



República de Panamá
Ministerio Público
Procuraduría de la Administración
Secretaría Provincial de Chiriquí, Bocas del Toro
comarcas Ngäbe Buglé y Naso Tjër Di

Chiriquí, 05 de septiembre de 2024
C-CH-No.023-2024

Señora
Francis Valyna Sam Wong.
Provincia de Chiriquí
E. S. M.



Ref.: Lanzamiento por intruso o desalojo; competencias de la justicia comunitaria de paz y de los juzgados municipales.

Señora Sam Wong:

Me dirijo a usted en ocasión de dar respuesta a su escrito recibido el 30 de agosto de 2024, en el que nos consulta lo siguiente:

“[...]”

1. A quien le compete ver desalojo y lanzamientos.
2. Pueden los Juzgados Municipales de cualquier distrito ver procesos de desalojos y lanzamiento.
3. Cuando existe una resolución en firme y ejecutoriada, a quien le corresponde realizar la ejecución o la orden de desalojo y lanzamiento.
4. Dentro de que periodo de tiempo puede realizarse la ejecución a la orden de desalojo y lanzamiento.
5. Pasados los 30 días establecidos en el artículo 36 de la Ley 16 de 2016, con una decisión en firme y ejecutoriada por un juez de paz, a quien le corresponde la ejecución o la orden de desalojo y lanzamiento.
6. Cuando la comisión de ejecución y apelaciones le compete realizar la ejecución o la orden de desalojo y lanzamiento de una resolución en firme y ejecutoriada.”.

De la atenta lectura del escrito presentado, nos permitimos expresarle que de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley No. 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*", corresponde a esta Procuraduría, servir de consejera jurídica a los servidores públicos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento que se debe seguir en un caso concreto; haciendo énfasis que las consultas deberán estar acompañadas del criterio jurídico respectivo, salvo aquellas provenientes de instituciones que no cuenten con un asesor jurídico. En este sentido y, en un correcto apego legal a lo dispuesto en nuestro Estatuto Orgánico, vemos en el caso que nos ocupa que quien promueve la consulta **no es un servidor público.**

No obstante, mediante el numeral 6 del artículo 3 de la Ley No. 38 de 2000, se tiene la misión legal de brindar orientación al ciudadano en la modalidad de una educación informal, por lo que procedemos a extender algunas consideraciones legales con fundamento de igual manera, en el derecho de petición consagrado en el artículo 41 de la Constitución Política de la República de Panamá, aclarando que, la orientación 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 a los temas consultados.

En atención a su primera pregunta, podemos indicarle que, en la Justicia Comunitaria de Paz, la cual está regulada a través de la Ley No. 16 de 17 de junio de 2016, en su artículo 31 establece lo siguiente:

“Artículo 31. Los jueces de paz conocerán las causas o controversias civiles y comunitarias referentes a.

1. Asuntos cuyas cuantías no excedan de mil balboas (B/.1,000.00).
2. Asuntos relacionados a las servidumbres.
3. Asuntos relacionados a las paredes y cercas medianeras, con el concepto previo de la correspondiente oficina de ingeniería municipal, en los distritos que cuenten con esta.
4. Procesos para el cobro de los gastos comunes relativos al Régimen de Propiedad Horizontal, cuyas cuantías no excedan los mil balboas (B/.1,000.00).
5. **Procesos por desalojo y lanzamiento por intruso.** (El resaltado es nuestro).
[...]

Sobre este contexto, el Decreto Ejecutivo No. 205 de 28 de agosto de 2018 “Que reglamenta la Ley 16 de 17 de junio de 2016, que instituye la Justicia Comunitaria de Paz y dicta otras disposiciones sobre Mediación y Conciliación Comunitaria”, en la Sección 1 “Medidas Provisionales”, específicamente en su artículo 43, nos define el desalojo o lanzamiento por intruso, de la siguiente manera: “*Orden de desalojo o lanzamiento por*



intruso, es el acto mediante el cual se despoja de la posesión material sobre un bien inmueble a quien sin justificación, justo título de propiedad o tenencia lo ocupe, con el fin de recuperar el uso y el goce pacífico de quien corresponda.”.

Por otra parte, en materia de lanzamiento por intruso o desalojo, se debe tener presente el contenido del artículo 90 de la Ley No. 16 de 2016, veamos:

Artículo 90. El artículo 175 del Código Judicial queda así:

Artículo 175. Las autoridades de policía conocerán de los procesos civiles, ordinarios y ejecutivos, cuyas cuantías no excedan de quinientos balboas (B/.500.00); de los procesos por delitos de hurto, apropiación indebida, estafa y otros fraudes, usurpación y daños, cuyas cuantías no excedan de mil balboas ((B/.1,000.00) y no constituyan un delito agravado de conformidad con el Código Penal, y de los procesos por lesiones culposas o dolosas, cuando la incapacidad sean inferior de treinta días.

Se exceptúan de esta disposición las obligaciones que sean consecuencia de contratos mercantiles...”. (El resaltado es nuestro).

Con relación a su segunda pregunta, la Ley No. 402 de 9 de octubre de 2023 “*Que adopta el Código Procesal Civil de la República de Panamá*”, en su artículo 52 se establecen las competencias de los jueces municipales de la siguiente manera:

“Artículo 52. Competencia de los jueces municipales. Los jueces municipales conocerán de las causas civiles que versen sobre cuantía superior a mil balboas (B/.1,000.00) sin exceder de diez mil balboas (B/.10,000.00). También conocen, dentro de la cuantía establecida en el párrafo anterior, de los siguientes procesos:

1. Procesos de jurisdicción voluntaria.
2. Procesos de sucesión y los relativos al aseguramiento de bienes hereditarios. Es estos últimos, podrá iniciar la actuación el juez municipal que primeramente tenga conocimiento del fallecimiento de una persona en las condiciones a que se refiere este Código.
3. Inspección sobre medidas y linderos contenciosos.
4. Adquisición de la posesión.
5. Denuncia de obra nueva y ruinosas.
6. Servidumbre.
7. Resolución y restitución en las ventas de muebles o inmuebles a plazos.
8. Pago por consignación.
9. Procesos de rendición de cuentas.
10. Edificación en terrenos ajenos.



Los jueces municipales también son competentes para conocer de los procesos de desahucio y lanzamiento, sin consideración a la cuantía.” (El resaltado es nuestro).

Además, en el artículo 659 de este nuevo Código Procesal Civil, sobre la figura jurídica del lanzamiento por intruso, nos orienta al decirnos que:

“Artículo 659. Lanzamiento por intruso. Si una finca, bien inmueble o propiedad sujeta al régimen de propiedad horizontal se encuentra ocupado sin que medie contrato de arrendamiento, autorización verbal o expresa del propietario, su apoderado o su administrador, cualquiera de estas personas podrá presentar solicitud de lanzamiento por intruso con la consecuente restitución del bien a favor del peticionario.

Será competente para conocer de la solicitud de lanzamiento el juez municipal del lugar en donde está ubicado el bien ocupado, a prevención con el juez de paz. La solicitud de lanzamiento por intruso se registrará por el siguiente procedimiento:

1. Con la solicitud se deberá presentar certificación del Registro Público que acredite la propiedad con una fecha de expedición no menor de seis meses.
2. El juez ordenará al ocupante que, de forma inmediata, presente título justificativo de su ocupación. En el mismo auto se apercibirá al ocupante que de no presentar el título justificativo, el lanzamiento por intruso se entenderá decretado. Contra esta resolución solo cabe recurso de reconsideración.
3. El tribunal notificará personalmente al ocupante y en el mismo acto, este deberá presentar el título justificativo al que se refiere el numeral anterior.
4. Si el ocupante no ha sido posible notificarlo a pesar de dos diligencias emprendidas por el tribunal o funcionario comisionado, se procederá a notificarlo mediante edicto que durará fijado por cinco días en un lugar público del tribunal y en la puerta o entrada del inmueble con 10 cual se entiende surtida la notificación.
5. Si el ocupante presenta título justificativo de la ocupación, el lanzamiento se suspenderá hasta tanto el juez valore el título justificativo presentado. Si el juez acoge el título justificativo de la ocupación, procederá al archivo del expediente; en caso contrario, concederá al ocupante el término de quince días para el desalojo. Si el ocupante no desaloja la propiedad en dicho término, comunicará la decisión al juez de paz respectivo.
6. Se entenderá por título justificativo de la ocupación aquel documento que afecte la propiedad del demandante. En el caso de las demandas de prescripción adquisitiva de dominio, solo será admisible como título justificativo de la ocupación, aquella que cuente con sentencia en firme.
7. En los procesos ejecutivos hipotecarios, el juez que ejecutó el remate será competente para ordenar el lanzamiento por intruso del ocupante.



8. Cuando la orden de lanzamiento provenga del Órgano Judicial, el juez de paz deberá ejecutarla de forma inmediata con la ayuda de la fuerza pública si fuera necesario.

Las reglas de competencia y procedimiento establecidas en este artículo se aplicarán también en los casos en los que el solicitante sea el Estado.”.

En cuanto a sus preguntas 3, 4, 5, 6, de manera general le podemos indicar que tal como lo indica el artículo 36 de la Ley No. 16 de 2016 *“El fallo del juez de paz será notificado personalmente al finalizar la audiencia. Una vez notificadas las partes sin que se presente recurso de apelación, la decisión del juez deberá ser cumplida en un periodo máximo de los treinta días, siguientes a la notificación”*. No obstante, dependiendo de la complejidad de cada caso en concreto y sobre situación particulares que escapan del control del juez de paz, los tiempos pueden variar. Sin embargo, no se debe de ninguna manera darse un retraso injustificado, ya que estaríamos al margen del artículo 356 del Código Penal: *“El servidor público que, ilegalmente, rehúse, omita o retarde algún acto propio de su cargo será sancionado con prisión de seis meses a un año o su equivalente en días-multa o arresto de fines de semana.”*.

En cuanto al procedimiento para la ejecución de los fallos (Sección 1°) se debe tener presente el contenido del artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 205 de 2018, la cual indica que:

“Artículo 54. Cuando el fallo esté en firme, la decisión del juez de paz deberá ser cumplida en un periodo máximo de treinta días siguientes a la notificación. El juez de paz podrá, según las circunstancias del caso, fijar un plazo adicional para el cumplimiento de lo decidido.”.

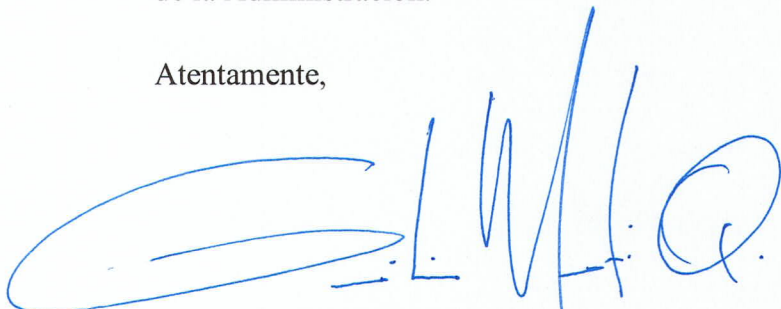
Sobre este contexto, el artículo 55 del Decreto Ejecutivo *Ut Supra* mandata que: En caso de incumplimiento del fallo, la parte afectada pondrá en conocimiento de esta situación al juez de paz, con la finalidad de que ordene la ejecución del fallo.

Ahora bien, cuando hay incumplimiento del fallo, el juez de paz con la finalidad de lograr sanciones distintas y de mayor rigurosidad (*Quebrantamiento de sanción, que también es un tema de categoría penal- art. 57 del Decreto Ejecutivo No. 205 d 2018- art. 397 del Código Penal*) remitirá el expediente a la Comisión de Ejecución y Apelaciones para que de manera expedita y sin dilación se resuelva el tema puesto en conocimiento de este cuerpo colegiado, veamos: *“Vencido el plazo para el cumplimiento del fallo, el juez remitirá el expediente a la Comisión de Ejecución y Apelaciones para que proceda a su ejecución y a aplicar las sanciones que correspondan por incumplimiento. En estos casos, la conmutación de la multa o servicio comunitario por días de arresto, sólo será aplicable en los casos en que la sanción fijada por el juez de paz sea multa o trabajo comunitario.”*.



Esperamos de esta manera haberle orientado objetivamente sobre sus interrogantes, en base a lo que señala el ordenamiento positivo; aprovechando la oportunidad para manifestarle que la orientación vertida por este Despacho no constituye un pronunciamiento de fondo, o un criterio jurídico concluyente que determine una posición vinculante para la Procuraduría de la Administración.

Atentamente,



Dr. Giuliano Mazzanti A.

Secretario Provincial de Chiriquí, Bocas del Toro
comarcas Ngäbe Buglé y Naso Tjër Di
Procuraduría de la Administración

gm.



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

Apartado 0815-00609, Panamá, República de Panamá * Teléfonos: 728-46-82, 728-46-84* Fax: 728-46-83

* E-mail: procadmi@procuraduria-admon.gob.pa Página Web: www.procuraduria-admon.gob.pa *

Asunto Consulta N° C-CH-B-No.023-24

De Secretaria Provincial Chiriquí <secprov_chiriqui@procuraduria-admon.gob.pa>

Para valynasam <valynasam@yahoo.es>

Fecha lunes, 16 de septiembre de 2024 11:46:37

Buenos días señora Francis Sam Wong, adjunto encontrara respuesta a la consulta presentada por usted el día 30 de agosto de 2024, la misma corresponde a la Consulta C-CH-B-No. 023-24.

Saludos Cordiales,

Secretaría Provincial de Chiriquí, Bocas del Toro,
comarcas Ngäbe Buglé y Naso Tjër Di

Procuraduría de la Administración

Ministerio Público

Teléfono: 728-46-82 / correo:

secprov_chiriqui@procuraduria-admon.gob.pa



Archivos adjuntos

C-CH-B-No.023-24.pdf (3 MB)