República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 14 de abril de 2025
C-SAM-13-25

Respetado Señor Alcalde:

Ref. Procedimiento de lanzamiento por Intruso dentro de las competencias de los Jueces de Paz y otras consultas.

Hacemos referencia a su Nota DA-122-2025, fechada 14 de marzo de 2025, recibida el 19 de marzo del 2025, por medio del cual, le hace a esta Procuraduría, varias consultas sobre el proceso de lanzamiento por intruso.

En relación con el contenido de su consulta, me permito expresarle que, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de la Procuraduría de la Administración y el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, esta entidad está llamada a servir como consejera jurídica de los servidores públicos administrativos que soliciten su parecer sobre la interpretación de la ley o el procedimiento administrativo aplicable en un caso concreto.

De acuerdo con el contenido de su escrito, la Procuraduría observa que la consulta está relacionada con el procedimiento de controversia civil de lanzamiento, regulado en la Ley 16 de 17 de junio de 2016, "Que instituye la Justicia Comunitaria de Paz y dicta disposiciones sobre mediación y conciliación comunitaria", en concordancia con las disposiciones normativas del Código Judicial en su artículo 1409, el Código Civil y, de manera supletoria, la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

En cuanto a la valoración de los hechos expuestos en su consulta, le informamos que, éstos exceden nuestra competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38 de 2000, que regula el procedimiento administrativo en general y establece lo siguiente:

> **Artículo 2.** 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 especiales que correspondan a otros organismos oficiales.

No obstante lo anterior, dentro de un marco de educación informal y en cumplimiento de nuestra misión legal (numeral 6, artículo 3 de la Ley 38 de 2000) de brindar orientación

administrativa…

Honorable Señor
FRANCISCO LEON FU
Alcalde del Distrito de Chame
Provincia de Panamá Oeste

administrativa, ofrecemos algunas consideraciones generales. Es importante aclarar que esta respuesta no constituye un pronunciamiento de fondo ni es de carácter vinculante en ningún proceso jurisdiccional, veamos:

- **En relación a la interrogante que nos plantea sobre los Requisitos que debe solicitar el juez para iniciar con un proceso de Lanzamiento y Desalojo**

Para que proceda un proceso de lanzamiento por intruso, el demandante debe demostrar su calidad de propietario del bien inmueble objeto del conflicto.

No debemos perder de vista la tutela jurídica al derecho de la propiedad privada, consagrada en la Constitución Política de Panamá, específicamente en el artículo 47, en concordancia con el artículo 17 del mismo cuerpo normativo, que establece que "las autoridades de la República están instituidas para proteger la vida, honra y bienes de los nacionales dondequiera que se encuentren y de los extranjeros bajo su jurisdicción, asegurar la efectividad de los derechos y deberes individuales y sociales, y cumplir y hacer cumplir la Constitución y la Ley".

- **Proceso de desalojo, cuando la parte accionante pretenda probar la posesión del bien mediante un Derecho Posesorio**

No, quien ostenta un derecho posesorio, que no es más que la retención de una cosa con ánimo de dueño, una mera expectativa de propiedad; no puede presentar un proceso de lanzamiento, pues no sería propietario del bien inmueble en conflicto. Quien pretenda accionar para hacer valer sus derechos posesorios, deberá hacerlo a través de los Tribunales Ordinarios Civiles de Justicia, de conformidad con lo establecido en el artículo 159 del Código Judicial panameño, y no ante el Juez de Paz.

- **En relación a las unidades Policiales asignadas para acompañar a los jueces en este tipo de procesos, están facultados para revisar dichos expedientes.**

Se hace indispensable recordarle que, los expedientes son documentos públicos y pueden ser consultados por las partes en el proceso, abogados y sus amanuenses debidamente autorizados por éstos. De igual manera, los peritos, funcionarios del Ministerio Público, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 496 del Código Judicial de Panamá.

Por otra parte, las unidades policiales asignadas para acompañar a los jueces de paz o a funcionarios públicos en procedimientos administrativos tienen la función exclusiva de garantizar la seguridad y actuar como auxiliares de la autoridad administrativa, tal como lo establece el artículo 34 de la Ley 16 del 17 de junio del 2016.

- **Puede un solo dueño iniciar un proceso en una propiedad compartida sin el acuerdo de los demás.**

Sin que medie consentimiento del resto de los propietarios, el condueño que interponga el lanzamiento, solo podrá hacerlo por la parte del bien inmueble que sea de su propiedad, en virtud de lo que establecen los artículos 405, 407 y concordantes del Título VI "De la Comunidad de Bienes", del Código Civil.

Si el…

- **Si el proceso de lanzamiento es apelado y en segunda instancia se confirma el fallo, cuantos días hábiles, tiene el demandado para desalojar, luego de haber caducado el tiempo del fallo de primera instancia.**

En el curso del proceso, concluida las etapas procesales previas, quedando el fallo en firme, los artículos 54 y 55 del Decreto Ejecutivo 205 de 2018, sobre la ejecución de los fallos, determinan lo siguiente:

> **"Artículo 54.** Cuando el fallo esté en firme, la decisión del Juez de Paz deberá ser cumplida en un periodo máximo de treinta días siguiente a la notificación. El juez de paz podrá, según las circunstancias del caso, fijar un plazo adicional para el cumplimiento de lo decidido".
>
> **"Artículo 55**. En caso de incumplimiento del fallo, la parte afectada pondrá en conocimiento esta situación al Juez de Paz, con la finalidad de que ordene la ejecución del fallo. La petición no requiere ninguna formalidad y puede ser presentada verbalmente o por escrito.
>
> En los casos en que no se afecten los intereses de particulares, el juez de paz podrá exigir el cumplimiento del fallo de oficio".

De igual manera, es oportuno referirnos al procedimiento civil desarrollado en el Libro Segundo del Código Judicial, que en virtud del artículo 461, se aplica de manera supletoria a los procesos de competencia de los jueces de paz. En ese sentido el artículo 1407, sobre la ejecución del auto de lanzamiento, estipula la norma que, el término de ejecución será de tres días después de notificado, veamos:

> **"Artículo 1407**. Ejecutoriado el auto de lanzamiento el juez del conocimiento lo comunicará inmediatamente al jefe de policía del distrito o al funcionario administrativo a quien corresponda ejecutarlo para que dentro de los tres días siguientes, cumpla la orden del juez, haciendo uso de la fuerza si fuere necesario. El comisionado informará oportunamente al juez sobre el resultado de su comisión".

- **Qué obligaciones tiene la parte demandante en los proceso de lanzamiento o desalojo, el día de la diligencia**

Una vez que se han completado todas las etapas del proceso de lanzamiento y se encuentra en la fase de ejecución, el demandante debe esperar la ejecución de lo estipulado en la resolución en firme. Esto significa que es fundamental que el demandante debe estar atento a los plazos y condiciones establecidos en la resolución y la ley, ya que cualquier acción posterior dependerá del cumplimiento de estas disposiciones. La resolución en firme es el documento que da validez legal al proceso y asegura que se hayan respetado los derechos de todas las partes involucradas, es decir, el cumplimiento del debido proceso legal.

Aunado a lo anterior…

Aunado a lo anterior, no debemos confundir los dos tipos de lanzamiento que se establecen en el artículo 1409 y el artículo 1412 del Código Judicial: uno trata de lanzamiento por intruso y el otro, es por mora; son dos contextos distintos, por lo cual varía lo que la ley permite hacer dentro de cada uno de estos procesos.

- **Tiene el Juez de Paz que coordinar con otras entidades, además de la Policía Nacional**

En este sentido debemos mencionar que al momento de realizar un lanzamiento o desalojo, el Juez de Paz debe examinar, las condiciones de los ocupantes del bien inmueble y así realizar las coordinaciones pertinentes para salvaguardar la vida e integridad de los ciudadanos vulnerables involucrados en la acción administrativa, lo anterior, se desprende de lo normado en el artículo 1408 del Código Judicial.

En ese orden de ideas, no está demás advertirle lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 205 del 28 de agosto del 2018, que nos indican las instituciones que deben bridar apoyo al Juez de Paz cuando este lo requiera.

- **Quién debe instruir los expedientes de los que tratan los numerales 16, 17, 18 y 19 del artículo 29 de la Ley 16 de 17 de junio del 2016**

Finalmente con respecto de su consulta número 8, se hace necesario señalar que, instruir según definición de la Real Academia Española como dar, o adquirir, conocimientos y, dicho de un juez, "tramitar un procedimiento judicial", es por lo que citamos a continuación la disposición legal establecida en el artículo 29 de la Ley 16 de 2016:

> **"Artículo 29**. El juez de paz tendrá competencia para atender y decidir los asuntos siguientes:
>
> 1…
>
> 16. Actos en los que se procure mediante engaño un provecho ilícito en perjuicio de otro hasta por la suma de mil balboas (B/.1,000.00), siempre que esta acción no sea tipificada como delito agravado por la legislación pertinente, en cuyo caso será de conocimiento de las autoridades competentes.
>
> 17. Agresiones físicas cuya incapacidad sea menor de treinta días.
>
> 18. Apropiación de un bien mueble ajeno, sin la utilización de violencia, siempre que la cuantía no exceda los mil balboas (B/.1,000.00) y que esta acción no sea tipificada como delito agravado por la legislación pertinente, en cuyo caso será de conocimiento de las autoridades competentes.
>
> 19. Hechos ilícitos de daños y apropiación indebida, establecidos en el Código Penal, si la cuantía no excede los mil balboas (B/.1,000.00), siempre que esta acción no sea tipificada

como delito agravado por la legislación pertinente, en cuyo caso será de conocimiento de los autoridades competentes".

En cuanto a la competencia debemos también mencionar que según el artículo 90 de la Ley 16 del 17 de junio de 2016, establece lo siguiente:

"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 sea inferior de treinta días.

Se exceptúan de esta disposición las obligaciones que sean consecuencia de contratos mercantiles.

Cuando un particular sea el agraviado por cualquiera de los delitos establecidos en esta disposición, este deberá formular los cargos correspondientes. Sin el cumplimiento de este requisito, no se iniciará proceso alguno".

Dicho lo anterior, queda claro que, es competencia de los Jueces de Paz resolver los procesos que le son afines, de lo contrario, deberán ser remitidos a la jurisdicción penal ordinaria.

Esperamos haberle proporcionado una orientación objetiva basada en el ordenamiento jurídico vigente. Sin embargo, reiteramos que nuestra opinión no constituye un pronunciamiento de fondo ni un dictamen jurídico concluyente que determine una posición vinculante sobre el tema consultado.

Atentamente,

GRETTEL VILLALAZ DE ALLEN
Procuradora de la Administración

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO PÚBLICO
DESPACHO SUPERIOR
PROCURADURÍA DE LA ADMINISTRACIÓN

GVdA/jmsa/emm
Ref. Exp.CON-019-25