



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 22 de agosto de 2022
C-SAM-033-22

Señor
David Henry Grenald
Distrito de Panamá
E. S. M.

Ref. Desalojo de bien declarado condenado.

Señor Henry Grenald:

Hacemos referencia a su escrito presentado el 5 de agosto de 2022, a través del cual nos consulta lo siguiente:

1. *“¿Una vez dictada la resolución de condena y vencido el término de la desocupación le corresponde a la Dirección general de arrendamiento o el Juez de paz nota de lanzamiento o desalojo con niños enfermos, personas de la tercera edad y discapacitados?”*
2. *¿Puede un arrendador pedirle a Juez comunitario de paz, ejecutar un lanzamiento por intruso, a sus antiguos inquilinos con contratos de arrendamiento, una vez emitido una resolución de condena por el MIVIOT y todavía pendiente el depósito de garantía”*
3. *¿Quién se encarga de ejecutar la reubicación de las familias afectadas una vez se emite una resolución de condena de un inmueble por el MIVIOT?”*


En atención al objeto de sus interrogantes, esta Procuraduría observa que las mismas guardan relación con procesos que están siendo ventilados ante la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y ante el Juez de Paz, en tal sentido, no es dable a esta Procuraduría emitir un criterio de fondo, ni pronunciarnos sobre la valoración de actuaciones o procesos que se surten ante dichas instancias, toda vez que cualquier dictamen que vierta este Despacho, en los términos solicitados, implicaría ir más allá de los límites que nos impone el artículo 2 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que señala que 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 tengan otros organismos oficiales.

Siendo que la Ley No.98 de 4 de octubre de 1973 *“Por la cual se reglamenta el procedimiento para condenar o rehabilitar casas en áreas urbanas”* (Cfr. Gaceta Oficial No 17.456), faculta al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección General de Arrendamientos, Departamento de Condena y Rehabilitación,

ordenar la rehabilitación o demolición de las edificaciones destinadas a viviendas en áreas urbanas que por su mal estado, condiciones higiénicas y deterioro constituyan grave peligro para la seguridad y salud de los inquilinos, será ante dicha instancia que se surtirán las etapas del proceso de condena de inmueble, incluyendo dictaminar mediante resolución las acciones y medidas que en derecho corresponda.

También le indicamos, que esa misma norma, establece en su artículo 6, que “*Si el Ministerio de Vivienda determina que el edificio no debe ser rehabilitado lo condenará, ordenará la reubicación de las familias afectadas y la demolición. La demolición deberá efectuarla el propietario dentro del plazo que establezca en la Resolución. Si la demolición no se realizare dentro del plazo fijado, la llevará a cabo el Ministerio de Vivienda y se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 4 y 5 de esta Ley*”.

Atentamente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración



RGM/av
Exp-CON-033-22