artículo 75 de la Ley N°38 de 31 de julio de 2000, sobre procedimiento administrativo general, y, en concordancia con dicha norma, los numerales 59, 60 y 109 del artículo 201 de la misma excerta legal, disposiciones éstas que señalan lo siguiente:

“**Artículo 75.** Cuando se presente una petición cuya decisión pueda afectar **derechos** de terceros, la autoridad competente deberá correrles traslado de ésta para que, si lo tienen a bien, se presenten al proceso y adquieran la calidad de parte. Los terceros interesados, en este caso, deberán formular su petición u oposición, cumpliendo con los requisitos del artículo anterior.” (Resaltado del Despacho)

“**Artículo 201.** Los siguientes términos utilizados en esta Ley y sus reglamentos, deben ser entendidos conforme a este glosario:

(...)

59. *Interesado.* Aquella persona que comparece al proceso, ya sea de manera voluntaria o citado por la autoridad, quien ostenta un **interés legítimo**, que requiere ser protegido y que puede verse afectado con la decisión que la autoridad administrativa competente debe adoptar.

60. *Interés legítimo.* **Interés individual** directamente vinculado al interés público y **protegido por el ordenamiento jurídico.**

(...)

109. *Tercero.* Persona natural o jurídica distinta a las partes originarias que se incorpora al procedimiento, con el fin de hacer valer **derechos o intereses propios**, vinculados al proceso o al objeto de la pretensión o petición.

(...).” (Resaltado del Despacho)

Como es posible inferir, la Ley N°38 de 2000 al abordar los conceptos de “tercero” e “interesado”, hace referencia a toda aquella persona natural o jurídica distinta a las partes, que se incorpora al procedimiento, con el fin de hacer valer **derechos o intereses propios o legítimos**, protegidos por el ordenamiento jurídico y pudiesen resultar afectados con la decisión que en su momento emita la Administración.

El artículo 63 del Decreto Ejecutivo N° 22 de 19 de junio de 1998, “Por el cual se reglamenta la Ley N°6 de 3 de febrero de 1997, que dicta el Marco regulatorio e Institucional para la prestación del Servicio Público de Electricidad”, dispone: “*Cuando el predio afectado estuviere **ocupado legítimamente por un tercero con anterioridad a la constitución de la servidumbre, el tercero podrá reclamar al Concesionario o licenciataria titular de la servidumbre la indemnización de los perjuicios que ello le cause.***” (Resaltado del Despacho).

En concordancia, el artículo 138 del Texto Único de la Ley N°6 de 3 de febrero de 1997, que dicta el Marco Regulatorio e Institucional para la Prestación del Servicio de Electricidad ordenado por la Ley N°194 de 2020, dispone lo siguiente:

**“Artículo 138. Pago.** Fijado definitivamente el valor del inmueble o el monto de las compensaciones e indemnizaciones, en la forma establecida en esta Ley y en su reglamento, el titular de la concesión o de la licencia abonará la suma correspondiente al **propietario del inmueble afectado o la consignará ante el ente regulador dentro del plazo que este señale.**”

Como se aprecia, el artículo 63 del Decreto Ejecutivo N° 22 de 19 de junio de 1998, ya citado el cual está revestido de la presunción de legalidad de los actos administrativos, ampara el derecho a ser indemnizados del propietario del inmueble afectado, pero también, de quienes ostenten el carácter de *ocupante legítimo* del mismo; razón por la cual, podría entenderse que en estos procedimientos, puede revestir el carácter de “tercero interesado” quien ostente el carácter de *poseedor legítimo, debidamente reconocido por autoridad competente* (el juez), tratándose de terrenos objeto de un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio<sup>1</sup>.

Comoquiera que, la persona que inicia un proceso de prescripción adquisitiva de dominio en calidad de demandante aún no cuenta con sentencia ejecutoriada a su favor, de cuyo contenido pueda desprenderse que en su ocupación, concurren todos aquellos elementos que de acuerdo con la ley, confieren mejor derecho para ser reconocido como el poseedor legítimo del bien inmueble y, en virtud de ello pueda ser declarado adjudicatario del mismo; a juicio de este Despacho, dicho demandante no podría ser considerado como un “tercero interesado” dentro de un Proceso Administrativo de Constitución de Servidumbre Forzosa que lleve a cabo la ASEP, sino hasta tanto cuente con sentencia ejecutoriada a favor.

---

<sup>1</sup> Tratándose de terrenos objeto de un procedimiento administrativo para el reconocimiento y titulación de derechos posesorios o afectos a trámites de titulación basados en los derechos posesorios, localizados en todo el territorio nacional, incluyendo el territorio insular, las zonas costeras y los bienes inmuebles de propiedad estatal; la competencia para reconocer o declarar el carácter de *poseedor legítimo* corresponde a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras. (Cfr., numerales 7, 17 y 18 del artículo 7 de la Ley N°59 de 8 de octubre de 2010, que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, ANATI).

Sobre su **segunda inquietud**, referente a si dentro de los procesos de constitución de servidumbre forzosa que lleva adelante la ASEP se debe correr traslado a los “terceros interesados”, en el supuesto de que la demanda o la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio presentada en el Registro Público para su inscripción, conste en la sección de prelación como “Suspendido”, “Cancelado por Edicto”, “Listo para entrega como trámite agotado” o “En Proceso”; estimamos preciso hacer referencia al alcance de la función calificadora del registrador. Sobre el particular los artículos 1795 y 1800 del Código Civil, y en concordancia con dichas normas legales, el artículo 47 del Decreto Ejecutivo N.º9 de 13 de enero de 1920, disponen lo siguiente:

“**Artículo 1795.** El registrador general tiene la facultad de calificar la legalidad de los títulos que se le presenten para su inscripción, y en consecuencia, **puede negar ésta si las faltas de que adolezcan los títulos los invalidan absolutamente, o simplemente suspenderla si estos fueren subsanables.**” (Resaltado del Despacho).

“**Artículo 1800.** No se registrará instrumento alguno *que transmita, modifique o limite el dominio* de bienes inmuebles, o naves, ni el que se *constituya, modifique o extinga algún derecho de hipoteca u otro gravamen sobre los mismos,* **cuando subsista alguna inscripción provisional relativa al inmueble o naves mencionados en el instrumento presentado al Registro,**” (Resaltado y cursiva del Despacho)

“**Artículo 47.** El registrador/a **suspenderá** la inscripción de documentos que contengan actos o contratos que carezcan de alguna de las formalidades extrínsecas que las leyes exigen, o de algunos de los requisitos que debe contener el asiento y ordenará la inscripción de aquellos en que no encontrare ningún defecto.

La comparación del documento y las constancias registrales corresponde a los jefes de sección y calificadores y la apreciación de derecho al Registrador General, quien ordenará o negará la inscripción.” (Resaltado del Despacho).

Las normativas citadas contemplan las facultades que tiene el Registro Público al calificar documentos, con la finalidad que solo sean inscritos, aquellos títulos que sean válidos, y, la inscripción de aquellos que adolezcan de faltas subsanables o insubsanables, respectivamente, sea **negada o suspendida**.

Cabe anotar asimismo que, de acuerdo con el artículo 1800 del Código Civil antes citado, la preexistencia de alguna inscripción provisional relativa a un determinado bien inmueble, impide la posterior inscripción en el Registro Público de cualquier otro instrumento relativo a ese mismo bien, cuando el título a inscribir *transmita, modifique o limite el dominio o constituya, modifique o extinga algún derecho de hipoteca u otro gravamen sobre el mismo inmueble*.

No obstante, en atención al criterio sostenido por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y recogido en sentencia de 21 de junio de 1996, proferida por la Sala Primera de lo Civil, se ha entendido que la inscripción de la demanda no pone fuera del comercio el bien objeto de ella, sino que impide la inscripción *definitiva* de tales actos en el Registro Público, debiendo en consecuencia *suspenderse* la inscripción hasta tanto se decida el proceso respectivo.

En su parte medular, el mencionado fallo señala lo siguiente:

“...La inscripción de la demanda a la que se refiere la norma transcrita constituye una inscripción provisional, de acuerdo con lo que establece el ordinal 1º del artículo 1778 del Código Civil. Dicha inscripción cumple con una orden proferida por el Juez, que el Registrador debe atender en los términos que indique dicho mandato. **Si bien dicha inscripción no pone fuera del comercio a la propiedad objeto de ella, impide que el Registro Público haga inscripciones posteriores relativas al bien, en atención a lo dispuesto por el artículo 1800 del Código Civil...**

En relación con este tema el Doctor Dulio Arroyo en su obra “Contratos Civiles”, Tomo I, al referirse a la frase “no estar fuera del comercio” señala lo siguiente:

“...En varios fallos la Corte Suprema había sostenido que el secuestro y el embargo ponían el BIEN FUERA DEL COMERCIO y que, por consiguiente, éste no podía ser objeto de acto jurídico...No obstante, posteriormente en un importante fallo opinó lo contrario. En este último sostuvo que el inmueble embargado no estaba fuera del comercio y que, por tanto, su venta e hipoteca eran válidas. Que lo que la ley prohibía era la inscripción de tales actos en el Registro mientras estuviese vigente el embargo...”

**La consecuencia entonces, de que de conformidad con el artículo 1212, ordinal 3º del Código Judicial el bien no esté fuera del comercio, es que no ha de negarse la inscripción sino suspenderse, como se hace en la resolución del Registrador recurrida. De acuerdo con los resultados del proceso, se procederá en el futuro a la inscripción, o bien está no tendrá, definitivamente, lugar.**

Actualmente, de conformidad con el artículo 1212 del actual Código Judicial, el inmueble “puede ser objeto de contrato”, porque no está fuera de comercio.

La venta es válida; pero conforme al artículo 1800 del Código Civil, no se inscribirá mientras subsista la inscripción provisional que ordena el artículo 1212....” (lo resaltado es nuestro)

En atención al criterio jurisprudencial citado, y tal como se manifiesta en las opiniones vertidas por esta Procuraduría mediante las notas C-102-08 de 15 de diciembre de 2008 y C-099-21 de 9 de junio de 2021, cuando mediante *inscripción provisional* hecha con fundamento en el numeral 3 del artículo 1227 del Código Judicial, cualquier inscripción en fecha posterior debe ser *suspendida*.

Vale destacar asimismo, lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 62 de 10 de junio de 1980, por el cual se dictan disposiciones en relación con el Registro Público, como quedó modificado por el artículo 58 del Decreto Ejecutivo N.º 106 de 30 de agosto de 1999, cuyo texto señala lo siguiente:

**"Artículo 42.** Cuando un documento, que por su naturaleza sea registrable, haya sido calificado defectuoso y suspendida su inscripción **y transcurran dos meses sin que el interesado comparezca a notificarse de esta calificación, podrá notificarse mediante Edicto fijado por un término de cinco días hábiles** en lugar visible en la oficina y en la oficina regional a través de la cual hubiere ingresado el documento, si ese fuere el caso. Transcurrido este término se cancelará el asiento del Diario y la nota que afecte la inscripción a que se refiere el documento.

Si antes de vencer el término señalado el interesado se notificare y desde la fecha de tal notificación transcurren tres meses sin haberse subsanado el defecto, también podrán hacerse las cancelaciones mencionadas.

Si se tratare de comunicaciones judiciales, los dos meses se contarán a partir de la fecha del oficio en que el Director/a General comunica al Tribunal del caso, la resolución de suspensión. Y transcurrido dicho término, se comunicará asimismo al Juez la fijación del Edicto y posteriormente, las cancelaciones efectuadas, de manera que consten en el expediente.

En caso de que el documento por su naturaleza no sea inscribible o adolezca de defectos no subsanables, si el interesado no se notificare dentro de los cinco días siguientes a la fecha de la resolución que niega la inscripción, podrá notificarse mediante Edicto en la forma prevista por este artículo y seguidamente se harán las cancelaciones correspondientes".

La norma legal citada faculta al Registro Público de Panamá para *cancelar definitivamente* una inscripción, en el evento de que se produzca la inactividad del interesado durante dos

meses, previendo la notificación por Edicto por un término de cinco (5) días, sobre la calificación defectuosa para que corrija o subsane el defecto, bajo apercibimiento en el sentido que, de no hacerlo, procede su cancelación. En este escenario, el vencedor en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio que no hubiere avanzado su trámite registral hasta lograr su inscripción, siendo éste cancelado mediante edicto conforme a la normativa citada, al carecer de título inscrito, no podría ser tenido como “tercero interesado”.

Cabe anotar, además, que una lectura atenta de la normativa legal y reglamentaria que rige el procedimiento registral, ha permitido a este Despacho constatar que no existe una definición legal que delimite el alcance de las expresiones “en proceso” o “listo para entrega como trámite agotado”; razón por la cual le sugerimos elevar la consulta respectiva al Registro Público de Panamá, a fin de allegar estos elementos, los cuales son necesarios para efectuar el análisis jurídico respectivo.

Igualmente es pertinente hacer referencia a lo dispuesto en los artículos 1753, 1761, 1764, 1778, 1779, 1780 y 1791 del Código Civil, cuyo texto señala lo siguiente:

**“Artículo 1753.** El Registro Público tiene los objetos siguientes:

1. Servir de medio de **constitución y de transmisión del dominio** de los bienes inmuebles y de otros derechos reales constituidos en ello;
  2. Dar **eficacia y publicidad a los actos y contratos que le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de los mismos bienes;**
- (...).”

**“Artículo 1761. Los títulos sujetos a inscripción que no están inscritos, no perjudican a terceros sino desde la fecha de su presentación en el Registro.**

Se considerará como tercero aquél que no ha sido parte en el acto o contrato a que se refiere la inscripción.

No se considerará tercero al heredero o legatario respecto de los actos o contratos de su causante.” (Resaltado y subraya del Despacho).

**“Artículo 1764.** En la primera sección del Registro Público, se inscribirán:

(...)

1. Los **títulos de dominio sobre inmuebles;**
2. Los títulos en que se constituyan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, servidumbre, anticresis y cualesquiera otros derechos reales diversos del de hipoteca.”

(...).”

“**Artículo 1778.** Además de las inscripciones definitivas de que tratan los Capítulos anteriores, habrán también **inscripciones provisionales** que se harán en las respectivas secciones del Registro Público cuando se trate de los siguientes documentos o actos judiciales:

1. Las **demandas sobre dominio de bienes inmuebles** y cualesquiera otras que versen sobre propiedad de derechos reales, o en las cuales se pida la constitución, declaración, modificación, limitación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles,

(...).”

“**Artículo 1779.** Las inscripciones provisionales a que se refieren los casos 1, 2 y 3 del artículo anterior, **se convierten en definitivas mediante la presentación en el Registro de la respectiva sentencia ejecutoriada.**”

“**Artículo 1780.** La inscripción provisional, como la definitiva, surte efecto respecto de terceros desde la fecha de la presentación del título.”

“**Artículo 1791.** Ninguno de los títulos sujetos a la inscripción o registro, según las disposiciones que preceden, **hará fe en juicio ni ante ninguna autoridad, empleado o funcionario público si no se ha inscrito en el Registro Público**, a menos que el referido título sea invocado por terceros como prueba en juicio contra alguna de las partes que intervinieron en el acto o contrato no inscrito o contra sus herederos o representante, o que se invoque como prueba entre las mismas partes contratantes o sus herederos o representantes, en las acciones que ejerzan entre sí con motivo del contrato.

Lo dispuesto en este artículo no obsta para que se admitan como pruebas escrituras públicas con las cuales se trate de comprobar hechos o actos que no impliquen dominio sobre bienes raíces.” (Resaltado y subraya del Despacho)

Como es posible advertir, de acuerdo con la normativa registral citada, la cual reviste carácter de ley especial en la materia, las demandas sobre el dominio de bienes inmuebles (como es el caso de las demandas de prescripción adquisitiva de dominio) constituyen actos judiciales susceptibles de inscripción provisional y **no harán fe ante la autoridad administrativa competente (en este caso, la ASEP), ni perjudican a terceros (El concesionario del servicio público) hasta tanto se**

**conviertan en definitivas, previa la presentación e inscripción definitiva en el Registro de la respectiva sentencia ejecutoriada.**

De allí que en la opinión de este Despacho, tratándose de tierras que han sido objeto de litigio mediante demanda de prescripción adquisitiva de dominio, podrán ser considerados como “*terceros interesados*” en los procedimientos administrativos de imposición de servidumbres forzosas que competen a la ASEP, quienes cuenten con sentencia ejecutoriada a su favor, debidamente inscrita en el Registro Público; sin perjuicio de que, encontrándose la inscripción definitiva de la misma en trámite, dicho pronunciamiento judicial pueda ser invocado ante la ASEP, por quien resultó vencedor en el juicio, a efecto de reclamar la consignación de la indemnización correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 63 del Decreto Ejecutivo N° 22 de 19 de junio de 1998, en concordancia con el artículo 138 del Texto Único de la Ley N°6 de 3 de febrero de 1997.

Sin embargo, no tendrían la calidad de “tercero interesado” quienes habiendo incoado una *demandada de prescripción adquisitiva de dominio*, hubieren presentado al Registro Público la acción respectiva para su inscripción provisional o si así lo hubiere ordenado el juez; ni aquellas personas que habiendo vencido en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio no hubieren logrado la inscripción definitiva de la sentencia ejecutoriada por falta de subsanación de defectos, siendo el asiento registral *cancelado mediante edicto*, conforme lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°62 de 10 de junio de 1980.

En lo concerniente a su **tercera pregunta**, sobre si podría la ASEP llamar a “terceros” para que formen parte del Proceso Administrativo de Constitución de Servidumbre Forzosa, si no consta título de propiedad inscrito en el Registro Público, ni se ha aportado el plano del inmueble con coordenadas sellado por la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI), o el plano con el trazado de la servidumbre, que permitan determinar el área que será afectada con la construcción, operación y mantenimiento de las obras, instalaciones y actividades relacionadas con la generación, interconexión, transmisión y distribución de energía eléctrica para el servicio público, los cuales, según afirma, constituyen requisitos indispensables; es preciso tener presente que, en atención al principio de Estricta Legalidad, en virtud del cual, los servidores públicos solamente pueden hacer aquello que expresamente les faculte la ley, la ASEP debería contar con una norma jurídica que de manera expresa establezca los requisitos que el interesado debe aportar.

Por último, en cuanto a su **cuarta interrogante**, referente a si se debe ordenar a la concesionaria o licenciataria pagar a favor del *propietario inscrito* la correspondiente indemnización; o si tales sumas de dinero deben ser consignadas por ésta hasta que quede inscrita la segregación de la Finca de acuerdo con la Sentencia Ejecutoriada sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio, como ya se ha indicado, al tenor del artículo 63 del Decreto Ejecutivo N° 22 de 19 de junio de 1998, “Por el cual se reglamenta la Ley N°6 de 3 de febrero de 1997, que dicta el Marco regulatorio e Institucional para la prestación del Servicio Público de Electricidad”, “*Cuando el predio afectado estuviere ocupado legítimamente por un tercero con anterioridad a la constitución de la servidumbre, el tercero podrá reclamar al Concesionario o licenciatario titular de la servidumbre la indemnización de los perjuicios que ello le cause.*” (Resaltado del Despacho).

Dicha norma reglamentaria hace referencia a aquel “tercero” cuya posesión se enmarca dentro de los presupuestos que conforme a la ley permitirían adquirir el dominio del bien inmueble por adjudicación judicial (v.g., prescripción adquisitiva decretada por el juez competente) o administrativa

(adjudicación de tierras baldías nacionales ordenada por la ANATI); es decir, aquel que retiene el bien de *buena fe* y con *justo título*; siendo su posesión con ánimo de dueño, de manera pública, pacífica y no interrumpida.(artículos 415, 1678,1679, 1694 y demás concordantes del Código Civil)

De allí que en la opinión de este Despacho, en el evento de que el vencedor en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio comparezca ante la ASEP e invoque la sentencia ejecutoriada debidamente inscrita, correspondería al titular de la concesión o de la licencia abonar la suma correspondiente; pero, si lo que se invoca es una sentencia ejecutoriada en trámite de inscripción, lo procedente sería que se consignen las sumas correspondientes ante el ente regulador, dentro del plazo que este señale, conforme lo dispone el artículo 138 del Texto Único de la Ley N°6 de 3 de febrero de 1997, antes citado.

Esperamos de esta manera haber contestado objetivamente lo consultado, en base a lo que señala el ordenamiento positivo respecto al tema objeto de su consulta, reiterándole igualmente que la respuesta ofrecida por este Despacho, no reviste carácter vinculante.

Atentamente,

  
**Rigoberto González Montenegro**  
Procurador de la Administración.



RGM/de  
C-015-23

*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](mailto:procadmon@procuraduria-admon.gob.pa) Página Web: [www.procuraduria-admon.gob.pa](http://www.procuraduria-admon.gob.pa)\**