



República de Panamá  
Procuraduría de la Administración

Panamá, 2 de Febrero de 2010.  
C-13-10

Licenciado  
Héctor Valdés Carrasquilla  
Alcalde Municipal del Distrito de San Miguelito  
E. S. D.

Señor Alcalde:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar respuesta a su nota DALJ-SIDCJ-SJ-365-09, mediante la cual consulta a esta Procuraduría sobre la competencia que en virtud de la ley 93 de 1973 se atribuye a los corregidores de policía para conocer de las solicitudes que se le presenten en materia de desahucio y lanzamiento.

En relación con el tema objeto de su consulta, el artículo 43 de la ley 93 de 4 de octubre de 1973, que dicta medidas sobre arrendamientos, señala que los desahucios y lanzamientos relativos a vivienda, a partir de la vigencia de dicha ley, es decir, del 22 de octubre de 1973, serán competencia de las Comisiones de Vivienda.

No obstante, estimo preciso indicar que el artículo 1 de la ley 93 de 1973, como quedó modificado por la ley 28 de 12 de marzo de 1974, dispone que salvo lo dispuesto en los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66 y 68 de la aludida ley 93, el Órgano Ejecutivo podrá excluir del ámbito de aplicación de esta última, por medio de Decreto y en base a los tramos de arrendamiento u otras características, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se registrarán por la libre contratación.

En este sentido, el decreto ejecutivo 294 de 7 de diciembre de 1994 y el decreto ejecutivo 7 de 10 de enero de 1995, excluyen del ámbito de aplicación de la ley 93 de 1973, los siguientes contratos: 1. de arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, cuyo canon de arrendamiento sea superior a ciento cincuenta balboas (B/.150.00) mensuales; 2. los contratos de arrendamiento de habitaciones amuebladas en bienes inmuebles particulares destinados a esta actividad de forma permanente u ocasional; 3. los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles particulares desocupados y destinados para habitación, celebrados a partir del 24 de enero de 1995, fecha de entrada en vigencia del referido decreto ejecutivo 7 de 1995; y, 4. los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales o docentes. De allí que debe entenderse que las solicitudes de desahucio y lanzamiento

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

relacionadas con estos contratos, salvo en los supuestos previstos en los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66 y 68 de la ley 93 de 1973, no son competencia de las Comisiones de Vivienda.

Por otra parte, el artículo 1409 del Código Judicial dispone que cuando el bien se halle ocupado sin contrato de arrendamiento con el dueño o con su apoderado o su administrador, cualquiera de estas personas podrá solicitar al jefe de policía que la haga desocupar y se la entregue (lanzamiento por intruso).

Igualmente es preciso indicar que de conformidad con el primer párrafo del artículo 175 del Código Judicial, como quedó modificado por la ley 5 de 14 de enero de 2009, a los corregidores les han sido conferidas funciones jurisdiccionales en asuntos civiles (hasta una cuantía de B/.250.00).

De las consideraciones anteriores este Despacho concluye lo siguiente:

1. La Comisión de Vivienda de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, es competente para conocer las solicitudes de desahucio y lanzamientos, cuando el respectivo contrato de arrendamiento se encuentre amparado por la ley 93 de 1973, incluyendo aquellas que, aunque ajenas al ámbito de aplicación de dicha ley, se relacionen con alguno de los supuestos de excepción previstos en los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 65, 66 y 68 de esa misma excerpta legal. En estos casos, conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 34 del decreto ejecutivo 87 de 28 de septiembre de 1993, que reglamenta los trámites, demandas y solicitudes relacionadas con arrendamientos urbanos sujetos a la referida ley 93, la Comisión de Vivienda que decreta el lanzamiento enviará nota de ejecución acompañada de la resolución debidamente autenticada al corregidor de policía respectivo, a fin de que la ejecute.

2. Los corregidores de policía son competentes para conocer, en primera instancia, de las controversias civiles de policía que se le presenten en materia de **lanzamiento por intruso**, conforme a lo previsto en el artículo 1409 del Código Judicial, independientemente de su cuantía y de toda demanda de desahucio cuya cuantía oscile entre ciento cincuenta balboas (B/.150.00) y doscientos cincuenta balboas (B/. 250.00).

Hago propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi consideración y aprecio.

Atentamente,



Oscar Ceville  
Procurador de la Administración

OC/au. cch .

