



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 25 de noviembre de 2024.
C-SAM 76-24

Licenciada

Jérica García

Juez de Paz del Corregimiento de El Chorrillo

Distrito de Panamá.

E. S. D.

Ref: Lanzamiento por orden de la Comisión de Vivienda, Dirección General de Arrendamiento, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Señora Juez de Paz:

Por este medio damos respuesta a su oficio No.131-2024 de 12 de noviembre de 2024, relacionado con la ejecución de la Resolución de Lanzamiento No.02-2024 de 14 de mayo de 2024, dictada por el Presidente de la Comisión de Vivienda, en la que ordena el lanzamiento dentro de un proceso de lanzamiento por mora.

En atención al objeto de su consulta, me permito expresarle que de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 (numeral 1) de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, esta entidad está llamada a servir de consejera de los servidores públicos administrativos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento administrativo que debe seguir en un caso concreto, por lo tanto procedemos a ofrecer una orientación general, en el tema solicitado.

Según lo expuesto en su oficio, la Comisión de Vivienda de la Dirección General de Arrendamiento, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitió la Resolución de Lanzamiento No.02-2024 de 14 de mayo de 2024, y luego la nota No.14807-CV-2024 en la que se le comisiona a ejecutar la resolución de marras, con fundamento en el artículo 15 de la Ley 16 de 2016. Sin embargo, usted considera que, un funcionario de la Comisión de Vivienda, debe participar en la diligencia de lanzamiento por mora, en razón de lo establecido en la Ley 93 de 1973, relativa a las competencias de la Dirección General de Arrendamientos, y el procedimiento del Decreto Ejecutivo No. 87 de 28 de septiembre de 1993 "*Por el cual se aprueba el Reglamento sobre los trámites, demandas y solicitudes relacionadas con los arrendamientos urbanos sujeto a la Ley 93 de 4 de octubre de 1973*", específicamente el artículo 34, que desarrolla el procedimiento para la ejecución del lanzamiento, realizando las siguientes preguntas:

- ¿El Ministerio de Vivienda no debe cumplir con lo establecido en el numeral 3 del artículo 34 del Decreto Ejecutivo No.87 de 28 de septiembre de 1993?
- ¿El Ministerio de Vivienda no debe estar presente en la ejecución del lanzamiento?

En el contexto del derecho de acceso a la tutela judicial, además de poder acceder ante la autoridad para ejercer un derecho o pretensión, también el interesado, debe alcanzar la eficacia material de la decisión adoptada, razón por la que, para su ejecución se prevé de las acciones necesarias para su cumplimiento, siguiendo los principios del debido proceso y de estricta legalidad.

Ahora bien, en el marco de los principios de la hermenéutica legal, en especial aquel consignado en el artículo 9, del Código Civil, en cuanto a, “*cuando el sentido de la Ley es claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu ...*”, a la lectura del artículo 34 del Decreto Ejecutivo No. 87 de 1993, el procedimiento de lanzamiento por mora que se surte ante la Comisión de Vivienda del Ministerios de Vivienda, la norma en comento, no presta duda sobre el procedimiento a seguir, incluyendo la fase de ejecución de la resolución, que realiza por comisión el juez de paz, entendiendo que la función que se le atribuye al corregidor, debe entenderse juez de paz, en atención al artículo 115 de la Ley 16 de 2016.¹

El procedimiento de lanzamiento por mora, ante la Comisión de Vivienda, en el artículo 34 del Decreto Ejecutivo 87 de 1993, determina lo siguiente. Veamos:

Artículo 34: Para la ejecución de todo lanzamiento que haya cumplido con todos los trámites legales respectivos deberán cumplirse con las siguientes diligencias:

1. 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 que lo ejecuten.
2. Una vez recibida por el Corregidor, la Orden de Ejecución del lanzamiento respectivo, éste deberá proceder a dar aviso escrito al ejecutado, o a quien se encuentre en el inmueble, dejando constancia escrita con firmas de testigos, de que cuenta con (2) días hábiles para que depositen los muebles y enseres en otro lugar.
3. Si el arrendatario no traslada sus muebles o enseres o no indicara el lugar en que ha decidido depositar los mismos se trasladaran a costa del arrendador, previo inventario, al lugar que indique la Dirección General de Arrendamientos.

El arrendatario que causa el depósito será pagada por el arrendatario al momento de retirar los muebles. Si el arrendatario no retira los muebles dentro del término estipulado en dicho plazo, la Dirección General de Arrendamientos notificará personalmente al ejecutado la disposición de que sus muebles serán donados a la Cruz Roja, dando un término de 48 horas a partir de la notificación para el retiro y pago del depósito de los muebles.

De ser imposible la notificación personal del ejecutado, la notificación personal del ejecutado, la notificación se hará por Edicto, mediante la publicación de dos veces consecutivas en los periódicos de la localidad y en la corregiduría correspondiente.

4. Si en el inmueble arrendado, objeto de la diligencia conviva algún enfermo, debidamente comprobado por el dictamen médico del Centro de Salud del Corregimiento, el corregidor suspenderá temporalmente la ejecución del lanzamiento.

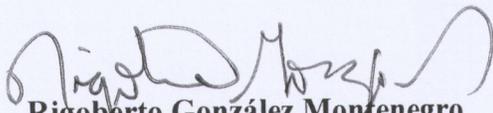
¹ Artículo 115: A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, en todas las disposiciones legales o resoluciones en que se mencione la figura del corregidor o juez nocturno de policía deberá entenderse juez de paz, salvo los casos que corresponden al alcalde conforme a lo dispuesto en esta Ley.

5. De oficio o a petición de parte, el Corregidor podrá posteriormente revisar si las causas de suspensión temporal ha desaparecido o no, a fin de determinar si puede o no continuar con la ejecución, según el caso.

Por lo que respondiendo a sus interrogantes, el deber de cumplir por parte de Comisión de Vivienda, así como de Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 34 del Decreto Ejecutivo No.87 de 28 de septiembre de 1993, en virtud de lo que establece el artículo 17 de la Constitución Política, los funcionarios públicos están obligados cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, y que para los fines procesales, las acciones administrativas y jurisdiccionales deben surtirse dentro de los parámetros del debido proceso.

De forma que, siguiendo con el procedimiento establecido en el numeral 3 del artículo 34 del Decreto Ejecutivo No. 87 de 1993, no se observa como un requerimiento para ejecutar el lanzamiento, la participación de un funcionario de la Comisión de Vivienda o de Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento.

Atentamente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración

RGM/av.
Exp. SAM-CON 77-24



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**