



EL PROCESO DE LANZAMIENTO POR INTRUSO EN PANAMÁ, CONSIDERACIONES PARA UNIFICAR LA VÍA DE TRÁMITE

Mgter. Miguel Ángel Trejos Navarro

Juez Primero de Circuito Civil de Veraguas

Correo electrónico: miguel.trejos@organojudicial.gob.pa

Foto: Oscar Morán / Secretaría de Comunicación del Órgano Judicial / Panamá La Vieja

EL PROCESO DE LANZAMIENTO POR INTRUSO EN PANAMÁ, CONSIDERACIONES PARA UNIFICAR LA VÍA DE TRÁMITE

Resumen

La acción de lanzamiento por intruso constituye una gestión en favor del propietario de un bien, para accionarla en contra de quien usurpe su propiedad, sin ningún título que avale la autorización para que continúe su presencia en el inmueble. Dicho proceso puede ser tramitado, tanto en la vía civil, a través de los juzgados municipales y de circuito o también en las corregidurías, llamadas actualmente Casas Comunitarias de Justicia de Paz. En el presente escrito trataremos las generalidades de este proceso, verificando si se hacen necesarias o no las reformas a los artículos que lo regulan.

Abstract

The action of launching by intruder constitutes a management in favor of the owner of a good, to act against whoever usurps his property, without any title that endorses the authorization for his presence in the property to continue. This process can be processed, both in the civil, through the municipal courts and circuit or also in the corregidurías, currently called Community Houses of Justice of Peace. In the present document we will deal with the generalities of this process, verifying whether or not reforms to the articles that regulate it are necessary.

Palabras Claves

Lanzamiento, intruso, propiedad privada, usurpación, desahucio.

Keywords

Launching, intruder, private property, usurpation, eviction.

INTRODUCCIÓN

Nuestro Código Civil define la propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa y solo estará limitado por las leyes que así lo dispongan (artículo 337). En concordancia con esto, la Constitución Política de la República de Panamá, mediante la

garantía constitucional instituida en su artículo 17, exige a las autoridades nacionales proteger la vida, honra y bienes de quienes se encuentren en el territorio nacional, sean nacionales o extranjeros y garantizar el completo ejercicio de sus derechos y deberes individuales y sociales.

En nuestro caso, nos centraremos

en la propiedad sobre bienes inmuebles, cuando estos sean ocupados por personas, sin ningún tipo de autorización o justo título que lo autorice para ello. A la persona que ocupa un inmueble sin autorización se le denomina intruso, mientras que la acción de ocupar un inmueble, en las circunstancias ya descritas, se conoce en derecho como usurpación de la propiedad.

Ampliamos la definición, citando al autor (Ossorio, 2010):

Lanzamiento. Despojo de una posesión o tenencia por fuerza judicial. El concepto, dentro del Derecho Procesal, se encuentra concretamente referido al acto de expulsar, de un inmueble rústico o urbano, a quien lo ocupaba con carácter de arrendatario o inquilino y una vez perdido el derecho a proseguir por expiración del plazo -hoy en decadencia como causa de conclusión de estos contratos-, falta de pago u otro incumplimiento o grave abuso. Representa, pues, la ejecución de la sentencia firme de desahucio.

Ante esto, nuestra Ley establece la acción de lanzamiento por intruso, para que el propietario detenga la privación que se le hace a su derecho de uso, goce y disfrute del inmueble.

Incluido a todo esto, el artículo 1097 del Código Administrativo detalla la prohibición de que un individuo se mantenga en una habitación ajena, sin consentimiento del dueño y faculta a la Policía para auxiliar a los particulares en hacer cumplir ese y otros derechos.

Este proceso puede ser accionado en la vía civil y en la instancia administrativa; es por lo que consideramos necesario encontrar aquellos detalles que permitan distinguir los procedimientos, según la vía en que se ejecute.

EL PROCESO DE LANZAMIENTO POR INTRUSO EN LA JURISDICCIÓN CIVIL

El Código Judicial, específicamente en los artículos 1395 al 1414, trata las materias de desahucio y lanzamiento. Y hacemos referencia a la figura del desahucio, ya que está relacionada con el desalojo, en cuanto a que es el aviso previo hecho por el dueño de un inmueble, para que el que lo ocupa lo desaloje; esto aplica cuando se trate de arrendamientos y el arrendatario esté ocupando el bien sin consentimiento del arrendador, por las causas expresadas en la ley y para ilustrar mencionamos algunas: vencimiento del contrato de arrendamiento (artículo 1320), uso indebido del inmueble (artículo 1321 del Código Civil), incumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento (artículo 1321, numeral 1 del Código Civil).

El artículo 1396 del Código Judicial clasifica los juzgados, municipales o de circuito, a los cuales se debe dirigir la solicitud de desahucio. Esto va a depender de la ubicación de la finca, si ocupa solo un distrito, será competencia del Juzgado Municipal donde se encuentre el inmueble. Mientras que, si es parte de más de un distrito, entonces deberá conocerlo el juez de Circuito. Si se tratara de un inmueble ubicado en dos o más provincias, entonces la demanda deberá presentarse ante alguno de los Juzgados

de Circuito donde se encuentre la finca.

Una vez esté vencido el término para el desahucio, entonces procede la acción de lanzamiento por intruso. Aunque este no es el único caso, en base al cual puede ser solicitado el lanzamiento por intruso.

La diferencia que a nuestro parecer distingue al lanzamiento del desahucio, es que este último es aplicable solo en casos de arrendamiento; mientras que el lanzamiento por intruso es empleado en cualquier caso de usurpación a la propiedad.

Ahora bien, interpretamos que según el artículo 1407 del Código Judicial, es al juez de la jurisdicción civil a quien le corresponde tomar una decisión ante la solicitud de lanzamiento y, en caso de que se conceda lo pedido, deberá comunicarlo al jefe de policía (en la actualidad juez de paz o también corregidor de descarga, cual sea el caso), para que sea este quien ejecute el lanzamiento. La actuación del jefe de policía será en grado de comisión.

PROCEDIMIENTO EN LA VÍA ADMINISTRATIVA

En el año 2016, se dictó la Ley 16 de 17 de junio, que crea la Justicia Comunitaria de Paz. Nos referiremos específicamente al artículo 31 #5 de dicha ley, que define las controversias civiles que tramitarán los jueces de paz y corregidores de descarga (para los casos en trámite al momento de la creación de dicha Ley), y en el cual se establece el proceso de desalojo y lanzamiento por intruso forma parte de las materias que conocerán los jueces de paz y corregidores de descarga.

Diferimos con la referida ley, en cuanto a que el grado de complejidad del proceso de lanzamiento por intruso, exige considerar la validez de los fundamentos que cada parte pueda argumentar a su favor. Si bien, entre los requisitos exigidos por la Ley 16 a que hicimos mención en líneas anteriores, para quienes aspiren al cargo de juez de paz o que ya se encuentren ejerciendo esta posición, se encuentran ser abogado idóneo; aunque esto solo será requerido en aquellos municipios urbanos, mientras que en los municipios semiurbanos el requisito mínimo es que el aspirante tenga estudios en educación media (artículo 15 de la Ley que crea la Justicia Comunitaria de Paz).

A nuestro parecer, el nivel de estudios requerido para la posición en áreas semiurbanas y rurales, no es suficiente para que los jueces de paz en esas condiciones resuelvan las controversias que se suscitan en los procesos de lanzamiento por intruso. Entre ellas tenemos, valorar los títulos que comprueben la posesión de quien alegue perturbación o de quien ocupa el inmueble en controversia; apreciar las condiciones especiales de enfermedad o discapacidad de quienes ocupen el inmueble, lo cual según el artículo 1408 del Código Judicial, es una causal de suspensión del lanzamiento.

Es por ello que consideramos que el proceso de lanzamiento por intruso solo debe ser del conocimiento de jueces municipales y jueces de circuito, de conformidad con lo mencionado en los artículos del Código Judicial que tratan la materia; es decir, de forma distinta a como se establece en la Ley de Justicia Comunitaria de Paz. Los administradores

de justicia, por los requisitos que se exigen para ocupar sus cargos, tienen la capacidad necesaria para decidir, basados en principios legales, a quién le corresponde el derecho en disputa.

Las funciones de los jueces de paz y de los corregidores de descarga deben limitarse a ejecutar la resolución dictada por el juez civil, cuando este decida llevar a cabo el desalojo o lanzamiento.

Sumado a todo lo antes dicho, las resoluciones emitidas por los jueces de paz

admiten recurso de apelación y estos son resueltos por la Comisión de Ejecución y Apelación, conformada por tres jueces de paz de los corregimientos más cercanos en el distrito. Las resoluciones de los jueces de paz no son recurribles ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Justicia de Paz; lo cual no permite que sean verificadas, por parte de los superiores jerárquicos, coartando la oportunidad de que sea revocada una decisión que haya violentado los derechos de un particular, si se da el caso.

CONCLUSIONES

Una vez realizado el recuento de las normas que regulan la materia de lanzamiento en nuestro país, deducimos que las modificaciones realizadas por la Ley de Justicia de Paz no van acordes con las necesidades de la población, en cuanto a que los procesos de lanzamiento por intruso sean resueltos también por los jueces de paz.

A nuestro parecer, estos deben ser de conocimiento exclusivo de la jurisdicción civil, la cual se encuentra capacitada para resolver las controversias y situaciones que se puedan suscitar, ya que es una materia amplia.

Si bien, el artículo 31 de la Ley de Justicia Comunitaria de Paz deja al arbitrio del accionante, que este pueda interponer el proceso de lanzamiento por intruso ante un juzgado civil, igualmente deja abierta la posibilidad de que sea accionado en la vía administrativa.

Por lo que, consideramos pertinente realizar modificaciones a la Ley 16 del 17 de junio de 2016, en cuanto a determinar que los jueces de paz y los corregidores de descarga conozcan del proceso de lanzamiento por intruso, solo para ejecutarlo, dándole cumplimiento a la orden de un juez municipal o de circuito, según sea el caso.

Si se toma en cuenta lo anterior, se reduciría el número de casos en donde se deciden controversias sin llevar a cabo el debido proceso. Estos procesos solo son conocidos en otras instancias, cuando la parte agraviada interpone acción de amparo de garantías constitucionales. Sin embargo, aquellas personas que no cuentan con los recursos económicos ni los niveles de educación necesarios para hacer valer sus derechos, simplemente se conforman con lo resuelto en las Casas Comunitarias de Justicia de Paz y en las Corregidurías de Descarga.

BIBLIOGRAFÍA

- Civil, C. (2012). Código Civil de la República de Panamá. Panamá: Sistemas Jurídicos S.A.
- Panamá, C. J. (2011). Código Judicial de Panamá. Panamá: SIJUSA S.A.
- Ley 16 de 17 de junio de 2016, que crea la Justicia Comunitaria de Paz. Obtenido de: https://www.gacetaoficial.gob.pa/pdfTemp/28055_A/56665.pdf
- Ossorio, M. (2010). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Buenos Aires, Argentina: Heliasta S.R.L.

Mgter. Miguel Ángel Trejos Navarro

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, por la Universidad de Panamá. Entre sus estudios cuenta con una Maestría en Derecho Privado, en la Columbus University, y una Maestría en Educación, por la Universidad de Panamá y dos Postgrados en Derecho y Docencia Superior, ambos obtenidos en la Universidad de Panamá

Cuenta con 35 años de servicio en el Órgano Judicial, carrera que empezó como secretario del Juzgado Municipal del Distrito de Soná, donde

posteriormente ejerció el cargo de juez.

Con el tiempo llegó a ocupar posiciones como juez municipal del Distrito de Santiago, en el ramo civil, Penal y desde 1998 el cargo de juez primero de Circuito de Veraguas, ramo civil; además funge como magistrado suplente en el Tribunal Superior de Coclé y Veraguas.

Es profesor regular titular de Derecho Civil de la Universidad de Panamá, con 30 años de servicio.