

Panamá, 28 de diciembre de 2001.

Honorable Señor

**JOSUÉ CACERES GONZÁLEZ**

Alcalde Municipal del Distrito de Atalaya

Provincia de Veraguas

E.

S.

D.

Señor Alcalde:

En cumplimiento de nuestras funciones como asesora y consejera de los funcionarios de la administración pública, nos permitimos ofrecer contestación a la consulta que tuvo a bien elevar a este despacho, relacionada con un proceso de desalojo que adelanta su despacho.

Varios son los aspectos que se destacan de la consulta. Veamos:

1. El proceso de desalojo lo interpuso el señor **ALVARO JOSÉ PINZÓN CATRELLÓN** en contra de la señora **ROXANA DEL CARMEN NIETO MEDINA**.
2. El señor Pinzón Castrellón, aportó como prueba una certificación del Registro Público; copia del plano de una finca (Nº.2905).
3. La señora Nieto, aportó como prueba una copia de un juicio de sucesión donde se le nombra a ella como heredera de una finca (Nº.3293) y una certificación del Registro Público como propietaria de dicha finca.

4. El señor Álvaro José Pinzón señala que es copropietario de la finca N°.2905 y, la señora Roxana Del Carmen Nieto que es propietaria de la finca N°.3293.
5. Se hizo una inspección ocular al área y según usted, se identifica una sola finca de potrero sin división con ganado, pudiéndose observar que dentro de esta finca se encuentra las 15 hectáreas que son reclamadas por el señor Pinzón.

Ahora bien, luego de analizado estos aspectos observamos que según lo que usted ha señalado es su consulta, estamos hablando de dos (2) fincas totalmente diferentes, por sus números y sus propietarios.

La certificación de la finca N°.2905 que usted menciona, no señala quien es el propietario; y solo alude a que se presentó una certificación.

También se hace mención de una inspección ocular, pero no consta en ningún documento el lugar en que se realizó la misma. Por otro lado, observamos que el señor Álvaro José Pinzón Castrellón, no es dueño totalmente de ninguna finca, ya que él es copropietario con otra persona, de la finca N°.2905.

Todas estas consideraciones, hacen que el asunto sea complejo por no tener claramente determinado la veracidad de la situación, provocando con ello, no poder ofrecer una respuesta precisa y exacta a la problemática planteada. No obstante, lo expresado nos permitiremos hacer los siguientes señalamientos a manera de ilustración:

En primer lugar debemos tener presente que el Proceso de Desalojo, nos indica que previo a la ejecución o solicitud del mismo, se presume la existencia del consentimiento del dueño, para con la persona que se quiere desalojar. Dicho de otra forma, cuando se le solicita a una persona que desaloje un inmueble o propiedad, es porque existía una relación contractual entre ambas partes y que ahora no desean continuar.

Distinto sería el conocido proceso especial de lanzamiento por intruso, el cual está regulado en nuestro Código Judicial, que nace o se ventila ante el Jefe de Policía, es decir el Corregidor, mediante el cual se le solicita a este dirimente primario de las controversias de corregimiento, que proceda a la desocupación inmediata de los ocupantes que se encuentren en un determinado bien, sin ningún tipo de justificación o explicación de su estadía o residencia en dicho bien. De esta situación, usted debe tener bien claro qué tipo de proceso es del que se trata; si es un Proceso de Desalojo o, un Lanzamiento por Intruso.

Veamos ahora sus interrogantes:

"1. En una solicitud de desalojo donde hay conflicto de propiedad es competencia del Alcalde o Corregidor conoce estos casos".

En cuanto a su primera interrogante relacionada con la competencia y, a quién le corresponde ésta, debemos indicarle que tanto el Corregidor como el Alcalde, por ser autoridades de policía están llamados por ley a atender los asuntos que surjan dentro de su circunscripción; no obstante para ello, existen y no se pueden soslayar, ciertos factores

determinantes de la competencia los cuales analizaremos someramente.

Se establecen varios factores para fijar la competencia: objetivo, subjetivo, territorial, funcional y de conexión.

1. **El objetivo**, que se relaciona con la materia que es el objeto del proceso. (relaciones civiles, materia penal, de familia, de menores, de protección al consumidor, etc).

No menos importante lo constituye el factor o elemento de la cuantía, pues es muy relevante; en ellos encontramos los procesos ordinarios de mayor cuantía y los de menor cuantía e ínfima cuantía. Se le denomina también competencia material.

2. **El subjetivo**, en atención a la calidad de las personas que integran las partes del proceso.

3. **El territorial** o espacial se vincula con la circunscripción establecida en la Ley. (Circuito o Distrito), dentro de la cual la autoridad competente puede ejercer su jurisdicción, dentro del cual hay que tomar en cuenta otros factores (cuantía, y la naturaleza del asunto).

En síntesis, tanto el Corregidor como el Alcalde pueden en principio, aprehender el conocimiento de este tipo de procesos (desalojo), no obstante ello dependerá en primer lugar, de los factores o criterios arriba mencionados.; ello en virtud de que son estas las primeras autoridades de policía llamadas a conocer de los mismos y, a quienes los ciudadanos buscan en primera instancia.

El problema que hemos observado en este caso en concreto, estriba en una situación muy particular, que deviene de la no comprobación de propiedad o verdadero status del dueño de las fincas en mención; verbigracia la participación de la **Reforma Agraria** en este supuesto litigio de tierras.

Se habla de un proceso de desalojo, de un "supuesto dueño" de una finca (Nº.2905), que a resumidas resulta ser copropietario de la misma y, no su único dueño. Una demandada que sostiene ser heredera de otra finca (Nº.3293), que no es la misma a la que se refiere el demandante y, lo único que presentó fue una copia simple del Juicio de Sucesión.

Así mismo, se habla de una inspección ocular al área (qué se desconocemos a qué área usted se refiere) y, surgen nuevos elementos dentro de ella; estos son: "bienes semovientes".

Todas estas circunstancias de las cuales no se han adjuntados las respectivas pruebas, imposibilitan a este Despacho ofrecer un criterio acorde a la realidad que pueda estar suscitándose en el Distrito de la Atalaya, máxime si está de por medio la Reforma Agraria. Es por ello, que recomendamos lo siguiente:

1. Solicitar a las partes en conflicto, presentarse ante la Reforma Agraria, a fin de que sea esta instancia, la que deslinde y determine en el menor tiempo posible, el conflicto existente entre el señor **ALVARO JOSÉ PINZÓN CASTRELLÓN** y la señora **ROXANA DEL CARMEN NIETO MEDINA**.
2. Una vez la Reforma Agraria haya certificado conforme lo establece la Ley, quien es el verdadero propietario de la finca en conflicto, es entonces, cuando podrá

interponerse el respectivo Proceso de Desalojo si es del caso, ya sea ante la Corregiduría o Alcaldía respectiva, según las reglas o factores de competencia existentes, para determinar la Autoridad competente (llámese Corregiduría, Alcaldía o Juzgados Civiles).

Segunda interrogante:

" 2. En los procesos de conflicto de propiedad se debe remitir a la Reforma Agraria, aún cuando se trate de lanzamiento y desalojo"

Cabe señalar, que la Reforma Agraria no es la instancia competente para ejecutar o llevar a cabo ningún tipo de proceso de lanzamiento o de desalojo pues ésta, no es autoridad de policía que pueda realizar tal acción como lo sería una Corregiduría o Alcaldía.

Recuérdese, que la Reforma Agraria busca como objetivo principal, resolver los problemas del hombre del campo, bajo las normas de justicia social que promuevan su incorporación definitiva al desarrollo económico, político y social de la Nación, asegurándose una distribución equitativa de la propiedad y tenencia de tierra.

Como mencionamos en párrafos anteriores, las partes en conflicto deberán arreglar primero, el problema de la titularidad y tenencia del bien inmueble o mueble, según sea el caso; posterior a ello y, debidamente probado o certificado podrán entonces concurrir ante las instancias correspondientes y hacer valer y ejercer su derecho sobre el terreno o bienes en litigio.

Tercera interrogante:

" 3. Cuál es la participación de la Reforma Agraria en los procesos de litigio de tierra y cuál es la participación del Corregidor."

Lo primero que debemos indicarle, es que únicamente a través de la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, se resuelven los litigios de tierras que pertenecen al Estado; esto quiere decir, que dicha instancia no es competente para conocer de controversias sobre bienes muebles e inmuebles de propiedad privada. Se desprende con meridiana claridad, que los Corregidores no están legalmente capacitados para conocer o aprehender litigios o controversias sobre terrenos o bienes nacionales pertenecientes al Estado; tanto el artículo 55 como el 95 del Código Agrario establecen que la distribución y adjudicación de las tierras estatales a particulares será efectuada, única y exclusivamente por la Reforma Agraria o por los funcionarios que ésta determine.<sup>1</sup> Dicho de otra manera, ni los Corregidores o Alcaldes tienen competencia para declarar derechos posesorios sobre tierras estatales.

Con respecto a sus dos últimas interrogantes, las dejamos contestadas en los siguientes términos:

Es correcto y perfectamente viable lo que usted señala en su pregunta N°.4, razón por la cual este Despacho es del criterio que en lo que corresponde en este caso, es remitir en el menor tiempo posible el expediente en mención, a la Reforma Agraria y,

<sup>1</sup> Ver Ley N°.37 de 21 de septiembre de 1962, por la cual se aprueba el Código Agrario, artículos 55 y 95.

hasta tanto esta instancia no deslinde, determine, declare y certifique cuál de las partes posee los derechos posesorios sobre la finca en litigio, usted no se puede pronunciar ni entrar a conocer del caso; una vez la Reforma Agraria se haya pronunciado y deslindado el litigio, entonces las partes podrán concurrir ante las instancias correspondientes y solicitar el desalojo, pues la parte afectada tendrá que probar que es el justo tenedor de los derechos posesorios de la finca producto de la controversia.

Su cuarta y última interrogante, la dejamos contestada en párrafos anteriores, cuando le manifestamos que la Reforma Agraria tiene únicamente competencia para conocer sobre la adjudicación o expropiación de terrenos estatales, propiedad de la Nación, mas no así, sobre tierras o bienes municipales.

De toda su gestión deberá informarse a los interesados para evitar después disputas que deberán aclararse por las autoridades mencionadas.

De esta manera dejamos contestadas sus interrogantes, y esperamos haber atendido debidamente su solicitud.

Atentamente,

**ALMA MONTENEGRO DE FLETCHER**  
Procuradora de la Administración