



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 11 de noviembre de 2021
C-188-21

Señor
Mario Céspedes Berguido
Ciudad.

Ref.: Opinión respecto de los términos “los predios” y “moradores”.

Señor Céspedes:

Hacemos referencia a su escrito de 26 de octubre de 2021, a través del cual eleva consulta¹ a esta Procuraduría; en los siguientes términos:

Lo que se consulta:

“...
en mi calidad de Presidente, Director, Representante Legal y Apoderado General de la Sociedad Bambito Int. Corp. S.A. dueña de la finca 11616 me dirijo a su persona para CONSULTAR SU OPINIÓN de los términos:

1-‘los predios’ (derecho inmobiliario)
2- ‘moradores’ (residentes de un pueblo)
...
mi CONSULTA está enfocada si de acuerdo a su criterio la terminología utilizada por el juez en el oficio#891, que dice así:

- 1-‘los predios’ (derecho inmobiliario)
- 2- ‘moradores’ (residentes de un pueblo)

...
mi CONSULTA está enfocada si de acuerdo a su criterio la terminología utilizada por el juez en el oficio#891, que dice así:

‘dentro de los PREDIOS de la finca #20065...’

significa o da a entender o quiere decir u ordenar el cerrar la carretera publica (sic) de Cerro Pelota Bambita (sic) a Cerro Punta que esta FUERA de sus predios?...”

Es menester mencionar que de la lectura de su escrito, se desprende con meridiana claridad que usted busca un pronunciamiento de este Despacho respecto a la terminología utilizada por el Juez del Juzgado Primero de Circuito de Chiriquí, mediante Oficio No.891 de 21 de octubre de 2010, cuando en el mismo se declara, entre otras cosas, que no existe servidumbre para comunicar a los moradores de Volcán y Cerro Punta, dentro de los predios de la finca No.20065 inscrita al Rollo 158, Documento 1 de la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí.

¹ Cfr. foja 3 del Expediente de Consulta presentado.

Al respecto, debemos indicarle que, el artículo 2 de la Ley No.38 de 31 de julio de 2000, establece que 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 que tengan otros organismos oficiales; por lo que, el interpretar la terminología utilizada por un Juez de Circuito no es una función que le corresponda a esta Procuraduría. Aunado a ello, cabe resaltar que el numeral 1 del artículo 6 de la Ley N° 38 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 tampoco se configuran en el caso que nos ocupa***, toda vez que la misma no guarda relación con las funciones previamente establecidas en la citada Ley No.38 de 2000.

En ese sentido, resulta oportuno advertir que de conformidad con el artículo 210 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 2 del Código Judicial, se establece que los Magistrados y **Jueces** son independientes en el ejercicio de sus funciones y no están sometidos más que a la Constitución y a la Ley; pero los inferiores están obligados a acatar y cumplir las decisiones que dicten sus superiores jerárquicos al revocar o reformar, en virtud de recursos legales, **las resoluciones proferidas por aquellos**.

No obstante, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 6 del artículo 3 de la citada Ley No.38 de 2000, brindaremos una orientación objetiva respecto de lo consultado, es decir, de lo que se entiende por predio y moradores, aclarando que dicha orientación no constituye un pronunciamiento de fondo o una posición vinculante, en los siguientes términos:

En cuanto al concepto y o vocablo de **“predios”**, el Jurista Guillermo Cabanellas, lo define de la siguiente manera²:

*“*PREDIO. Finca, heredad, hacienda, tierra, propiedad o posesión inmueble. DOMINANTE. El que tiene una servidumbre a su favor. INFERIOR. El situado aguas abajo con respecto a otro, por ello predio superior, sin perjuicio de ser éste inferior con relación a los más cercanos a las fuentes o manantiales. SIRVIENTE. El gravado con una servidumbre. SUBURBANO. Finca situada en las afueras o cercanías de poblado, con esa índole mixta de predio rústico y urbano, o la dudosa del solar en la ciudad o la de la casa de recreo en el campo. URBANO. En el Derecho Romano, propiedad edificada, ya estuviere en el campo o en poblado. Hoy, tanto la finca edificada como el solar destinado a construcción en una ciudad.”* (Lo subrayado es nuestro)

² CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Eliasta, Edición 2006. Pág. 251.

Por su parte, el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico³ igualmente define que predio es la “Porción de terreno delimitada cuya propiedad pertenece a una sola persona o a varias en *pro indiviso*...”

Ahora bien, el Código Civil en su Título X de las Servidumbres, específicamente de los artículos 513 al 581, hace referencia a la forma como se constituye en nuestro ordenamiento jurídico la figura predio (*dominante y sirviente*).

Siendo así las cosas, el concepto o término al que usted hace referencia (*Predios*) debe entenderse al tenor de lo establecido en la norma arriba citada, entendiéndose por éste, como el inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre.

Por su parte, el concepto de “*moradores*”, es definido terminológicamente como: “*adj. Que habita o está de asiento en un lugar...⁴*”; es decir el que habita, mora o asienta, que está dentro de domicilio, vivienda o un aposento de un lugar, sitio, zona o paraje específico o que vive en una morada.

Esperamos de esta manera haberle orientado objetivamente, reiterándole que la misma no reviste carácter vinculante.

Atentamente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración



RGM/mabc

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**

³ <https://dpej.rae.es/lema/predio>

⁴ <https://dle.rae.es/morador>