



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 20 de abril de 2016.
C-43-16

Señor
Raúl A. Rivera G
Gobernador de la Provincia de Herrera
E. S. D.

Señor Gobernador:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar respuesta a su Nota N°04 LEGAL/GH-16 de 1 de abril de 2016, mediante la cual plantea a esta Procuraduría la interrogante relacionada con las acciones de los copropietarios de un bien inmueble en atención a la acción de lanzamiento por intruso, pregunta formulada de la siguiente manera:

¿Puede uno de los copropietarios de una finca debidamente inscrita, sin que se haya determinado la cuota parte que le corresponde a cada uno, solicitar unilateralmente sin el acuerdo de los demás copropietarios, el lanzamiento por intruso de una persona que la esté ocupando ilegalmente?

En primer lugar, debemos indicar que en la Constitución Política de la República de Panamá, se establecen normas que orientan las actuaciones de las autoridades en atención a la protección de las personas y de sus bienes. Así tenemos, a nivel constitucional en referencia a su interrogante, los artículos 17 y 47, que pasamos a citar:

“Artículo 17: Las autoridades de la República están instituidas para proteger en su vida, honra y bienes a los nacionales dondequiera se encuentren y a los extranjeros que estén bajo su jurisdicción, asegurar la efectividad de los derechos y deberes individuales y sociales y cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley.

Los derechos y garantías que consagra esta Constitución, deben considerarse como mínimos y no excluyentes de otros que inciden sobre los derechos fundamentales y la dignidad de las personas”.

“Artículo 47. Se garantiza la propiedad privada adquirida con arreglo a la Ley por personas jurídicas o naturales”.

Los preceptos citados dejan claro que las autoridades, en el caso que nos ocupan, deberán actuar diligentemente a fin de hacer efectivos el derecho de propiedad; independientemente sea en calidad de dueño o codueño.

La Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, lo sirve a di.

Cabe indicar, que en ese mismo orden de ideas, nuestra legislación contempla las siguientes normas legales del Código Administrativo, los que indican:

“Artículo 962. La policía prestara protección a las propiedades del mismo modo que a las personas; impedirá que ellas sean atacadas, violadas o arrebatadas a sus legítimos dueños o poseedores por vía de hecho, y conocerá de las faltas por ataques a las mismas propiedades en los casos no definidos en el Código Penal y que se determinan en el presente Código.

PARAGRAFO: En los casos de este artículo los empleados de policía adoptarán un procedimiento breve y sumario, y practicarán inspecciones oculares, sin pérdida de tiempo, para el mejor esclarecimiento de los hechos.”

“Artículo 1743. Para los efectos de comprobar la propiedad sobre fincas raíces a fin de obtener respecto de ellas, la protección de las autoridades, de conformidad con las disposiciones pertinentes de este Libro, así como para comprobar la personería del apoderado de los dueños de dichas fincas, basta que se presente por una sola vez, en el despacho del funcionario a quien se pida la protección, los documentos en que conste el dominio y la personería. Esos documentos se conservarán en el Despacho”

De los artículos precedentes, se concluye que basta con acreditar el dominio, lo que en otras palabras sería la calidad de dueño para obtener la protección por parte de las autoridades.

En ese orden de idea debe ser interpretado el artículo 1409 del Código Judicial el cual señala:

“Artículo 1409. Cuando el bien se halle ocupado sin contrato de arrendamiento con el dueño o con su apoderado o su administrador, cualquiera de estas personas podrá solicitar del jefe de policía que la haga desocupar y se la entregue. Si el ocupante o los ocupantes no exhibieren títulos explicativos de su ocupación, el lanzamiento se llevará a cabo inmediatamente”.

Es oportuno igualmente indicar el principio general del derecho que indica “Donde la ley no distingue el intérprete no debe distinguir”; por lo que la legislación sólo exige acreditar la calidad de dueño, calidad que poseen todos los codueños, por tanto somos del criterio que el lanzamiento por intruso puede ser solicitado por cualquiera de los codueños siempre y cuando acredite ser propietario.

Ahora bien, para reforzar el razonamiento esbozado en párrafos anteriores, nos permitimos citar lo establecido en el artículo 585 del Código Civil, el cual es del tenor siguiente:

“Artículo 585. Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular”

La reivindicación, conforme al diccionario jurídico consultor Magno, es la acción mediante la cual se hace reconocer el derecho de propiedad que se tiene sobre un bien. En otras palabras, es la acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, y en nuestra legislación, en atención a los bienes inmuebles, a ser lanzado conforme al artículo 1409 del Código Judicial antes citado, y que como indica esta norma puede ser ejercitada por el administrador o representante, así como por el dueño; es decir todo aquel que tenga la calidad de dueño y que como hemos indicado, alcanza a los codueños ya que estos son dueños de la cosa proindiviso singular. La Real Academia de la Lengua Española define el término “proindiviso” como:

“Proindiviso: 1. adj. Der. Dicho de los caudales o de las cosas singulares: Que están en comunidad, sin dividir. 2. Adv. Der. En comunidad o sin dividir”.

En atención a las consideraciones señaladas, somos de la opinión que un codueño, que es dueño proindiviso de la totalidad de un inmueble junto a otra u otras persona(s), no requiere autorización del resto de los comuneros para ejercitar la acción de lanzamiento por intruso contra quien ocupe una finca raíz.

Hago propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi consideración y aprecio.

Atentamente,



Rigoberto González Montenegro.
Procurador de la Administración.

RGM/

