



**LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO COMO MECANISMO PARA EL  
RECONOCIMIENTO DE UN DERECHO DE PROPIEDAD**  
**USUCAPIÓN AS A MECHANISM FOR THE RECOGNITION OF A PROPERTY RIGHT**

**ILKA J. HERRERA-HERNÁNDEZ**

Universidad de Panamá, Facultad de Derecho y ciencias políticas,  
República de Panamá  
ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-2544-2083>.  
Correo electrónico: [ilka.j.herrera-h@upc.ac.p](mailto:ilka.j.herrera-h@upc.ac.p)

**INTRODUCCIÓN**

Poco se sabe en nuestro país acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles – extraordinaria-, figura heredada del Derecho Romano, como mecanismo legal para adquirir el dominio sobre bienes inmuebles, con base al transcurso del tiempo, cuando se cumplan los requisitos establecidos por ley; constituyendo esta institución el tema de nuestra investigación.

Utilizamos el método de investigación cualitativo, a través de un proceso inductivo y de análisis de situaciones reales, haciendo un estudio de los fallos que en la materia hayan sido publicados por la Corte Suprema de Justicia hasta el 21 de agosto de 2024 .

**METODOLOGÍA**

**RESULTADOS**

Esta investigación demuestra que pese a que hay ciertos criterios uniformes en cuanto a las formalidades y requisitos que se deben cumplir para que sea reconocido un derecho a prescribir un inmueble que se ha cuidado y mantenido con ánimo de dueño, de forma pacífica, ininterrumpida, de buena fe, de forma pública y durante 15 años; al momento de evaluar estos extremos, la autoridad - so pretexto de la sana crítica- se ha tornado extremadamente discrecional, generándose un alto grado de inseguridad jurídica

Es necesario regular la materia, de forma que el juzgador, manteniendo sus prerrogativas como tal, tenga un límite y marco de actuación, a fin de evitar injusticias.

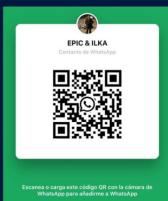
**CONSIDERACIONES FINALES**

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

Código Civil de la República de Panamá [CC] Ley No. 2 de 22 de agosto de 1916, Gaceta Oficial No. 2404 de 22 de agosto de 1916)

Código Judicial de la República de Panamá [CJ], Resolución No. 1 de 30 de agosto de 2001, Gaceta oficial No. 24, 384 de 10 de septiembre de 2001

Órgano Judicial - Búsqueda de Fallos ([organojudicial.gob.pa](http://organojudicial.gob.pa))  
<http://bd.organojudicial.gob.pa/registro.html>



Escanea o carga este código QR con la cámara de tu teléfono para acceder a la versión digital.