



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIRIQUÍ
VICERRECTORÍA DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO
FACULTAD DE DERECHO EN CIENCIAS POLÍTICAS
PROGRAMA DE DOCTORADO EN DERECHO

ESTUDIO INTEGRAL DE LOS PROCESOS DE LANZAMIENTO EN
PANAMÁ

DOCTORANDA:

IVANESSA GETSEMANÍ MÓJICA GONZÁLEZ

CÉDULA: 4-704-408

ASESORA:

DOCTORA LILIBETH CASASOLA

DAVID, CHIRIQUÍ

2025

HOJA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL EXAMINADOR

Este trabajo fue aprobado por el siguiente comité del Programa de doctorado en Derecho, de la Vicerrectora de Investigación y Posgrado de la Universidad Autónoma de Chiriquí, como requisito parcial para optar al grado de Doctora en Derecho.

“ Estudio Integral de los Procesos de Lanzamiento en Panamá”

APROBADO

Dra. Lilibeth Casasola

Asesora– Jurado 1.

Dra. Esther M. González

Lectora- Jurado 2

Dra. Silka N. Gómez

Lectora- Jurado 3

PENSAMIENTO

“Estudia. El derecho se transforma constantemente. Si no sigues sus pasos, serás cada día un poco menos abogado”

Eduardo Couture

Fuente: Decálogo del Abogado

DEDICATORIA

A mi madre, Gloria Elena, mi guía, mi ejemplo y mi mayor fuente de inspiración. Su fortaleza, determinación y amor inquebrantable han sido el motor que me ha impulsado a seguir adelante en cada reto académico y personal. Su incansable esfuerzo y dedicación me han enseñado el valor del conocimiento y la importancia de la perseverancia. Gracias por exigirme siempre más, por motivarme a no rendirme y por recordarme que los sueños solo se alcanzan con trabajo y disciplina.

A mi esposo, Ricardo Ernesto, por su apoyo incondicional, por comprender mis ausencias y por alentarme en cada nuevo desafío. Gracias por ser mi refugio en los momentos de cansancio y mi compañero en este camino de aprendizaje.

A ambos, con todo mi amor y gratitud, dedico este trabajo.

Ivanessa Mojica González

AGRADECIMIENTOS

A Dios, mi guía y fortaleza, por concederme la sabiduría, la paciencia y la perseverancia necesarias para culminar este camino. Su amor incondicional ha sido mi refugio en los momentos de duda, y su luz me ha acompañado en cada paso de este proceso. A Él encomiendo este logro, con gratitud y humildad.

A las autoridades académicas de la Universidad Autónoma de Chiriquí (UNACHI), por fomentar un entorno de excelencia y formación integral. Mi especial reconocimiento a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, por su compromiso en la formación de profesionales íntegros.

A la Dra. Lilibeth Casasola, mi asesora de tesis, por su valiosa orientación y apoyo constante. Su dedicación ha sido fundamental en este proceso.

A la Dra. Lisbeth Casasola, coordinadora del Doctorado, por su liderazgo, guía y respaldo incondicional.

Finalmente, a todas las personas que han contribuido de alguna manera en la culminación de este trabajo, mi más sincera gratitud.

Ivanessa Mojica González

INDICE GENERAL

| | |
|---|-------|
| HOJA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL EXAMINADOR..... | II |
| PENSAMIENTO..... | III |
| DEDICATORIA..... | IV |
| AGRADECIMIENTOS..... | V |
| INDICE GENERAL | VI |
| ÍNDICE DE GRÁFICAS..... | XVIII |
| ÍNDICE DE CUADROS..... | XX |
| ÍNDICE DE ANEXOS..... | XXI |
| RESUMEN..... | xxii |
| ABSTRACT..... | XXIII |
| INTRODUCCIÓN | 1 |
| CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES | 4 |
| 1.1. Antecedentes | 5 |
| 1.1.1. Evolución histórica y marco jurídico..... | 5 |
| 1.1.2. Marco conceptual (Definición de términos básicos)..... | 6 |
| 1.1.2.1. Elementos Normativos Relacionados | 8 |
| 1.1.2.2. Relación entre educación jurídica y administración de justicia | 8 |
| 1.1.3. Deficiencias en la formación y aplicación de los procesos de lanzamiento..... | 9 |
| 1.1.4. Relevancia del estudio y necesidad de intervención educativa..... | 10 |
| 1.2. Aspectos Generales. | 11 |
| 1.2.1. Planteamiento del problema..... | 11 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1.2.2. | Delimitación y alcance del estudio | 12 |
| 1.2.2.1. | Delimitación | 12 |
| 1.2.2.2. | Alcance | 13 |
| 1.2.3. | Supuestos generales | 13 |
| 1.3. | Objetivos | 14 |
| 1.3.1. | Objetivo General | 14 |
| 1.3.2. | Objetivos Específicos..... | 15 |
| 1.4. | Variables | 15 |
| 1.4.1. | Variable Dependiente: | 16 |
| 1.4.2. | Variable independiente:..... | 16 |
| 1.4.3. | Definición de conceptual de variables y términos técnicos..... | 16 |
| 1.5. | Supuestos generales o hipótesis..... | 20 |
| 1.5.1. | Hipótesis principal: | 21 |
| 1.5.2. | Hipótesis secundaria: | 21 |
| 1.5.3. | Preguntas directrices: | 21 |
| 1.6. | Limitaciones o restricciones del trabajo..... | 22 |
| 1.6.1. | Enfoque limitado al diseño de la propuesta: | 22 |
| 1.6.2. | Dependencia de fuentes secundarias: | 23 |
| 1.6.3. | Limitación en la generalización de los resultados: | 23 |
| 1.6.4. | Falta de evaluación práctica:..... | 23 |
| 1.6.5. | Cambio en el contexto jurídico: | 24 |
| 1.7. | Justificación | 24 |

| | |
|--|--|
| CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO..... | 27 |
| 2.1 | Conceptualización de propiedad28 |
| 2.1.1. | Definición general..... 28 |
| 2.1.2. | Evolución histórica del concepto..... 29 |
| 2.1.2.1. | Época Romana..... 29 |
| 2.1.2.2. | Código Napoleónico..... 30 |
| 2.1.2.3. | Perspectiva Marxista..... 30 |
| 2.1.2.4. | Doctrina Legal Clásica y perspectivas contemporáneas..... 31 |
| 2.2 | Clasificación de la propiedad en la doctrina jurídica.32 |
| 2.2.1. | Según la extensión del dominio 32 |
| 2.2.2. | Según la duración del derecho. 32 |
| 2.2.3. | Según el objeto. 33 |
| 2.2.4. | Según la titularidad del derecho. 34 |
| 2.3 | Régimen Jurídico de la Propiedad en Panamá.....34 |
| 2.3.1. | Marco Constitucional..... 35 |
| 2.3.2. | Regulación en el Código Civil..... 35 |
| 2.3.3. | Legislación Especial. 35 |
| 2.3.4. | Tipos específicos de propiedad según legislación especial 36 |
| 2.3.5. | Restricciones legales en la adquisición de la propiedad en Panamá..... 36 |
| 2.4 | Características jurídicas de la propiedad en Panamá.39 |
| 2.5 | Adquisición y Extinción del Derecho de Propiedad en Panamá.....39 |
| 2.5.1. | Formas de adquisición. 39 |
| 2.5.2. | Formas de extinción. 40 |

| | | |
|-----------------|--|-----------|
| 2.6 | Facultades y Limitaciones del Propietario | 41 |
| 2.6.1. | Derechos del Propietario..... | 41 |
| 2.6.2. | Obligaciones del Propietario | 41 |
| 2.7 | Conflictos y Disputas sobre la Propiedad | 42 |
| 2.7.1. | Causas frecuentes de conflictos sobre la propiedad | 42 |
| 2.8 | Contratos de arrendamiento en el ordenamiento jurídico. | 43 |
| 2.8.1. | Definición y marco jurídico del contrato de arrendamiento | 43 |
| 2.8.1.1. | Definición general del contrato de arrendamiento..... | 43 |
| 2.8.1.2. | Marco regulatorio aplicable en Panamá | 44 |
| 2.8.2. | Elementos esenciales del contrato de arrendamiento. | 49 |
| 2.8.2.1. | Identificación de las partes | 50 |
| 2.8.2.2. | Objeto del contrato..... | 50 |
| 2.8.2.3. | Condiciones generales del arrendamiento | 50 |
| 2.8.3. | Derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario. | 53 |
| 2.8.3.1. | Obligaciones del arrendador (Art. 1306 Código Civil)..... | 53 |
| 2.8.3.2. | Obligaciones del arrendatario (Art. 1307 Código Civil)..... | 53 |
| 2.8.4. | Duración del contrato. | 54 |
| 2.8.4.1. | Plazo y prórrogas | 54 |
| 2.8.4.2. | Tácita reconducción | 55 |
| 2.8.5. | Terminación y resolución del contrato de arrendamiento. | 55 |
| 2.8.5.1. | Causales de terminación anticipada. | 55 |
| 2.9 | Lanzamiento por Mora | 56 |
| 2.9.1. | Marco jurídico. | 56 |

| | | |
|-----------|---|----|
| 2.9.1.1. | Concepto y fundamentos legales. | 56 |
| 2.9.1.2. | Causales para solicitar el lanzamiento por mora. | 57 |
| 2.9.1.3. | Requisitos y procedimiento ante la autoridad competente..... | 58 |
| 2.9.2. | Retención de bienes en el proceso de lanzamiento por mora | 61 |
| 2.9.2.1. | Procedimiento para la retención y subasta de bienes. | 61 |
| 2.9.2.2. | Reclamaciones de terceros sobre bienes retenidos | 62 |
| 2.9.3. | Excepciones a la ejecución del lanzamiento | 62 |
| 2.9.3.1. | Circunstancias en que se suspende o pospone el lanzamiento | 62 |
| 2.9.3.2. | Condiciones especiales (enfermedad, huelgas, conflictos sociales) | 63 |
| 2.9.4. | Recursos y apelaciones en el procedimiento de lanzamiento por mora .. | 64 |
| 2.9.4.1. | Recursos disponibles y efectos..... | 64 |
| 2.9.4.2. | Jurisprudencia relevante sobre el proceso de lanzamiento por mora | 65 |
| 2.10 | Lanzamiento por Intruso. | 66 |
| 2.10.1. | Definición de Intruso | 66 |
| 2.10.1.1. | Concepto y alcance del término..... | 66 |
| 2.10.2. | Marco Legal del Lanzamiento por Intruso | 67 |
| 2.10.2.1. | Regulación en la Constitución y el Código Civil..... | 67 |
| 2.10.2.2. | Normativa aplicable en el Código Administrativo. | 68 |
| 2.10.2.3. | Derechos del propietario y facultades legales de la autoridad. | 68 |
| 2.10.3. | Proceso de Lanzamiento por Intruso en la Jurisdicción Civil..... | 68 |
| 2.10.3.1. | Disposiciones del Código Judicial (Artículos 1395-1418)..... | 68 |
| 2.10.3.2. | Procedimiento de desahucio como etapa previa | 69 |
| 2.10.3.3. | Diferencias entre desahucio y lanzamiento por intruso | 71 |

| | | |
|--|---|-----------|
| 2.10.4. | Procedimiento por la Vía Administrativa. | 71 |
| 2.10.4.1. | Regulación en el Código Judicial (Artículo 1409)..... | 71 |
| 2.10.4.2. | Intervención de la Policía y Casa de Justicia Comunitaria de Paz ... | 71 |
| 2.10.4.3. | Desarrollo del procedimiento: audiencia y fallo | 71 |
| 2.10.4.4. | Plazo de cumplimiento y medidas coercitivas | 72 |
| 2.11 | El proceso de lanzamiento en el nuevo Código Procesal Civil. | 72 |
| 2.11.1. | Procedencia y definición del desahucio..... | 73 |
| 2.11.2. | Cánones de arrendamiento | 74 |
| 2.11.3. | Retención de bienes a favor del arrendador..... | 75 |
| 2.11.4. | Procedencia del lanzamiento por mora y tramitación del proceso en el Código Procesal Civil. | 76 |
| 2.11.5. | Competencia de los jueces en los procesos de lanzamiento por mora ... | 77 |
| 2.11.6. | Proceso de lanzamiento por intruso | 77 |
| 2.11.6.1. | Procedimiento del lanzamiento por intruso | 78 |
| 2.11.6.2. | Consideraciones adicionales en procesos de lanzamiento | 80 |
| 2.11.7. | Reglas especiales para arrendamientos rústicos | 80 |
| 2.11.8. | Otros procesos de restitución de tenencia | 81 |
| 2.11.9. | Comparación con el proceso anterior | 82 |
| CAPÍTULO III. MARCO METODOLÓGICO..... | | 84 |
| 3.1 | Tipo de investigación..... | 85 |
| 3.1.1. | Enfoque de la investigación | 85 |
| 3.1.2. | Alcance de la investigación | 86 |
| 3.1.3. | Diseño de la investigación | 86 |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 3.2 | Población y muestra | 87 |
| 3.2.1. | Población: Operadores judiciales, abogados litigantes y estudiantes de Derecho..... | 87 |
| 3.2.2. | Muestra..... | 88 |
| 3.3 | Técnicas de Recolección de Datos | 90 |
| 3.3.1. | Encuestas estructuradas | 90 |
| 3.3.2. | Entrevistas semiestructuradas | 90 |
| 3.3.3. | Revisión documental | 90 |
| 3.4 | Fuentes de información | 91 |
| 3.4.1. | Fuentes Primarias..... | 91 |
| 3.4.2. | Fuentes secundarias | 91 |
| 3.4.3. | Materiales de apoyo..... | 92 |
| 3.5 | Relación entre preguntas directrices, hipótesis y objetivos específicos. | 93 |
| 3.6 | Procedimiento de análisis de datos | 94 |
| 3.6.1. | Análisis cualitativo | 94 |
| 3.6.2. | Análisis cuantitativo | 95 |
| 3.6.3. | Integración de resultados..... | 95 |
| 3.7 | Consideraciones éticas | 95 |
| 3.8 | Limitaciones metodológicas..... | 96 |
| 3.8.1. | Sesgos en la selección de la muestra..... | 96 |
| 3.8.2. | Subjetividad en el análisis cualitativo..... | 97 |
| 3.8.3. | Dependencia de fuentes secundarias..... | 97 |
| 3.8.4. | Restricciones temporales | 97 |

| | |
|--|---|
| CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE RESULTADOS | 98 |
| 4.1 | Resultados cuantitativos (Encuestas).....99 |
| 4.1.1. | Ocupación de los encuestados 99 |
| 4.1.2. | Experiencia en el ámbito jurídico 100 |
| 4.1.3. | Participación en procesos de lanzamiento..... 101 |
| 4.1.4. | Nivel de conocimiento sobre los procesos de lanzamiento 102 |
| 4.1.5. | Percepción sobre la efectividad de los procesos de lanzamiento..... 103 |
| 4.1.6. | Principales problemas en los procesos de lanzamiento..... 104 |
| 4.1.7. | Impacto de la capacitación en la administración de justicia 106 |
| 4.1.8. | Formación específica sobre procesos de lanzamiento. 106 |
| 4.1.9. | Necesidad de un diplomado especializado..... 107 |
| 4.1.10. | Contenidos recomendados para un diplomado..... 108 |
| 4.1.11. | Impacto del diplomado en la eficiencia judicial..... 109 |
| 4.1.12. | Recomendación del diplomado a otros profesionales..... 110 |
| 4.2 | Resultados Cualitativos (Entrevistas).....111 |
| 4.2.1. | Bloque 1: Experiencia Profesional..... 112 |
| 4.2.1.1. | Experiencia en procesos de lanzamiento..... 112 |
| 4.2.1.2. | Desafíos enfrentados en la práctica. 113 |
| 4.2.2. | Bloque 2: Análisis de problemas en los procesos de lanzamiento 114 |
| 4.2.2.1. | Deficiencias en la aplicación de procesos 114 |
| 4.2.2.2. | Mora judicial como factor determinante 115 |
| 4.2.2.3. | Uniformidad en la aplicación de la normativa 117 |
| 4.2.3. | Bloque 3: Capacitación y Formación Especializada. 118 |

| | | |
|-------------------|---|-----|
| 4.2.3.1. | Capacitación insuficiente..... | 118 |
| 4.2.3.2. | Impacto de la falta de formación. | 119 |
| 4.2.3.3. | Diplomado especializado como solución. | 119 |
| 4.3 | Integración de Resultados | 121 |
| 4.3.1. | Convergencias entre los resultados cualitativos y cuantitativos. | 122 |
| 4.3.1.1. | Reconocimiento generalizado de la falta de capacitación especializada..... | 122 |
| 4.3.1.2. | Impacto de la mora judicial en la administración de justicia:..... | 123 |
| 4.3.1.3. | Necesidad de un diplomado especializado: | 123 |
| 4.3.2. | Divergencias entre los resultados cualitativos y cuantitativos | 124 |
| 4.3.2.1. | Percepción de las causas de la mora judicial:..... | 124 |
| 4.3.2.2. | Diferencias en la percepción del impacto de la falta de capacitación..... | 124 |
| 4.4 | Análisis de las Variables del Estudio..... | 125 |
| 4.4.1. | Relación entre la eficiencia en la administración de justicia y la falta de capacitación..... | 125 |
| 4.4.2. | Impacto de un Programa educativo especializado en la administración de justicia..... | 126 |
| 4.4.3. | Comparación de Percepción entre abogados, jueces y estudiantes de Derecho..... | 127 |
| 4.5 | Prueba de Hipótesis | 128 |
| 4.5.1. | Validación de la Hipótesis General..... | 129 |
| CONCLUSIONES..... | | 131 |

| | |
|---|------------|
| RECOMENDACIONES | 133 |
| CAPÍTULO V. PROPUESTA DE DIPLOMADO EN PROCEDIMIENTOS DE LANZAMIENTO Y PROTECCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD..... | 135 |
| 5.1. Fundamentación..... | 136 |
| 5.2. Justificación | 138 |
| 5.3. Descripción del Diplomado..... | 140 |
| 5.4. Objetivos del Diplomado | 141 |
| 5.4.1. Objetivo General: | 141 |
| 5.4.2. Objetivos Específicos: | 141 |
| 5.5. Perfil del Participante | 142 |
| 5.6. Modalidad y Duración..... | 143 |
| 5.7. Perfil de egreso del participante..... | 144 |
| 5.8. Perfil de los docentes y documentación requerida | 144 |
| 5.9. Responsable del evento..... | 145 |
| 5.10. Recursos | 145 |
| 5.11. Evaluación del Diplomado y autoevaluación..... | 146 |
| 5.12. Certificación..... | 148 |
| 5.13. Informe final del Diplomado | 148 |
| 5.14. Metodología de Enseñanza | 149 |
| 5.15. Contenidos del Diplomado..... | 149 |
| 5.16. Presupuesto y Costo del diplomado..... | 151 |
| 5.16.1. Presupuesto Total del Diplomado | 152 |
| 5.16.2. Cálculo del costo por estudiante..... | 152 |

| | | |
|--|--|------------|
| 5.16.3. | Evaluación de Sostenibilidad | 153 |
| 5.17. | Programación Analítica Del Diplomado | 155 |
| | Universidad Autónoma de Chiriquí..... | 155 |
| 5.18. | Formatos de instrumentos para las evaluaciones y formatos de informe del Diplomado en procedimientos de lanzamiento y protección del derecho de propiedad..... | 164 |
| 5.18.1. | Evaluación del Estudiante..... | 165 |
| 5.18.1.1. | Formato de Evaluación de Actividades | 165 |
| 5.18.1.2. | Formato de Evaluación de Trabajo Final | 166 |
| 5.18.1.3. | Formato de Evaluación de Simulaciones y Análisis de Casos | 166 |
| 5.18.2. | Evaluación del Docente | 167 |
| 5.18.2.1. | Encuesta de Satisfacción del Estudiante..... | 167 |
| 5.18.2.2. | Formato de Informe de Desempeño Docente | 167 |
| 5.18.3. | Autoevaluación del Estudiante | 168 |
| 5.18.3.1. | Formato de Autoevaluación Opción No.1 | 168 |
| 5.18.3.2. | Formato de Autoevaluación Opción No.2 | 168 |
| 5.18.4. | Formatos de informe | 169 |
| 5.18.4.1. | Formato de informe final del diplomado..... | 169 |
| CAPÍTULO VI. PROPUESTA DE EVALUACIÓN Y DISEÑO DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO DEL DIPLOMADO | | 171 |
| 6.1. | Objetivo de la Evaluación | 173 |
| 6.2. | Indicadores de medición | 173 |
| A. | Indicadores de Aprendizaje (medición de conocimientos adquiridos) | 173 |

| | |
|--|------------|
| B. Indicadores de Aplicación en la Práctica Profesional | 173 |
| C. Indicadores de Satisfacción y Percepción..... | 174 |
| 6.3. Instrumentos de Evaluación..... | 174 |
| 6.3.1. Encuesta de Diagnóstico Inicial..... | 174 |
| 6.3.2. Encuesta de seguimiento a egresados | 175 |
| 6.3.3. Evaluación de estudios de caso..... | 175 |
| 6.3.4. Encuesta de Evaluación del Docente | 175 |
| 6.3.5. Encuesta de Satisfacción General del Diplomado | 176 |
| 6.3.6. Encuesta a jueces y operadores judiciales..... | 176 |
| 6.3.7. Análisis de Expedientes Judiciales..... | 176 |
| 6.3.8. Matriz de evaluación de contenidos..... | 176 |
| 6.4. Recomendaciones para la aplicación de la evaluación..... | 177 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 180 |
| ANEXOS..... | 184 |

ÍNDICE DE GRÁFICAS

| | |
|--|------------|
| Gráfica 1 Ocupación de los encuestados | 100 |
| Gráfica 2: Experiencia en el ámbito jurídico | 101 |
| Gráfica 3 Participación en procesos de lanzamiento | 102 |
| Gráfica 4 Nivel de conocimiento sobre los procesos de lanzamiento. | 103 |
| Gráfica 5 Percepción sobre la efectividad de los procesos de lanzamiento | 104 |
| Gráfica 6 Principales problemas | 105 |
| Gráfica 7 Impacto de la capacitación en la administración de justicia | 106 |
| Gráfica 8 Sobre formación específica en procesos de lanzamiento..... | 107 |
| Gráfica 9 Necesidad de un diplomado especializado | 108 |
| Gráfica 10 Sobre los contenidos recomendados para un diplomado. | 109 |
| Gráfica 11 Impacto del diplomado en la eficiencia judicial..... | 110 |
| Gráfica 12 Recomendación de diplomado | 111 |
| Gráfica 13 Experiencia en procesos de lanzamiento | 113 |
| Gráfica 14 Principales desafíos en la práctica..... | 114 |
| Gráfica 15 Relación entre capacitación y problemas en la aplicación de procesos. | 115 |
| Gráfica 16 Percepción de la mora judicial como factor determinante. | 116 |
| Gráfica 17 Causas de la mora judicial según los entrevistados..... | 116 |
| Gráfica 18 Impacto de la falta de uniformidad en la normativa..... | 117 |
| Gráfica 19 Opinión sobre la capacitación actual. | 118 |
| Gráfica 20 Impactos en la falota de formación | 119 |
| Gráfica 21 Aceptación de un diplomado especializado como solución. | 120 |
| Gráfica 22 Elementos recomendados para el programa formativo | 121 |

| | |
|--|------------|
| Gráfica 23 Comparación de percepción sobre la capacitación..... | 122 |
| Gráfica 24 Relación entre mora judicial y percepción de justicia..... | 123 |
| Gráfica 25 Opinión de los participantes sobre la implementación de un diplomado..... | 124 |
| Gráfica 26 Relación entre eficiencia en la administración de justicia y falta de capacitación. | 126 |
| Gráfica 27 Percepción de los entrevistados sobre el impacto de un diplomado en procesos de lanzamiento..... | 127 |
| Gráfica 28 Diferencias en la percepción de jueces, abogados y estudiantes sobre las barreras en los procesos de lanzamiento. | 128 |

ÍNDICE DE CUADROS

| | |
|---|------------|
| Cuadro No. 1. Relación de entre preguntas directrices, hipótesis y objetivos específicos.... | 92 |
| Cuadro No. 2. Interpretación de correlaciones de Pearson | 129 |
| Cuadro No. 3. Presupuesto..... | 153 |

ÍNDICE DE ANEXOS

| | |
|---|------------|
| Anexo 1. Encuestas sobre Procesos de Lanzamiento..... | 186 |
| Anexo 2. Entrevistas Semiestructuradas | 190 |
| Anexo 3. Encuesta de Diagnóstico Inicial | 193 |
| Anexo 4. Evaluación de Estudios de Caso | 195 |
| Anexo 5. Encuesta de Evaluación docente..... | 196 |
| Anexo 6. Encuesta de Satisfacción General de Diplomado | 197 |
| Anexo 7. Encuesta de Seguimiento a Egresados No.1..... | 198 |
| Anexo 8. Encuesta de Seguimiento a Egresados No.2..... | 201 |
| Anexo 9. Encuesta a Jueces y Operadores Judiciales..... | 202 |
| Anexo 10. Análisis de Expedientes Judiciales..... | 204 |
| Anexo 11. Matriz de Evaluación de Contenido | 206 |

RESUMEN

El presente estudio analiza los procesos de lanzamiento en Panamá, incluyendo el lanzamiento por mora y el lanzamiento por intruso, dentro del marco normativo vigente. Se identifican las principales deficiencias en la ejecución de estos procedimientos, tales como: la falta de uniformidad en la jurisprudencia, la mora judicial y la ausencia de capacitación especializada para jueces y abogados. El estudio se basa en un enfoque mixto, ya que posee aspectos del paradigma cualitativo y cuantitativo. La combinación de ambos enfoques facilita un análisis más profundo, identificando, tanto patrones numéricos como factores subjetivos que influyen en la aplicación de la normativa vigente y del futuro Código Procesal Civil de 2025.

Es de tipo descriptivo con un diseño no experimental. La población estuvo conformada por tres grupos principales involucrados en los procesos de lanzamiento de Panamá.

Una muestra significativa comprendida de la siguiente manera: 54 abogados activos litigantes, 43 jueces municipales, jueces de paz y 62 estudiantes de Derecho para un total de 159 informantes. Se trabajó con un margen de confianza de 90% y de error de 10%,

A través del estudio de normativas y jurisprudencia relevante, se propone la implementación de un diplomado especializado que fortalezca la formación de los operadores judiciales y mejore la eficiencia procesal. Se concluye que, la modernización del Código Procesal Civil y la capacitación continua pueden contribuir a la reducción de los tiempos procesales y a una aplicación más uniforme del derecho en los casos de desahucio y ejecución forzosa.

Palabras clave: Lanzamiento por mora, lanzamiento por intruso, arrendamiento, derecho de propiedad, justicia comunitaria, desahucio, mora judicial, ejecución forzosa.

ABSTRACT

This study analyzes the eviction processes in Panama, including eviction for default and eviction due to unlawful occupation, within the current legal framework. The main deficiencies in the execution of these procedures are identified, such as the lack of uniformity in jurisprudence, judicial backlog, and the absence of specialized training for judges and lawyers. The research follows a mixed-methods approach, incorporating both qualitative and quantitative paradigms. The combination of both perspectives enables a more comprehensive analysis, identifying not only numerical patterns but also subjective factors that influence the application of current regulations and the upcoming Civil Procedure Code of 2025.

It is a descriptive study with a non-experimental design. The population was composed of three main groups involved in eviction processes in Panama. A significant sample was obtained, consisting of 54 active litigation attorneys, 43 municipal and community judges, and 62 law students, totaling 159 informants. The study was conducted with a confidence level of 90% and a margin of error of 10%.

Through the analysis of relevant legal frameworks and jurisprudence, the study proposes the implementation of a specialized diploma program aimed at strengthening the training of judicial operators and improving procedural efficiency. The study concludes that the modernization of the Civil Procedure Code and ongoing professional training can contribute to reducing procedural delays and ensuring a more uniform application of the law in cases of eviction and forced execution.

Keywords: Eviction for default, eviction for unlawful occupation, lease, property rights, community justice, eviction notice, judicial backlog, forced execution.

INTRODUCCIÓN

La protección del derecho de propiedad constituye uno de los pilares fundamentales del Estado de Derecho y de la seguridad jurídica en una sociedad democrática. En Panamá, los procesos de lanzamiento, tanto por mora como por intruso, representan mecanismos legales esenciales para garantizar este derecho, permitiendo a los propietarios recuperar la posesión de inmuebles en caso de incumplimientos contractuales o de ocupación ilegal. No obstante, la aplicación práctica de estos procedimientos ha estado marcada por múltiples desafíos, entre los que se destacan la mora judicial, la falta de uniformidad en la interpretación normativa y, de manera particular, la carencia de formación especializada entre los operadores judiciales encargados de su ejecución.

La presente investigación surge de la necesidad de realizar un análisis integral de los procesos de lanzamiento en el contexto panameño, abordando no solo sus fundamentos normativos, sino, también, las limitaciones formativas que afectan la administración de justicia en esta materia. A pesar de la existencia de una base legal que regula estos procedimientos, los resultados empíricos muestran una brecha significativa entre la normativa vigente y su aplicación efectiva. Esta disparidad incide directamente en la percepción de justicia de los ciudadanos y en la eficacia del sistema judicial, generando una sensación de incertidumbre y vulnerabilidad entre las partes involucradas.

En este contexto, esta investigación propone como un estudio jurídico y educativo que no solo describe y evalúa el estado actual de los procesos de lanzamiento, sino que, también, ofrece una propuesta concreta y aplicable: el diseño de un diplomado especializado en procedimientos de lanzamiento y protección del derecho de propiedad. Esta iniciativa busca responder a las necesidades formativas identificadas entre jueces, abogados litigantes y otros

actores clave del sistema judicial, promoviendo la estandarización de criterios, la mejora en la toma de decisiones judiciales y una mayor eficiencia procesal.

Desde el punto de vista metodológico, la investigación se apoya en un enfoque mixto, combinando técnicas cualitativas y cuantitativas que permiten analizar, por un lado, las percepciones y experiencias de los operadores jurídicos y, por otro, medir el impacto que una formación estructurada podría tener sobre la eficiencia en la administración de justicia. A través de encuestas y entrevistas, se han identificado los vacíos formativos existentes y se ha validado la pertinencia de la propuesta educativa planteada.

En el plano normativo, el estudio abarca la evolución histórica de los procesos de lanzamiento en Panamá, desde la Ley 93 de 1973 hasta las reformas introducidas por el nuevo Código Procesal Civil, cuya entrada en vigor se prevé para octubre de 2025. Se examina la normativa actual sobre arrendamientos, desahucios, lanzamientos por mora e intruso, así como, los procedimientos administrativos a cargo de la Justicia Comunitaria de Paz. Además, se analizan los principios constitucionales, las disposiciones del Código Civil y las limitaciones impuestas por la jurisprudencia y las condiciones socioeconómicas del país.

El valor agregado de esta tesis radica en su carácter propositivo. No se limita a diagnosticar los problemas existentes, sino que ofrece una solución viable, contextualizada y alineada con los principios institucionales de la Universidad Autónoma de Chiriquí. El diplomado diseñado responde a los lineamientos del Reglamento de Diplomados de la UNACHI y está en consonancia con los objetivos del Plan Estratégico Institucional 2023-2028, que promueve la formación continua como herramienta clave para el mejoramiento de la justicia y el desarrollo profesional.

Esta investigación, también, pretende contribuir al debate académico sobre la necesidad de incorporar una formación especializada en las áreas más sensibles del Derecho Procesal Civil. La realidad panameña exige operadores judiciales altamente capacitados, no solo en el conocimiento normativo, sino, también, en el manejo de situaciones complejas que requieren sensibilidad, ética, eficiencia y compromiso con la equidad.

La tesis se estructura de la siguiente manera:

En el primer capítulo se presentan los aspectos generales, antecedentes, planteamiento del problema, hipótesis, variables y justificación.

El segundo desarrolla el marco teórico, que incluye el análisis del derecho de propiedad, el contrato de arrendamiento, y los distintos tipos de procesos de lanzamiento.

En el tercer capítulo se detalla el marco metodológico, describiendo el tipo de investigación, población y muestra, técnicas de recolección y análisis de datos.

El capítulo cuarto expone los resultados obtenidos a través de encuestas y entrevistas, que fundamentan la propuesta educativa.

En el capítulo cinco se presentan las conclusiones y recomendaciones, y en el capítulo seis se desarrolla la propuesta del diplomado. Los capítulos siete y ocho abordan la evaluación del impacto del diplomado y las referencias bibliográficas y anexos, respectivamente.

En suma, esta tesis representa un esfuerzo por articular el conocimiento jurídico, la realidad procesal panameña y la necesidad urgente de una formación académica especializada que permita optimizar los procesos de lanzamiento, fortalecer el derecho de propiedad y garantizar una justicia más eficiente, transparente y accesible.

CAPÍTULO I.
ASPECTOS GENERALES

1.1. Antecedentes

El presente trabajo de investigación se enmarca en el ámbito del Derecho Procesal Civil, abordando los procesos de lanzamiento desde una perspectiva jurídica y académica.

En el derecho civil panameño, los procesos de lanzamiento han sido identificados como una herramienta legal fundamental para salvaguardar el derecho de propiedad y garantizar el cumplimiento de los contratos de arrendamiento. Durante la investigación y búsqueda de información, se constató la ausencia de estudios recientes en Panamá que aborden de manera integral este tema, lo que refuerza la relevancia y necesidad de este trabajo. A lo largo de la historia jurídica del país. Estos procedimientos han evolucionado, siendo objeto de múltiples reformas normativas destinadas a adaptarse a las cambiantes necesidades sociales y económicas. Sin embargo, persisten desafíos significativos que limitan su eficacia, equidad y coherencia.

1.1.1. Evolución histórica y marco jurídico

La regulación de los procesos de lanzamiento en Panamá se remonta a la Ley 93 de 1973, que estableció un marco normativo inicial para los arrendamientos de bienes inmuebles. Esta legislación buscó equilibrar los derechos de propietarios e inquilinos, garantizando, tanto el amparo de la propiedad privada y la posibilidad de una vivienda digna. Posteriormente, el Decreto Ejecutivo 205 de 2018 y la Ley 16 de 2016 fortalecieron esta regulación mediante la introducción de la Justicia Comunitaria de Paz, que ofrece un mecanismo accesible y expedito para resolver disputas relacionadas con el lanzamiento por intruso.

El Código Judicial, específicamente, en sus artículos 1395 a 1418, detalla los procedimientos para los lanzamientos por mora, definiendo plazos, requisitos y competencias judiciales. Sin embargo, estos procesos aún enfrentan problemas de interpretación y aplicación que generan inconsistencias en las decisiones judiciales. La entrada en vigor del Código Procesal

Civil está programada para octubre de 2025 y se espera que aborde algunas de estas limitaciones mediante la modernización y simplificación de los trámites legales, alineándose con estándares internacionales de eficiencia y transparencia. Según el Banco Mundial (2023), los sistemas procesales modernos no solo mejoran la calidad de la justicia, sino que, también, fortalecen la confianza ciudadana en el sistema legal.

Estadísticas del informe "Faltas Administrativas en el distrito de Panamá, desde la Justicia Administrativa hacia una Justicia de Paz" elaborado por la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (CCIAP) a través de su Observatorio de Seguridad Ciudadana (OSC), la Alcaldía de Panamá y el Ministerio de Gobierno (2016) revelan que entre 2014 y 2016, los lanzamientos por intrusos oscilaron entre el 16% y el 29% de los casos civiles en los corregimientos con mayor actividad, como Santa Ana y Juan Díaz. Estos datos destacan la significativa carga procesal que representan estos casos en el sistema judicial panameño. Estas cifras evidencian la relevancia de los procesos de lanzamiento en el contexto judicial panameño y subrayan la necesidad de abordar las deficiencias existentes para garantizar una administración de justicia más eficiente y equitativa.

1.1.2. Marco conceptual (Definición de términos básicos)

El marco conceptual de esta investigación define y contextualiza los conceptos fundamentales que sustentan el análisis de los procesos de lanzamiento en Panamá. Este apartado proporciona una base teórica para comprender los términos esenciales y su relación con los objetivos del estudio. Además, establece las conexiones entre los fundamentos jurídicos, normativos y educativos, elementos centrales para la propuesta del diplomado especializado. Al delimitar conceptos como: el derecho de propiedad, la mora y la capacitación judicial, se

establece un fundamento sólido para el análisis y las propuestas que se presentarán en los próximos capítulos.

a. Derecho de Propiedad

El derecho de propiedad es un principio constitucional que garantiza la titularidad y el disfrute exclusivo de bienes materiales e inmateriales. En el contexto de los procesos de lanzamiento, este derecho se relaciona con el amparo del propietario frente a incumplimientos contractuales o hechos de ocupación ilegal

b. Procesos de Lanzamiento

Los procesos de lanzamiento son procedimientos judiciales que permiten a los propietarios recuperar la posesión de un inmueble en casos de incumplimiento contractual (lanzamiento por mora) o de ocupación ilegal (lanzamiento por intrusión). Su regulación en Panamá se encuentra en el Código Judicial, con reformas recientes que buscan agilizar y modernizar estos procedimientos.

c. Justicia Comunitaria de Paz

Creada mediante la Ley 16 de 2016, la Justicia Comunitaria de Paz es un mecanismo alternativo para resolver conflictos civiles, incluyendo los procesos de lanzamiento, mediante procedimientos más expeditos y accesibles. Este modelo tiene como objetivo acercar la justicia a las comunidades y reducir la carga en los tribunales.

d. Mora Judicial

La mora judicial se refiere al retraso injustificado en la resolución de casos, lo que genera incertidumbre jurídica y afecta la percepción de justicia. Este fenómeno es una de las principales barreras para la eficiencia en los procesos de lanzamiento en Panamá.

e. Capacitación Judicial

La capacitación judicial comprende programas educativos diseñados para mejorar las competencias técnicas y prácticas de los operadores del derecho. En este contexto, busca resolver las deficiencias formativas que limitan la eficacia de los procesos de lanzamiento.

1.1.2.1. Elementos Normativos Relacionados

- a. Código Judicial: establece los procedimientos y plazos aplicables a los procesos de desahucio lanzamiento.
- b. Código Procesal Civil: cuerpo normativo que regula los procedimientos judiciales en materia civil. En octubre de 2025 se introducirá cambios en los procesos de lanzamiento.

1.1.2.2. Relación entre educación jurídica y administración de justicia

La capacitación constante de los operadores judiciales es necesaria para asegurar una justicia efectiva y equitativa. Este estudio propone un diplomado especializado como herramienta para abordar las deficiencias formativas y mejorar la práctica jurídica en los procesos de lanzamiento.

1.1.3. Deficiencias en la formación y aplicación de los procesos de lanzamiento.

La falta de formación especializada entre los actores judiciales constituye un desafío crítico en la implementación efectiva de los procesos de lanzamiento. Esta situación, además, se agrava por la presencia de la mora judicial, un fenómeno que afecta la eficiencia de los procedimientos legales y que repercute directamente en los procesos de lanzamiento. En muchos casos, jueces de paz, abogados y otros operadores del derecho carecen de capacitación adecuada para interpretar y aplicar la normativa vigente, lo que resulta en errores procesales, decisiones contradictorias y retrasos significativos en los trámites judiciales. Según Trejos Navarro (2019), estas deficiencias reflejan la limitada oferta de programas educativos enfocados en los procesos de lanzamiento, perpetuando la desigualdad en la administración de justicia.

La mora judicial se define como el retraso injustificado o la dilación excesiva en la resolución de los casos judiciales, que afecta negativamente la administración de justicia. Según la Cumbre Judicial Iberoamericana (2019), este fenómeno impide el disfrute efectivo de los derechos procesales y genera incertidumbre en las partes involucradas. Además, según el informe "Movimiento de Casos 2021-2022 y al mes de septiembre de 2023" del Órgano Judicial de Panamá, los procesos civiles, que incluyen lanzamientos, representan el 26% de los casos totales atendidos, con un índice de resolución del 105% en 2023. Sin embargo, este esfuerzo no ha eliminado el rezago acumulado; ya que se reportan más de 57,306 casos pendientes en el ámbito civil, lo que refleja la necesidad de mayor eficiencia y recursos adecuados.

La adopción de medidas como la oralidad procesal, la simplificación de trámites y la capacitación continua de los operadores del derecho son esenciales para mitigar estos problemas. Ejemplos de éxito incluyen a Costa Rica, que implementó la oralidad en los juicios civiles en 2013, logrando reducir los tiempos procesales en un 40% (Organización de Estados Americanos,

2016), y a España, donde la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000 simplificó procedimientos y mejoró la eficiencia de la administración de justicia (Ministerio de Justicia de España, 2016).

1.1.4. Relevancia del estudio y necesidad de intervención educativa.

Este estudio es de naturaleza jurídica y se centra en el análisis normativo y formativo de los procesos de lanzamiento en Panamá, con el propósito de contribuir con el desarrollo académico y práctico en esta área del Derecho.

El análisis de los antecedentes de los procesos de lanzamiento en Panamá pone de manifiesto la necesidad urgente de implementar estrategias educativas que aborden las deficiencias estructurales y formativas del sistema judicial. La propuesta de un diplomado especializado en procesos de lanzamiento surgió como una solución viable para mejorar la capacitación de los actores jurídicos, promoviendo un enfoque integral que combine teoría y práctica.

Este programa educativo incluye componentes innovadores, como simulaciones de casos, talleres interactivos y estudios comparativos internacionales adaptados al contexto nacional. Según el Banco Mundial (2023), la adopción de metodologías de enseñanza activa y el intercambio de buenas prácticas son esenciales para fortalecer las competencias de los operadores del derecho y garantizar una administración de justicia más equitativa y eficiente. Además, iniciativas similares en países como Costa Rica y España han demostrado que la formación continua y la implementación de sistemas de gestión judicial simplificados pueden reducir significativamente los tiempos procesales y mejorar la calidad de las decisiones.

En tal sentido, se afirma que los antecedentes históricos, las estadísticas disponibles y las deficiencias identificadas en los procesos de lanzamiento en Panamá subrayan la importancia de

combinar reformas legislativas con iniciativas educativas orientadas a fortalecer el sistema judicial. A esa realidad se suma una interrogante clave: ¿cómo pueden estas reformas y estrategias educativas garantizar una administración de justicia más eficiente y equitativa en los procesos de lanzamiento? Este enfoque no solo busca garantizar una mejor protección del derecho de propiedad, sino, también, contribuir al desarrollo de un sistema de justicia más transparente, accesible y alineado con los estándares internacionales.

1.2. Aspectos Generales.

1.2.1. Planteamiento del problema

En Panamá, los procesos de lanzamiento enfrentan múltiples desafíos que afectan su eficiencia, equidad y uniformidad. A pesar de contar con un marco normativo que regula estas acciones legales, persisten problemas en su aplicación práctica. Entre los factores más críticos se encuentran el desconocimiento de los procedimientos por parte de los actores judiciales, la mora judicial y la falta de recursos formativos especializados. Estas carencias han generado una administración de justicia desigual y, en muchos casos, retrasos significativos que afectan, tanto a propietarios como a arrendatarios.

La ausencia de estudios recientes en Panamá sobre los procesos de lanzamiento constituye una limitación significativa para la comprensión y mejora de estas acciones legales. Esta falta de información actualizada dificulta el acceso a recursos formativos para operadores judiciales y abogados, perpetuando las deficiencias en la práctica jurídica y normativa relacionadas con estos procedimientos.

Según el informe "Movimiento de Casos 2021-2022 y al mes de septiembre de 2023" del Órgano Judicial, los procesos civiles, incluidos los lanzamientos, representan una proporción significativa de los casos atendidos. A pesar de un índice de resolución del 10%, aún existen más de 57,306 casos pendientes en la jurisdicción civil. Este rezago evidencia la necesidad de reformas estructurales y educativas para mejorar la eficiencia del sistema judicial.

En el ámbito social, la incertidumbre generada por la demora en estos procesos afecta la percepción de justicia en la ciudadanía. Propietarios ven comprometidos sus derechos de propiedad, mientras que los arrendatarios enfrentan procesos prolongados y, en algunos casos, situaciones de vulnerabilidad económica y social. Estas dinámicas resaltan la urgencia de implementar soluciones que aborden tanto las deficiencias estructurales como las formativas en el sistema judicial panameño.

La pregunta clave que orienta este análisis es: ¿cómo puede un programa de capacitación especializado contribuir a una administración de justicia más eficiente y equitativa en los procesos de lanzamiento?

1.2.2. Delimitación y alcance del estudio

1.2.2.1. Delimitación

La delimitación del estudio establece los parámetros específicos bajo los cuales se desarrolló la investigación, considerando el marco normativo, el contexto temporal y las acciones necesarias para proponer soluciones educativas viables. Este apartado define los límites de análisis y las áreas de interés específicas para garantizar un enfoque práctico y aplicable.

El análisis de este estudio abarca el período 2018-2023, enfocándose en los procesos de lanzamiento, incluyendo, tanto aspectos normativos como formativos, para identificar deficiencias y proponer soluciones prácticas.

El estudio incluye:

- Una revisión crítica del marco normativo vigente.
- La evaluación de los procedimientos aplicados en las jurisdicciones civiles y administrativas.
- Un diagnóstico de las competencias formativas de los operadores judiciales.

1.2.2.2. Alcance

En el marco de esta investigación, el alcance refleja los objetivos específicos planteados, el ámbito jurídico en el que se desarrolla, y las acciones propuestas para abordar las deficiencias identificadas en los procesos de lanzamiento. El propósito del estudio es:

- Identificar las limitaciones actuales en los procesos de lanzamiento.
- Proponer un modelo educativo de formación especializada para operadores judiciales.
- Contribuir al diseño de estrategias educativas que permitan fortalecer la capacitación de los operadores judiciales y mejorar la administración de justicia en los procesos de lanzamiento.

1.2.3. Supuestos generales

Los supuestos generales reflejan los principios y afirmaciones que guían el análisis y desarrollo del estudio. Estas hipótesis se fundamentan en la observación de las deficiencias

existentes en los procesos de lanzamiento en Panamá y en la necesidad de una solución educativa que aborde estas problemáticas. Los supuestos generales son:

- a. La falta de formación especializada entre los operadores judiciales afecta directamente la eficiencia de los procesos de lanzamiento en Panamá.
- b. La implementación de programas educativos especializados puede mejorar significativamente la administración de justicia en estos casos.
- c. Las deficiencias estructurales, como la mora judicial, reflejan la necesidad de estrategias educativas prácticas y accesibles.
- d. La percepción de justicia por parte de la ciudadanía mejora con un sistema judicial más eficiente y transparente.

1.3. Objetivos

Como en toda investigación, es fundamental definir con claridad el objetivo general y los objetivos específicos que orientarán el desarrollo del estudio. Estos objetivos no solo permiten delimitar el alcance del análisis, sino que también establecen las metas que se buscan alcanzar al final de la investigación. En el presente trabajo, los objetivos reflejan el compromiso de abordar las deficiencias identificadas en los procesos de lanzamiento en Panamá y proponer soluciones educativas que contribuyan al fortalecimiento del sistema de justicia.

1.3.1. Objetivo General

- Realizar un estudio integral sobre los procesos de lanzamiento en Panamá, identificando deficiencias en la aplicación normativa y formativa, y proponiendo un programa

educativo especializado que fortalezca la capacitación de los operadores judiciales, promoviendo una administración de justicia más eficiente, equitativa y uniforme.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Analizar el marco normativo actual que regula los procesos de lanzamiento en Panamá, identificando sus fortalezas y debilidades.
- Evaluar las competencias técnicas y prácticas de los operadores judiciales involucrados en los procesos de lanzamiento, determinando las áreas críticas que requieren intervención educativa.
- Diagnosticar el impacto social y jurídico de las deficiencias en los procesos de lanzamiento sobre los derechos de propietarios y arrendatarios.
- Diseñar un programa educativo especializado enfocado en mejorar la eficiencia y equidad en la administración de justicia para los procesos de lanzamiento.
- Proponer un conjunto de criterios e indicadores para evaluar la efectividad del programa educativo, permitiendo un seguimiento continuo y la posibilidad de medir su impacto en investigaciones futuras.

1.4. Variables

En el marco de esta investigación, las variables representan los elementos centrales que orientan el análisis y la propuesta educativa. Estas variables permiten estructurar el estudio, delimitando los factores relacionados con las deficiencias identificadas en los procesos de lanzamiento en Panamá y las posibles soluciones. Se clasifican en dos categorías principales: la variable dependiente, que describe el efecto esperado en la administración de justicia, y la variable independiente, que define la acción propuesta para generar dicho efecto.

1.4.1. Variable Dependiente:

Según McLeod (2019), la variable dependiente es aquella que se mide para observar los efectos de la variable independiente.

Eficiencia en la administración de justicia en los procesos de lanzamiento en Panamá.

Esta variable se mide en términos de reducción de tiempos procesales, mayor uniformidad en las decisiones judiciales y percepción de justicia por parte de los operadores y las partes involucradas.

1.4.2. Variable independiente:

Bhandari (2022) define la variable independiente como aquella que es manipulada o controlada por el investigador para determinar su efecto sobre la variable dependiente. En este contexto, la variable independiente es:

Implementación de un programa educativo especializado procesos de lanzamiento en Panamá.

Orientado a todos los actores relacionados con los procesos de lanzamiento, incluyendo operadores judiciales, abogados, funcionarios administrativos y otros profesionales involucrados. Esta variable incluye los componentes del programa, como talleres prácticos, simulaciones de casos y herramientas pedagógicas adaptadas al contexto panameño.

1.4.3. Definición de conceptual de variables y términos técnicos.

Los términos básicos que se muestran seguidamente permiten especificar el marco de la investigación que orientó el estudio

a. Variables

- *Eficiencia en la administración de justicia (Variable Dependiente)*

Hace referencia al desempeño del sistema judicial en los procesos de lanzamiento en Panamá. Se evalúa en términos de:

- Reducción de los tiempos procesales.
- Uniformidad en las decisiones judiciales.
- Percepción de justicia por parte de los operadores y las partes involucradas.
 - Implementación de un programa educativo especializado (Variable Independiente)

Incluye el diseño y ejecución de estrategias educativas dirigidas a los actores jurídicos involucrados en los procesos de lanzamiento. Sus componentes principales son:

- Talleres prácticos enfocados en casos reales.
- Simulaciones judiciales.
- Metodologías pedagógicas adaptadas al contexto normativo panameño.
- Términos Técnicos.
 - Actores jurídicos: son todas aquellas personas, entidades e instituciones que participan en la aplicación, interpretación y ejecución del derecho dentro de un sistema legal. Incluyen a jueces, abogados, defensores públicos, notarios, funcionarios judiciales y administrativos, así como las partes involucradas en un proceso legal, como demandantes y demandados.
 - Acceso a la Justicia: Derecho de todas las personas a obtener protección y resolución de conflictos mediante el sistema judicial, de forma equitativa, oportuna y eficiente.

- Arrendamiento: Contrato mediante el cual una parte (arrendador) otorga a otra parte (arrendatario) el derecho de uso y disfrute de un inmueble a cambio de una contraprestación económica.
- Capacitación Judicial: Proceso formativo orientado a fortalecer las competencias técnicas y prácticas de los operadores judiciales, mediante programas educativos, talleres y simulaciones.
- Desahucio es el procedimiento judicial mediante el cual un propietario o arrendador solicita la terminación de un contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble. Es un paso previo en muchos casos al lanzamiento, que es la ejecución forzosa del desalojo si el inquilino no desocupa voluntariamente el inmueble.
- Desalojo es el proceso mediante el cual se ordena a una persona o grupo de personas abandonar un inmueble en el que residen, trabajan o hacen uso, ya sea por incumplimiento de obligaciones contractuales, por disposición de la autoridad competente o por razones de orden público. Puede aplicarse a viviendas, locales comerciales o terrenos, y puede ser voluntario o forzoso, dependiendo de la normativa aplicable.
- Diplomado Especializado: Programa educativo diseñado para capacitar a profesionales en un área específica. En este caso, se enfoca en los procesos de lanzamiento y la mejora de competencias técnicas y prácticas de los operadores judiciales y otros actores relacionados.
- Eficiencia en la Administración de Justicia: Capacidad del sistema judicial para resolver los casos de manera oportuna, con recursos adecuados y decisiones coherentes, garantizando el acceso y la equidad.

- Ejecución Forzosa: Procedimiento legal mediante el cual se da cumplimiento a una orden judicial, como el lanzamiento de un inmueble, cuando la parte obligada no lo realiza voluntariamente.
- Estructura Académica: Conjunto de componentes que conforman un programa educativo, incluyendo objetivos de aprendizaje, metodologías de enseñanza, criterios de evaluación y contenido temático.
- Formación Continua: Proceso de capacitación y actualización constante que permite a los profesionales mejorar sus habilidades y conocimientos para desempeñar sus funciones de manera más eficiente.
- Indicadores de Evaluación: Criterios utilizados para medir la efectividad de un programa educativo en términos de alcance de los objetivos propuestos y satisfacción de las necesidades de formación.
- Intruso: Persona que ocupa un inmueble sin el consentimiento del propietario o sin un contrato válido, siendo considerada una ocupación ilegal conforme al marco jurídico vigente.
- Justicia Comunitaria de Paz: Modelo de justicia accesible y expedito implementado en Panamá mediante la Ley 16 de 2016, que busca resolver conflictos civiles de manera más ágil y cercana a la comunidad.
- Mora Judicial: Retardo injustificado o dilación excesiva en la resolución de casos judiciales, que afecta negativamente el acceso a la justicia y genera incertidumbre entre las partes involucradas.
- Normativa Legal Vigente: Conjunto de leyes, decretos, reglamentos y otras disposiciones jurídicas aplicables en un determinado ámbito y período de tiempo. En

el contexto del derecho inmobiliario y procesos de lanzamiento en Panamá, incluye, Código Civil, Código Judicial, Código Procesal Civil, Ley 16 de 17 de junio de 2016, el Decreto Ejecutivo 205 de 2018.

- Operadores Judiciales: Conjunto de profesionales que intervienen en la administración de justicia y en la aplicación del derecho, tales como: jueces, secretarios judiciales y otros funcionarios encargados de garantizar el debido proceso y la resolución de conflictos legales.
- Proceso de Lanzamiento: Procedimiento legal que permite a los propietarios recuperar la posesión de un bien inmueble cuando los inquilinos incumplen con sus obligaciones contractuales o cuando hay ocupación ilegal.
- Uniformidad en la Aplicación Jurídica: Consistencia en la interpretación y aplicación de normas legales por parte de los actores judiciales, asegurando decisiones coherentes y predecibles.

1.5. Supuestos generales o hipótesis

En el marco de esta investigación, los supuestos generales o hipótesis representan las afirmaciones que orientan el análisis y diagnóstico de las deficiencias normativas y formativas en los procesos de lanzamiento en Panamá. Estas hipótesis, también, abordan la pertinencia de implementar un programa educativo especializado como una solución viable para fortalecer la administración de justicia en este ámbito.

1.5.1. Hipótesis principal:

La implementación de un programa educativo especializado en procesos de lanzamiento fortalecerá la capacitación de los actores relacionados, permitiendo una administración de justicia más eficiente, equitativa y uniforme en Panamá.

1.5.2. Hipótesis secundaria:

- a. La falta de formación especializada afecta significativamente la eficiencia y uniformidad en los procesos de lanzamiento en Panamá.
- b. Un programa educativo con metodologías prácticas puede mejorar las competencias de los actores relacionados con los procesos de lanzamiento.
- c. La capacitación adaptada al contexto panameño permitirá abordar las deficiencias identificadas en el sistema judicial.

1.5.3. Preguntas directrices:

- a. ¿Cómo contribuyen las deficiencias normativas y formativas a los problemas en los procesos de lanzamiento en Panamá?
- b. ¿Qué elementos deben incluirse en un programa educativo especializado para garantizar su pertinencia y efectividad en el contexto panameño?
- c. ¿De qué manera un diplomado especializado puede fortalecer la administración de justicia y mejorar la percepción de justicia en los procesos de lanzamiento?
- d. ¿Cuáles son las metodologías más adecuadas para capacitar a los actores relacionados con los procesos de lanzamiento en Panamá?

Estas hipótesis se fundamentan en la observación de que las deficiencias en la formación y capacitación de los actores relacionados con los procesos de lanzamiento han generado una administración de justicia desigual e ineficiente. Probar estas hipótesis permitirá determinar si un programa educativo especializado puede abordar eficazmente estas deficiencias, contribuyendo al fortalecimiento de un sistema de justicia más transparente, accesible y acorde con las necesidades del contexto panameño.

1.6. Limitaciones o restricciones del trabajo

En toda investigación, las limitaciones o restricciones representan los factores externos o internos que pueden influir en el alcance, la profundidad o la generalización de los resultados. Estas limitaciones no desmerecen el valor del estudio, sino que ayudan a comprender los contextos y las condiciones bajo las cuales se desarrolló.

Tomando en cuenta el enfoque del estudio, el ámbito jurídico, los objetivos específicos y la delimitación temporal, la presente investigación presenta las siguientes limitaciones:

1.6.1. Enfoque limitado al diseño de la propuesta:

Restricción: El estudio se centra, exclusivamente, en el diseño de un diplomado especializado para los procesos de lanzamiento en Panamá. No incluye la implementación práctica del programa ni la evaluación empírica de su efectividad en el sistema judicial.

Impacto: Esto implica que la investigación no proporciona datos concretos sobre la efectividad real del diplomado. Los hallazgos están limitados al análisis teórico y al potencial impacto de la propuesta educativa.

1.6.2. Dependencia de fuentes secundarias:

Restricción: La investigación se basa, principalmente, en fuentes secundarias, como estudios previos, literatura existente y entrevistas con expertos, sin incluir una recopilación extensa de datos primarios.

Impacto: Esta dependencia puede limitar la profundidad del análisis; ya que los resultados estarán condicionados por la calidad y disponibilidad de las fuentes utilizadas.

1.6.3. Limitación en la generalización de los resultados:

Restricción: El estudio se enfoca exclusivamente en el contexto jurídico panameño. Esto significa que, los resultados y las recomendaciones no son generalizables a otros países o sistemas jurídicos con marcos legales diferentes.

Impacto: La aplicabilidad del diseño del diplomado estará limitada a las características específicas del sistema judicial panameño, reduciendo la posibilidad de extrapolar los hallazgos a otros entornos.

1.6.4. Falta de evaluación práctica:

Restricción: El trabajo no incluye una fase de implementación o prueba piloto del diplomado propuesto, dejando sin validar su efectividad en un entorno real.

Impacto: Esto puede generar incertidumbre sobre cómo será recibido y aplicado el programa en el sistema judicial, limitando la capacidad de prever los desafíos que podrían surgir durante su puesta en marcha.

1.6.5. Cambio en el contexto jurídico:

Restricción: Cualquier cambio legislativo, político o institucional en el sistema de justicia panameño durante o después de la realización del estudio puede afectar la relevancia y la pertinencia del diseño del diplomado.

Impacto: Cambios en el contexto pueden requerir ajustes en la propuesta para mantenerse alineada con la normativa y las necesidades del sistema judicial.

1.7. Justificación

El objetivo principal de los procesos de lanzamiento en Panamá es garantizar el respeto al derecho de propiedad y mantener el orden en las relaciones contractuales de arrendamiento. Sin embargo, la efectividad de estos procesos se encuentra comprometida debido a diversas deficiencias que impactan negativamente tanto a los actores jurídicos involucrados como a los ciudadanos que dependen de un acceso justo y oportuno a la justicia. Estas deficiencias incluyen la falta de capacitación especializada, el desconocimiento de los procedimientos legales adecuados y la ausencia de recursos educativos efectivos que permitan a jueces, abogados y otros operadores judiciales desempeñar sus funciones de manera uniforme y con apego a la ley.

Si bien esta investigación incluye una referencia a la entrada en vigor del Código Procesal Civil de 2025, su enfoque no es comparativo. La inclusión de esta normativa busca garantizar la vigencia del estudio y contextualizar los cambios en la regulación de los procesos de lanzamiento, sin que esto implique un análisis detallado de diferencias con el marco normativo anterior

La propuesta de un diplomado especializado en procesos de lanzamiento en Panamá busca responder a esta necesidad urgente dentro del sistema de justicia civil. Este estudio es relevante porque aborda de manera integral las deficiencias normativas y formativas que afectan la eficiencia y equidad en la administración de justicia. A continuación, se detallan las razones que justifican su importancia:

a. Mejora de la práctica jurídica

Proveer una formación especializada a los actores jurídicos relacionados con los procesos de lanzamiento contribuirá a mejorar la uniformidad y eficiencia en la aplicación de la ley. Esto permitirá reducir los errores procesales, optimizar los tiempos de resolución de casos y promover una mayor equidad y justicia en los procedimientos judiciales. Una mejor práctica jurídica no solo beneficia a los operadores del sistema judicial, sino, también, a los ciudadanos, quienes podrán acceder a procesos más ágiles, justos y transparentes.

b. Fortalecimiento del Sistema de Justicia

Abordar las brechas en el conocimiento y las habilidades de los operadores judiciales fortalecerá el sistema de justicia civil en Panamá. Un diplomado especializado diseñado para este fin estandarizará los criterios de aplicación de la ley, mejorará la calidad de las decisiones judiciales y aumentará la confianza pública en el sistema judicial. Además, promoverá una mayor profesionalización del personal jurídico, reduciendo las inconsistencias y fomentando un acceso más equitativo a la justicia.

c. Aporte de la propuesta

El principal aporte de esta investigación es la propuesta de un diplomado especializado en procesos de lanzamiento. Este programa educativo incluye un diseño estructurado que abarca la estructura académica, los contenidos temáticos, las metodologías de enseñanza y los criterios de evaluación. Su implementación ofrecerá una solución práctica y relevante, que puede ser adoptada por instituciones académicas y judiciales para mejorar la capacitación de los actores jurídicos.

Además, este diplomado servirá como modelo para el desarrollo de futuros programas educativos en áreas clave del sistema judicial. Establecerá un marco conceptual y metodológico que podrá ser replicado en otros temas relevantes del Derecho, contribuyendo a una mejora integral del sistema de justicia.

d. Impacto en la Justicia Panameña

La implementación de esta propuesta no solo abordará las deficiencias actuales relacionadas con los procesos de lanzamiento, sino que, también, proporcionará una herramienta académica para mejorar la eficiencia, la equidad y la accesibilidad de la justicia en Panamá. Al mejorar las capacidades técnicas y prácticas de los actores jurídicos. Este programa contribuirá al desarrollo de un sistema judicial más transparente, accesible y alineado con las necesidades de la ciudadanía.

CAPÍTULO II.
MARCO TEÓRICO

Este capítulo desarrolla el marco teórico que sustenta la investigación sobre los procesos de lanzamiento en Panamá, abordando los conceptos fundamentales del derecho de propiedad, el régimen jurídico de los arrendamientos, basándose en la normativa vigente. Además, con el propósito de garantizar que la investigación mantenga su relevancia jurídica a largo plazo, se incluye una sección informativa sobre los cambios introducidos por el Código Procesal Civil de 2025, cuya entrada en vigor está prevista para octubre de dicho año. No obstante, esta inclusión no implica un estudio comparativo entre ambas normativas, sino una referencia contextual que permite comprender los ajustes en la regulación de estos procesos.

El propósito de este capítulo es contextualizar el problema de estudio, analizando los fundamentos jurídicos y procesales que influyen en la ejecución de los lanzamientos, así como las dinámicas judiciales que afectan su aplicación práctica.

Este análisis permite justificar la importancia de una formación especializada para los operadores del sistema de justicia, con el objetivo de garantizar una aplicación más eficiente y uniforme de la normativa en los procesos de lanzamiento.

2.1 Conceptualización de propiedad

2.1.1. Definición general

En términos generales, la propiedad se define como el derecho real que una persona tiene sobre un bien, permitiéndole usarlo, disfrutarlo y disponer de él, con las limitaciones y obligaciones que la ley imponga. Cabe señalar que no existe una definición universal única aplicable a todos los contextos históricos y sociales, ya que el concepto de propiedad está determinado por diversos factores económicos, jurídicos, sociales y políticos, que varían según la

época y el entorno social. Por esta razón, resulta fundamental revisar cómo ha evolucionado históricamente esta noción para comprender sus implicaciones actuales en el ámbito jurídico.

2.1.2. Evolución histórica del concepto.

Podemos decir, que no hay una definición única que aplique para todos los lugares y épocas, ya que el concepto o definición de propiedad está influenciado por diversos elementos económicos, jurídicos sociales y políticos, y estos elementos varían según la época y entorno social.

En esta tesis me referiré solamente a algunas de las definiciones más conocidas.

2.1.2.1. Época Romana

Para los romanos la propiedad era definida como el derecho absoluto y exclusivo de una persona sobre una cosa, permitiéndole usarla, disfrutarla y disponer de ella de la manera que considerara conveniente, dentro de los límites de la ley. Este concepto de propiedad se denominaba "dominium" o "proprietas".

Entre los conceptos claves para los Romanos relacionados con la propiedad tenemos:

- Dominium (Proprietas): Según Gayo (Siglo II d.C., 2.2), el dominium

Es el derecho que tenemos sobre una cosa, de modo que por derecho propio es nuestra y no puede ser enajenada de ninguna manera, salvo por derecho civil (Trad. Hamilton, 1980).

- Usufructus: Según Ulpiano (s.f., 7.1.1), el usufructo es

El derecho a usar y disfrutar de cosas ajenas preservando su sustancia (Trad. propia).

- Usus: Según Gayo (Siglo II d.C., 2.30), el uso "es el derecho a usar cosas ajenas preservando su sustancia, exceptuando los frutos" (Trad. Hamilton, 1980).
- Servitutes (Servidumbres): Derechos limitados sobre la propiedad ajena, como el derecho de paso. Según Justiniano I (534, 2.3.1), "las servidumbres son derechos establecidos sobre la cosa ajena" (Trad. Hamilton, 1980).

2.1.2.2. Código Napoleónico.

Según el Código Napoleónico (Bonaparte, 1804, Art. 544), la propiedad como "el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, con tal de que no se haga uso de ellas en contra de las leyes y las costumbres" (Artículo 544). Esta definición resalta los dos aspectos esenciales de la propiedad: el derecho a utilizar y el derecho a disponer. El Código de Napoleón reconoce dos tipos principales de propiedad:

- Propiedad inmueble: Se refiere a bienes raíces, como terrenos, edificios y otros activos fijos.
- Propiedad mueble: Se refiere a bienes que pueden ser movidos, como muebles, vehículos y objetos personales.

2.1.2.3. Perspectiva Marxista.

Según Marx (1848), "...la propiedad es una construcción histórica y social que refleja las relaciones de producción de cada época.... La propiedad no es una entidad fija y sagrada, sino un resultado de la organización económica y las relaciones de producción de una sociedad."

2.1.2.4. Doctrina Legal Clásica y perspectivas contemporáneas

Según Álvarez (2015), “la propiedad es un derecho que otorga al propietario la capacidad de usar, disfrutar y disponer de un bien de manera exclusiva, dentro de los límites establecidos por la ley”.

La doctrina legal clásica, desarrollada principalmente en los siglos XVII y XVIII, estableció un conjunto de características fundamentales que definen la propiedad. Estas características se basan en la idea de que la propiedad es un derecho absoluto y exclusivo que otorga al propietario un dominio completo sobre el bien. Esta doctrina legal clásica ha sido objeto de diversas críticas en la actualidad. Algunos argumentan que la concepción absoluta e ilimitada de la propiedad no es compatible con las realidades sociales y ambientales contemporáneas. Se plantea la necesidad de considerar limitaciones a la propiedad para proteger el bien común y los derechos de las generaciones futuras. Las características absolutas de la propiedad clásica han sido reinterpretadas y adaptadas a las necesidades y desafíos de la sociedad actual

En conclusión, podemos decir que la propiedad es un derecho real, que otorga al titular las facultades de uso, goce y disposición de un bien, con las limitaciones que imponga la legislación vigente. Así tenemos, desde la óptica material el propietario puede usar, destruir o transformar su propiedad con el propósito de cumplir la función social que debe desempeñar y desde la óptica jurídica el propietario puede enajenarla, gravarla o traspasarla a cualquier persona.

2.2 Clasificación de la propiedad en la doctrina jurídica.

La doctrina ha establecido diversas clasificaciones de la propiedad con el fin de distinguir y comprender sus diferentes características y aplicaciones. A continuación, se presentamos una clasificación general de la propiedad basada en los aspectos más relevantes para Castán Tobeñas, F., Rivera, J. Planiol, M. & Ripert. Se pueden destacar las siguientes clasificaciones:

2.2.1. Según la extensión del dominio

Según la extensión en que conserve atributos y facultades que le son inherentes. En esta clasificación la propiedad puede ser:

- **Propiedad Plena:** Otorga al propietario el conjunto completo de derechos sobre el bien, incluyendo el uso, disfrute y disposición. Es la forma más amplia de propiedad.
- **Nuda propiedad:** Otorga al propietario solo el derecho de disposición del bien, pero no el derecho de uso ni disfrute. El derecho de uso y disfrute del bien en nuda propiedad recae en el usufructuario.

2.2.2. Según la duración del derecho.

La Propiedad Perfecta y Propiedad Imperfecta. Esta distinción se basa en la amplitud de los derechos que el propietario tiene sobre el bien.

- **Propiedad Perfecta o Absoluta:** se caracteriza por otorgar al propietario el derecho pleno sobre el bien, por lo tanto, puede usarla, disfrutarla y disponer de ella, el dominio es

ilimitado, en cuanto a su duración y extensión. (Ej. un terreno sujeto a una servidumbre de paso a favor de un vecino).

- Propiedad Imperfecta o Temporal: no otorga al propietario todos los derechos sobre el bien. Puede estar sujeta a limitaciones en cuanto a su uso, disfrute o disposición. Estas limitaciones pueden provenir de: la ley, los derechos de terceros, la voluntad del propietario: El propietario puede renunciar voluntariamente a algunos de sus derechos sobre el bien. (Ej. un usufructo sobre un bien, que otorga al usufructuario el derecho de uso y disfrute del bien durante un período determinado).

2.2.3. Según el objeto.

Existen diferentes tipos de propiedad, cada uno con características específicas y reguladas por un marco legal particular. Entre los principales tipos de propiedad se encuentran:

- Propiedad civil: Se refiere a la propiedad de bienes tangibles, tanto muebles (que pueden trasladarse de un lugar a otro) como inmuebles (que no pueden trasladarse).
- Propiedad minera: Otorga el derecho a la exploración, explotación y aprovechamiento de los recursos minerales que se encuentran en un determinado terreno.
- Propiedad intelectual: Protege las creaciones del intelecto humano, como obras literarias, artísticas, invenciones, diseños industriales y símbolos.
- Propiedad mercantil: Se refiere a los derechos que surgen del desarrollo de actividades comerciales, como marcas, nombres comerciales y enseñas.
- Propiedad industrial: Protege las invenciones, diseños industriales, modelos de utilidad y signos distintivos.

2.2.4. Según la titularidad del derecho.

La propiedad puede clasificarse según su titular y su número de propietarios. En cuanto al titular, puede ser pública (pertenece al Estado, municipio o ente público) o privada (pertenece a personas naturales o jurídicas particulares). En cuanto al número de propietarios, puede ser individual (un solo propietario) o colectiva (dos o más propietarios, copropiedad o propiedad proindiviso).

2.3 Régimen Jurídico de la Propiedad en Panamá.

Desde la época colonial, pasando por la independencia y la modernización del país, el concepto y las leyes sobre la propiedad han sido objeto de cambios significativos para adaptarse a las necesidades de la sociedad.

En nuestro ordenamiento jurídico la propiedad constituye derecho fundamental consagrado en la Constitución Política de la República de Panamá, que permite a las personas gozar de un bien de manera exclusivo.

En Panamá, la regulación de la propiedad está bien definida y ofrece mecanismos claros para su adquisición, uso y transmisión. La propiedad en Panamá está regulada principalmente por el Código Civil, el cual establece las disposiciones generales sobre los derechos reales, incluyendo la propiedad.

Además, existen leyes especiales que complementan y especifican estos derechos, como la Ley de Propiedad Horizontal y la Ley de Tierras.

2.3.1. Marco Constitucional.

La Constitución de Panamá establece en su artículo 47 que "el Estado garantiza la propiedad privada adquirida conforme a la ley". Otros Artículos 26, 47, 48,127

2.3.2. Regulación en el Código Civil.

El libro II del Código Civil regula los aspectos fundamentales de la propiedad, incluyendo su adquisición, transmisión y extinción.

2.3.3. Legislación Especial.

- Ley de Propiedad Horizontal.

Ley 284 del 14 de febrero de 2022. Esta ley regula la propiedad sobre edificios divididos en pisos o apartamentos, estableciendo los derechos y obligaciones de los copropietarios y el régimen de administración de las áreas comunes.

- Ley de Tierras:

Regula la propiedad y uso de las tierras en Panamá, incluyendo la adjudicación de tierras nacionales y la protección de los derechos de propiedad de las comunidades indígenas. (Ley 59 de 2010. "Que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras". Ley 80 de 2009. "Que reconoce Derechos Posesorios y regula la Titulación en las zonas costeras y el territorio insular". Ley 24 de 2006. "Que declara de orden público y de interés social las actividades de Regulación y Titulación Masiva de Tierras". Ley 2 de 2006. "Que regula las concesiones para la inversión turística y la enajenación de territorio insular para fines de su aprovechamiento turístico". Ley 72 de 2008." Que establece el procedimiento especial para la adjudicación de la propiedad colectiva

de tierra de los pueblos indígenas que no están dentro de las comarcas”. Ley 37 de 2016. “Que establece la consulta y consentimiento previo, libre e informado a los pueblos indígenas.” Ley 55 de 2011. “Que adopta el código agrario de la República de Panamá.”)

2.3.4. Tipos específicos de propiedad según legislación especial

En Panamá, la propiedad se clasifica en varios tipos, cada uno con sus propias características y regulaciones específicas:

- Propiedad Privada: Es aquella que pertenece a individuos o entidades privadas. Los propietarios tienen el derecho de usar, disfrutar y disponer de sus bienes conforme a la ley.
- Propiedad Pública: Son bienes que pertenecen al Estado o a entidades públicas y están destinados al uso general o al servicio público.
- Propiedad social o comunal: Se refiere a los bienes que pertenecen a una comunidad específica, como tierras indígenas o tierras comunales.
- Propiedad Intelectual: Es el derecho que tienen los creadores sobre sus obras originales, como libros, invenciones, diseños industriales, etc.

2.3.5. Restricciones legales en la adquisición de la propiedad en Panamá.

En Panamá, la adquisición de bienes inmuebles está regulada por un marco jurídico específico, el cual establece ciertas restricciones destinadas a proteger diversos intereses del país.

A continuación, se detallan estas restricciones legales:

- Restricciones territoriales para extranjeros

La Constitución Política panameña establece limitaciones explícitas para la adquisición de inmuebles por parte de extranjeros. Específicamente, no se permite que personas extranjeras adquieran propiedades ubicadas dentro de una franja de diez kilómetros contada desde las fronteras terrestres, marítimas o aéreas del país. Esta regulación tiene como propósito fundamental proteger la seguridad y soberanía nacional, evitando que la propiedad extranjera afecte áreas consideradas estratégicas para el Estado.

- Limitaciones en áreas protegidas y territorios indígenas

Existen restricciones estrictas en relación con la adquisición y titulación de tierras ubicadas dentro de reservas ecológicas, áreas protegidas y territorios indígenas. Estas zonas se encuentran reguladas por leyes especiales cuyo propósito principal es preservar el medio ambiente y garantizar el respeto a los derechos ancestrales de los pueblos indígenas. Como consecuencia, la adquisición de propiedades en estas áreas generalmente está prohibida o condicionada a procedimientos específicos que garantizan la protección ambiental y cultural.

- Restricciones derivadas del régimen de propiedad horizontal

El régimen de propiedad horizontal en Panamá se rige por la Ley N° 284 de 2022. Esta legislación establece limitaciones claras relacionadas con la transmisión o venta de bienes anejos, tales como estacionamientos o depósitos. Dichos bienes solo pueden transmitirse bajo ciertas condiciones reguladas por la ley, con el propósito de preservar el uso ordenado y garantizar la armonía entre copropietarios, respetando los reglamentos internos previamente establecidos por la comunidad de propietarios.

- Restricciones derivadas de usufructos y servidumbres

La existencia de usufructos, servidumbres u otros derechos reales sobre un inmueble puede restringir significativamente los derechos del propietario. Las servidumbres permiten a terceras personas hacer uso parcial de la propiedad, por ejemplo, mediante derechos de paso, lo cual limita el derecho exclusivo de utilización del propietario. Por lo tanto, antes de adquirir una propiedad, es crucial investigar en el Registro Público para determinar si existen derechos reales inscritos que puedan restringir o condicionar su uso y disfrute.

- Limitaciones ambientales y de regulación agraria

La normativa ambiental y agraria en Panamá establece diversas restricciones sobre la adquisición, el uso y la explotación de las tierras. Legislaciones como el Código Agrario o regulaciones ambientales específicas imponen límites a ciertas actividades productivas o desarrollos inmobiliarios en áreas rurales o sensibles ecológicamente, con el objetivo de mantener el equilibrio ambiental y promover el uso sostenible de los recursos naturales.

- Requisitos fiscales y registrales obligatorios

Nuestra legislación exige que toda adquisición inmobiliaria se formalice mediante escritura pública y se inscriba obligatoriamente en el Registro Público. Asimismo, el comprador está obligado a cumplir con todos los requisitos tributarios, incluyendo el pago de impuestos sobre la transferencia de bienes inmuebles y otras cargas fiscales relacionadas. El incumplimiento de estas obligaciones podría conllevar consecuencias legales, como la nulidad o la imposibilidad de hacer valer los derechos de propiedad frente a terceros

2.4 Características jurídicas de la propiedad en Panamá.

Las principales características de la propiedad en el ámbito jurídico panameño son:

- **Exclusividad:** El propietario tiene el derecho exclusivo sobre el bien, pudiendo excluir a terceros de su uso y disfrute.
- **Elasticidad:** El derecho de propiedad puede extenderse a los frutos, productos y accesorios del bien. El propietario puede modificar la naturaleza y el uso del bien dentro de los límites legales.
- **Perpetuidad:** El derecho de propiedad es, en principio, perpetuo, es decir, dura toda la vida del propietario. No tiene un límite de tiempo, aunque puede extinguirse por causas legales como la expropiación.
- **Transmisibilidad:** El derecho de propiedad puede ser transmitido a otras personas a través de actos jurídicos como la compraventa, la donación o la herencia.
- **Inviolabilidad:** La propiedad privada es inviolable, lo que significa que nadie puede ser privado de ella sin su consentimiento o sin una causa justificada establecida por ley.
(Art.26 Constitución Política de Panamá)

2.5 Adquisición y Extinción del Derecho de Propiedad en Panamá.

2.5.1. Formas de adquisición.

Existen diversas formas de adquirir la propiedad en Panamá, conforme a lo establecido en el Código Civil:

- **Ocupación:** Adquisición de un bien que no tiene dueño, mediante la aprehensión material y con intención de hacerlo propio.

- **Usucapión o Prescripción Adquisitiva:** Adquisición de bienes por posesión continua y pacífica durante el tiempo establecido por la ley. (el ejercicio continuo del derecho de propiedad).
- **Accesión:** Adquisición de un bien que se une o incorpora a otro principal.
- **Sucesión:** Adquisición de un bien por causa de muerte del anterior propietario.
- **Compraventa:** Adquisición de un bien a cambio de un precio en dinero.

Las personas extranjeras no pueden adquirir terrenos ubicados a 10 km de la frontera nacional (artículo 291 de la Constitución). En general no se pueden comprar tierras que pertenecen a Comarcas indígenas o áreas protegidas.

- **Donación:** Adquisición gratuita de un bien por parte de otra persona.
- **Permuta:** Adquisición de un bien a cambio de otro bien.

2.5.2. Formas de extinción.

- **Por Enajenación Voluntaria:** Transferencia de la propiedad mediante contrato (venta, donación, permuta, etc.).
- **Por pérdida del bien:** Destrucción o pérdida total del objeto.
- **Por Expropiación:** Transferencia forzosa de la propiedad por causa de utilidad pública, mediante indemnización. (Art.48 Constitución Política de Panamá)
- **Por Abandono:** Renuncia voluntaria del derecho de propiedad.

2.6 Facultades y Limitaciones del Propietario

2.6.1. Derechos del Propietario.

El propietario tiene una serie de derechos, entre los que destacan:

- **Derecho de Uso:** El propietario puede utilizar el bien de acuerdo con su naturaleza y las leyes vigentes.
- **Derecho de Disfrute:** Permite al propietario obtener los frutos y beneficios derivados del bien.
- **Derecho de Disposición:** El propietario puede vender, donar, hipotecar o ceder el bien a terceros.
- **Derecho de Reclamación:** Reclamar: El propietario tiene derecho a reclamar judicialmente la restitución del bien si es despojado de él.

2.6.2. Obligaciones del Propietario

Asimismo, el propietario tiene ciertas obligaciones, como:

- **Pago de Impuestos:** Debe cumplir con las obligaciones fiscales relacionadas con el bien.
- **Mantenimiento y Conservación:** Mantener el bien en buen estado y evitar que cause daños a terceros.
- **Respetar Limitaciones:** Cumplir con las restricciones y servidumbres legales que puedan afectar su propiedad.

2.7 Conflictos y Disputas sobre la Propiedad

2.7.1. Causas frecuentes de conflictos sobre la propiedad

Los conflictos relacionados con la propiedad suelen originarse por diversas situaciones y desacuerdos entre propietarios o entre estos y terceros. Entre las causas más frecuentes destacan:

- **Disputas sobre límites:** Son comunes los desacuerdos relacionados con la ubicación exacta de los límites entre propiedades adyacentes, especialmente, cuando no existen planos claros o cuando las descripciones catastrales son ambiguas o imprecisas.
- **Herencias:** Los conflictos derivados de la distribución o sucesión de bienes inmuebles tras la muerte del propietario son frecuentes, especialmente en ausencia de testamentos o cuando las disposiciones testamentarias son controvertidas o impugnadas por herederos.
- **Derechos de uso:** Surgen conflictos cuando una propiedad está sujeta a servidumbres o usufructos, debido a que pueden existir desacuerdos en cuanto al alcance, duración y condiciones específicas de estos derechos.
- **Posesión y ocupación:** La ocupación ilegal o el uso indebido de una propiedad por parte de terceros pueden generar disputas prolongadas, particularmente cuando se intenta recuperar la posesión legal del inmueble mediante procedimientos judiciales.
- **Incumplimiento contractual:** El incumplimiento en contratos de compraventa, arrendamiento o donación, entre otros, puede generar conflictos relacionados con la transferencia efectiva, el uso o la posesión del inmueble.

2.8 Contratos de arrendamiento en el ordenamiento jurídico.

2.8.1. Definición y marco jurídico del contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento en Panamá se constituye como un instrumento legal primordial que regula la relación entre arrendador y arrendatario en el ámbito inmobiliario. Este acuerdo establece los derechos, obligaciones y condiciones bajo las cuales se cede el uso y disfrute temporal de una propiedad inmueble a cambio de una renta. Entender completamente los elementos, formalidades y alcances de este contrato es esencial para asegurar una experiencia armoniosa y segura en las transacciones inmobiliarias.

2.8.1.1. Definición general del contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento es un documento jurídico, en el cual una de las partes, denominada arrendador, cede el uso de su propiedad a otra persona, conocida como arrendatario, a cambio de un pago periódico por un precio cierto durante un periodo de tiempo establecido. De allí que, el arrendamiento es una relación jurídica en la que el propietario de un bien inmueble cede el uso y disfrute temporal a cambio de un canon de arrendamiento (monto mensual que un arrendatario paga por alquilar una vivienda, local comercial u otro inmueble, este monto es establecido en el contrato y permanece fijo durante el período acordado).

Primeramente, debemos indicar que la Ley 93 de 4 de octubre de 1973 instituye como de orden público el arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes.

Por su parte el Código Civil de la República de Panamá en el artículo 1294 establece de manera general que el arrendamiento puede ser de cosas, o de obras, o servicios

En el artículo 1295 especifica que en el arrendamiento de cosas una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y a un precio cierto.

En cuanto a la definición de arrendador no es más que el que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio; de la misma manera se define arrendatario como aquel que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar. (Art. 1298 Código Civil)

Luego, en el artículo 1108 del Código Civil, se establece que los contratos generan efectos únicamente entre las partes que los firman y sus herederos, excepto cuando los derechos y obligaciones derivados del contrato no pueden ser transferidos, ya sea por la naturaleza del contrato, por acuerdo entre las partes o por disposiciones legales. entre quienes se producen efectos o sea las partes que los otorgan y sus herederos.

2.8.1.2. Marco regulatorio aplicable en Panamá

El régimen legal que regula los contratos de arrendamiento, tanto comerciales como residenciales, está establecido en la Ley 93 de octubre de 1973, modificada por la Ley 28 del 12 de marzo de 1974, el Decreto Ejecutivo 37 del 15 de mayo de 1974 y el Decreto Ejecutivo 7 del 10 de enero de 1995.

La Ley 93 del 4 de octubre de 1973, conocida popularmente como la “Ley de Arrendamientos”, establece el marco normativo para los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda. Regula el alquiler de propiedades particulares utilizadas como residencia, incluyendo cuartos y apartamentos amueblados, así como inmuebles destinados a

actividades comerciales, profesionales, industriales y educativas, además de los subarrendamientos.

No obstante, la normativa excluye aquellos inmuebles cuyo canon de arrendamiento se pacte por día, como hoteles, moteles, casas de hospedaje y pensiones. También se exceptúan las viviendas de verano o de temporada, siempre que el período de arrendamiento, incluidas sus prórrogas, no exceda los seis (6) meses.

Cabe destacar que la Ley 28 del 12 de marzo de 1974, a través de decretos, excluyó del alcance de la Ley 93 del 4 de octubre de 1973 a ciertos tipos de inmuebles. Esta exclusión aplica a propiedades privadas destinadas a locales comerciales, uso profesional, actividades industriales o educativas, independientemente del monto del alquiler. Además, mediante Decreto Ejecutivo 294 de 7 de diciembre de 1994 también se excluyen los contratos de bienes inmuebles particulares destinados a la habitación a cuyo canon mensual supere los ciento cincuenta balboas (B/150.00).

Mediante el Decreto Ejecutivo N.º 7 del 10 de enero de 1995, se establecieron excepciones a la aplicación de la Ley 93 del 4 de octubre de 1973, excluyendo los siguientes contratos de arrendamiento:

Habitaciones amuebladas en bienes inmuebles particulares destinados a esta actividad, ya sea de forma permanente u ocasional.

Bienes inmuebles particulares desocupados y destinados para habitación, cuyos contratos de arrendamiento se celebren a partir de la vigencia de este decreto.

Bienes inmuebles particulares destinados a establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales o docentes.

Sin embargo, todos los contratos de arrendamiento celebrados en la República de Panamá, sin excepción, deben regirse por lo dispuesto en los artículos 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66 y 68 de la Ley 93 de 1973, ya que estos artículos son de carácter obligatorio. La única excepción a esta regla son aquellos contratos en los que intervengan el Estado, los Municipios y las Entidades Autónomas, a los cuales no se les aplica dicha ley, según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 93 de 1973, modificado por el artículo 10 de la Ley 55 del 7 de septiembre de 1976.

Adicionalmente mediante Ley 259 de 2 de diciembre de 2021, que modifico el artículo 13 de la Ley 93 de 1973, es obligación de todo arrendatario, salvo las excepciones que establezca el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, (Miviot), consignar una suma igual a un mes del canon de arrendamiento en concepto de depósito. Los fondos de este depósito, por ser privados, se manejarán por separado de las cuentas del Miviot. Se usarán los servicios del Banco Nacional y Caja de Ahorros para su gestión, según las normas del Órgano Ejecutivo. También se establece que los reclamos por parte del arrendador sobre cánones dejados de pagar o daños causados en el inmueble deberán ser comprobados en la Dirección General de Arrendamientos y los depósitos deberán ser entregados con sus intereses o parte de ellos según sea el caso.

Aquí solo vamos a examinar los derechos y obligaciones que tienen las partes en un contrato de alquiler cuyo canon supere el monto de ciento cincuenta balboas con 00/100 (B/.150.00) y que se ventilan ante los jueces municipales.

Entre los artículos que se aplican sin distinción para todos los contratos de arrendamientos tenemos: 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 19, 20, 65, 66 y 68. De estos artículos se destaca lo siguiente:

Prohibición de discriminación: Se prohíbe negar el alquiler de inmuebles por motivos de raza, estado civil, sexo, nacionalidad, edad, color, creencias o por tener hijos.

Formalidades del contrato: Todo contrato de arrendamiento debe ser escrito en formularios proporcionados por la Dirección General de Arrendamientos e incluir información específica sobre el inmueble, las partes involucradas y el canon de arrendamiento. El arrendador debe entregar una copia del contrato a la Dirección General de Arrendamientos dentro de los 5 días hábiles posteriores a su firma en el Ministerio de Vivienda. (Jurisprudencia. Formalidad del contrato de arrendamiento. No es necesario para la validez del contrato de arrendamiento que el mismo sea registrado).

El incumplimiento de las formalidades establecidas puede ser sancionado con multa de B/.10.00 a B/.1.000.00 o con penas de arresto de treinta (30) a noventa (90) días, o ambas

Uso del inmueble: Se permite el ejercicio de oficios o profesiones en viviendas alquiladas, siempre que no infrinjan leyes, generen gastos adicionales al arrendador o perturben la paz de los vecinos. Ver ley

Condiciones de habitabilidad: Las viviendas alquiladas deben cumplir con las condiciones de higiene, salubridad y seguridad establecidas en la ley.

Duración y terminación del contrato: El contrato de arrendamiento tiene un plazo fijo y renovable. El arrendatario puede poner fin al contrato en cualquier momento, notificando al

arrendador con 30 días de anticipación. Si el arrendatario no notifica con anticipación, puede ser sancionado con la pérdida parcial o total del depósito.

Subarriendo: o subarrendamiento: Se permite el subarriendo total o parcial del inmueble, con el consentimiento previo y expreso del arrendador. En locales comerciales, profesionales, industriales y docentes, no se permite prohibir el subarriendo en el contrato.

Sanciones: Las infracciones a la ley se sancionan con multas o arresto. Las multas se ingresan al Fondo de Asistencia Habitacional. Las decisiones del director general de Arrendamientos son apelables ante el ministro de Vivienda.

Comparecencias: El Ministerio de Vivienda puede citar a personas para comparecer en investigaciones. La inasistencia sin causa justificada puede ser sancionada con multas o arresto.

Servicios públicos: En contratos vigentes, el canon de arrendamiento solo incluye el uso del inmueble, no el pago de servicios públicos como el agua.

Depósitos: Los depósitos de los arrendatarios deben ser entregados al Ministerio de Vivienda en las condiciones y plazos establecidos. Los excedentes del equivalente a un mes de canon de arrendamiento serán devueltos al arrendatario o acreditados al pago del canon.

Formalidades legales del contrato de arrendamiento de inmuebles.

El artículo 1131 del Código Civil establece cuales son los instrumentos públicos deben constar por escrito y entre ellos se enumera los arrendamientos de bienes inmuebles que sean por seis o más años solamente, estableciendo que solo si perjudican a terceros

Por otra parte, el artículo 1299 del Código Civil, también, contempla y acepta la ejecución de contratos verbales, indicando que cuando se haya iniciado la ejecución de un contrato de arrendamiento verbal y no se disponga de pruebas sobre el precio acordado, el arrendatario deberá devolver el bien arrendado al arrendador y pagarle, por el tiempo de uso, un precio que será determinado.

Adicionalmente, en el artículo 1397 Código Judicial de la República de Panamá se establece el procedimiento cuando no conste el contrato de arrendamiento por escrito.

Artículo 1397. “Si el contrato constare por escrito se acompañará de documento correspondiente. Si no fuere, se acompañará prueba satisfactoria que demuestre la existencia.”

De este artículo se desprende claramente que, si el contrato está por escrito, se debe adjuntar el documento correspondiente. Si no es así, se debe presentar una prueba satisfactoria que demuestre su existencia, esta prueba podría consistir en recibos no pagados, estados de cuenta, comunicaciones escritas o por medio tecnológico.

También, se establece que cuando en el contrato de arrendamiento de cosas, no se prohíba expresamente, podrá el arrendatario subarrendar, en todo o en parte, la cosa arrendada, sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador. (Código Civil, artículo 1302)

2.8.2. Elementos esenciales del contrato de arrendamiento.

El contrato debe estar redactado en un lenguaje claro, comprensible y sin ambigüedades. Debe ser firmado por ambas partes (arrendador y arrendatario) y se deben firmar todas las páginas del contrato. Se debe verificar que la firma sea igual que la firma de la cédula. Se

recomienda que el contrato esté firmado adicionalmente por dos testigos. Se deben firmar tres copias del contrato.

El contrato se debe registrar en el MIVIOT para protección de las partes para ello, se deben presentar los formularios correspondientes y pagar las tasas establecidas.

2.8.2.1. Identificación de las partes

- Identificación: Incluir nombres completos, cédula o pasaporte, domicilio y demás generales, tanto del arrendador como del arrendatario.
- Representante legal: Si alguna de las partes actúa a través de un representante, se deben especificar sus datos y la documentación que ampara su representación.

2.8.2.2. Objeto del contrato

Se debe detallar para qué es el contrato

- Descripción Inmueble: Se debe especificar la ubicación exacta del inmueble, incluyendo dirección, número de finca, tomo, folio y cualquier otra referencia catastral.
- Condiciones: Se debe detallar el estado del inmueble, incluyendo los metros cuadrados, número de habitaciones, baños y demás características relevantes.

2.8.2.3. Condiciones generales del arrendamiento

- Obligaciones del arrendador

Se debe establecer las obligaciones del arrendador, como por ejemplo la obligación de mantener el inmueble en buen estado, realizar reparaciones y mantenimientos necesarios, y garantizar el goce pacífico del inmueble arrendado, etc.

- Obligaciones del arrendatario

Se debe establecer las obligaciones del arrendatario, como por ejemplo la obligación de pagar el alquiler, mantener el inmueble en buen estado y no realizar modificaciones importantes sin consentimiento previo del propietario.

- Canon de arrendamiento

Monto mensual del alquiler (letras y números), forma de pago (efectivo, transferencia, yappy), fecha límite de pago y cualquier otra condición relacionada con el pago.

- Duración del contrato

Debe contener la fecha de inicio y de finalización del contrato. En el caso de prórrogas el tiempo por el cual prórroga

- Depósito de garantía

Monto, fecha de pago, condiciones de entrega y devolución.

- Uso del inmueble:

Especificar el uso permitido del inmueble (vivienda, comercio, oficina, etc.), quienes habitarán con él. y las posibles restricciones.

- Subarrendamiento:

Se debe especificar si se permite el subarriendo y en qué condiciones.

- Modificaciones y reparaciones:

Se debe establecer quién es responsable de realizar reparaciones, modificaciones y mejoras en el inmueble y cuáles.

- Servicios públicos:

Se establece quién paga los servicios públicos (agua, luz, gas, internet, etc.) y cómo se repartirán los costos en caso de ser compartidos.

- Notificaciones:

se debe establecer claramente la forma en que se realizarán las notificaciones entre las partes (correo electrónico, carta, chat, etc.)

- Resolución del contrato

se detallan las causales de resolución del contrato, como el impago del alquiler, el mal uso del inmueble o el incumplimiento de alguna de las cláusulas.

- Cláusulas adicionales

- Seguros: Se puede incluir una cláusula que obligue al arrendatario a contratar un seguro de incendio, para cubrir daños al inmueble.
- Visitas a la propiedad: Indicar la frecuencia con la que el arrendador puede realizar visitas a la propiedad para inspeccionar su estado.

- Jurisdicción: Determinar el tribunal o juzgado competente para resolver cualquier disputa relacionada con el contrato.

2.8.3. Derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario.

2.8.3.1. Obligaciones del arrendador (Art. 1306 Código Civil).

En el Código Civil se establecen las obligaciones del arrendador las cuales están establecidas en el artículo 1306, y este indica que son las siguientes obligaciones:

- Entregar al arrendatario el bien objeto del contrato.
- Realizar todas las reparaciones necesarias durante el arrendamiento para mantener el bien en condiciones adecuadas para su uso previsto.
- Garantizar que el arrendatario pueda disfrutar del arrendamiento de manera pacífica durante todo el período del contrato.

2.8.3.2. Obligaciones del arrendatario (Art. 1307 Código Civil)

Con respecto a las obligaciones del arrendatario estas se establecen el artículo 1307. El arrendatario está obligado a:

- Abonar el precio del arrendamiento según los términos acordados.
- Utilizar el bien arrendado con el cuidado de un buen padre de familia, destinándolo al uso pactado.
- Cubrir los gastos que genere la formalización del contrato, a menos que se acuerde lo contrario.

El arrendador no puede alterar la forma del bien arrendado. Si durante el período de arrendamiento se requiere realizar una reparación urgente que no pueda posponerse hasta su finalización, el arrendatario está obligado a tolerar la obra, incluso si resulta muy molesta o si le priva de una parte del inmueble.

Si las reparaciones se extienden por más de cuarenta días, el canon de arrendamiento debe ajustarse proporcionalmente al período y a la parte del inmueble de la que el arrendatario no pueda hacer uso. En caso de que la magnitud de la obra haga inhabitable el área necesaria para la vivienda del arrendatario y su familia, este tendrá el derecho de rescindir el contrato.

Al finalizar el período de arrendamiento, el arrendatario debe entregar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural por el paso del tiempo o daños ocasionados por circunstancias inevitables.

2.8.4. Duración del contrato.

2.8.4.1. Plazo y prórrogas

El tiempo de duración del contrato de arrendamiento puede ser pactado según las necesidades que tenga el arrendador y el arrendatario. Lo usual es realizarlo por un año. Sin embargo, los arrendatarios pueden notificar con 30 días de anticipación la cancelación del contrato. Este aviso debe ser por escrito antes del próximo pago.

Cuando el arrendamiento sea por tiempo determinado concluye el día prefijado son necesidad de requerimiento.

2.8.4.2. Tácita reconducción

Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando 15 días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador se entiende que hay tacita reconducción. (Es decir se ampliar  por años si el alquiler se ha fijado de forma anual y por mes si se ha pactado un alquiler mensual y por días si se hizo por días).

2.8.5. Terminación y resolución del contrato de arrendamiento.

2.8.5.1. Causales de terminación anticipada.

Si el arrendador o el arrendatario no cumplierse con todas las obligaciones establecidas en el contrato y en la ley, se podrá pedir la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios, o sólo esto último, dejando el contrato subsistente.

El arrendador puede pedir la rescisión del contrato de arrendamiento por algunas de las causas siguientes:

- Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato;
- Destinar la cosa arrendada a uso o servicio no pactado que la haga desmerecer y no sujetarse en su uso a lo que se dispone en el numeral 2 del Artículo 1307 del Código Civil

2.9 Lanzamiento por Mora

2.9.1. Marco jurídico.

2.9.1.1. Concepto y fundamentos legales.

El Lanzamiento es el procedimiento mediante el cual el arrendador obtiene la restitución del bien inmueble arrendado. El proceso de Lanzamiento se encuentra debidamente regulado desde el artículo 1401 al artículo 1410 del Código Judicial.

En el caso de lanzamiento por mora, se refiere al desalojo del arrendatario debido al incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento. Este procedimiento se lleva a cabo de acuerdo con lo estipulado en los artículos 1401, numeral 2, y 1402 del Código Judicial.

En cuanto a la jurisprudencia, la Sentencia No. 41 del 31 de agosto de 1998 del Juzgado Quinto del Circuito Civil establece que el contrato de arrendamiento es esencialmente consensual, por lo que su validez no depende de su registro ante la Dirección General de Arrendamiento ni de su formalización escrita. Esta interpretación ha permitido la admisión de pruebas alternativas en los procesos de lanzamiento por mora.

Asimismo, la Resolución de Segunda Instancia N.º 7-19 del Tribunal de Apelaciones del Segundo Circuito Judicial confirma que, en los procesos de lanzamiento por mora, el arrendatario tiene la carga de la prueba para demostrar que no se encuentra en mora mediante la presentación del último recibo de pagado.

2.9.1.2. Causales para solicitar el lanzamiento por mora.

El arrendador podrá pedir el lanzamiento del arrendatario por alguna de las causas siguientes:

- El plazo del arrendamiento ha llegado a su fin, ya sea el término acordado originalmente o el período de desahucio.
- Falta del pago del precio acordado

Para asegurar el pago y las indemnizaciones que le correspondan, el arrendador puede solicitar, junto con el lanzamiento, la retención de todos los frutos existentes del bien arrendado y de todos los objetos con los que el arrendatario lo haya amueblado, equipado o provisto, y que sean de su propiedad. Se presumirá que estos objetos pertenecen al arrendatario, salvo que se demuestre lo contrario.

Basta con que haya un retraso en el pago de dos meses del canon de arrendamiento para proceder con el lanzamiento. En este contexto específico, revisaremos lo que el Código Judicial establece sobre el lanzamiento por mora.

“ Artículo 1401: El Lanzamiento será decretado en los siguientes casos:

1-Cuando esté vencido el término del desahucio sin que el arrendatario haya desocupado el local o haya entregado el bien objeto del contrato.

2-Cuando el Arrendatario esté en mora en el pago de los alquileres correspondientes a dos o más periodos consecutivos, si se trata de predio urbano, o un periodo entero si se tratara de predio rústico.

Cuando proceda de acuerdo con disposición legal expresa.....”.

El Código Civil también establece en su Artículo 1320 que el arrendador puede solicitar el lanzamiento del arrendatario por varias razones, tales como:

- Haber expirado el término acordado del arrendamiento o el término del desahucio.
- Falta de pago del precio convenido.

Para asegurar este pago y las indemnizaciones correspondientes, el arrendador puede solicitar, junto con el lanzamiento, la retención de todos los frutos existentes del bien arrendado y de todos los objetos con los que el arrendatario lo haya amueblado, equipado o provisto, y que sean de su propiedad. Se presumirá que estos objetos pertenecen al arrendatario, salvo que se demuestre lo contrario.

Por lo tanto, el lanzamiento por mora se lleva a cabo cuando el arrendatario ha incumplido con el pago de dos o más períodos consecutivos de arrendamiento

2.9.1.3. Requisitos y procedimiento ante la autoridad competente

En relación con la competencia, nos remitimos al artículo 1402 del Código Judicial, el cual se transcribe a continuación:

Artículo 1402 “En el caso del ordinal 2 del artículo anterior, el arrendador podrá pedir el lanzamiento de acuerdo con las siguientes disposiciones.

*1-El arrendador presentará al **Juez Municipal** una demanda escrita, acompañada del **Certificado de Paz y Salvo del inmueble**, del cual bastará con que quede en el expediente constancia del certificado y la fecha sin necesidad de que el documento sea agregado al mismo...” (Lo resaltado y subrayado es nuestro).*

Entonces los requisitos necesarios para solicitar el lanzamiento serían:

- Presentación de una demanda ante un Juez Municipal.
- La demanda debe ser presentada por quien ostente la legitimación activa o sea que tenga el derecho u ostenta la posesión del bien cuando ocurrió el hecho que da lugar al proceso.
- Presentar el Paz y Salvo del bien inmueble objeto del proceso
- Que el arrendatario se encuentre en mora de dos (2) o más periodos en el canon de arrendamiento.

La presentación de contrato por escrito no es necesaria para tipo el proceso de lanzamiento por mora, pero a su vez se exige la presentación de otra prueba que demuestre su existencia, en virtud de lo cual con nuestra demanda de lanzamiento por mora podemos presentar otras pruebas, como por ejemplo: recibos de pagos adeudados, estado de cuenta donde se detalle todos los pagos realizados por el arrendatario demandado y los montos adeudados a la fecha, los

cuales llegarán a constituir títulos explicativos de la deuda. No debemos olvidar que nuestro sistema jurídico adopta la sana crítica como norma para valorar y apreciar las pruebas presentadas en el proceso. Por lo tanto, el Tribunal, además de tener competencia exclusiva en estos casos, tiene la facultad de examinar los títulos presentados y determinar su mérito basándose en su criterio razonado, sin excluir la formalidad documental que la ley exige para la validez de ciertos actos o contratos.

La demanda la debe ser presentada por mediante apoderado judicial(abogado) en representación de la persona que le asiste la legitimidad para interponer la demanda y dentro de los elementos necesarios para poder acceder a solicitar el lanzamiento, debe contar con título de propiedad, lo que impide que aquel que mantenga derecho posesorio, pueda acudir a través de esta demanda, ya que tienen otros tipos de procesos en donde pueden hacer valer su derecho. (interdicto posesorio)

Una vez aceptada la demanda, el juez notificará de inmediato al arrendatario en un plazo de cinco días, solicitando la comprobación del último recibo de pago para verificar que no está en mora. Si después de estos cinco días el arrendatario no presenta prueba del pago, el juez establecerá un plazo de diez días para desocupar el inmueble si es urbano, y de treinta días si es rústico. Pasados estos plazos, se procederá con el lanzamiento. Si el arrendatario demuestra haber pagado puntualmente el arrendamiento durante un año, el juez extenderá el plazo por un mes para que se llegue a un acuerdo con el arrendador o para que se realice el pago. El proceso de lanzamiento por mora se finalizará si el arrendatario presenta el último recibo dentro del plazo otorgado y deposita en el tribunal el monto solicitado en la demanda. Una vez ejecutado el auto de lanzamiento, el juez lo comunicará al juez de paz del corregimiento correspondiente, quien deberá ejecutarlo en un plazo de tres días, utilizando la fuerza si es necesario.

El lanzamiento no se llevará a cabo en las siguientes circunstancias:

- Durante la última quincena de diciembre y la primera quincena de enero.
- Si el arrendatario es un trabajador en huelga, siempre que esta haya sido declarada tras cumplir con los trámites legales.
- Si se encuentra a una persona con una enfermedad grave en el inmueble, el encargado del lanzamiento deberá obtener una declaración jurada de un médico sobre la situación. Si no hay un médico disponible, se nombrarán dos peritos. Si se confirma que la vida del enfermo puede estar en riesgo al ser desalojado, se suspenderá el lanzamiento y se establecerá un plazo prudencial, informando al juez con copia de la actuación. (Código Judicial. artículo 1414)

En cuanto a las notificaciones el artículo el artículo 1403 de Código Judicial nos indica que cuando el arrendatario no pueda ser encontrado, se entenderá hecha la notificación fijando el edicto en la puerta de la habitación o en algún lugar visible del bien.

2.9.2. Retención de bienes en el proceso de lanzamiento por mora

2.9.2.1. Procedimiento para la retención y subasta de bienes.

En el escrito de la demanda se puede solicitar la retención de los bienes muebles del arrendatario. El juez, al disponer que dichos bienes son embargables, ordenará que permanezcan bajo la custodia del arrendador, debidamente valorados, en una cantidad suficiente para cubrir los cánones atrasados y las indemnizaciones correspondientes. Estos bienes serán vendidos en subasta pública por el juez competente, siguiendo las formalidades establecidas para el remate de

bienes en proceso ejecutivo. El producto de la venta se utilizará para realizar los pagos necesarios.

En relación con la jurisprudencia, la Sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, 2020, establece que la retención de bienes en un proceso de lanzamiento debe ser debidamente justificada y limitada a los montos adeudados, evitando abusos por parte de los arrendadores.

2.9.2.2. Reclamaciones de terceros sobre bienes retenidos

En el caso de que un tercero alegue dominio sobre los bienes retenidos, podrá hacer valer sus derechos por medio de petición que se tramitará con arreglo al procedimiento establecido en el numeral 8 del artículo 531 del Código Judicial (Incidentes).

2.9.3. Excepciones a la ejecución del lanzamiento

2.9.3.1. Circunstancias en que se suspende o pospone el lanzamiento

El proceso de lanzamiento puede ser suspendido o pospuesto bajo ciertas circunstancias específicas establecidas claramente en el artículo 1414 del Código Judicial panameño. Estas excepciones buscan equilibrar la ejecución del derecho del arrendador con la protección de intereses superiores y sensibles. Entre estas circunstancias se encuentran:

Durante la última quincena del mes de diciembre y la primera quincena del mes de enero, reconociendo la sensibilidad social y familiar del periodo navideño y de fin de año.

Cuando el arrendatario es un trabajador en huelga, siempre que dicha huelga haya sido declarada legalmente conforme a las disposiciones laborales vigentes.

Si al momento de la ejecución se identifica la presencia de una persona con enfermedad grave dentro del inmueble objeto del lanzamiento. En este caso específico, se requerirá una declaración jurada expedida por un médico o, en ausencia de este, por dos peritos, donde se certifique que el lanzamiento podría poner en peligro la vida o salud del paciente.

En tales casos, el encargado del lanzamiento está obligado a suspender temporalmente la ejecución, estableciendo un plazo razonable e informando oportunamente al juez competente.

2.9.3.2. Condiciones especiales (enfermedad, huelgas, conflictos sociales)

La legislación contempla situaciones excepcionales donde se prioriza la integridad y seguridad de las personas por encima del derecho del arrendador a la recuperación inmediata del inmueble.

Enfermedad: Si existe una persona gravemente enferma en el inmueble, el lanzamiento no podrá ejecutarse inmediatamente. Se requerirá una evaluación médica que confirme que ejecutar el lanzamiento representa un riesgo para la salud o la vida de dicha persona. El juez establecerá entonces un plazo razonable para la ejecución posterior del lanzamiento, siempre considerando la protección a la salud del afectado.

Huelgas: Cuando el arrendatario es un trabajador involucrado en una huelga laboral declarada legalmente, la ejecución del lanzamiento deberá ser aplazada hasta la solución del conflicto laboral. Esta medida busca proteger al trabajador durante su ejercicio legítimo del derecho a la huelga.

Conflictos sociales: En casos de conflictos sociales significativos o situaciones de emergencia pública que comprometan la seguridad ciudadana o el orden público, las autoridades

judiciales pueden decidir suspender temporalmente los lanzamientos para prevenir mayores tensiones o riesgos.

2.9.4. Recursos y apelaciones en el procedimiento de lanzamiento por mora

2.9.4.1. Recursos disponibles y efectos

Las partes involucradas en un procedimiento de lanzamiento por mora tienen a su disposición diversos recursos para garantizar la protección efectiva de sus derechos. Las resoluciones emitidas por el juez dentro del proceso sumario de lanzamiento por mora pueden ser apeladas con efecto diferido, lo que implica que el procedimiento continúa ejecutándose mientras el tribunal superior revisa y resuelve sobre la apelación.

Los recursos principales que pueden interponerse son:

Recurso de apelación: Dirigido contra las resoluciones que pongan fin a las etapas principales del procedimiento. Su propósito es solicitar al tribunal superior una revisión integral de la resolución impugnada.

Recurso de reconsideración: Procede frente a resoluciones interlocutorias o providencias dictadas por el juez dentro del mismo proceso, permitiendo al juzgador reconsiderar y eventualmente corregir aspectos puntuales de su decisión.

Estos recursos buscan asegurar el debido proceso y la correcta aplicación del marco legal, otorgando a las partes la oportunidad de corregir posibles errores judiciales antes de ejecutar decisiones definitivas como el lanzamiento del arrendatario. o 603 Código Judicial

2.9.4.2. Jurisprudencia relevante sobre el proceso de lanzamiento por mora.

- Formalidad del contrato de arrendamiento (Sentencia del Juzgado Quinto del Circuito Civil, 1998) En la Sentencia No. 41 del 31 de agosto de 1998, emitida por el Juzgado Quinto del Circuito Civil, se establece claramente que el contrato de arrendamiento es esencialmente consensual. Esto implica que para la existencia y validez jurídica del contrato de arrendamiento no es necesario el cumplimiento de formalidades específicas como el registro ante la Dirección General de Arrendamiento o la existencia de un documento escrito. El contrato se perfecciona y adquiere efectos legales desde el momento en que ambas partes acuerdan voluntariamente los términos de este. Según esta jurisprudencia, las reclamaciones administrativas o la inscripción registral no son requisitos esenciales (*ab solemnitate*) para la existencia jurídica del contrato, lo que fortalece la protección del consentimiento expreso o tácito de las partes contratantes.
- Derecho de defensa y carga de la prueba en procesos de lanzamiento (Sentencia Ramo Civil, Tribunal de Apelación) La Resolución de Segunda Instancia N.º 7-19 emitida por el Tribunal de Apelaciones del Segundo Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, enfatiza la distribución específica de la carga probatoria en los procesos de lanzamiento por mora. En este tipo de procedimientos, es el arrendatario demandado quien tiene la obligación de demostrar que no se encuentra en mora mediante la presentación del último recibo de pago. Esta jurisprudencia destaca además que el artículo 1402 numeral 2 del Código Judicial no vulnera el derecho al debido proceso establecido en la Constitución, pues otorga al arrendatario un plazo razonable (cinco días) para ejercer su defensa y acreditar la ausencia de mora. Una vez transcurrido dicho término sin que se presente prueba del pago oportuno, el juez tiene la facultad de decretar el lanzamiento. Esta

decisión confirma que el procedimiento respeta plenamente los principios constitucionales del debido proceso y el derecho de defensa del arrendatario.

- Requisitos probatorios en el lanzamiento por mora (Resolución de Segunda Instancia N.º 7-19, Tribunal de Apelaciones, Segundo Circuito Judicial de Panamá) La Resolución de Segunda Instancia N.º 7-19 del Tribunal de Apelaciones y Consultas del Segundo Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil, establece que, en los procesos de lanzamiento por mora, la carga de la prueba recae en el arrendatario. En este sentido, el demandado debe demostrar que no se encuentra en mora mediante la presentación del último recibo de pago. El tribunal concluyó que el arrendador, al presentar la demanda de lanzamiento, cumplió con los requisitos de admisibilidad exigidos en el artículo 665 del Código Judicial, acompañando la única prueba indispensable para la procedencia de este tipo de proceso: el Certificado de Paz y Salvo de la finca en cuestión, expedido por la Dirección General de Ingresos. La jurisprudencia establece que la presentación de este documento es suficiente para demostrar la existencia de la deuda y habilita al juez para decretar el lanzamiento si el arrendatario no logra probar lo contrario en el plazo otorgado por la ley.

2.10 Lanzamiento por Intruso.

2.10.1. Definición de Intruso

2.10.1.1. Concepto y alcance del término

Para iniciar debemos adentrarnos en el término Intruso, para poder comprender la figura que estudiaremos

Según el Diccionario Jurídico Elemental de Guillermo Cabanellas que define intruso como: “Quien, sin razón ni derecho, o a la fuerza, se introduce en empleo, dignidad, oficio o jurisdicción. | Usurpador de un inmueble. | El que penetra en el cercado ajeno. | Allanador de morada. | Detentador.”

Según Martínez Morales (2022) la define la intrusión como la entrada ilegal a un sitio o asunto.

De esta definición podemos entender que intruso es aquel que, sin motivo o derecho alguno, ni justo título o autorización, mediante el uso de la fuerza, se introduce en bien inmueble. En derecho penal se le conoce como usurpación de la propiedad. (Véase también art 228 de Código Penal)

En cuanto nuestra legislación no encontramos alguna norma que defina el término "intruso". Además, no hay un procedimiento claro establecido para el desalojo de intrusos. El único lugar donde se menciona la palabra "intruso" es en el artículo 1098 del Código Administrativo, refiriéndose a quien actúa en contra de una prohibición expresa.

En nuestra legislación no encontramos disposición alguna que nos defina el término "intruso.

2.10.2. Marco Legal del Lanzamiento por Intruso

2.10.2.1. Regulación en la Constitución y el Código Civil

Como ya vimos anteriormente nuestro Código Civil establece en el artículo 337 que la propiedad es el derecho de disfrutar y disponer de un bien, estando limitado únicamente por las

leyes pertinentes. En armonía con esto, la Constitución Política de la República de Panamá, en su artículo 17, impone a las autoridades la obligación de proteger la vida, el honor y los bienes de todas las personas en el territorio nacional, sean nacionales o extranjeros, y de asegurar el pleno ejercicio de sus derechos y deberes individuales y sociales.

2.10.2.2. Normativa aplicable en el Código Administrativo.

Tenemos que el artículo 1097 del Código Administrativo especifica que está prohibido que una persona permanezca en una propiedad ajena sin el consentimiento del propietario, y otorga a la Policía la autoridad para ayudar a los individuos a hacer cumplir este y otros derechos.

2.10.2.3. Derechos del propietario y facultades legales de la autoridad.

Nuestra legislación establece que el lanzamiento por intruso es la acción a la cual tiene derecho el propietario que ha sido privado del uso, goce y disfrute de su inmueble. Este procedimiento puede ser llevado a cabo tanto por la vía civil como por la instancia administrativa; por ello, es necesario identificar los detalles que permitan diferenciar los procedimientos según la vía en la que se ejecute.

2.10.3. Proceso de Lanzamiento por Intruso en la Jurisdicción Civil

2.10.3.1. Disposiciones del Código Judicial (Artículos 1395-1418)

El Código Judicial, en sus artículos 1395 a 1418, regula los procesos de lanzamiento. Sin embargo, la aplicación de estos procedimientos ha sido objeto de interpretaciones diversas.

Que no es más que la petición del arrendador o comprador de la finca dada en arrendamiento, de que desaloje el arrendatario, invocando una causa señalada en la ley, debido que a el aviso previo hecho es por el dueño del inmueble, este aplica cuando se trate de arrendamientos y el arrendatario esté ocupando el bien sin consentimiento del arrendador, por las causas expresadas en la ley como por ejemplo las que establece el Código Civil : vencimiento del contrato de arrendamiento (artículo 1320), incumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento y uso indebido del inmueble, (artículo 1321)

En la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 2019, se estableció que la ocupación ilegal de un inmueble por parte de un intruso no requiere una notificación previa si el propietario puede demostrar su derecho sobre el bien mediante certificado del Registro Público.

2.10.3.2. Procedimiento de desahucio como etapa previa

La demanda o notificación de desahucio debe ser presentada por la persona con quien el arrendatario celebró el contrato. Si es un administrador, debe acreditar su calidad por escrito. La solicitud de desahucio se presenta ante el Juez Municipal del distrito donde se encuentra el inmueble. Si el inmueble se extiende a más de un distrito, se presenta ante el Juez de Circuito correspondiente, y si está en dos o más provincias, se puede presentar ante cualquier Juez de Circuito de dichas provincias.

Debe adjuntarse el contrato (esto en el caso de que el contrato este por escrito) si no, se debe presentar una prueba satisfactoria que demuestre su existencia. El juez revisará la petición de desahucio y, si encuentra fundamentos legales, notificará al arrendatario, advirtiéndole de su obligación de devolver el bien dentro del plazo legal correspondiente. Si la petición no procede, el juez la negará. La resolución del juez ya sea de aprobación o negación del desahucio, es

apelable. En caso de fallecimiento del arrendatario, la notificación personal se hará a alguno de los ocupantes del inmueble. Si un miembro de la familia que vive en el inmueble demuestra que continúa pagando al arrendador, el juez lo considerará como arrendatario. Si el arrendatario no puede ser localizado, se citará por medio de un edicto que se publicará durante cinco días en un lugar público de la secretaría y en la puerta del inmueble arrendado.

Si durante el plazo de desahucio el arrendatario presenta un título de propiedad del bien, debidamente registrado, o una constancia auténtica de que el bien está en proceso judicial, el juez suspenderá los efectos del desahucio. Si el título es a favor de un tercero, el juez lo citará para que confirme si el arrendador es su comisionado. Si confirma, los plazos continúan; si no, quedarán suspendidos.

Aunque en los contratos se haya fijado un plazo para manifestar la voluntad de no prorrogar el contrato, se puede interponer una demanda de desocupación o restitución en cualquier momento antes de que venza el plazo acordado para la restitución del bien. El auto que ordene esta desocupación deberá cumplirse una vez vencido el plazo, aplicándose lo dispuesto en el Artículo 1401.

Una vez que haya expirado el plazo de desahucio, se puede proceder con la acción de lanzamiento por intruso. Sin embargo, este no es el único escenario en el que se puede solicitar el lanzamiento por intruso.

2.10.3.3. Diferencias entre desahucio y lanzamiento por intruso

La principal diferencia entre el lanzamiento y el desahucio es que el desahucio se aplica únicamente en casos de arrendamiento, mientras que el lanzamiento por intruso se utiliza en cualquier situación de usurpación de la propiedad.

2.10.4. Procedimiento por la Vía Administrativa.

2.10.4.1. Regulación en el Código Judicial (Artículo 1409)

El artículo 1409 de Código Judicial establece claramente que en el caso de que un bien este ocupado sin un contrato de arrendamiento con el propietario, su apoderado o su administrador, cualquiera de estas personas puede solicitar al jefe de Policía que desaloje el bien y se lo entregue. Si el ocupante no presenta documentos que justifiquen su ocupación, el lanzamiento se realizará de inmediato.

2.10.4.2. Intervención de la Policía y Casa de Justicia Comunitaria de Paz

En este caso las demandas de lanzamiento por intruso se presentarán ante la Casa de Justicia Comunitaria de Paz del corregimiento donde se encuentre el inmueble. (según el numeral 5 del artículo 31 de Ley 16 del 17 de junio de 2016)

2.10.4.3. Desarrollo del procedimiento: audiencia y fallo

Una vez ingresada la demanda el juez de pasa invitara a la contraparte al proceso. El juez fijara una fecha de audiencia y en esta primero instalar a alternativas de solución entre las partes.

En el caso de no existir acuerdo el juez escuchara a las partes con igual oportunidad de cargos y descargos y presentación de pruebas. culminada la audiencia el juez decidirá. Este fallo debe constar por escrito y requiere ser motivado.

2.10.4.4. Plazo de cumplimiento y medidas coercitivas

El fallo debe ser notificado personalmente al finalizar la audiencia. deberá ser cumplida en un periodo máximo de 30 días, siguientes a la notificación.

Si no se cumple el fallo, el juez de paz, dentro de las cuarenta y ocho horas posteriores al vencimiento del plazo indicado se remitirá de oficio el expediente a la Comisión de Ejecución y Apelaciones para que se haga cumplir el fallo impuesto, aplicando las siguientes reglas:

- Un día de arresto por cada diez balboas (B/. 10.00) de multa.
- Un día de arresto por cada dos días de trabajo comunitario.

Las decisiones emitidas por los jueces de paz pueden ser apeladas, y dichas apelaciones son resueltas por la Comisión de Ejecución y Apelación, que está compuesta por tres jueces de paz de los corregimientos más cercanos en el distrito. Estas resoluciones no pueden ser recurridas ante la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme al artículo 40 de la Ley de Justicia de Paz.

2.11 El proceso de lanzamiento en el nuevo Código Procesal Civil.

El Código Procesal Civil de 2025 introduce modificaciones significativas en los procedimientos de lanzamiento, estableciendo audiencias únicas para agilizar el proceso. La jurisprudencia ha respaldado estas reformas, destacándose la Resolución N.º 12-2023 del

Tribunal de Apelaciones, que enfatiza la necesidad de reducir los tiempos procesales y garantizar la equidad entre las partes

Entre sus innovaciones, introduce modificaciones significativas en los procedimientos de lanzamiento, estableciendo principios fundamentales que garantizan un proceso más ágil y equitativo, en armonía con los derechos constitucionales y convencionales de las partes involucradas.

Importante: En lo que respecta al procedimiento de lanzamiento y la mayoría de los cambios procesales, su aplicación efectiva será a partir del 9 de octubre de 2025, conforme a lo dispuesto en la Ley N.º 402 de 2023, que otorga un período de transición de dos años desde su promulgación.

Dentro de este marco, se regulan procedimientos específicos como el desahucio, los cánones de arrendamiento, la retención de bienes a favor del arrendador y el lanzamiento. A continuación, se detallan estos aspectos fundamentales:

2.11.1. Procedencia y definición del desahucio

El desahucio es el procedimiento judicial mediante el cual un arrendador solicita la restitución de un inmueble alquilado cuando el arrendatario ha incumplido con las condiciones contractuales o ha finalizado el término del contrato sin proceder a la devolución del bien. Este procedimiento se encuentra regulado en los artículos 653 a 657 del Código Procesal Civil.

- a. Tramitación del desahucio
 - Presentación de la demanda: El arrendador debe presentar una solicitud ante el juez competente, proporcionando documentos que acrediten su derecho sobre el inmueble,

como el contrato de arrendamiento y la certificación de paz y salvo en caso de existir obligaciones pendientes.

- Notificación al arrendatario: Una vez admitida la demanda, se notifica al arrendatario para que comparezca dentro de un plazo de cinco (5) días y ejerza su defensa, si lo considera necesario.
- Falta de oposición: Si el arrendatario no presenta oposición dentro del término establecido, el juez dicta sentencia ordenando el desahucio y estableciendo un plazo máximo de treinta (30) días para la restitución del bien.
- Oposición y defensa: En caso de que el arrendatario conteste la demanda y presente pruebas en su defensa, el juez analizará la situación y resolverá en un plazo de diez (10) días, determinando si procede o no la restitución del inmueble.
- Ejecución del desahucio: Si el arrendatario no entrega voluntariamente el bien dentro del plazo establecido, se procederá con la ejecución forzosa mediante la intervención de las autoridades correspondientes, garantizando el cumplimiento de la orden judicial.

2.11.2. Cánones de arrendamiento

El Código Procesal Civil también regula la administración y pago de los cánones de arrendamiento en los procesos de lanzamiento y desahucio. Se establecen las siguientes disposiciones:

- Pago atrasado: Si el arrendatario se encuentra en mora, puede evitar el lanzamiento consignando judicialmente el pago dentro del plazo fijado.

- Depósito judicial: Cuando existe una disputa sobre el monto o la existencia de la deuda, el arrendatario tiene derecho a consignar los cánones adeudados en el tribunal mientras se resuelve el litigio.
- Multas y recargos: En caso de incumplimiento reiterado, el arrendador podrá solicitar la aplicación de multas o recargos por mora.

2.11.3. Retención de bienes a favor del arrendador

Cuando se decreta un lanzamiento o desahucio, el arrendador puede solicitar la retención de los bienes muebles que se encuentren dentro del inmueble, siempre que exista una deuda pendiente derivada del contrato de arrendamiento.

a. Procedimiento para la retención de bienes

- Solicitud ante el juez: El arrendador debe presentar una petición indicando los bienes que desea retener como garantía de pago.
- Evaluación de la deuda: El juez revisará los documentos presentados y determinará si procede la retención, ordenando la confección de un inventario detallado.
- Notificación al arrendatario: Se informará al arrendatario sobre la medida y se le otorgará un plazo para cancelar la deuda o presentar oposición.
- Ejecución de la retención: Si el arrendatario no cancela su deuda ni presenta oposición válida, los bienes serán retenidos y podrán ser vendidos en subasta para cubrir la deuda pendiente.

2.11.4. Procedencia del lanzamiento por mora y tramitación del proceso en el Código Procesal Civil.

El lanzamiento es el procedimiento judicial mediante el cual se ordena la restitución de un inmueble a su propietario, ya sea vencido el término del desahucio sin que el arrendatario desocupe el local o haya entregado el bien objeto del contrato, en caso de morosidad por parte del arrendatario en el pago del canon de arrendamiento de dos o más períodos consecutivos si se trata de un inmueble urbano o de un periodo entero si se trata de un arrendamiento rústico, o cualquier otra causa prevista en la normativa vigente. Este procedimiento está regulado en los artículos 658 a 661 del Código Procesal Civil.

a. Tramitación del lanzamiento

- Demanda de lanzamiento:

Se presenta ante el juez competente con prueba documental del derecho del arrendador (título de propiedad, contrato de arrendamiento, etc.). En casos de mora, se adjunta evidencia del incumplimiento de pagos.

- Notificación al demandado:

Se otorga un plazo de cinco (5) días para que el ocupante justifique su permanencia en el inmueble. Si el demandado no responde o no presenta un título justificativo de la ocupación, el juez procede con la orden de lanzamiento.

- Resolución judicial:

Si el juez considera procedente el lanzamiento, dicta la orden de desalojo con un plazo de diez (10) días para inmuebles urbanos y quince (15) días para inmuebles rurales. En caso de apelación, la ejecución del lanzamiento podrá ser suspendida hasta la resolución del tribunal de segunda instancia.

- Ejecución del lanzamiento:

Si el demandado no desaloja voluntariamente, se procede con la intervención de la autoridad competente para la entrega del bien al propietario. Si hay resistencia, se podrá solicitar el uso de la fuerza pública.

2.11.5. Competencia de los jueces en los procesos de lanzamiento por mora

El Código Procesal Civil establece la jurisdicción específica para conocer de los procesos de desahucio y lanzamiento:

- Jueces Municipales: Son competentes para conocer los procesos de desahucio y lanzamiento sin consideración a la cuantía, conforme al artículo 52 del Código Procesal Civil.
- Tribunal de apelaciones y consultas: Son competentes para resolver las apelaciones interpuestas contra las decisiones de los jueces municipales en materia de desahucio y lanzamiento.
- Tribunales Superiores de Justicia: Conocen apelaciones en casos excepcionales o cuando se plantea una cuestión de derecho que requiera interpretación a nivel superior.

2.11.6. Proceso de lanzamiento por intruso

El lanzamiento por intruso es el procedimiento mediante el cual se ordena la restitución de un bien inmueble que ha sido ocupado sin el consentimiento del propietario, sin mediar contrato de arrendamiento o autorización expresa. Este proceso busca garantizar el derecho del legítimo titular sobre la propiedad y evitar la ocupación irregular de bienes inmuebles.

2.11.6.1. Procedimiento del lanzamiento por intruso

El proceso de lanzamiento por intruso se desarrolla conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 659 del Código Procesal Civil de Panamá y se continúan los siguientes pasos:

- Competencia:

Son competentes para conocer de la solicitud de lanzamiento el juez municipal del lugar en donde está ubicado el bien ocupado, a prevención con el juez de paz.

- Presentación de la solicitud

El propietario, su apoderado o administrador debe presentar una solicitud de lanzamiento por intruso ante el Juez Municipal del distrito donde está ubicado el inmueble. También, puede presentarse ante el Juez de Paz, quien tendrá competencia en concurrencia.

- Acreditación del derecho sobre el inmueble

Con la solicitud, el peticionario debe presentar una certificación del Registro Público que acredite su propiedad. Este documento no debe tener una fecha de expedición mayor a seis meses.

- Requerimiento al ocupante

El juez ordenará al ocupante que, de inmediato, presente título justificativo de la ocupación. En el mismo auto, se le advertirá que, si no presenta dicho documento, el lanzamiento

se entenderá decretado automáticamente. Contra esta resolución solo cabe recurso de reconsideración.

- Notificación al ocupante

La notificación debe realizarse de manera personal.

En el acto de notificación, el ocupante deberá presentar su título justificativo.

Si la notificación personal no es posible tras dos intentos, se procederá a notificarlo mediante edicto público fijado en la puerta del inmueble y en un lugar visible del tribunal por cinco días.

- Evaluación del título justificativo de la ocupación

Si el ocupante presenta un título justificativo, el juez evaluará su validez. Si el juez lo considera válido, procederá a archivar el expediente. Si el juez lo rechaza, concederá quince (15) días al ocupante para desalojar voluntariamente.

- Ejecución del lanzamiento

Si el ocupante no desaloja dentro del plazo otorgado, se comunicará la decisión al Juez de Paz, quien deberá proceder con la ejecución forzosa del desalojo.

- Casos especiales

Si el lanzamiento por intruso proviene de una orden del Órgano Judicial, el Juez de Paz deberá ejecutarla de inmediato, con la posibilidad de hacer uso de la fuerza pública si fuera necesario

2.11.6.2. Consideraciones adicionales en procesos de lanzamiento

Para efectos procesales, se considerará título justificativo de la ocupación cualquier documento que pueda afectar el derecho de propiedad del demandante sobre el bien en disputa. En los casos en que se presente una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, solo se aceptará como título válido aquel que cuente con una sentencia firme que reconozca dicho derecho.

En lo que respecta a los procesos ejecutivos hipotecarios, la competencia para ordenar el lanzamiento por intruso del ocupante corresponderá al juez que llevó a cabo la ejecución del remate del bien inmueble.

Asimismo, cuando la orden de lanzamiento haya sido dictada por el Órgano Judicial, el Juez de Paz será responsable de ejecutar la medida de manera inmediata, contando con el respaldo de la fuerza pública si fuese necesario para garantizar su cumplimiento.

Las reglas de competencia y procedimiento establecidas para el proceso lanzamiento por intruso también serán aplicables cuando el solicitante del lanzamiento sea el Estado, asegurando así un marco normativo homogéneo en todos los casos de restitución de inmuebles.

2.11.7. Reglas especiales para arrendamientos rústicos

Los arrendamientos rústicos tienen una regulación particular dentro del Código Procesal Civil, especialmente en lo que respecta a los procedimientos de lanzamiento. El Artículo 660 establece disposiciones específicas para estos casos:

- Plazos adicionales por razones económicas o de salud

Si el arrendatario alega dificultades económicas o problemas de salud, el juez podrá conceder plazos adicionales para la desocupación, que no superen una tercera parte de los plazos regulares establecidos por la ley. Para ello, el arrendatario deberá presentar pruebas documentales que acrediten su condición.

- Garantía de los cánones de arrendamiento

Para que se concedan plazos adicionales, el arrendatario debe depositar en el tribunal los cánones de arrendamiento correspondientes a dichos períodos.

- Regulación conforme al Código Agrario

En el caso de predios agrarios o con fines agrícolas, se aplicarán las normas generales del Código Procesal Civil, siempre que no sean incompatibles con las disposiciones del Código Agrario.

2.11.8. Otros procesos de restitución de tenencia

El Artículo 661 establece que las reglas sobre desahucio y lanzamiento, también, se aplican a otros procesos relacionados con la restitución y desocupación de bienes, tales como:

- Bienes subarrendados

Cuando el subarrendatario ocupa un inmueble sin cumplir las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento principal, el arrendador principal puede solicitar su lanzamiento.

- Bienes muebles arrendados

En casos de arrendamiento de bienes muebles, si el arrendatario incumple con la devolución del bien en el plazo estipulado, el arrendador puede solicitar judicialmente su recuperación.

- Protección de disposiciones de interés social y orden público

Los jueces deben aplicar las normas de desahucio y lanzamiento de manera que no interfieran con disposiciones vigentes de interés social o de orden público.

- Aplicación de leyes especiales

En cualquier caso, lo dispuesto en el Código Procesal Civil se aplicará sin perjuicio de regulaciones específicas contenidas en leyes especiales

2.11.9. Comparación con el proceso anterior

Desde mi perspectiva, estas reformas representan un avance significativo en la regulación del lanzamiento, ya que buscan equilibrar la protección del derecho de propiedad con el debido proceso de los ocupantes. La reducción de trámites y la implementación de audiencias únicas son medidas positivas que agilizan el procedimiento y evitan dilaciones innecesarias. Sin embargo, aún quedan aspectos por mejorar, como la necesidad de mayor claridad en la protección de personas en situación de vulnerabilidad y la implementación de mecanismos más efectivos para garantizar la ejecución justa de los lanzamientos.

Además, considero que se podrían incluir métodos alternativos de resolución de conflictos, como la mediación y la conciliación obligatoria, antes de llegar a la vía judicial.

Esto permitiría reducir la judicialización de estos procedimientos y facilitar acuerdos entre las partes sin la necesidad de recurrir a largos procesos legales. Estas modificaciones son un paso en la dirección correcta, pero se requiere un seguimiento constante para evaluar su impacto y realizar ajustes que fortalezcan aún más el sistema.

El análisis del marco normativo vigente y de las modificaciones introducidas por el Código Procesal Civil de 2025 permite establecer las bases teóricas para comprender las problemáticas en la ejecución de los procesos de lanzamiento en Panamá. La falta de uniformidad en la aplicación de la normativa, la mora judicial y la ausencia de capacitación especializada emergen como factores críticos que impactan la administración de justicia. Estos elementos serán contrastados en los capítulos siguientes con los resultados obtenidos en la investigación empírica, a fin de evaluar su impacto real y formular propuestas para su optimización

CAPÍTULO III
MARCO METODOLÓGICO

La metodología de esta investigación responde a la necesidad de caracterizar los procesos de lanzamiento en Panamá desde un enfoque descriptivo y propositivo. Mediante el uso de técnicas cualitativas y cuantitativas, se busca comprender los desafíos normativos y operativos en la ejecución de estos procedimientos. El diseño no experimental y transeccional permite identificar patrones en la aplicación de la normativa y evaluar la percepción de los operadores judiciales sobre la eficiencia de los procesos judiciales.

3.1 Tipo de investigación

Esta investigación se clasifica como descriptiva y propositiva. Es descriptiva porque se centra en caracterizar los procesos de lanzamiento en Panamá, identificando sus deficiencias normativas y formativas. Asimismo, es propositiva, ya que, a partir de los hallazgos obtenidos, se plantean estrategias para mejorar la formación de los operadores judiciales involucrados en estos procedimientos.

Adicionalmente, la investigación combina métodos bibliográficos y de campo. Para el desarrollo del estudio, se recopilaron datos a partir del análisis de fuentes bibliográficas, normativas y estadísticas, complementados con información obtenida directamente de actores clave mediante encuestas y entrevistas.

3.1.1. Enfoque de la investigación

El presente estudio adopta un enfoque mixto porque permite obtener una visión integral del problema de los procesos de lanzamiento en Panamá. Mientras que, el análisis cuantitativo proporciona datos objetivos sobre la frecuencia, tiempos de resolución y problemas procesales, el enfoque cualitativo permite comprender la perspectiva de los operadores judiciales y afectados

por estos procedimientos. La combinación de ambos enfoques facilita un análisis más profundo, identificando, tanto patrones numéricos como factores subjetivos que influyen en la aplicación de la normativa vigente y del futuro Código Procesal Civil de 2025.

3.1.2. Alcance de la investigación

El estudio tiene un alcance descriptivo y propositivo. Es descriptivo porque examina las características, normativas y formativas de los procesos de lanzamiento en Panamá, identificando sus deficiencias a partir del análisis de la realidad actual. Asimismo, es propositivo; ya que, con base en los hallazgos obtenidos, plantea recomendaciones orientadas a mejorar la formación de los operadores judiciales involucrados en estos procedimientos.

En cuanto a su cobertura geográfica, la investigación se centra en la provincia de Chiriquí, específicamente, en jueces de paz, funcionarios judiciales y abogados litigantes que operan en este ámbito. También, abarca a los estudiantes de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UNACHI, quienes representan a los futuros profesionales del sector. En cuanto a su dimensión temporal, la investigación abarca el período comprendido entre los años 2018 y 2023, lo que permite analizar la evolución de los procesos de lanzamiento en este lapso.

3.1.3. Diseño de la investigación

El diseño de investigación seleccionado es **no experimental y transeccional**, lo que resulta adecuado para este estudio porque no se pretende manipular variables, sino analizar el fenómeno en su estado actual. La naturaleza transeccional permite examinar cómo se están llevando a cabo los procesos de lanzamiento en este momento, identificando los principales desafíos y diferencias normativas sin intervenir en su desarrollo. Este enfoque es pertinente

debido a la inminente entrada en vigor del Código Procesal Civil de 2025, lo que hace necesario un diagnóstico preciso sobre la normativa vigente y sus implicaciones.

El diseño metodológico contempla la aplicación de encuestas estructuradas a estudiantes de Derecho de la Universidad Autónoma de Chiriquí (UNACHI) y entrevistas semiestructuradas a expertos en Derecho Procesal Civil, jueces municipales, jueces de paz y funcionarios judiciales, quienes intervienen directamente en los procesos de lanzamiento.

Mediante estos métodos, se pretende identificar las debilidades en la regulación y formación de los procesos de lanzamiento, con el objetivo de formular estrategias que contribuyan a mejorar la capacitación y desempeño de los actores involucrados en estas diligencias jurídicas.

3.2 Población y muestra

3.2.1. Población: Operadores judiciales, abogados litigantes y estudiantes de Derecho.

En esta investigación, la población está conformada por tres grupos principales involucrados en los procesos de lanzamiento en Panamá. Estos han sido seleccionados estratégicamente; ya que cada uno aporta una perspectiva única sobre la aplicación y enseñanza de la normativa vigente y futura.

- Operadores judiciales: Proporcionan información sobre la aplicación práctica de la normativa, los desafíos procesales y las dificultades en la ejecución de los lanzamientos.
- Abogados litigantes: Permiten comprender las estrategias legales empleadas en estos casos y los criterios que guían su actuación profesional.

- Estudiantes de Derecho: Reflejan el nivel de formación académica en esta materia y su preparación para abordar estos procedimientos en el ejercicio profesional.

Esta selección permite obtener una visión integral del problema, considerando tanto la aplicación normativa en el ámbito judicial como su enseñanza en la formación de futuros profesionales del Derecho

Los datos de población total utilizados en este estudio corresponden a cifras actualizadas al 31 de diciembre de 2023 y fueron obtenidos de fuentes oficiales:

Operadores del Sistema Judicial (Jueces Municipales, Jueces de Paz y Funcionarios Municipales): 115 personas (87 jueces de paz, 14 jueces municipales y 14 funcionarios municipales).

Abogados litigantes especializados en Derecho Procesal Civil: Estimación de 250 abogados activos en la provincia de Chiriquí; ya que no existen datos oficiales sobre la cantidad exacta de profesionales en esta especialidad.

Estudiantes de Derecho en la UNACHI: 667 estudiantes matriculados.

3.2.2. Muestra

Para determinar el tamaño de la muestra de cada grupo, se utilizó la fórmula estadística para poblaciones finitas, con un nivel de confianza del **90%** y un margen de error del **10%**, asegurando que los resultados fueran representativos sin comprometer la viabilidad del estudio. La fórmula aplicada fue la siguiente:

$$n = \frac{Z^2 \cdot p \cdot (1 - p) \cdot N}{E^2 \cdot (N - 1) + Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}$$

Donde:

n representa el tamaño de la muestra.

N es el tamaño de la población total del grupo. (universo)

Z corresponde al valor de la distribución normal para un nivel de confianza del 90% (1.645).

p representa la proporción esperada de la población (0.5).

E es el margen de error permitido (0.10).

Tras aplicar esta fórmula, se obtuvo la siguiente distribución de la muestra:

- Operadores del Sistema Judicial (Jueces Municipales, Jueces de Paz y Funcionarios Municipales): 43 participantes (sobre un universo de 115).
- Abogados litigantes especializados en Derecho Procesal Civil: 54 participantes (sobre un universo estimado de 250).
- Estudiantes de Derecho de la UNACHI: 62 participantes (sobre un universo de 667).

Para el grupo de abogados litigantes, debido a la falta de datos oficiales sobre el número exacto de profesionales activos en procesos de lanzamiento y especializados en Derecho Procesal Civil, se realizó una estimación considerando la cantidad total de abogados con idoneidad otorgada por la Sala Cuarta de la Corte Suprema de Justicia, que asciende a 30,501 en todo el país al 31 de diciembre de 2023. Sin embargo, esta cifra no distingue cuántos abogados están activos, cuántos ejercen en la rama procesal civil ni cuántos operan en la provincia de Chiriquí, por lo que se estableció un universo estimado de 250 abogados en esta región.

3.3 Técnicas de Recolección de Datos

Para recopilar la información necesaria, se aplicaron diversas técnicas de recolección de datos, permitiendo un análisis integral de la problemática desde enfoques cuantitativos y cualitativos.

3.3.1. Encuestas estructuradas

Se aplicaron encuestas estructuradas a estudiantes de la UNACHI con el propósito de conocer sus percepciones sobre la formación especializada en procesos de lanzamiento y evaluar su nivel de conocimiento en esta materia. Este instrumento permitió obtener datos cuantificables sobre la preparación académica en el área y analizar tendencias en la percepción estudiantil.

3.3.2. Entrevistas semiestructuradas

Se llevaron a cabo entrevistas semiestructuradas dirigidas a expertos en Derecho Procesal Civil, incluyendo abogados litigantes, jueces municipales, jueces de paz y funcionarios judiciales. Estas entrevistas permitieron recopilar información cualitativa sobre las deficiencias normativas y formativas en la ejecución de los procesos de lanzamiento en Panamá.

El uso combinado de encuestas y entrevistas permitió contrastar los datos cuantitativos obtenidos en las encuestas con los hallazgos cualitativos de las entrevistas, asegurando un análisis más preciso y fundamentado sobre la problemática objeto de estudio.

3.3.3. Revisión documental

Además de la recopilación de datos primarios, se realizó una revisión documental exhaustiva para analizar normativas vigentes, jurisprudencia y literatura académica relacionada

con los procesos de lanzamiento. Esta técnica permitió contextualizar los hallazgos obtenidos a través de las encuestas y entrevistas dentro del marco legal y teórico aplicable.

3.4 Fuentes de información

En esta investigación, las fuentes de información se clasifican en primarias y secundarias, permitiendo abordar el problema desde diversas perspectivas y garantizar la solidez del análisis.

3.4.1. Fuentes Primarias

Las fuentes primarias consistieron en datos obtenidos directamente mediante herramientas de investigación diseñadas, específicamente, para este estudio. Estas herramientas permitieron recopilar información clave sobre la formación en procesos de lanzamiento, sus deficiencias normativas y las perspectivas de los actores involucrados. Las técnicas aplicadas fueron las siguientes:

- Encuestas estructuradas: Dirigidas a estudiantes de Derecho de la Universidad Autónoma de Chiriquí (UNACHI), con el propósito de identificar sus percepciones sobre la formación académica en procesos de lanzamiento y la necesidad de especialización en esta materia.
- Entrevistas semiestructuradas: Aplicadas a expertos en Derecho Procesal Civil y operadores judiciales, con el objetivo de analizar las deficiencias normativas y formativas que afectan la ejecución de los procesos de lanzamiento en Panamá.

3.4.2. Fuentes secundarias

Las fuentes secundarias consisten en documentos y literatura previamente publicados, que respaldan el marco teórico y el análisis normativo. Entre estas se incluyen:

- Normativas vigentes en Panamá, como el Código Judicial, Código Procesal Civil y leyes relacionadas con los procesos de lanzamiento.
- Estudios académicos, artículos y literatura especializada sobre educación jurídica y procesos de lanzamiento.
- Experiencias internacionales relevantes que aportan prácticas comparativas aplicables al contexto panameño

3.4.3. Materiales de apoyo

Los materiales utilizados para el desarrollo de esta investigación incluyeron:

- Informes y estadísticas emitidos por el Órgano Judicial y otras instituciones relevantes.
- Publicaciones de organismos internacionales como la Organización de Estados Americanos (OEA) y el Banco Mundial, relacionadas con la justicia y la formación jurídica.
- Software estadístico, específicamente SPSS y Microsoft Excel, utilizados para el procesamiento y análisis de los datos obtenidos en las encuestas y entrevistas, permitiendo la organización, tabulación y visualización de los resultados de manera estructurada y fundamentada.

3.5 Relación entre preguntas directrices, hipótesis y objetivos específicos.

Cuadro No. 1 Relación de entre preguntas directrices, hipótesis y objetivos específicos.

| Pregunta directriz | Hipótesis Relacionada | Objetivo Específico Vinculado |
|--|---|--|
| ¿Cuáles son las principales deficiencias normativas y formativas en los procesos de lanzamiento en Panamá? | La falta de formación especializada afecta la eficiencia y uniformidad en los procesos de lanzamiento. | Analizar el marco normativo actual que regula los procesos de lanzamiento en Panamá e identificar sus deficiencias. |
| ¿Qué aspectos deberían incluirse en un programa educativo especializado para operadores judiciales? | Un programa educativo con metodologías prácticas puede mejorar las competencias de los actores jurídicos. | Diseñar un modelo educativo especializado enfocado en mejorar la eficiencia y equidad en la justicia. |
| ¿Cómo se pueden adaptar las prácticas internacionales exitosas al contexto panameño? | La capacitación adaptada al contexto local puede abordar las deficiencias del sistema judicial | Evaluar prácticas internacionales para identificar elementos aplicables a la formación de operadores judiciales en Panamá. |
| ¿Qué impacto podría tener un programa educativo especializado en la percepción de justicia? | La implementación de un programa educativo especializado mejora la percepción de justicia por parte de la ciudadanía. | Proponer criterios e indicadores para evaluar la efectividad del programa educativo en el desempeño judicial. |

3.6 Procedimiento de análisis de datos

El análisis de datos en esta investigación se realizó en dos niveles: cualitativo y cuantitativo. Este enfoque mixto permitió obtener una visión integral sobre las percepciones, necesidades y deficiencias en la aplicación de los procesos de lanzamiento en Panamá. Para asegurar la validez y confiabilidad de los hallazgos, se implementaron estrategias específicas en cada nivel de análisis.

La estructura del análisis respondió a la naturaleza de los enfoques metodológicos adoptados. En el ámbito cuantitativo, se aplicaron técnicas estadísticas descriptivas para identificar tendencias en la duración y efectividad de los procesos de lanzamiento. En el análisis cualitativo, se empleó el análisis temático, una técnica que permitió identificar patrones en las respuestas de los entrevistados y extraer información relevante sobre las dificultades en la implementación de la normativa vigente.

Estos métodos fueron seleccionados para responder con precisión a las preguntas de investigación y contextualizar los hallazgos en relación con la regulación vigente y la nueva normativa procesal, sin que esto implicara un estudio comparativo de ambos marcos jurídicos.

3.6.1. Análisis cualitativo

- **Transcripción y codificación:** Las entrevistas semiestructuradas realizadas a expertos en Derecho Procesal Civil fueron transcritas y codificadas utilizando Atlas. Ti o Excel para identificar patrones y temas recurrentes.
- **Análisis temático:** Se empleó esta técnica para extraer categorías relevantes, destacando las deficiencias normativas y formativas mencionadas por los expertos.

3.6.2. Análisis cuantitativo

- Procesamiento de encuestas: Los datos obtenidos a través de encuestas estructuradas fueron analizados utilizando SPSS y Microsoft Excel para obtener estadísticas descriptivas, como frecuencias y porcentajes.
- Identificación de tendencias: Se analizaron los resultados cuantitativos para identificar patrones relacionados con la percepción y necesidades formativas de los estudiantes.

3.6.3. Integración de resultados

Los hallazgos cualitativos y cuantitativos se integraron en una matriz de análisis, permitiendo vincular las deficiencias identificadas con propuestas de solución. Esta estrategia de triangulación de datos fortaleció la interpretación y validación de los hallazgos obtenidos.

3.7 Consideraciones éticas

El estudio garantizó el consentimiento informado de todos los participantes, asegurándose de que comprendieran claramente los objetivos, procedimientos y alcances de la investigación. Se respetó estrictamente la confidencialidad de la información proporcionada, y los datos recolectados fueron utilizados exclusivamente por la autora y para los fines de esta tesis. Una vez que los datos fueron tabulados, se eliminaron siguiendo las disposiciones establecidas en la Ley 81 de 26 de marzo de 2019 sobre Protección de Datos Personales y su Reglamento mediante el Decreto Ejecutivo 285 de 28 de mayo de 2021.

Se garantizó que los derechos de los participantes fueran protegidos de acuerdo con la normativa nacional e internacional aplicable. Además, se adoptaron las siguientes medidas:

- **Transparencia en la participación:** Se informó a los participantes sobre su derecho a retirarse del estudio en cualquier momento sin repercusiones.
- **Anonimato:** Los datos recolectados fueron anonimizados para garantizar que la identidad de los participantes no pudiera ser asociada con sus respuestas.
- **Uso responsable de la información:** Los hallazgos fueron presentados de manera colectiva, evitando cualquier identificación personal.
- **Aprobación ética:** Se garantizó que el estudio cumpliera con los estándares éticos exigidos en investigaciones jurídicas y educativas.

3.8 Limitaciones metodológicas

En toda investigación, las limitaciones metodológicas son los factores que pueden influir en el alcance, precisión y generalización de los resultados. Identificar estas limitaciones no solo permite contextualizar los hallazgos, sino, también, proporciona un marco realista sobre los retos enfrentados durante el desarrollo del estudio. En esta investigación, las limitaciones estuvieron relacionadas con el diseño, la recolección de datos y las condiciones específicas del contexto panameño, lo cual se detalla a continuación.

3.8.1. Sesgos en la selección de la muestra

La muestra seleccionada incluyó a abogados litigantes, operadores judiciales y estudiantes de derecho de la Universidad Autónoma de Chiriquí (UNACHI). Aunque, esta selección permitió obtener perspectivas diversas sobre los procesos de lanzamiento, los hallazgos podrían no haber sido completamente generalizables a otras jurisdicciones fuera del área de estudio.

3.8.2. Subjetividad en el análisis cualitativo

El análisis de entrevistas pudo haber estado influenciado por la interpretación de la investigadora, lo que podría haber introducido subjetividad en los hallazgos. Para mitigar este riesgo, se empleó un proceso riguroso de codificación y triangulación de datos, asegurando la validez de las interpretaciones.

3.8.3. Dependencia de fuentes secundarias

La revisión documental se basó en la disponibilidad de estudios previos y normativas, lo que limitó la profundidad del análisis cuando la literatura relevante fue escasa. Para minimizar este impacto, se realizó una selección crítica de fuentes reconocidas en el ámbito jurídico.

3.8.4. Restricciones temporales

El período de análisis se limitó al intervalo de 2018-2023, lo que excluyó datos históricos que podrían haber aportado mayor contexto a la evolución de los procesos de lanzamiento en Panamá.

CAPÍTULO IV
ANÁLISIS DE RESULTADOS

Este capítulo presenta los resultados obtenidos a partir de las encuestas y entrevistas realizadas en el marco de esta investigación. El objetivo principal es evaluar las percepciones de jueces, abogados litigantes y estudiantes de derecho en relación con los procesos de lanzamiento en Panamá. Además, se analizará la pertinencia de una capacitación especializada, considerando su impacto en la eficiencia procesal, la uniformidad de criterios judiciales y la reducción de la mora judicial.

Se presentan los hallazgos en dos secciones principales: el análisis cuantitativo basado en encuestas estructuradas y el análisis cualitativo basado en entrevistas semiestructuradas. Posteriormente, se integran los resultados obtenidos para establecer conclusiones parciales que permitan respaldar la propuesta del diplomado especializado.

4.1 Resultados cuantitativos (Encuestas)

Las encuestas fueron aplicadas a jueces de paz, jueces civiles, abogados litigantes y estudiantes de derecho, con el fin de conocer sus percepciones sobre los procesos de lanzamiento y la necesidad de capacitación en este campo.

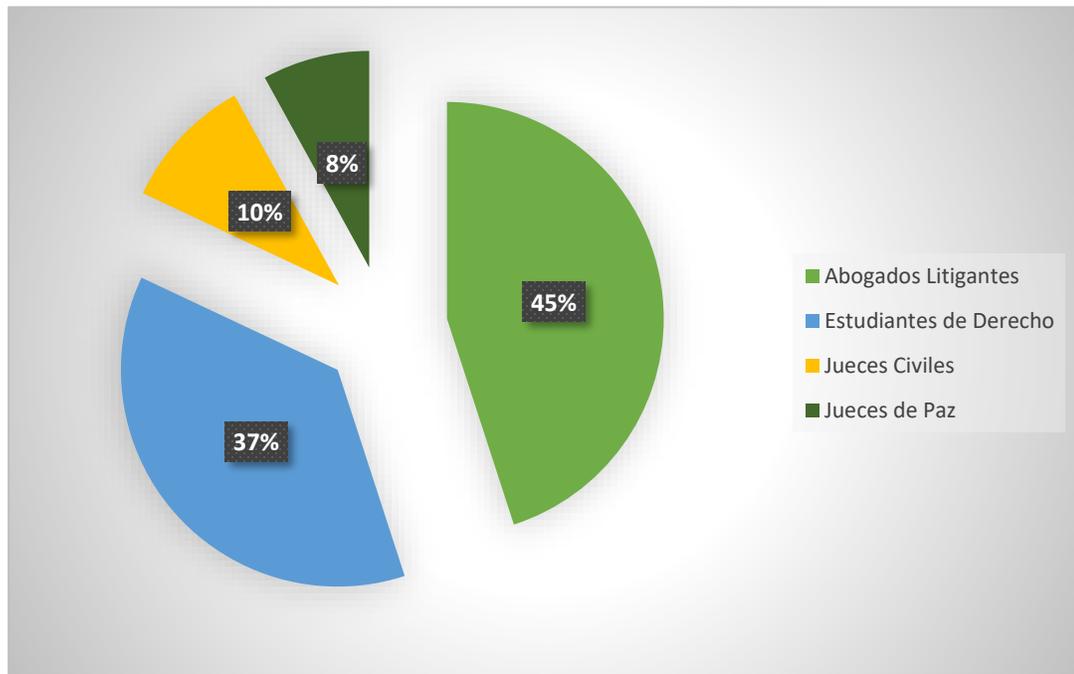
Cada pregunta ha sido analizada de manera independiente y representada con gráficos para facilitar la visualización de tendencias clave en las respuestas. Por ejemplo, se examinaron aspectos como el nivel de conocimiento sobre los procesos de lanzamiento, la percepción de su efectividad y las principales barreras identificadas por los encuestados.

4.1.1. Ocupación de los encuestados

La mayoría de los encuestados corresponde a abogados litigantes (45%) y estudiantes de derecho (37%), lo que indica que el interés por los procesos de lanzamiento está presente tanto

en profesionales en ejercicio como en futuros operadores judiciales. Un porcentaje menor corresponde a jueces civiles (10%) y jueces de paz (8%), lo que refleja la necesidad de fortalecer la capacitación en todos los niveles.

Gráfica 1. Ocupación de los encuestados

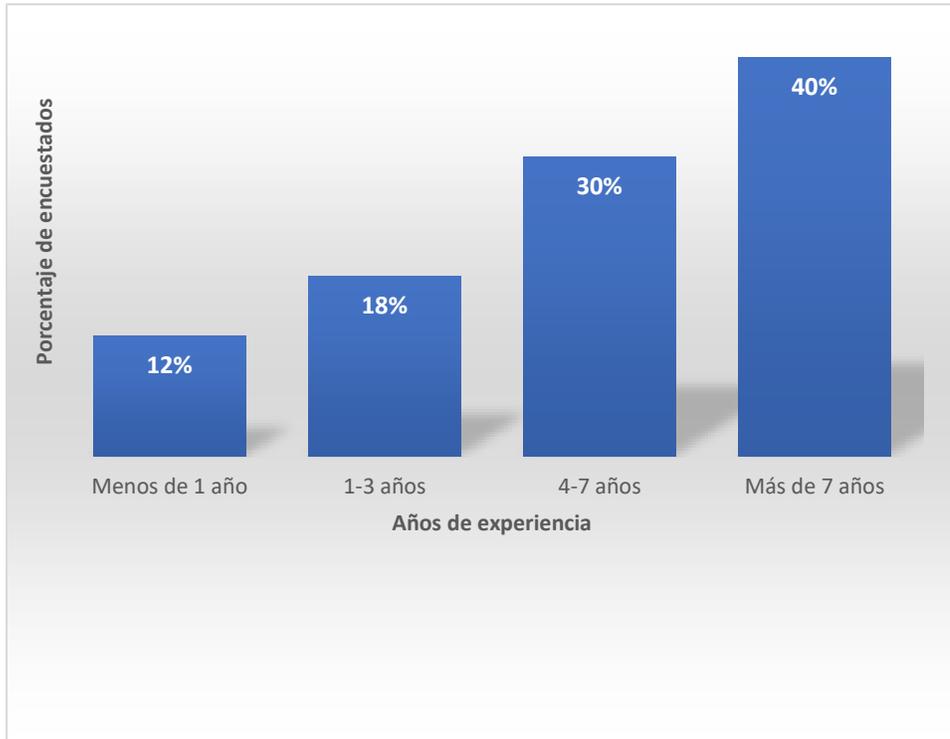


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.2. Experiencia en el ámbito jurídico

El 40% de los encuestados cuenta con más de 7 años de experiencia, mientras que el 30% tiene entre 4 y 7 años. Un 18% reportó entre 1 y 3 años de experiencia, y solo un 12% cuenta con menos de un año en el ejercicio profesional. Estos datos muestran que, la muestra abarca desde profesionales con trayectoria consolidada hasta aquellos en etapas iniciales de su carrera.

Gráfica 2. Experiencia en el ámbito jurídico

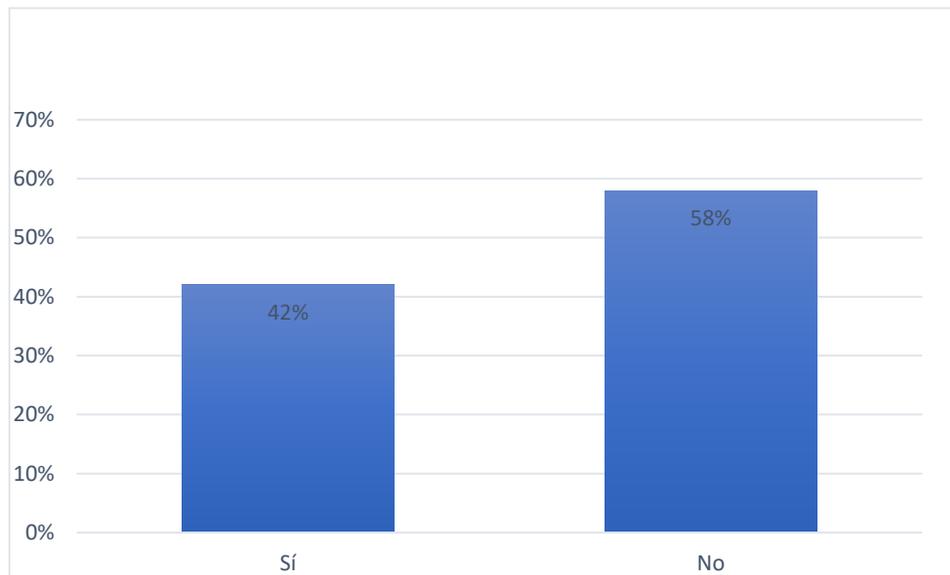


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.3. Participación en procesos de lanzamiento

El 42% de los encuestados ha participado directamente en procesos de lanzamiento, mientras que el 58% no ha tenido contacto con estos procedimientos. Esto sugiere que, aunque una parte significativa tiene experiencia práctica, aún hay una proporción considerable que requiere formación específica en este ámbito.

Gráfica 3. Participación en procesos de lanzamiento.



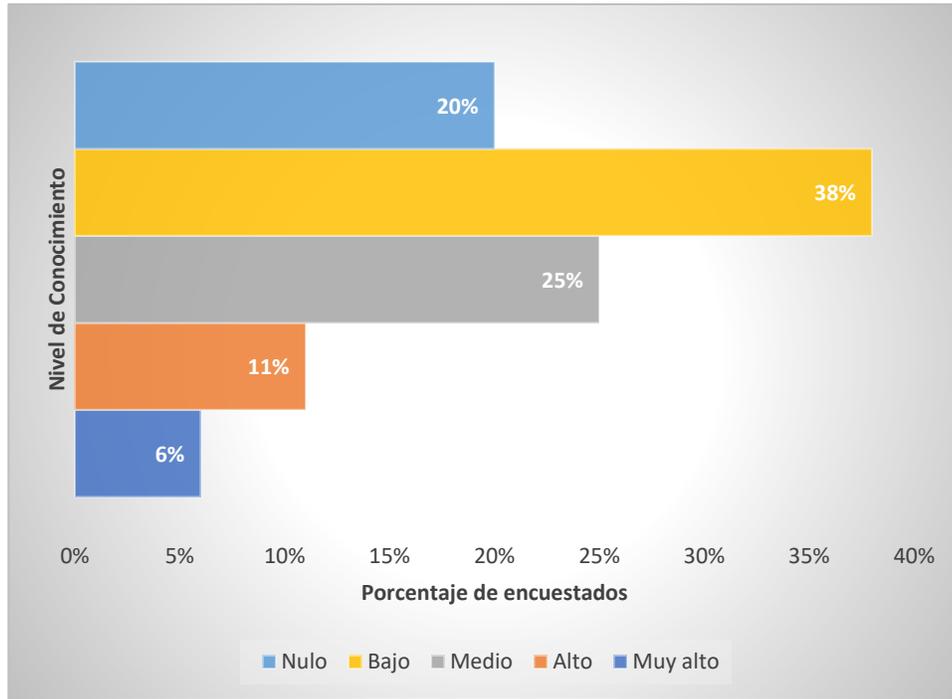
Fuente: Mojica. I. (2025)

4.1.4. Nivel de conocimiento sobre los procesos de lanzamiento

Estos resultados validan la hipótesis secundaria que plantea que, los operadores judiciales tienen un conocimiento limitado sobre los procesos de lanzamiento, lo que genera inconsistencias en la aplicación de la normativa. La falta de formación especializada, evidenciada en el bajo porcentaje de encuestados que reportan un nivel alto o muy alto de conocimiento (17%), sugiere que la variable "Formación y conocimiento sobre procesos de lanzamiento" influye directamente en la eficiencia de estos procedimientos.

Los resultados indican que, el 38% de los encuestados tiene un nivel bajo de conocimiento sobre los procesos de lanzamiento, el 25% se ubica en un nivel medio y el 20% reporta no tener conocimiento alguno. Solo un 17% de los encuestados se considera con un nivel alto o muy alto en la materia. Estos datos refuerzan la necesidad de capacitación especializada en esta área.

Gráfica 4. Nivel de conocimiento sobre los procesos de lanzamiento.

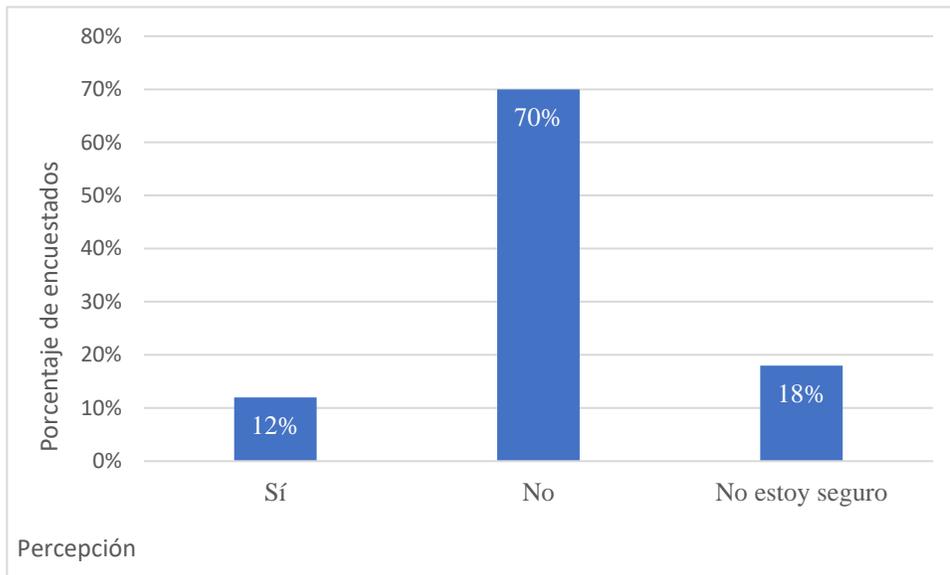


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.5. Percepción sobre la efectividad de los procesos de lanzamiento

El 70% de los encuestados considera que, los procesos de lanzamiento en Panamá no son efectivos; mientras que solo el 12% los percibe como funcionales. Un 18% indicó no estar seguro sobre su efectividad. La insatisfacción generalizada con estos procedimientos señala la importancia de mejorar su aplicación y capacitación en este campo.

Gráfica 5. Percepción sobre la efectividad de los procesos de lanzamiento



Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.6. Principales problemas en los procesos de lanzamiento.

Estos hallazgos respaldan la hipótesis principal planteada en la Sección 1.5, la cual establece que; la falta de capacitación es una de las principales barreras en la ejecución de los procesos de lanzamiento en Panamá. La evidencia cuantitativa y cualitativa confirma que la ausencia de formación especializada afecta la uniformidad en la aplicación de la normativa y contribuye a la mora judicial

Las variables "Capacitación jurídica especializada" y "Eficiencia en la administración de justicia" están directamente relacionadas; ya que la falta de formación adecuada en jueces y abogados (72%) afecta la uniformidad de los fallos (60%) y contribuye a la mora judicial (65%).

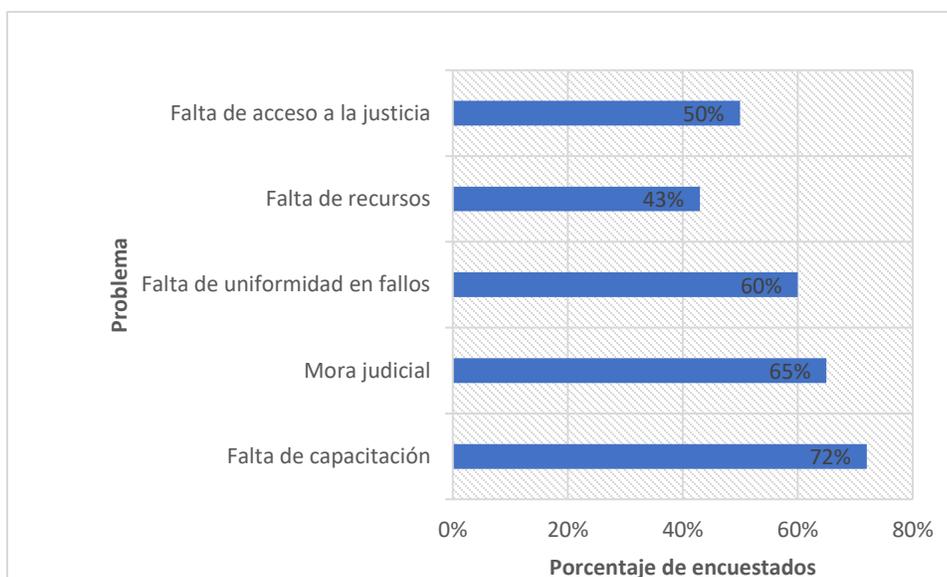
Los encuestados identificaron los siguientes problemas como los más relevantes:

- Falta de capacitación de jueces y abogados (72%)
- Mora judicial y retrasos procesales (65%)

- Falta de uniformidad en los fallos (60%)
- Falta de recursos para la ejecución de los lanzamientos (43%)
- Falta de acceso a la justicia para las partes afectadas (50%)

Estos resultados reflejan que la falta de capacitación de los operadores judiciales es la principal barrera en la aplicación efectiva de los procesos de lanzamiento. La carencia de formación adecuada no solo impacta la toma de decisiones judiciales, sino que, también, contribuye a la mora procesal y a la falta de criterios uniformes en los fallos, generando un sistema judicial poco predecible y en ocasiones ineficaz. Además, la insuficiencia de recursos logísticos y humanos impide la ejecución expedita de las órdenes de lanzamiento, lo que afecta, tanto a los arrendadores como a los arrendatarios. Finalmente, la falta de acceso a la justicia para ciertas poblaciones refuerza la necesidad de reformar y mejorar los procedimientos existentes para garantizar procesos más ágiles y equitativos.

Gráfica 6. Principales problemas

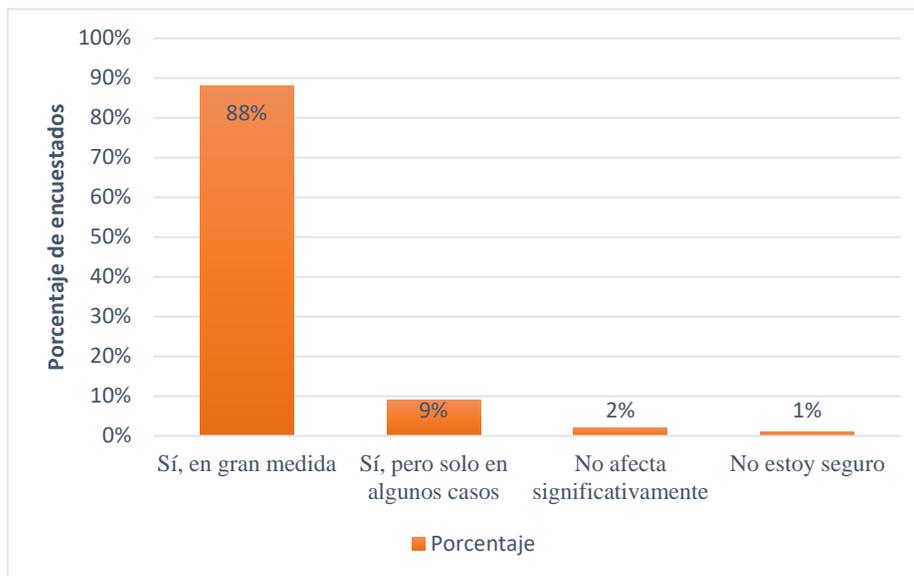


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.7. Impacto de la capacitación en la administración de justicia

El 88% de los encuestados afirmó que, la falta de capacitación impacta, en gran medida la eficiencia del sistema; mientras que un 9% cree que solo afecta en algunos casos. Solo un 2% considera que no tiene un impacto significativo. Esto refuerza la necesidad de mejorar la formación de los operadores judiciales en este ámbito.

Gráfica 7. Impacto de la capacitación en la administración de justicia

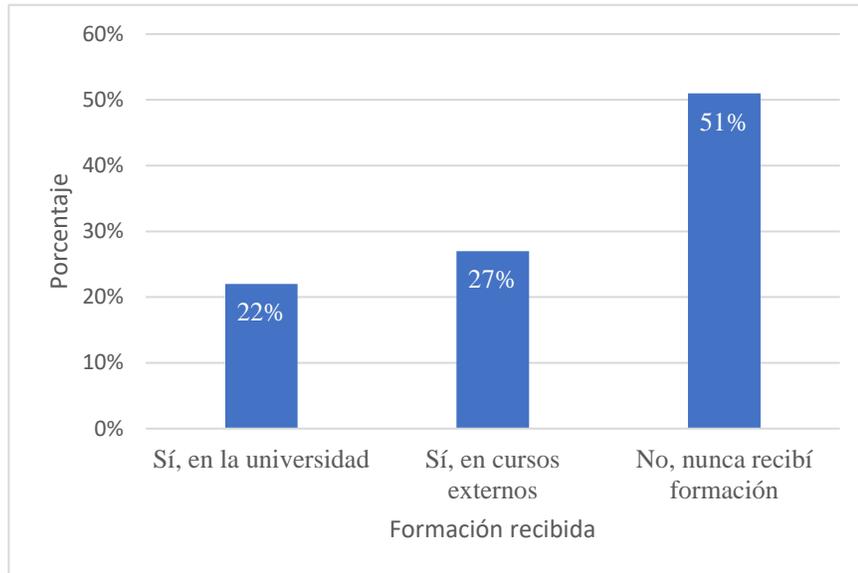


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.8. Formación específica sobre procesos de lanzamiento.

El 51% de los encuestados indicó que nunca ha recibido formación específica en procesos de lanzamiento; mientras que el 27% ha tomado cursos externos y el 22% ha tenido formación en la universidad. Esto sugiere que, aunque, existen algunas iniciativas de formación, no son suficientes para cubrir la demanda del sector.

Gráfica 8. Sobre formación específica en procesos de lanzamiento.



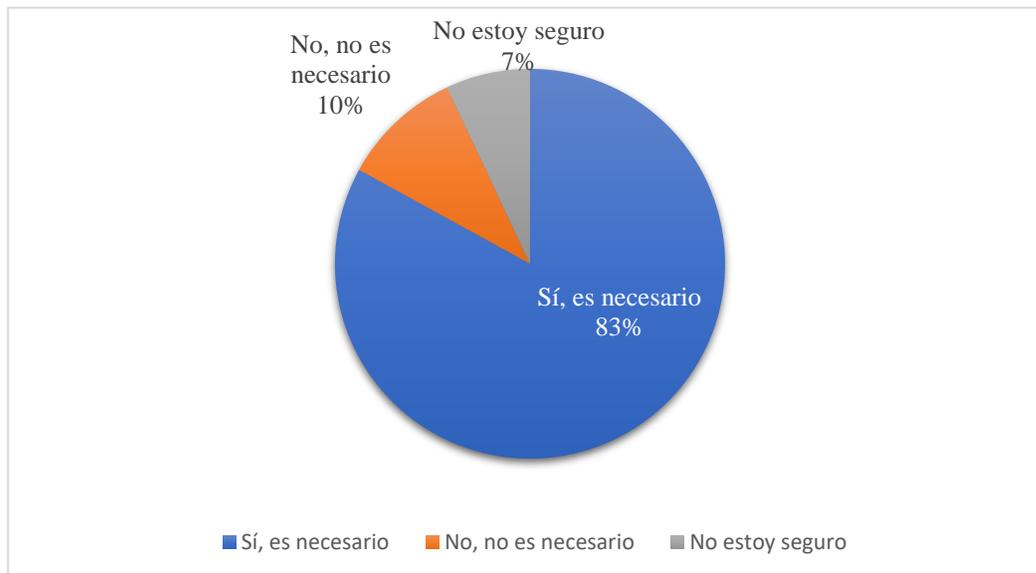
Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.9. Necesidad de un diplomado especializado.

Estos resultados validan la hipótesis secundaria que propone que la implementación de un diplomado especializado mejorará la formación de los operadores judiciales y contribuirá a la aplicación más eficiente de la normativa en procesos de lanzamiento. La variable "Formación académica y continua" se ve reflejada en el 83% de encuestados que consideran que el diplomado es necesario, lo que demuestra que existe una necesidad percibida en el sector jurídico para fortalecer sus competencias en esta área.

El 83% de los encuestados considera que un diplomado especializado en procesos de lanzamiento es necesario, mientras que solo un 10% cree que no lo es y un 7% no está seguro. Estos resultados respaldan la propuesta de formación especializada para mejorar la práctica y aplicación de la normativa en este campo

Gráfica 9. Necesidad de un diplomado especializado



Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.10. Contenidos recomendados para un diplomado.

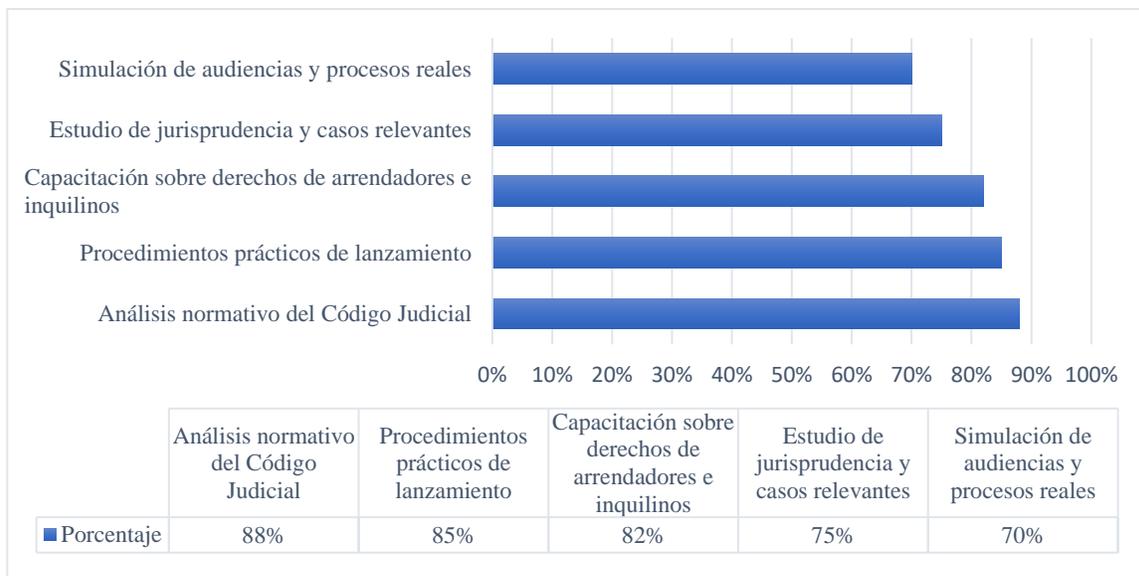
Los encuestados sugirieron los siguientes contenidos para un programa de formación:

- a. Análisis normativo del Código Judicial y Código Procesal Civil (88%)
- b. Procedimientos prácticos de lanzamiento (85%)
- c. Capacitación sobre derechos de arrendadores e inquilinos (82%)
- d. Estudio de jurisprudencia y casos relevantes (75%)
- e. Simulación de audiencias y procesos reales (70%)

Estos resultados evidencian que los encuestados consideran fundamental que un diplomado especializado no solo abarque el marco normativo, sino que, también, incluya una formación práctica para garantizar una aplicación eficiente de los conocimientos adquiridos. La inclusión de simulaciones de audiencias y procesos reales indica una necesidad de formación aplicada, donde los operadores judiciales puedan familiarizarse con las distintas etapas del

procedimiento. Asimismo, el estudio de jurisprudencia y el análisis de casos relevantes permitirían a los participantes identificar precedentes y aplicar criterios jurisprudenciales que fomenten una mayor uniformidad en la toma de decisiones. En este sentido, la estructuración del diplomado debe enfocarse en un balance entre teoría y práctica para mejorar la eficiencia en la administración de justicia en los procesos de lanzamiento.

Gráfica 10. Sobre los contenidos recomendados para un diplomado.



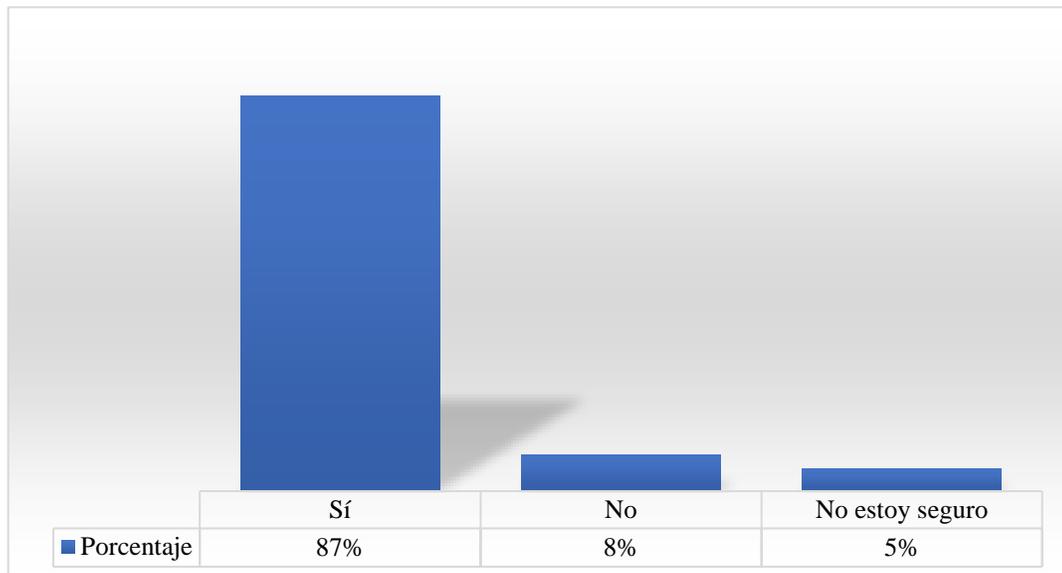
Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.11. Impacto del diplomado en la eficiencia judicial.

Este resultado respalda la hipótesis principal al demostrar que una formación especializada puede contribuir a la mejora de los procesos de lanzamiento. La variable "Eficiencia en la administración de justicia" se relaciona con el 87% de los encuestados que consideran que el diplomado tendría un impacto positivo en la agilización y correcta ejecución de los procedimientos judiciales.

El 87% de los encuestados considera que, la implementación del diplomado mejoraría la eficiencia en la administración de justicia, mientras que solo un 8% no está de acuerdo y un 5% no está seguro.

Gráfica 11. Impacto del diplomado en la eficiencia judicial

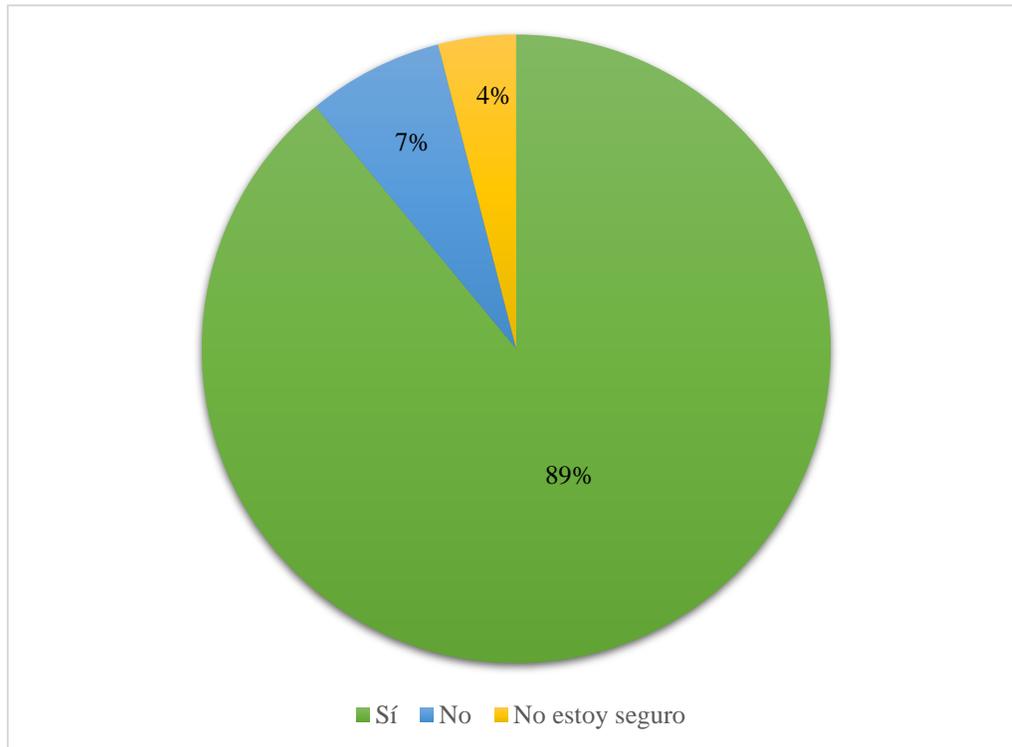


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.1.12. Recomendación del diplomado a otros profesionales.

El 89% de los encuestados recomendaría este diplomado a otros profesionales del derecho, lo que evidencia un interés generalizado en la formación especializada para mejorar la aplicación de los procesos de lanzamiento.

Gráfica 12. Recomendación de diplomado



Fuente: Mojica, I. (2025)

4.2 Resultados Cualitativos (Entrevistas)

Las entrevistas semiestructuradas permitieron obtener una visión más profunda sobre las dificultades en los procesos de lanzamiento y la posible solución a través de la capacitación.

En este apartado se presentan los hallazgos obtenidos a partir de las entrevistas realizadas a expertos en Derecho Procesal Civil, jueces, abogados litigantes y docentes de derecho. El objetivo principal de este análisis es identificar las deficiencias normativas y formativas en los procesos de lanzamiento y evaluar la viabilidad de implementar un diplomado especializado para mejorar la capacitación de los operadores judiciales.

Se identificaron patrones clave en las respuestas, organizados en los siguientes bloques:

- Bloque No.1. Experiencia profesional.
- Bloque No.2. Análisis de problemas en los procesos de lanzamiento.
- Bloque No.3. Capacitación y formación especializada.

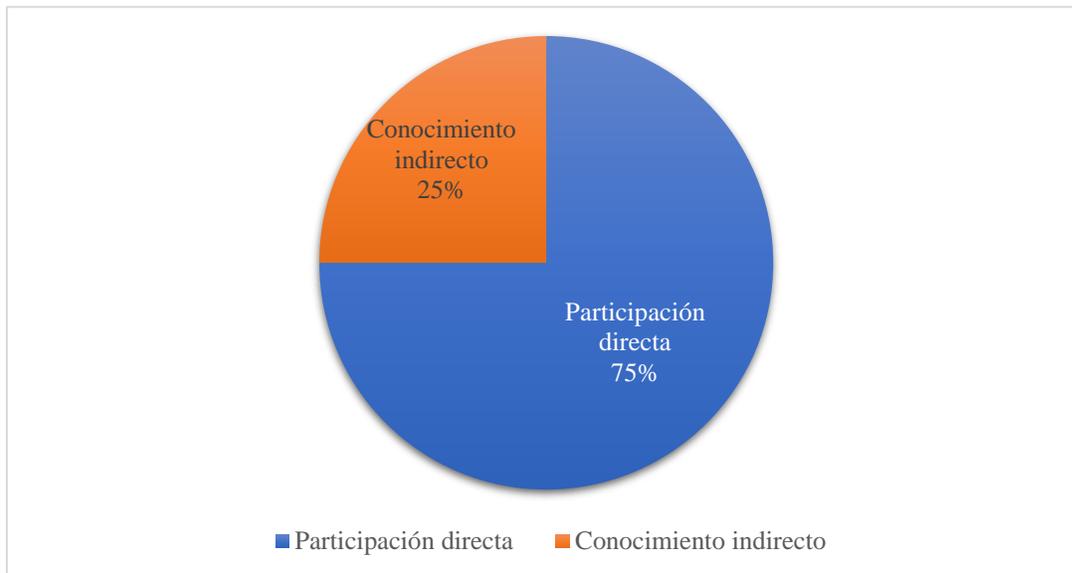
El análisis cualitativo refleja que los problemas en los procesos de lanzamiento en Panamá no solo son técnicos, sino también estructurales y humanos. La capacitación emerge como la solución más viable para abordar estas deficiencias, y un diplomado especializado representa una propuesta integral que podría transformar la eficiencia y uniformidad en este ámbito.

4.2.1. Bloque 1: Experiencia Profesional.

4.2.1.1. Experiencia en procesos de lanzamiento.

Las entrevistas revelan que una mayoría significativa de los participantes cuenta con experiencia directa en procesos de lanzamiento, particularmente jueces y abogados litigantes. Este grupo describe su involucramiento como complejo y multifacético, enfrentándose tanto a desafíos técnicos como organizativos. Por otro lado, aquellos con experiencia indirecta, como docentes de derecho, tienden a centrarse en los aspectos teóricos y normativos del proceso. Esta diferencia en la experiencia práctica evidencia la brecha existente entre la formación teórica y la realidad procesal, reforzando la necesidad de capacitación específica para operadores judiciales. La falta de formación especializada afecta la eficiencia y uniformidad en los procesos de lanzamiento, lo que impacta la administración de justicia y la ejecución de sentencias.

Gráfica 13. Experiencia en procesos de lanzamiento



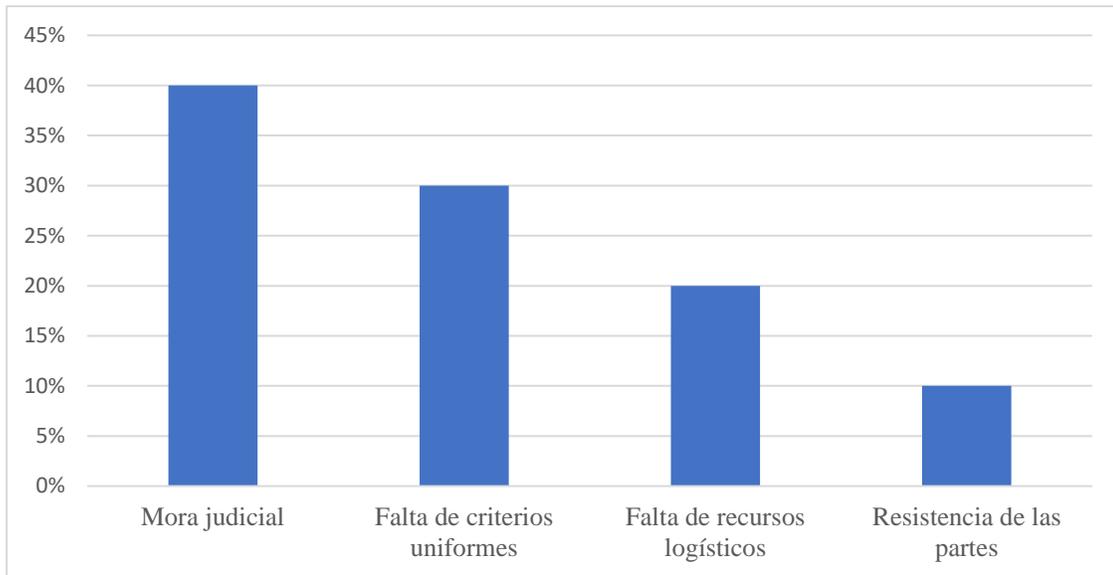
Fuente: Mojica, I. (2025)

4.2.1.2. Desafíos enfrentados en la práctica.

Los desafíos más recurrentes identificados por los entrevistados incluyen:

- a) Mora judicial: Retrasos procesales que afectan la percepción de justicia y la ejecución efectiva de las decisiones judiciales.
- b) Falta de criterios uniformes: Genera incertidumbre y contribuye a inconsistencias en los fallos judiciales.
- c) Falta de recursos logísticos: La ausencia de personal, herramientas y apoyo técnico obstaculiza los procedimientos.
- d) Resistencia de las partes: Aspecto interpersonal que añade complejidad a la ejecución de los procesos de lanzamiento.

Gráfica 14. Principales desafíos en la práctica



Fuente: Mojica, I. (2025)

Estos problemas reflejan la necesidad de implementar un programa educativo especializado que mejore la capacitación de los operadores judiciales y contribuya a la aplicación más eficiente de la normativa. La capacitación permitirá reducir errores y mejorar la uniformidad en la aplicación de los procedimientos, abordando de manera efectiva las debilidades estructurales identificadas.

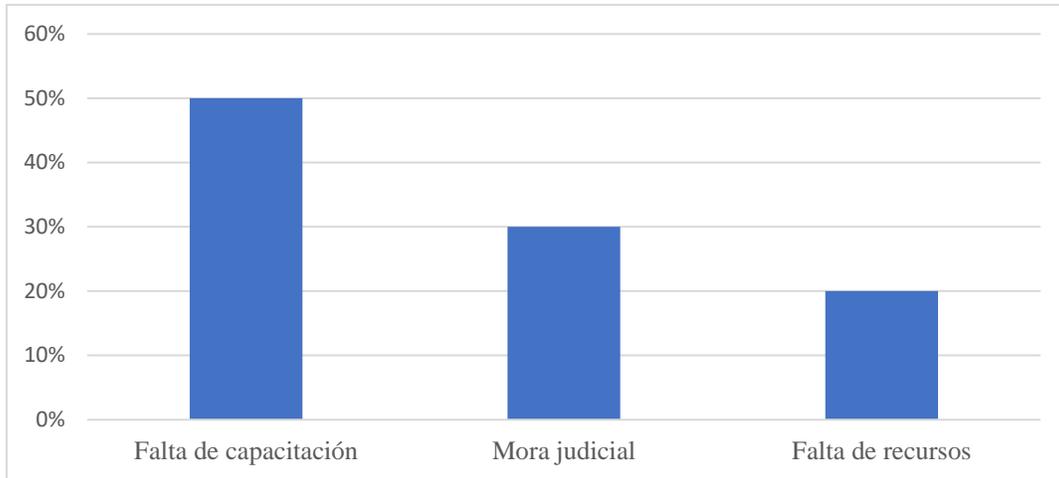
4.2.2. Bloque 2: Análisis de problemas en los procesos de lanzamiento

4.2.2.1. Deficiencias en la aplicación de procesos

El análisis de las respuestas muestra una correlación clara entre la falta de capacitación y los problemas en la aplicación de los procesos de lanzamiento. La capacitación insuficiente no solo limita el conocimiento técnico de los operadores judiciales, sino que, también, genera dependencia de interpretaciones individuales, amplificando la falta de uniformidad en la

normativa aplicada. Esta problemática demuestra que, sin un modelo educativo estructurado, los operadores judiciales se enfrentan a decisiones contradictorias y una aplicación de la ley desigual.

Gráfica 15. Relación entre capacitación y problemas en la aplicación de procesos.



Fuente: Mojica, I. (2025)

4.2.2.2. Mora judicial como factor determinante

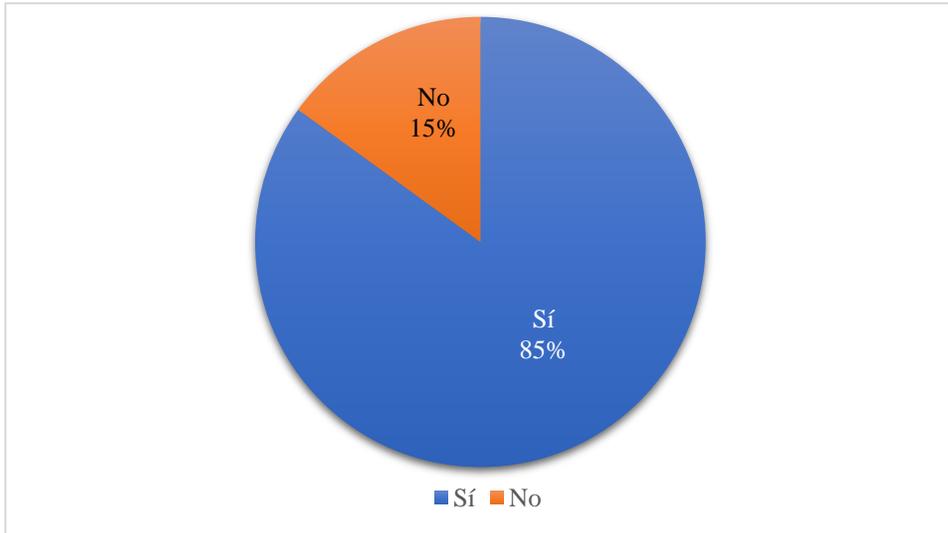
La mora judicial ha sido identificada como un obstáculo clave en la ejecución de los procesos de lanzamiento. En la Sentencia del Pleno de la Corte Suprema de Justicia de 2022, se determinó que la demora injustificada en la tramitación de estos procesos constituye una violación al derecho de acceso a la justicia, ordenando medidas para la agilización de los procedimientos.

Los entrevistados coinciden en que la mora judicial es un factor crítico que afecta la eficiencia y credibilidad de los procesos de lanzamiento. Las razones incluyen:

- a) Acumulación excesiva de casos.

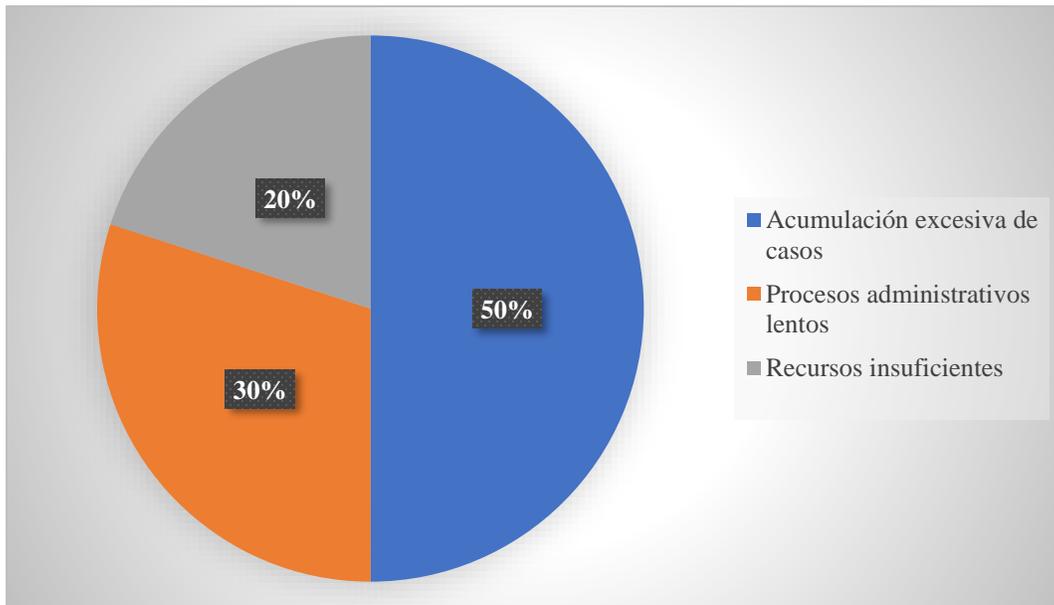
- b) Procesos administrativos lentos y obsoletos.
- c) Recursos limitados para gestionar los casos en tiempo oportuno.

Gráfica 16. Percepción de la mora judicial como factor determinante.



Fuente: Mojica, I. (2025)

Gráfica 17. Causas de la mora judicial según los entrevistados.



Fuente: Mojica, I. (2025)

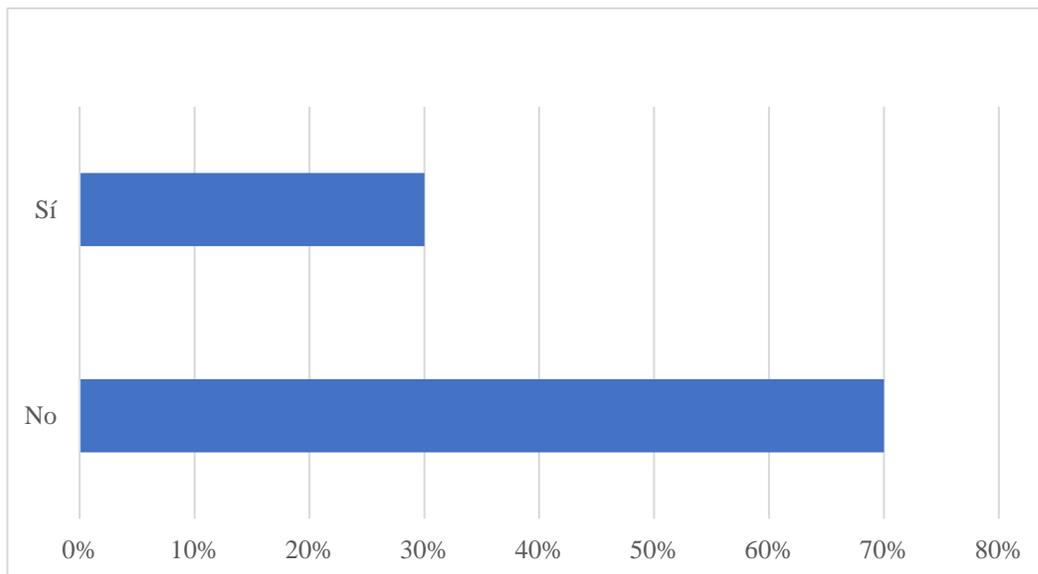
4.2.2.3. Uniformidad en la aplicación de la normativa

Uno de los desafíos en los procesos de lanzamiento es la falta de uniformidad en la interpretación de la normativa. La jurisprudencia intentado dar respuesta a esa problemática. En la Sentencia No. 28 de la Sala Cuarta de la Corte Suprema de Justicia de 2021, se estableció la obligatoriedad de aplicar criterios de equidad en la ejecución de lanzamientos para garantizar el respeto a los derechos fundamentales.

Un tema recurrente en las entrevistas es la falta de uniformidad en la interpretación y aplicación de las normas relacionadas con los procesos de lanzamiento. Este problema genera:

- Inconsistencias en los fallos judiciales.
- Percepción de arbitrariedad en la justicia.
- Dificultades para establecer precedentes claros.

Gráfica 18. Impacto de la falta de uniformidad en la normativa



Fuente: Mojica, I. (2025)

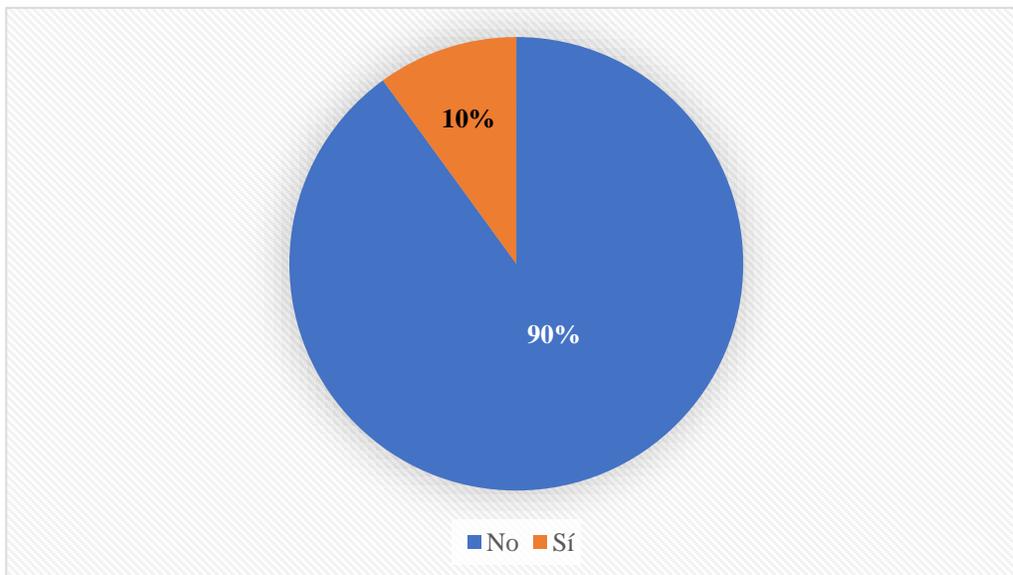
Dado que los operadores judiciales reciben escasa capacitación sobre la aplicación de la normativa de lanzamientos, se observa una disparidad en los criterios empleados por los jueces y abogados. Esto refuerza la hipótesis de que un diplomado con énfasis en la estandarización de criterios contribuiría a una administración de justicia más predecible y equitativa.

4.2.3. Bloque 3: Capacitación y Formación Especializada.

4.2.3.1. Capacitación insuficiente

Los entrevistados señalaron que la capacitación actual es insuficiente y fragmentada. Aunque algunas universidades incluyen el tema en sus currículos, no se aborda de manera práctica o específica. La falta de formación uniforme genera desigualdades en el acceso a conocimientos técnicos y limita la capacidad de los operadores judiciales para ejecutar correctamente los procesos de lanzamiento.

Gráfica 19. Opinión sobre la capacitación actual.



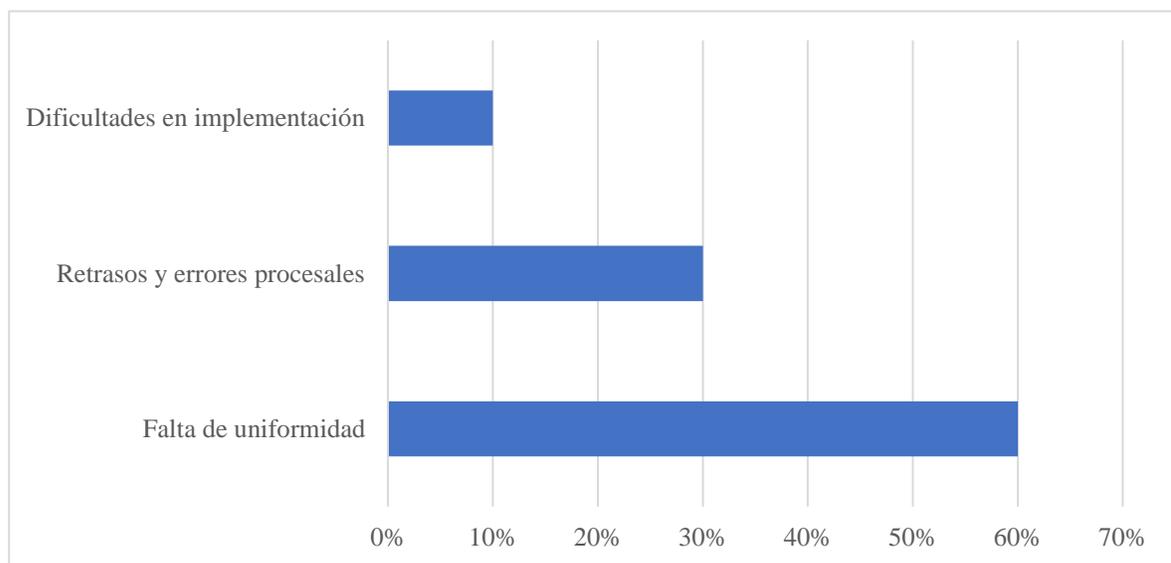
Fuente: Mojica, I. (2025)

4.2.3.2. Impacto de la falta de formación.

La falta de formación genera impactos significativos en:

- Uniformidad de los fallos: Sin criterios claros y compartidos, las decisiones varían ampliamente entre jurisdicciones.
- Eficiencia procesal: Retrasos y errores administrativos debido al desconocimiento de procedimientos específicos.
- Implementación de decisiones: La ejecución efectiva de las órdenes judiciales se ve obstaculizada por la falta de conocimientos prácticos.

Gráfica 20. Principales impactos en la falta de formación



Fuente: Mojica, I. (2025)

4.2.3.3. Diplomado especializado como solución.

Los entrevistados coincidieron en que un diplomado especializado abordaría las deficiencias identificadas y debería incluir:

- Análisis normativo y jurisprudencial.
- Talleres prácticos y simulaciones de casos reales.
- Capacitación en comunicación efectiva.
- Estrategias de ejecución efectiva.

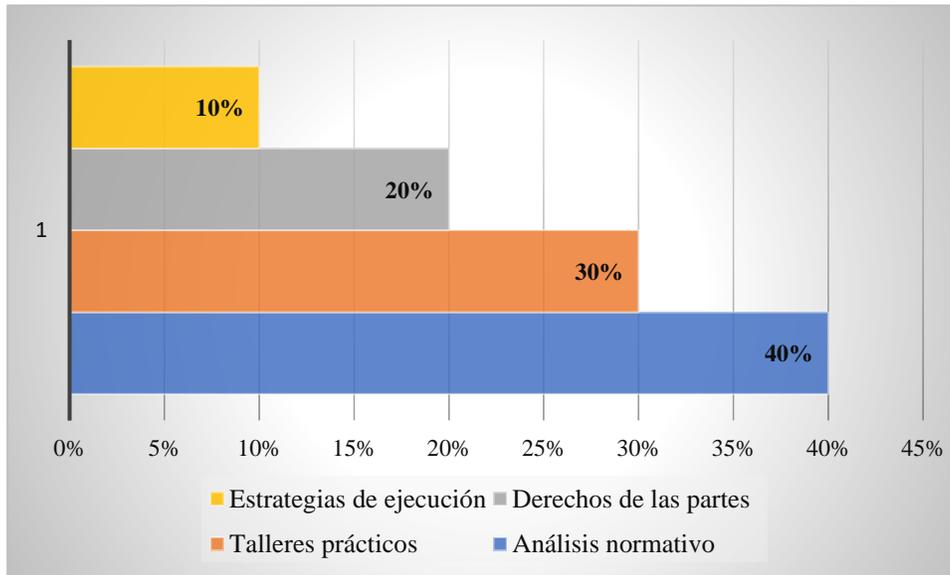
Gráfica 21. Aceptación de un diplomado especializado como solución.



Fuente: Mojica, I. (2025)

El análisis cualitativo evidencia que, los problemas en los procesos de lanzamiento en Panamá no solo son técnicos, sino, también, estructurales y humanos. La capacitación emerge como la solución más viable para abordar estas deficiencias, y la implementación de un diplomado especializado se presenta como una propuesta integral que podría transformar la eficiencia y uniformidad en este ámbito.

Gráfica 22. Elementos recomendados para el programa formativo



Fuente: Mojica, I. (2025)

Los hallazgos empíricos obtenidos en la investigación refuerzan los elementos teóricos analizados en el capítulo anterior. La falta de uniformidad en la aplicación de la normativa procesal, la mora judicial y las deficiencias en la capacitación de los operadores judiciales han sido identificadas como problemáticas recurrentes. Estos resultados confirman la relevancia de una formación especializada en la materia, alineada con las disposiciones vigentes y las modificaciones introducidas por el nuevo Código Procesal Civil.

4.3 Integración de Resultados

En esta sección se presenta la integración de los resultados obtenidos a través de las encuestas y entrevistas realizadas, el análisis de los datos cualitativos y cuantitativos permitió identificar coincidencias y diferencias en las percepciones de los participantes sobre los procesos de lanzamiento en Panamá. Al combinar estos enfoques se proporciona una visión más completa

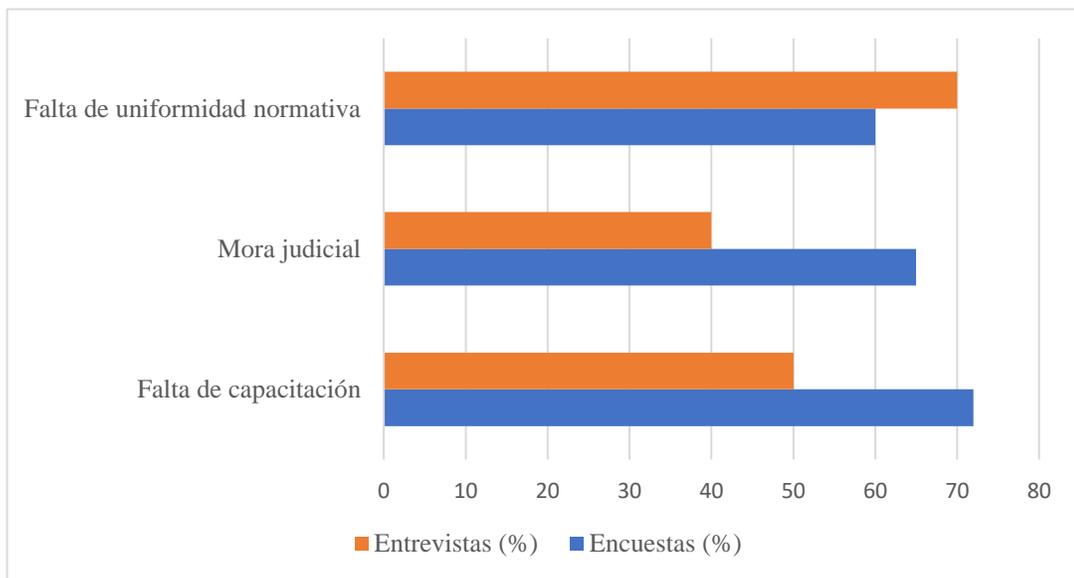
sobre los desafíos que enfrentan los operadores judiciales y la viabilidad de implementar un programa de formación especializada.

4.3.1. Convergencias entre los resultados cualitativos y cuantitativos.

4.3.1.1. Reconocimiento generalizado de la falta de capacitación especializada:

- Encuestas: Más del 70% de los estudiantes y operadores judiciales encuestados considera que no ha recibido formación suficiente en procesos de lanzamiento.
- Entrevistas: Los jueces y abogados litigantes confirmaron que la capacitación es fragmentada e insuficiente, lo que genera falta de uniformidad en la aplicación de la normativa.

Gráfica 23. Comparación de percepción sobre la capacitación

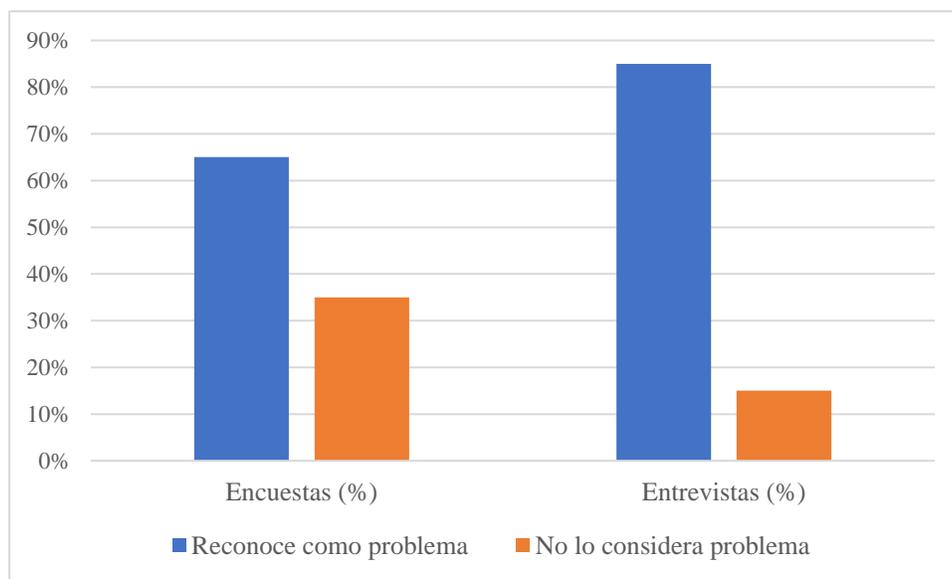


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.3.1.2. Impacto de la mora judicial en la administración de justicia:

- Encuestas: Un 65% de los encuestados mencionó que los retrasos procesales afectan negativamente la percepción de justicia.
- Entrevistas: Los participantes indicaron que la mora judicial no solo ralentiza los procesos de lanzamiento, sino que también reduce la confianza en el sistema legal.

Gráfica 24. Relación entre mora judicial y percepción de justicia.

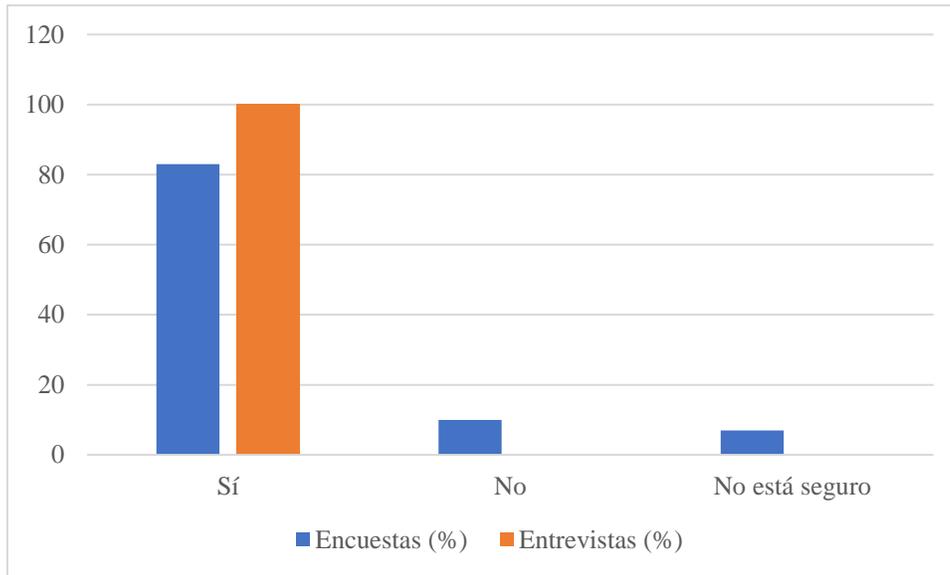


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.3.1.3. Necesidad de un diplomado especializado:

- Encuestas: Más del 80% de los participantes considera que un programa de formación continua fortalecería la administración de justicia.
- Entrevistas: Los expertos coincidieron en que un diplomado estructurado permitiría estandarizar criterios y mejorar la eficiencia procesal.

Gráfica 25. Opinión de los participantes sobre la implementación de un diplomado.



Fuente: Mojica, I. (2025)

4.3.2. Divergencias entre los resultados cualitativos y cuantitativos

4.3.2.1. Percepción de las causas de la mora judicial:

- Encuestas: La mayoría de los encuestados atribuye la mora judicial a factores administrativos y acumulación de casos.
- Entrevistas: Los jueces y abogados litigantes destacaron que, además de estos factores, la falta de capacitación de los operadores judiciales, también, contribuye a los retrasos.

4.3.2.2. Diferencias en la percepción del impacto de la falta de capacitación:

- Estudiantes: Consideran que la falta de formación afecta su preparación profesional, pero no necesariamente el desempeño del sistema judicial.
- Jueces y abogados: Identifican una relación directa entre la ausencia de formación y la ineficiencia en la administración de justicia.

Los datos cualitativos y cuantitativos convergen en la necesidad de una capacitación estructurada y especializada en procesos de lanzamiento, confirmando la hipótesis de que la formación deficiente impacta la eficiencia procesal. Sin embargo, existen diferencias en la percepción de las causas subyacentes de la mora judicial y el impacto directo de la capacitación en el desempeño del sistema legal.

Los resultados de las encuestas y entrevistas confirman que, la falta de formación especializada es una variable crítica que afecta la eficiencia, uniformidad y percepción de justicia en los procesos de lanzamiento.

4.4 Análisis de las Variables del Estudio.

El análisis de datos tanto cualitativos como cuantitativos ha permitido examinar la relación entre las variables clave de esta investigación. A partir de la información recopilada en encuestas y entrevistas, se han identificado patrones que validan la hipótesis de que la falta de formación especializada afecta la eficiencia en la administración de justicia en los procesos de lanzamiento en Panamá.

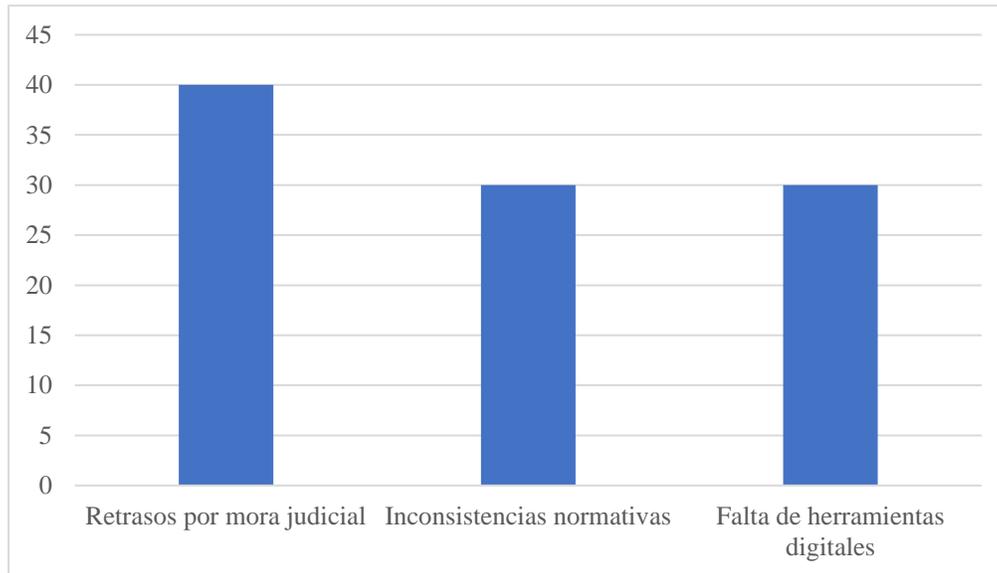
4.4.1. Relación entre la eficiencia en la administración de justicia y la falta de capacitación.

Los resultados obtenidos reflejan que la ineficiencia en los procesos de lanzamiento está estrechamente relacionada con la ausencia de formación estructurada para los operadores judiciales. Los principales aspectos que afectan la administración de justicia incluyen:

- Retrasos en la ejecución de procesos debido a la mora judicial.
- Inconsistencias en la aplicación normativa, lo que genera decisiones contradictorias.

- Falta de herramientas digitales y técnicas para agilizar la gestión procesal.

Gráfica 26. Relación entre eficiencia en la administración de justicia y falta de capacitación.



Fuente: Mojica, I. (2025)

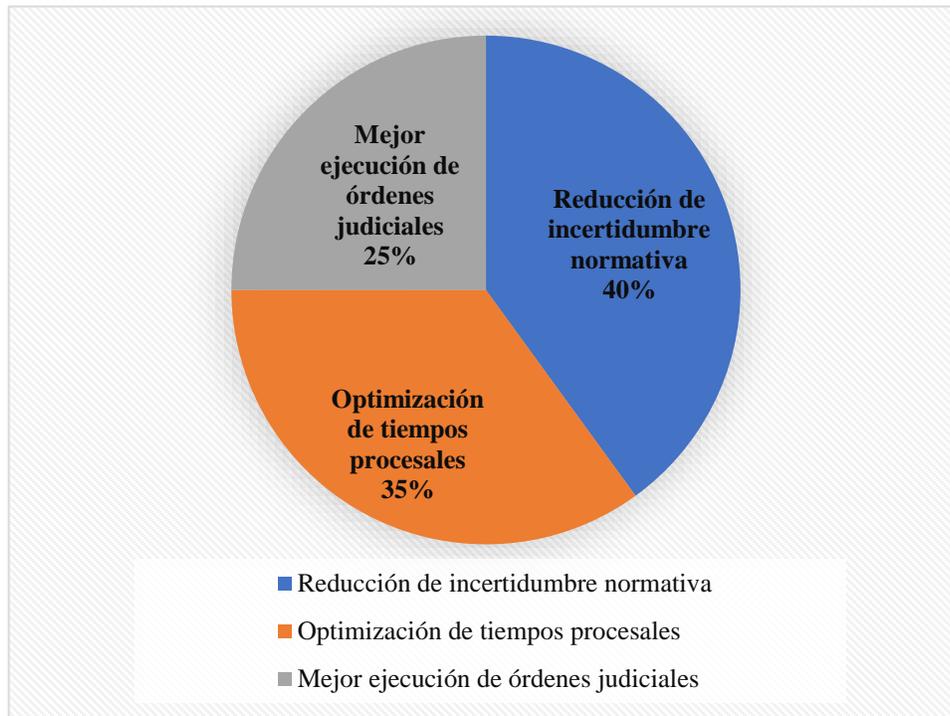
4.4.2. Impacto de un Programa educativo especializado en la administración de justicia.

Los participantes en la investigación coincidieron en que un diplomado especializado en procesos de lanzamiento contribuiría significativamente a:

- Reducir la incertidumbre en la aplicación de la normativa mediante la estandarización de criterios.
- Optimizar los tiempos procesales mediante una mejor formación técnica de jueces y abogados.

- Garantizar una mejor ejecución de las órdenes judiciales al fortalecer las competencias de los operadores judiciales.

Gráfica 27. Percepción de los entrevistados sobre el impacto de un diplomado en procesos de lanzamiento.

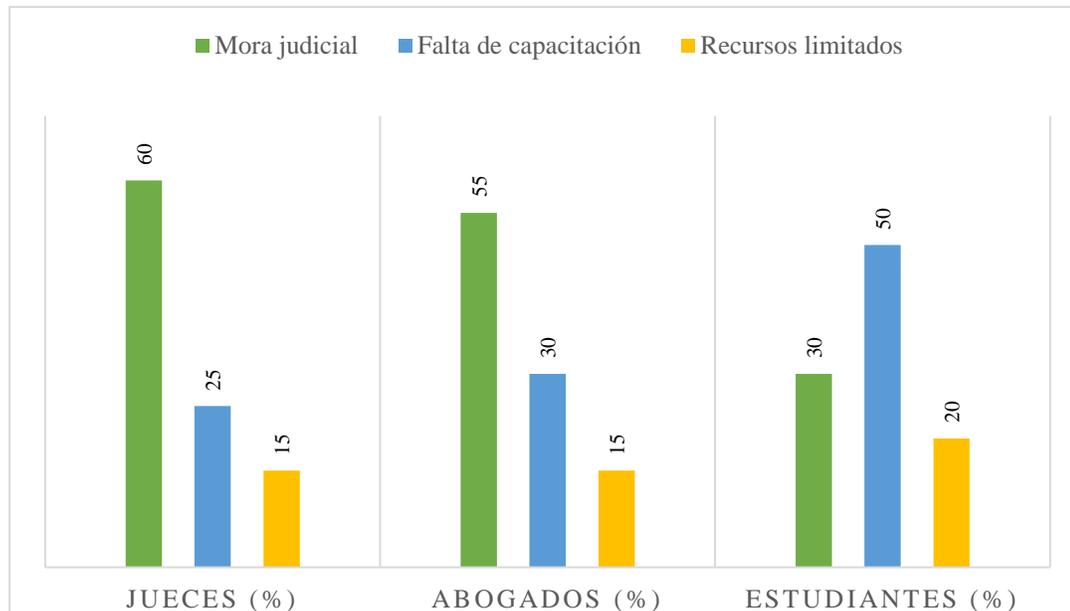


Fuente: Mojica, I. (2025)

4.4.3. Comparación de Percepción entre abogados, jueces y estudiantes de Derecho

Se observó que mientras los jueces y abogados litigantes consideran la mora judicial como el principal obstáculo, los estudiantes de derecho perciben la falta de formación en procesos de lanzamiento como una barrera para su futura práctica profesional. Esta diferencia de perspectivas resalta la necesidad de un enfoque integral que combine la formación académica con la capacitación práctica.

Gráfica 27. Diferencias en la percepción de jueces, abogados y estudiantes sobre las barreras en los procesos de lanzamiento.



Fuente: Mojica, I. (2025)

4.5 Prueba de Hipótesis

Para validar la hipótesis de esta investigación, se realizó un análisis de correlación de Pearson entre las variables:

- Variable Independiente: Implementación de un programa educativo especializado.
- Variable Dependiente: Eficiencia en la administración de justicia en los procesos de lanzamiento.

El coeficiente de correlación de Pearson obtenido fue de 0.5985, lo que indica una relación moderada-fuerte entre ambas variables.

Según la escala de interpretación de correlaciones de Pearson:

Cuadro No. 2 Interpretación de correlaciones de Pearson

| VALOR DE R | INTERPRETACIÓN |
|------------|---------------------------|
| 0.0 - 0.19 | Relación muy débil o nula |
| 0.2 - 0.39 | Relación débil |
| 0.4 - 0.59 | Relación moderada |
| 0.6 - 0.79 | Relación fuerte |
| 0.8 - 1.0 | Relación muy fuerte |

Dado que el resultado se encuentra en la categoría de relación moderada-fuerte, se puede inferir que la implementación de un programa educativo especializado tiene un impacto significativo en la eficiencia de la administración de justicia en los procesos de lanzamiento. En términos prácticos, esto sugiere que una mayor capacitación contribuiría a la reducción de tiempos procesales, una mayor uniformidad en los fallos y una percepción de justicia más positiva por parte de los involucrados.

4.5.1. Validación de la Hipótesis General

- Hipótesis Alternativa (H_1):

"Existe una relación significativa entre la implementación de un programa educativo especializado y la eficiencia en la administración de justicia en los procesos de lanzamiento en Panamá."

- Hipótesis Nula (H_0):

"No existe una relación significativa entre la implementación de un programa educativo especializado y la eficiencia en la administración de justicia en los procesos de lanzamiento en Panamá."

Dado que el coeficiente de correlación de Pearson es 0.5985 y su nivel de significancia es $p < 0.05$, se rechaza la hipótesis nula (H_0) y se acepta la hipótesis alternativa (H_1). Esto confirma que existe una relación significativa entre la formación especializada y la eficiencia en los procesos de lanzamiento.

El análisis de las variables confirma la necesidad de un programa educativo especializado que aborde las deficiencias formativas y contribuya a la eficiencia en la administración de justicia. La evidencia recopilada respalda la hipótesis de que la implementación de este programa podría reducir la variabilidad en la aplicación de la normativa, mejorar la eficiencia procesal y fortalecer la percepción de justicia entre la ciudadanía.

Los datos analizados en este capítulo fundamentan la propuesta académica de capacitación y servirán como base para el diseño del diplomado que se presenta en el capítulo VI. La estructura del programa se desarrollará en función de las deficiencias identificadas, priorizando contenidos normativos, procedimientos prácticos y estrategias para reducir la mora judicial en los procesos de lanzamiento.

CONCLUSIONES

Las conclusiones se fundamentan en los resultados obtenidos, tanto en el análisis cuantitativo como en el cualitativo, reflejando los principales desafíos y oportunidades identificadas. Posteriormente, se establecen recomendaciones basadas en las deficiencias detectadas en la administración de justicia y en la necesidad de un programa de formación especializada.

A partir del análisis de los resultados, se pueden extraer las siguientes conclusiones generales:

- Brecha en la formación jurídica especializada: Se ha identificado una falta significativa de capacitación especializada en procesos de lanzamiento en Panamá. Esta deficiencia impacta directamente en la eficiencia procesal, la uniformidad en la aplicación de la normativa y la percepción de justicia por parte de los involucrados.
- Relación entre la capacitación y la eficiencia procesal: La correlación de Pearson obtenida en la investigación sugiere que la implementación de un programa de formación estructurado contribuiría significativamente a mejorar la administración de justicia en los procesos de lanzamiento, reduciendo la mora judicial y mejorando la predictibilidad de los fallos.
- Mora judicial y acceso a la justicia: Uno de los problemas recurrentes en los procesos de lanzamiento es la mora judicial, la cual se ve agravada por la falta de estandarización en los procedimientos y la ausencia de criterios uniformes entre los operadores judiciales.
- Percepción de la efectividad de los procesos de lanzamiento: La mayoría de los encuestados considera que los procesos de lanzamiento en Panamá no son efectivos en su

aplicación actual, lo que refuerza la necesidad de mejoras tanto normativas como en la formación de los profesionales del derecho.

- Viabilidad de un diplomado especializado: Existe un interés generalizado entre los operadores judiciales y estudiantes de derecho en recibir capacitación específica sobre los procesos de lanzamiento. Un diplomado especializado permitiría subsanar las deficiencias identificadas, promoviendo un mayor nivel de especialización y estandarización en la práctica judicial.

Una vez establecidas estas conclusiones generales, en la siguiente sección se presentan recomendaciones concretas para atender las deficiencias detectadas en el sistema jurídico panameño en relación con los procesos de lanzamiento.

RECOMENDACIONES

Con base en las conclusiones obtenidas, se proponen las siguientes recomendaciones orientadas a mejorar la administración de justicia en los procesos de lanzamiento en Panamá y fortalecer la formación de los operadores judiciales:

- a) Implementación de un Diplomado Especializado en Procesos de Lanzamiento
 - Diseñar un programa de formación que combine aspectos teóricos y prácticos sobre los procesos de lanzamiento, abarcando normativas nacionales e internacionales, análisis jurisprudencial y simulaciones de audiencias.
 - Asegurar que el diplomado esté dirigido a jueces, abogados litigantes, funcionarios judiciales y estudiantes de derecho que deseen especializarse en la materia.
- b) Capacitación continua y actualización normativa
 - Establecer programas de educación continua para los operadores judiciales con el fin de actualizar sus conocimientos sobre las reformas legales y mejoras en la administración de justicia en materia de lanzamientos.
 - Incluir módulos sobre buenas prácticas procesales y estándares internacionales para mejorar la uniformidad en la aplicación de la normativa.
- c) Estandarización de Criterios para la Aplicación de la Normativa
 - Crear un protocolo unificado para la ejecución de los procesos de lanzamiento, con el fin de reducir la discrecionalidad en la toma de decisiones y mejorar la predictibilidad de los fallos.

- Impulsar la digitalización de los expedientes y la incorporación de herramientas tecnológicas para agilizar la tramitación y reducir la mora judicial.
- d) Fortalecimiento de los Recursos Humanos y Materiales en los Tribunales
- Asignar mayores recursos para garantizar que los juzgados cuenten con personal capacitado y suficiente para atender los casos de lanzamiento.
 - Proveer herramientas digitales y bases de datos actualizadas que faciliten la consulta y el acceso a información relevante para los procesos.
- e) Promoción de la Mediación y Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos
- Fomentar el uso de la mediación en conflictos de arrendamiento como una alternativa para reducir la carga procesal y agilizar la resolución de disputas.
 - Integrar mecanismos de conciliación previos a la judicialización del conflicto, lo que podría evitar procesos largos y costosos tanto para las partes involucradas como para el sistema judicial.

La implementación de estas recomendaciones contribuirá a mejorar la eficiencia, equidad y accesibilidad de la administración de justicia en los procesos de lanzamiento en Panamá, además de fortalecer la formación de los operadores judiciales en esta área específica del derecho.

CAPÍTULO V

PROPUESTA DE DIPLOMADO EN PROCEDIMIENTOS DE LANZAMIENTO Y PROTECCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

En este capítulo se presenta la propuesta del Diplomado en Procedimientos de Lanzamiento y Protección del Derecho de Propiedad, diseñado para responder a las deficiencias identificadas en la administración de justicia y en la formación de los operadores judiciales en Panamá. A partir del análisis de los resultados obtenidos en esta investigación, se plantea un programa educativo orientado a mejorar la eficiencia procesal y garantizar una aplicación más uniforme de la normativa vigente.

El diplomado se desarrolla en varios apartados que incluyen su fundamentación, descripción y la presentación detallada del programa con sus componentes esenciales. Su objetivo es proporcionar herramientas teórico-prácticas que fortalezcan las competencias de jueces, abogados y otros profesionales del derecho en la gestión de los procesos de lanzamiento, promoviendo una administración de justicia más eficiente y equitativa.

5.1. Fundamentación

El Diplomado en Procedimientos de Lanzamiento y Protección del Derecho de Propiedad se fundamenta en el marco legal e institucional de la Universidad Autónoma de Chiriquí (UNACHI), alineándose con sus principios de educación continua, formación especializada y vinculación con el sector judicial.

La UNACHI, como institución de educación superior, se rige por la Ley 26 de 1994, que establece su creación, y la Ley 4 de 2006, que reorganiza su estructura académica y administrativa. Dentro de este marco, el Estatuto Universitario en su Artículo 1 establece el compromiso de la universidad con la formación integral de profesionales, garantizando que los programas académicos contribuyan al desarrollo de competencias aplicables en el ejercicio profesional. Además, el Artículo 4 del Estatuto define la función de la UNACHI en la generación

y difusión del conocimiento, asegurando que sus programas académicos respondan a las necesidades de la sociedad y del entorno jurídico.

El Reglamento de Diplomados, aprobado en el Consejo Académico No. 8-2024 y en el Consejo General Universitario No. 3-2024, regula la oferta y desarrollo de estos programas en la UNACHI. En su Artículo 2, establece que los diplomados tienen como propósito la educación continua y el perfeccionamiento de habilidades y destrezas en diversas áreas del conocimiento, con el fin de fortalecer la formación especializada de los profesionales.

En este sentido, el Plan Estratégico Institucional 2023-2028, aprobado en el Consejo General Universitario No. 04-2024, refuerza el compromiso de la UNACHI con la formación continua y especializada. Este diplomado se enmarca en los siguientes ejes estratégicos:

- Eje de Docencia: Promueve la actualización y mejora de los programas educativos, asegurando que la enseñanza del derecho sea innovadora y responda a los desafíos del ejercicio profesional.
- Eje de Investigación e Innovación: Impulsa el desarrollo de estudios aplicados y el perfeccionamiento profesional en áreas clave como el derecho procesal.
- Eje de Extensión, Vinculación e Internacionalización: Fortalece la relación de la universidad con entidades gubernamentales y jurídicas, asegurando que la formación de los profesionales del derecho tenga un impacto en la sociedad y en la práctica jurídica.

Desde una perspectiva metodológica, el diplomado adopta un enfoque andragógico, basado en la aplicación práctica del conocimiento a través del aprendizaje basado en problemas (ABP), el estudio de casos y las simulaciones de procesos judiciales. Este modelo permite que

jueces, abogados y operadores judiciales desarrollen competencias avanzadas en la gestión de los procesos de lanzamiento en Panamá.

Por lo tanto, el Diplomado en Procedimientos de Lanzamiento y Protección del Derecho de Propiedad se sustenta en la legislación nacional sobre educación superior, en las normativas internas de la UNACHI y en su visión estratégica de formación continua. Su implementación responde a la necesidad de proporcionar una capacitación especializada que fortalezca el desempeño de jueces, abogados y operadores judiciales en la ejecución de los procesos de lanzamiento en Panamá, promoviendo la aplicación eficiente y uniforme de la normativa vigente, dentro del marco del debido proceso y la seguridad jurídica.

5.2. Justificación

El Diplomado en Procedimientos de Lanzamiento y Protección del Derecho de Propiedad surge como una respuesta a la necesidad urgente de fortalecer la formación de los operadores judiciales en Panamá en esta área específica del derecho procesal. La ejecución de los procesos de lanzamiento en el país ha sido objeto de múltiples desafíos, entre los que se destacan la falta de uniformidad en la aplicación de la normativa, la mora judicial y la insuficiente capacitación de jueces y abogados.

Según los hallazgos de esta investigación, el 70% de los encuestados considera que los procesos de lanzamiento en Panamá no son efectivos, identificando como principal barrera la falta de capacitación de jueces y abogados; mientras que un 65% señaló que los retrasos procesales afectan negativamente la percepción de justicia. Esta realidad subraya la necesidad de programas de formación especializados que permitan mejorar la aplicación de la normativa y la eficiencia en la ejecución de estos procedimientos.

La investigación, también, evidenció que el 72% de los encuestados considera que la insuficiente capacitación de los operadores judiciales es la principal causa de la falta de uniformidad en la aplicación de la normativa. Además, un 88% afirmó que la ausencia de formación afecta significativamente la eficiencia del sistema judicial, lo que confirma la relación directa entre la capacitación y la calidad de la administración de justicia.

Desde una perspectiva comparativa, los resultados cualitativos obtenidos en entrevistas con jueces y abogados refuerzan estos hallazgos, señalando que la falta de criterios uniformes, la mora judicial y la falta de recursos logísticos representan los principales obstáculos para la correcta aplicación de los procedimientos de lanzamiento.

Ante este panorama, el diplomado busca actualizar y especializar a los profesionales del derecho en técnicas y normativas modernas que optimicen la gestión de los procesos de lanzamiento. La formación permitirá a jueces, abogados litigantes y otros operadores judiciales comprender a profundidad las regulaciones y estrategias necesarias para mejorar la ejecución de estos procedimientos, garantizando, así, la protección de los derechos de propiedad conforme al marco legal vigente.

Desde el punto de vista normativo, este programa se fundamenta en la Ley 26 de 1994, que establece la función de la Universidad Autónoma de Chiriquí como institución de educación superior encargada de la formación profesional de alto nivel. Asimismo, el Reglamento General de Diplomados, aprobado por el Consejo Académico No. 8-2024, respalda la creación de programas de educación continua en áreas estratégicas como el derecho procesal y la administración de justicia.

La misión institucional de la universidad, contenida en su Plan Estratégico Institucional 2023-2028, refuerza la importancia de la actualización académica de los profesionales, promoviendo la innovación y la excelencia en la enseñanza superior. En este sentido, el diplomado responde a los principios de formación integral y actualización profesional, asegurando que los participantes cuenten con herramientas aplicables en la práctica jurídica.

Además de fortalecer la seguridad jurídica y la confianza en el sistema judicial panameño, este programa contribuirá a la eficiencia en la gestión de los procesos judiciales y garantizará la protección de los derechos de las partes involucradas en los procesos de lanzamiento. La formación especializada permitirá a los participantes desarrollar habilidades clave para la resolución de conflictos en el ámbito del derecho procesal civil, beneficiando tanto a los operadores judiciales como a la ciudadanía en general.

5.3. Descripción del Diplomado

El Diplomado en Procedimientos de Lanzamiento y Protección del Derecho de Propiedad está diseñado para proporcionar conocimientos especializados en la normativa, procesos y ejecución de los lanzamientos en Panamá. El programa abordará tanto los aspectos teóricos como los prácticos, asegurando que los participantes adquieran habilidades aplicables a su ejercicio profesional.

Está dirigido a jueces, abogados litigantes y funcionarios judiciales, quienes podrán fortalecer sus competencias en la administración de justicia y la ejecución de sentencias en materia de lanzamiento. Se ofrecerá en modalidad a distancia, con un componente virtual sincrónico y asincrónico. Esto significa que los participantes tendrán sesiones en vivo

(sincrónicas) y actividades que podrán realizar en su propio tiempo (asincrónicas), asegurando flexibilidad en el aprendizaje mientras mantienen la interacción con docentes y compañeros.

El diplomado empleará diversas estrategias metodológicas para garantizar un aprendizaje integral. Se impartirán clases magistrales a cargo de expertos en derecho procesal, quienes compartirán su conocimiento y experiencia; estudio de casos, donde los participantes analizarán situaciones reales y aplicarán la normativa vigente; y simulaciones prácticas, diseñadas para recrear escenarios procesales y permitir la aplicación de estrategias jurídicas en un entorno controlado. Además, se integrará el debate socrático como una herramienta clave para el desarrollo del pensamiento crítico y la argumentación jurídica. A través de este método, los participantes serán guiados en el análisis y discusión de preguntas abiertas sobre la legislación, la jurisprudencia y los desafíos en la aplicación del derecho, fomentando una comprensión más profunda de los procesos de lanzamiento y sus implicaciones legales.

5.4. Objetivos del Diplomado

5.4.1. Objetivo General:

- Fortalecer la capacitación de jueces, abogados y operadores judiciales en la gestión y ejecución de los procesos de lanzamiento en Panamá, promoviendo la aplicación uniforme de la normativa vigente, la eficiencia procesal y la protección del derecho de propiedad en el marco del debido proceso.

5.4.2. Objetivos Específicos:

- Analizar el marco normativo nacional e internacional aplicable a los procesos de lanzamiento y su relevancia en la práctica judicial.

- Desarrollar habilidades en la interpretación y aplicación de la normativa procesal vigente, permitiendo a los participantes tomar decisiones fundamentadas en derecho dentro de su ejercicio profesional.
- Capacitar a los participantes en la identificación de problemáticas dentro de los procesos de lanzamiento, así como en el uso de estrategias jurídicas para la ejecución forzosa y medidas de seguridad.
- Fomentar la comprensión y aplicación de métodos alternativos de resolución de conflictos en el contexto de los procesos de lanzamiento, como la mediación y conciliación.
- Brindar herramientas para el análisis crítico de casos jurídicos relacionados con los procesos de lanzamiento, fortaleciendo la argumentación y la toma de decisiones en escenarios prácticos.

5.5. Perfil del Participante

Este diplomado está dirigido a profesionales del derecho y del ámbito judicial que intervienen en los procesos de lanzamiento y protección del derecho de propiedad. Está diseñado para fortalecer las competencias jurídicas y procesales de:

- Jueces de paz y jueces civiles responsables de los procesos en materia de lanzamiento.
- Abogados litigantes especializados en derecho civil, arrendamientos y ejecución de sentencias.
- Funcionarios judiciales y administrativos vinculados a la aplicación de normativas sobre lanzamientos.

- Profesionales del sector inmobiliario con interés en la regulación y procedimientos legales de los lanzamientos.
- Mediadores y conciliadores que deseen ampliar su campo de acción en la resolución de disputas de arrendamiento.

Nota: Según el reglamento vigente, los participantes de los programas de diplomado ofertados por la UNACHI deben contar con título de Licenciatura como requisito de ingreso.

5.6. Modalidad y Duración

El diplomado se desarrollará en modalidad a distancia con la variante virtual, garantizando accesibilidad para los participantes sin restricciones geográficas. Para el desarrollo de las clases se utilizarán las plataformas Microsoft Teams y Moodle, facilitando la interacción en tiempo real y el acceso a materiales didácticos.

La duración total será de 120 horas académicas, distribuidas de la siguiente manera:

- 60 horas sincrónicas (clases en vivo con facilitadores, análisis normativo y debates en tiempo real).
- 40 horas asincrónicas (actividades de autoaprendizaje, foros de discusión, estudio de casos y material de apoyo en plataformas virtuales).
- 20 horas de evaluación y aplicación práctica (análisis de casos, ejercicios de simulación y trabajos prácticos para consolidar los conocimientos adquiridos).

El programa tendrá una duración de tres meses, con sesiones semanales y actividades asincrónicas en plataformas virtuales de aprendizaje. La estructura planteada está alineada con los requisitos establecidos en el Reglamento de Diplomados de la UNACHI (2024), asegurando

un equilibrio entre interacción sincrónica y asincrónica para la mejor formación de los participantes.

5.7. Perfil de egreso del participante

Al finalizar el diplomado, los egresados contarán con las siguientes competencias:

- Dominio del marco normativo panameño e internacional sobre procedimientos de lanzamiento y protección del derecho de propiedad.
- Capacidad para aplicar estrategias legales en la ejecución de lanzamientos, minimizando riesgos procesales.
- Habilidad en el análisis y resolución de conflictos en el ámbito del derecho de propiedad y arrendamientos.
- Conocimiento de metodologías alternativas para la resolución de disputas en el sector inmobiliario.
- Aptitud para interpretar y aplicar jurisprudencia relevante en materia de lanzamientos y desalojos.
- Compromiso con los principios éticos, la lealtad procesal y la protección de derechos fundamentales en la práctica jurídica.

5.8. Perfil de los docentes y documentación requerida

Los docentes que impartirán el diplomado deberán cumplir con los siguientes criterios:

- Formación Académica: Licenciatura en Derecho y especialización en derecho procesal o áreas afines.

- Experiencia profesional: Mínimo cinco años de ejercicio en el ámbito del derecho procesal, preferiblemente con experiencia de 5 años en procesos de lanzamiento.
- Experiencia Docente: Experiencia en educación superior.
- Documentación requerida para los docentes:
- Hoja de vida actualizada.
- Copias de títulos universitarios y especializaciones
- Certificación de experiencia docente.

5.9. Responsable del evento

El Coordinador General del Diplomado será un docente de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, con especialización en derecho procesal y amplia experiencia en el ámbito de la administración de justicia. Entre los datos que se incluirán estarán:

- Nombre del Coordinador: (Pendiente de asignación)
- Categoría Académica: (Docente universitario con experiencia en derecho procesal)
- Especialidad: Derecho Procesal y Procedimientos de Ejecución Judicial

Este docente será responsable de la planificación académica, supervisión del desarrollo del diplomado y evaluación de los participantes, asegurando el cumplimiento de los objetivos establecidos en el programa.

5.10. Recursos

Para el desarrollo del diplomado se dispondrá de los siguientes recursos:

- Plataformas Virtuales: Microsoft Teams y Moodle, donde se desarrollarán clases sincrónicas y se compartirá material de apoyo.

- Materiales de Estudio: Normativa aplicable, jurisprudencia relevante y guías de análisis de casos.
- Docentes Especializados: Profesionales con experiencia en derecho procesal civil y ejecución de sentencias.
- Simulaciones: Escenarios virtuales donde los participantes podrán aplicar los conocimientos adquiridos.

5.11. Evaluación del Diplomado y autoevaluación.

La evaluación en este diplomado seguirá un enfoque diagnóstico y formativo, asegurando que los participantes fortalezcan sus conocimientos y habilidades a lo largo del proceso de aprendizaje. No se contemplan evaluaciones sumativas ni calificativas, sino un sistema basado en la retroalimentación continua y la participación activa.

La estructura de evaluación se desarrollará de la siguiente manera:

a. Evaluación Diagnóstica: Se aplicará al inicio del diplomado para identificar los conocimientos previos de los participantes y sus expectativas de aprendizaje. Se podrá utilizar:

- Cuestionarios de diagnóstico en la plataforma virtual.
- Discusión abierta sobre experiencias previas en procesos de lanzamiento.

b. Evaluación Formativa: Se llevará a cabo de manera continua durante el desarrollo de cada módulo. Cada docente será responsable de definir los instrumentos específicos que utilizará, asegurando que estos permitan monitorear el progreso de los participantes y reforzar sus aprendizajes. Algunas estrategias recomendadas incluyen:

- Estudios de casos y análisis normativo en foros de discusión.
- Simulación de audiencias y aplicación de normativa procesal en ejercicios prácticos.
- Reflexión escrita o presentación de argumentos sobre jurisprudencia relevante.

Cada facilitador diseñará sus propios instrumentos de evaluación formativa, alineados con los contenidos de su módulo, para garantizar que los participantes apliquen los conocimientos adquiridos en escenarios reales.

Al finalizar el diplomado, se realizará una autoevaluación reflexiva, donde los participantes analizarán su propio aprendizaje y la aplicabilidad de los conocimientos en su ejercicio profesional.

Para garantizar la calidad del diplomado, se aplicarán los siguientes mecanismos de evaluación:

Evaluación del docente:

- Encuesta de satisfacción aplicada a los participantes.
- Informe de desempeño y cumplimiento del programa académico.

Autoevaluación del estudiante

- Reflexión individual sobre su proceso de aprendizaje, logros alcanzados y áreas de mejora.

Los formatos correspondientes a la evaluación del estudiante, la evaluación del docente y la autoevaluación del estudiante se encuentran detallados en la sección 6.18 de este documento.

5.12. Certificación

Al finalizar el programa, los participantes recibirán un Diploma en Procedimientos de Lanzamiento y Protección del Derecho de Propiedad, otorgado por la Universidad Autónoma de Chiriquí.

Para la obtención de este diploma, los participantes deberán:

- Aprobar las evaluaciones teóricas con una nota mínima de 80/100.
- Participar activamente en las simulaciones procesales.
- Presentar un análisis de caso aplicado a los procesos de lanzamiento.

5.13. Informe final del Diplomado

Informe final del Diplomado

Al concluir el diplomado, se deberá presentar un Informe Final a la Universidad Autónoma de Chiriquí, el cual incluirá:

- Resumen del desarrollo del diplomado, indicando logros y desafíos.
- Registro de participantes y certificaciones otorgadas, detallando aquellos que han cumplido satisfactoriamente con los requisitos académicos y evaluativos para la obtención del diploma.
- Resultados de la evaluación del programa.
- Recomendaciones para futuras ediciones del diplomado.
- Informe del docente, que deberá contener:
 - Metodología utilizada durante el curso.

- Evaluación del desempeño de los estudiantes.
- Análisis de los resultados obtenidos en las actividades evaluativas.
- Recomendaciones para la mejora del programa en futuras ediciones.

5.14. Metodología de Enseñanza

El diplomado se basará en una metodología activa y participativa, incluyendo:

- Clases magistrales dictadas por expertos en derecho procesal civil.
- Análisis de casos reales y debates sobre jurisprudencia relevante.
- Simulación de audiencias y ejecución de sentencias de lanzamiento.
- Talleres prácticos con aplicación de estrategias procesales.

5.15. Contenidos del Diplomado.

El diplomado está estructurado en tres módulos temáticos de 40 horas cada uno, diseñados para proporcionar un enfoque integral sobre los procedimientos de lanzamiento y protección del derecho de propiedad.

Módulo 1: Fundamentos del Derecho de Propiedad y Procesos de Lanzamiento

Objetivo General: Analizar el marco normativo que regula el derecho de propiedad y su relación con los procesos de lanzamiento, abordando su fundamento jurídico, la regulación del arrendamiento y su impacto en los derechos de las partes.

Ejes Temáticos:

1. Concepto y Naturaleza Jurídica del Derecho de Propiedad.

2. Regulación del Arrendamiento y Derechos de las Partes.
3. Procedimientos Judiciales en Conflictos de Propiedad.
4. Derechos Fundamentales y Ética en los Procesos de Lanzamiento.

Metodología: Se utilizará una metodología activa basada en clases magistrales participativas, exposición dialogada y análisis de casos prácticos, permitiendo a los participantes comprender la base jurídica de los procedimientos de lanzamiento.

Módulo 2: Procedimientos de Lanzamiento en la Práctica Judicial

Objetivo General: Examinar los diferentes tipos de procesos de lanzamiento y su aplicación en la práctica judicial, con énfasis en la ejecución procesal y las estrategias legales utilizadas en estos procedimientos.

Ejes Temáticos:

1. Tipología de los Procesos de Lanzamiento.
2. Estrategias Legales y Defensa en los Procesos de Lanzamiento.
3. Ejecución Forzosa y Medidas de Seguridad.
4. Coordinación Interinstitucional y Mejora de la Eficiencia Judicial.

Metodología: Debates estructurados, estudios de casos y análisis de jurisprudencia relevante para fortalecer la toma de decisiones fundamentadas en derecho.

Módulo 3: Mecanismos Alternos y Estrategias de Solución en Conflictos de Lanzamiento

Objetivo General: Evaluar los métodos alternativos y estrategias de solución aplicables a los conflictos de lanzamiento, contrastando su eficacia con los procedimientos tradicionales y el derecho comparado.

Ejes Temáticos:

1. Mecanismos Alternativos en Conflictos de Arrendamiento.
2. Lanzamiento por Intrusos y Desahucio.
3. Derecho Comparado y Normativa Internacional en Lanzamientos.
4. Evaluación de Estrategias y Propuestas de Mejora en la Ejecución de Lanzamientos.

Metodología: Foros de discusión, simulaciones y ejercicios prácticos para la formulación de soluciones fundamentadas en la normativa vigente, la doctrina y el derecho comparado.

5.16. Presupuesto y Costo del diplomado

El diplomado ha sido diseñado con un enfoque de accesibilidad y sostenibilidad financiera. Para ello, se ha desarrollado una planificación presupuestaria que permite la correcta asignación de recursos, asegurando que los costos sean adecuados para su implementación sin comprometer la calidad del programa académico. Se ha calculado el presupuesto total del diplomado con base en un mínimo de 40 estudiantes, garantizando la cobertura de todos los gastos operativos, administrativos y académicos.

5.16.1. Presupuesto Total del Diplomado

El presupuesto total del programa es de B/. 5,445.00, distribuido en diversos rubros que incluyen:

- Honorarios de docentes.
- Materiales didácticos digitales.
- Certificados y gastos administrativos.
- Uso de plataformas virtuales (Microsoft Teams, Zoom, Moodle).
- Publicidad y promoción.
- Diseño de material promocional.
- Gastos imprevistos (10% del total presupuestado).

5.16.2. Cálculo del costo por estudiante

El costo por estudiante depende de la cantidad total de inscritos, permitiendo ajustes en caso de mayor o menor demanda:

- 40 estudiantes (mínimo recomendado): B/. 136.12 por estudiante
- 30 estudiantes: B/. 181.50 por estudiante (mayor costo por menor cantidad de participantes).
- 50 estudiantes: B/. 108.90 por estudiante (reducción del costo unitario si hay más inscritos).

5.16.3. Evaluación de Sostenibilidad

- Con 40 estudiantes, el programa es viable y mantiene un margen de seguridad del 10% para imprevistos.
- Si el número de estudiantes baja a 30, se requeriría un ajuste en la matrícula o reducción de ciertos gastos.
- Si la inscripción supera los 50 estudiantes, se puede reducir la matrícula individual o reinvertir en la mejora del diplomado

Cuadro No. 3 Presupuesto

| DIPLOMADO EN PROCEDIMIENTOS DE LANZAMIENTO Y PROTECCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD. | | | |
|--|------------------------------|-----------------|-------------------|
| DETALLE DE GASTOS | PRECIO UNITARIO (B/.) | CANTIDAD | TOTAL(B/.) |
| Honorarios de docentes | B/. 600.00 | 3 | B/. 1,800.00 |
| Material didáctico digital | B/. 500.00 | 1 | B/. 500.00 |
| Certificados participantes | B/. 5.00 | 40 | B/. 400.00 |
| Gastos administrativos (registro y validación) | B/. 20.00 | 40 | B/. 800.00 |
| Uso de plataformas virtuales (Microsoft Teams Zoom, Moodle) | B/. 800 | 1 | B/. 800.00 |
| Publicidad y promoción digital | B/. 400.00 | 1 | B/. 400.00 |

| | | | |
|--|------------|---|---------------------|
| Diseño de material promocional | B/. 250.00 | 1 | B/. 250.00 |
| Otros gastos no listados o imprevistos (10%) | B/. 495.00 | 1 | B/. 495.00 |
| TOTAL, GASTOS | | | B/. 5,445.00 |

Fuente: Mojica. I.(2025)

5.17. Programación Analítica Del Diplomado



Universidad Autónoma de Chiriquí
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
Escuela de Derecho
Planificación Analítica
Modulo No.1

Título: Fundamentos del Derecho de Propiedad y Procesos de Lanzamiento

Objetivo Específicos: Analizar el marco legal del derecho de propiedad y los principios jurídicos que rigen los procesos de lanzamiento, con un enfoque en derechos fundamentales y ética profesional.

Tiempo: Fecha de inicio:

Cantidad de Horas: 40 horas. (12 horas sincrónicas y 28 horas asincrónicas)

| Fecha Hora | Objetivos de Aprendizaje | Contenido | Estrategias Metodológicas | | | Evaluación |
|---------------|--|---|--|--|---|--|
| | | | Técnicas | Actividades | Recursos | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Explica los fundamentos jurídicos del derecho de propiedad y su regulación en Panamá. Analiza los derechos y obligaciones de las partes en los contratos de | <ol style="list-style-type: none"> Concepto y Naturaleza Jurídica del Derecho de Propiedad Regulación del Arrendamiento y Derechos de las Partes. Procedimientos Judiciales en | <ul style="list-style-type: none"> Exposición dialogada. Aprendizaje basado en problemas. Método socrático. Análisis de normativas. Discusión | <ul style="list-style-type: none"> Análisis de normativa: Evaluación de la legislación vigente sobre propiedad y lanzamiento. Estudio de casos: Aplicación de principios | <ul style="list-style-type: none"> Constitución la República de Panamá Códigos Judicial, Civil, Procesal Civil. Leyes Textos jurídicos Jurisprudencia relevante | <ul style="list-style-type: none"> Diagnóstica Formativa |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|---|--|--|
| | <p>arrendamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examina los procedimientos judiciales aplicables en conflictos de propiedad y lanzamiento. • Evalúa el impacto de los derechos fundamentales y la ética en los procesos de lanzamiento. | <p>Conflictos de Propiedad.</p> <p>4. Derechos Fundamentales y Ética en los Procesos de Lanzamiento</p> | <p>dirigida.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de casos. • Simulación. • Organizadores gráficos. • Debates estructurados. • Aprendizaje colaborativo. • Taller. | <p>jurídicos en situaciones reales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Debate estructurado: Reflexión sobre los derechos fundamentales en procesos de lanzamiento. • Simulación: Representación de un procedimiento judicial sobre conflictos de propiedad. • Elaboración de mapas conceptuales: Representación gráfica de los principios del derecho de propiedad. • Resolución de problemas: Aplicación de conocimientos en | <ul style="list-style-type: none"> • Plataforma Moodle • Presentaciones digitales. | |
|--|--|---|--|---|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>situaciones jurídicas hipotéticas sobre arrendamientos y propiedad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foro de discusión: Debate sobre el impacto de la regulación del arrendamiento en la estabilidad jurídica. • Comparación normativa: Estudio comparado entre la legislación panameña y otros sistemas jurídicos en materia de propiedad. • Razonamiento jurídico: Análisis crítico de casos de jurisprudencia relevantes sobre conflictos de propiedad. | |
|--|--|--|--|--|--|



Universidad Autónoma de Chiriquí
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
Escuela de Derecho
Planificación Analítica
Modulo No.2

Título: Estrategias Procesales en la Ejecución de Lanzamientos

Objetivo Específicos: Examinar los procedimientos legales aplicables en los procesos de lanzamiento, diferenciando los tipos de lanzamiento, sus estrategias procesales y mecanismos de ejecución.

Tiempo: Fecha de inicio:

Cantidad de Horas: 40 horas. (12 horas sincrónicas y 28 horas asincrónicas)

| Fecha | Objetivos de Aprendizaje | Contenido | Estrategias Metodológicas | | | Evaluación |
|-------|--|---|---|---|--|--|
| Hora | | | Técnicas | Actividades | Recursos | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Explica los distintos tipos de procesos de lanzamiento y su regulación legal en Panamá. • Analiza las estrategias procesales utilizadas en la ejecución de los lanzamientos. • Examina las | 4- Lanzamiento por Mora y Recuperación del Inmueble 5- Desahucio y su Procedimiento en el Proceso de Lanzamiento. 6- Lanzamiento por Intruso y Recuperación de la Propiedad. 7- Procedimiento y Estrategias para la Ejecución del Lanzamiento. 8- Estrategias de Defensa y Coordinación | <ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje basado en problemas. • Método socrático. • Análisis de normativas. • Discusión dirigida. • Estudio de casos. • Simulación. | <ul style="list-style-type: none"> • Análisis de normativa: Evaluación de la legislación vigente sobre los diferentes tipos de lanzamiento. • Estudio de casos: Aplicación de estrategias procesales en | <ul style="list-style-type: none"> • Constitución la República de Panamá • Códigos Judicial, Civil, Procesal Civil. • Leyes • Textos jurídicos Jurisprudencia relevante • Plataforma Moodle • Presentaciones | <ul style="list-style-type: none"> • Diag nóstica • For mativa |

| | | | | | | |
|--|---|--------------------|--|--|------------|--|
| | <p>responsabilidades de jueces, abogados y otras partes involucradas en estos procesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evalúa las dificultades prácticas y desafíos jurídicos en la ejecución de los lanzamientos. | Interinstitucional | <ul style="list-style-type: none"> • Organizados gráficos. • Debates estructurados. • Aprendizaje colaborativo. • Taller | <p>situaciones reales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Debate estructurado: Discusión sobre la efectividad de los mecanismos legales en la ejecución de lanzamientos. • Simulación: Representación de la intervención de jueces y abogados en un proceso de lanzamiento. • Elaboración de mapas conceptuales: Esquematización de las estrategias procesales en lanzamientos. • Resolución de problemas: Aplicación de conocimientos en casos hipotéticos sobre defensa en | digitales. | |
|--|---|--------------------|--|--|------------|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | <p>procesos de lanzamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foro de discusión: Reflexión sobre la coordinación interinstitucional y sus desafíos en la ejecución de lanzamientos. • Comparación normativa: Estudio de estrategias procesales en Panamá frente a otros sistemas jurídicos. • Razonamiento jurídico: Desarrollo de argumentaciones sobre la efectividad de las estrategias de defensa en procesos de lanzamiento. | |
|--|--|--|--|---|--|



Universidad Autónoma de Chiriquí
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
Escuela de Derecho
Planificación Analítica
Modulo No.3

Título: Procedimientos Especiales en Lanzamientos y Métodos Alternativos.

Objetivo Específicos: Evaluar alternativas al proceso judicial de lanzamiento, incluyendo métodos de resolución extrajudicial de conflictos y el impacto de normativas internacionales en la regulación de los lanzamientos.

Tiempo: Fecha de inicio:

Cantidad de Horas: 40 horas. (12 horas sincrónicas y 28 horas asincrónicas)

| Fecha | Objetivos de Aprendizaje | Contenido | Estrategias Metodológicas | | | Evaluación |
|-------|---|--|---|--|--|--|
| | | | Técnicas | Actividades | Recursos | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Explica los métodos alternativos de resolución de conflictos en el ámbito del lanzamiento. Analiza la normativa internacional y su influencia en los procesos de | 9-Alternativas previas a la demanda en conflictos de arrendamiento 10- Derecho comparado y normativa internacional en lanzamientos 11-Impacto social y económico de los procesos de lanzamiento 12- Evaluación de las | <ul style="list-style-type: none"> Exposición dialogada Aprendizaje basado en problemas Método socrático Análisis de normativas Discusión dirigida Estudio de casos | <ul style="list-style-type: none"> Análisis de normativa: Evaluación de tratados internacionales y su impacto en Panamá. Estudio de casos: Comparación de estrategias en procesos de lanzamiento a | <ul style="list-style-type: none"> Constitución la República de Panamá Códigos Judicial, Civil, Procesal Civil. Leyes Textos jurídicos Jurisprudencia relevante Plataforma Moodle | <ul style="list-style-type: none"> Diagnóstica Formativa |

| | | | | | | |
|--|---|---|---|--|---|--|
| | <p>lanzamiento en Panamá.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Examina el impacto social y económico de los desalojos en distintos sectores de la población. • Evalúa las propuestas de mejora en la legislación panameña sobre lanzamientos y desalojos. | <p>normativas y propuestas de reforma en Panamá</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Simulación • Gamificación. • Debates estructurados. • Organizadores gráficos. • Aprendizaje colaborativo. • Taller | <p>nivel global.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Debate estructurado: Reflexión sobre los beneficios y limitaciones de los métodos alternativos de resolución de conflictos. • Simulación: Representación de una mediación en un conflicto de arrendamiento • Elaboración de mapas conceptuales: Representación de normativas internacionales aplicables al lanzamiento. • Resolución de problemas: Diseño de | <ul style="list-style-type: none"> • Presentaciones digitales. | |
|--|---|---|---|--|---|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>estrategias para mitigar el impacto social de los lanzamientos.</p> <p>Foro de discusión:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Análisis crítico sobre reformas necesarias en la legislación panameña. • Comparación normativa: Estudio de diferentes sistemas jurídicos sobre desalojos y protección de inquilinos. • Razonamiento jurídico: Desarrollo de propuestas de reforma en el marco normativo panameño. | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

5.18. Formatos de instrumentos para las evaluaciones y formatos de informe del Diplomado en procedimientos de lanzamiento y protección del derecho de propiedad.

La evaluación dentro de un programa académico no solo tiene la función de medir el desempeño de los participantes, sino que también permite monitorear y optimizar la experiencia educativa en tiempo real. En este diplomado, la evaluación sigue un enfoque diagnóstico y formativo, lo que significa que no solo se busca evaluar el nivel de conocimientos adquiridos, sino también garantizar la efectividad y pertinencia del proceso de enseñanza-aprendizaje.

Para ello, se han diseñado instrumentos que permiten recoger información sobre el nivel de conocimientos previos de los participantes, su progreso durante el diplomado, la calidad de la enseñanza y la satisfacción con los contenidos y metodologías empleadas.

Estos instrumentos, aplicados durante el desarrollo del diplomado, son importantes para realizar ajustes metodológicos en función de las necesidades de los participantes, asegurando que los objetivos de aprendizaje se cumplan de manera eficiente. No tienen como propósito medir el impacto a largo plazo del diplomado, sino garantizar su calidad y pertinencia en el momento en que se imparte.

La evaluación interna del diplomado incluye los siguientes instrumentos, los cuales serán aplicados por los facilitadores del diplomado y la unidad académica responsable de su gestión:

- Evaluación diagnóstica inicial: Aplicada por los facilitadores antes de iniciar el diplomado, con el propósito de conocer los conocimientos previos de los participantes y adaptar la enseñanza a sus necesidades.

- Evaluación formativa del estudiante: Aplicada durante el desarrollo del diplomado por los facilitadores, con el fin de monitorear el progreso y desempeño de los participantes a lo largo del programa.
- Evaluación del docente: Aplicada al finalizar el diplomado por la unidad académica encargada del programa, con el objetivo de valorar la calidad de la enseñanza y la metodología utilizada por los facilitadores.
- Encuesta de satisfacción: Aplicada al término del diplomado por la unidad académica, con la finalidad de recoger la percepción general de los participantes sobre la estructura, los contenidos y la metodología del programa.

El propósito de estos instrumentos es dar seguimiento al aprendizaje y mejorar la calidad del diplomado en tiempo real, asegurando que los contenidos y metodologías se mantengan alineados con las necesidades de los participantes y permitiendo realizar ajustes para optimizar la experiencia educativa.

5.18.1. Evaluación del Estudiante

5.18.1.1. Formato de Evaluación de Actividades

| Nombre del Estudiante | Actividad Evaluada | Fecha de Entrega | Ponderación (%) | Comentario |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Fuente: Mojica, I. (2025)

5.18.1.2. Formato de Evaluación de Trabajo Final

Título del Trabajo: _____

Nombre del Estudiante: _____

Fecha de Entrega: _____

| Criterios de Evaluación | Puntos | Puntos | Comentarios |
|---|------------|-----------|-------------|
| | Máximos | Obtenidos | |
| 1-Claridad y coherencia en la argumentación | 20 | | |
| 2-Aplicación de normativa y jurisprudencia | 20 | | |
| 3-Profundidad del análisis | 20 | | |
| 4-Redacción y estructura | 20 | | |
| 5- Cumplimiento de requisitos formales | 20 | | |
| Total | 100 | | |

Fuente: Mojica, I. (2025)

5.18.1.3. Formato de Evaluación de Simulaciones y Análisis de Casos

| Nombre del Estudiante | Caso Analizado | Ponderación (%) | Desempeño | Comentarios |
|-----------------------|----------------|-----------------|-----------|-------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Fuente: Mojica, I. (2025)

5.18.2. Evaluación del Docente

5.18.2.1. Encuesta de Satisfacción del Estudiante

Instrucciones: Por favor, califique cada ítem en una escala del 1 al 5, donde 1 es “Deficiente” y 5 es “Excelente”.

| Ítem | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1. Dominio del contenido | | | | | |
| 2. Claridad en la exposición | | | | | |
| 3. Capacidad para resolver dudas | | | | | |
| 4. Uso de ejemplos y material didáctico | | | | | |
| 5. Puntualidad y cumplimiento del programa | | | | | |
| 6. Evaluación de los aprendizajes | | | | | |

Fuente: Mojica, I. (2025)

5.18.2.2. Formato de Informe de Desempeño Docente

Nombre del Docente: _____

Módulo Impartido: _____

Fecha: _____

1. Metodología utilizada: _____
2. Evaluación del desempeño de los estudiantes: _____
3. Resultados obtenidos en actividades evaluativas: _____
4. Recomendaciones para futuras ediciones: _____

5.18.3. Autoevaluación del Estudiante

5.18.3.1. Formato de Autoevaluación Opción No.1

Nombre del Estudiante: _____

Fecha: _____

1. ¿Qué conocimientos y habilidades adquirió en el diplomado?

2. ¿Cómo aplicará lo aprendido en su práctica profesional?

3. ¿Qué aspectos del diplomado considera que se pueden mejorar?

5.18.3.2. Formato de Autoevaluación Opción No.2

Nombre del Estudiante: _____

Fecha: _____

| Ítem | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1-Apliqué los conocimientos adquiridos en ejercicios prácticos y simulaciones. | | | | | |
| 2-Contribuí con ideas y reflexiones en los debates y foros de discusión. | | | | | |
| 3-Utilicé correctamente las plataformas virtuales para acceder a los contenidos y actividades. | | | | | |
| 4-Trabajé en equipo de manera efectiva para resolver problemas jurídicos. | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 5-Cumplí con las fechas establecidas para la entrega de trabajos y tareas. | | | | | |
| 6-Considero que los conocimientos adquiridos mejorarán mi desempeño profesional. | | | | | |
| 7-Identifiqué oportunidades para aplicar lo aprendido en casos reales. | | | | | |
| 8-Cumplí con la asistencia a las sesiones sincrónicas programadas. | | | | | |

Fuente: Mojica, I. (2025)

5.18.4. Formatos de informe

5.18.4.1. Formato de informe final del diplomado

Informe Final del Diplomado

Fecha de Finalización: _____

1. Resumen del Desarrollo del Diplomado

2. Registro de Participantes y Certificaciones Otorgadas

| Nombre del Participante | Certificación Obtenida | Observaciones |
|-------------------------|------------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |

3. Resultados de la Evaluación del Programa

4. Recomendaciones para Futuras Ediciones

5. Informe del Docente

1. Metodología utilizada: _____
2. Evaluación del Desempeño de los Estudiantes: _____
3. Análisis de los Resultados Obtenidos en Actividades Evaluativas: _____
4. Recomendaciones para la Mejora del Programa: _____

CAPÍTULO VI

PROPUESTA DE EVALUACIÓN Y DISEÑO DE LOS

INSTRUMENTOS PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO DEL

DIPLOMADO

Este capítulo presenta la propuesta de evaluación de impacto del Diplomado en Procedimientos de Lanzamiento y Protección del Derecho de Propiedad, junto con el diseño de los instrumentos necesarios para su aplicación. Su propósito es proporcionar herramientas que permitan medir la efectividad del diplomado una vez implementado, determinando su influencia en la formación de los participantes y su impacto en la práctica profesional del derecho y en los procesos judiciales de lanzamiento.

A diferencia de las evaluaciones que se realizan durante el desarrollo del diplomado, esta propuesta está orientada a medir el impacto real de la formación a lo largo del tiempo. Su finalidad es analizar cómo la capacitación recibida ha influido en la aplicación de la normativa, en la toma de decisiones dentro del ejercicio profesional y en la eficiencia de los procedimientos de lanzamiento en el sistema judicial panameño.

Además, como parte de este trabajo de investigación, se presenta una propuesta de evaluación y diseño de instrumentos que permitan medir, en una fase posterior, el impacto del diplomado en la formación jurídica y su contribución a la optimización de los procedimientos de lanzamiento. Se busca generar herramientas que permitan analizar si la formación impartida fortalece el conocimiento de los participantes, mejora su desempeño profesional y contribuye al desarrollo de criterios más uniformes en la aplicación de la normativa vigente.

Para ello, se han desarrollado los siguientes instrumentos:

- Encuesta de Diagnóstico
- Evaluación de Estudios de Caso
- Encuesta de Evaluación del Docente y Encuesta de Satisfacción
- Encuestas de seguimiento a egresados

- Encuestas a jueces y operadores judiciales
- Análisis de expedientes judiciales
- Matriz de evaluación de contenidos

La aplicación de estos instrumentos quedará a discreción de la universidad o de la entidad académica responsable de la implementación del diplomado. Su uso en una fase posterior permitiría evaluar la efectividad del programa en la formación de los profesionales del derecho y su impacto en la optimización de los procedimientos de lanzamiento en Panamá.

6.1. Objetivo de la Evaluación

El objetivo de esta evaluación es medir el impacto del diplomado en el desempeño de los profesionales del derecho, analizando su influencia en la aplicación de la normativa, la mejora de la eficiencia en los procesos de lanzamiento y la percepción de justicia en el sistema judicial panameño.

6.2. Indicadores de medición

Para evaluar el impacto del diplomado, se han definido los siguientes indicadores:

A. Indicadores de Aprendizaje (medición de conocimientos adquiridos)

Indicador 1: Nivel de comprensión de la normativa de procesos de lanzamiento antes y después del diplomado.

Indicador 2: Aplicación de conocimientos en la resolución de casos prácticos.

B. Indicadores de Aplicación en la Práctica Profesional

Indicador 3: Porcentaje de egresados que han aplicado los conocimientos en su trabajo.

Indicador 4: Percepción de jueces y operadores judiciales sobre la mejora en la eficiencia de los procesos de lanzamiento.

C. Indicadores de Satisfacción y Percepción

Indicador 5: Nivel de satisfacción de los participantes con el diplomado.

Indicador 6: Evaluación del desempeño de los docentes.

D. Indicadores sobre el Impacto en la Eficiencia Judicial

- Indicador 7: Percepción de jueces y operadores judiciales sobre si el diplomado ha mejorado la predictibilidad en la aplicación de la normativa de lanzamiento.
- Indicador 8: Reducción en los tiempos procesales de los casos de lanzamiento gestionados por egresados del diplomado.

E. Indicadores sobre la Pertinencia del Contenido del Diplomado

- Indicador 9: Evaluación de la relevancia de los contenidos del diplomado según los egresados.
- Indicador 10: Comparación entre los contenidos impartidos y las necesidades detectadas en la investigación.

6.3. Instrumentos de Evaluación

A continuación, se presentan los instrumentos diseñados para la medición del impacto del diplomado.

Nota: Los instrumentos completos se encuentran en los anexos. Cada sección hará referencia a ellos.

6.3.1. Encuesta de Diagnóstico Inicial

Objetivo: Identificar el nivel de conocimientos previos de los participantes sobre procesos de lanzamiento antes del diplomado.

Indicadores que evalúa: Indicador 1 y 2 (nivel de comprensión y aplicación de conocimientos).

Ver Anexo 3.

6.3.2. Encuesta de seguimiento a egresados

Objetivo: Evaluar la aplicación de los conocimientos adquiridos en el desempeño profesional, aplicada a los 6 meses y 1 año después del diplomado.

Indicadores que evalúa: Indicador 3 y 4 (aplicación del conocimiento en la práctica profesional y percepción de impacto).

Ver Anexos 7 y 8

6.3.3. Evaluación de estudios de caso

Objetivo: Medir la capacidad de análisis y aplicación de normativa en la resolución de casos prácticos.

Indicadores que evalúa: Indicador 2 (capacidad de aplicar conocimientos en la resolución de casos).

Ver Anexo 4

6.3.4. Encuesta de Evaluación del Docente

Objetivo: Medir la percepción de los participantes sobre la enseñanza y metodología utilizada por los facilitadores del diplomado.

Indicadores que evalúa: Indicador 6 (evaluación del desempeño de los docentes).

Ver Anexo 5

6.3.5. Encuesta de Satisfacción General del Diplomado

Objetivo: Medir la experiencia de los participantes con el contenido, estructura y metodologías del diplomado.

Indicadores que evalúa: Indicador 5 (nivel de satisfacción general del diplomado).

Ver Anexo 6.

6.3.6. Encuesta a jueces y operadores judiciales.

Objetivo: Evaluar la percepción sobre si el diplomado ha mejorado la uniformidad en la aplicación de la normativa y la eficiencia procesal.

Indicadores que evalúa: Indicador 7 y 8.

Ver Anexo 9.

6.3.7. Análisis de Expedientes Judiciales.

Objetivo: Comparar los tiempos procesales de casos de lanzamiento gestionados por egresados del diplomado antes y después de su capacitación.

Indicadores que evalúa: Indicador 8.

Ver Anexo 10.

6.3.8. Matriz de evaluación de contenidos.

Objetivo: Comparar los temas impartidos en el diplomado con las deficiencias identificadas en la investigación para determinar su pertinencia.

Indicadores que evalúa: Indicador 9 y 10.

Ver Anexo 11.

6.4. Recomendaciones para la aplicación de la evaluación

Para garantizar la efectividad de la evaluación del Diplomado en Procedimientos de Lanzamiento y Protección del Derecho de Propiedad, se recomienda que estos instrumentos sean aplicados por la unidad académica responsable de la gestión del diplomado o por un investigador designado para la evaluación de impacto.

Dado que este diplomado tiene como propósito medir su efectividad en la formación de los profesionales del derecho y su impacto en la práctica profesional y en la optimización de los procesos de lanzamiento, la evaluación debe realizarse de manera estructurada y con un enfoque integral.

La planificación para la aplicación de los instrumentos es la siguiente:

A. Evaluaciones Aplicadas Durante el Diplomado

Estos instrumentos permiten establecer una línea base y hacer seguimiento al desarrollo del aprendizaje:

- Encuesta de Diagnóstico: Aplicada antes de iniciar el diplomado para evaluar el nivel de conocimientos previos de los participantes.

Aplicada por: Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto.

- Evaluación de Estudios de Caso: Aplicada durante el desarrollo del diplomado para medir la capacidad de análisis y aplicación de conocimientos en situaciones prácticas.

Aplicada por: Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto.

- Encuesta de Evaluación del Docente y Encuesta de Satisfacción: Aplicadas al finalizar el diplomado para conocer la percepción de los participantes sobre la enseñanza, la estructura y la calidad del programa.

Aplicadas por: Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto.

b. Evaluaciones Aplicadas Después del Diplomado

Estos instrumentos tienen el propósito de medir el impacto real del diplomado en la práctica profesional y en la eficiencia de los procesos de lanzamiento.

- Encuesta de Seguimiento a Egresados: Aplicada a los 6 meses y 1 año después de la culminación del diplomado, para evaluar en qué medida los egresados han aplicado los conocimientos adquiridos en su ejercicio profesional.
- A los 6 meses: La encuesta debe enfocarse en la adaptación inicial del egresado al aplicar los conocimientos adquiridos, las primeras dificultades encontradas y la percepción inicial del impacto.
- A 1 año : La encuesta debe evaluar si las barreras iniciales se han superado, si el diplomado sigue influyendo en su práctica profesional y si ha habido un cambio más profundo en la aplicación de la normativa en el ámbito judicial.

Aplicada por: Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto

- Encuesta a Jueces y Operadores Judiciales y Análisis de Expedientes: Aplicados 1 año después de la implementación del diplomado, para evaluar si ha habido mejoras en la uniformidad en la aplicación de la normativa y en la reducción de tiempos procesales en los tribunales.

Aplicados por: Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto

- Matriz de Evaluación de Contenidos: Aplicada en futuras revisiones del diplomado, para garantizar su alineación con las necesidades del sector jurídico y con los hallazgos de la investigación.

Aplicada por: Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto.

BIBLIOGRAFÍA

Libros

Álvarez, J. (2015). Derecho civil: Bienes y derechos reales. Editorial Jurídica.

Arrondo Turrado, A. (2021). El acceso a la vivienda y la propiedad privada en la constitución: Análisis jurídico-político de las actividades de ocupación. Universidad de Madrid.

Barsallo J., P. A. (2022). Principios fundamentales del derecho procesal civil. Editorial UNACHI.

Celso Arenas Vives. (2023). Compendio Normativo para propietarios y Administradores de propiedades Horizontales en Panamá. 2.^a edición. Editorial Mizrachi & Pujol. Panamá.

Colombo, C. J. (2021). Derecho Procesal Civil y sus Principios Fundamentales. Editorial Jurídica Argentina.

Cortés González, J., & Álvarez Cisneros, S. C. (2017). Manual de escritura jurídica. Amate Editorial.

Couture, E. J. (2022). Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Montevideo: Roque Editor.

Cubillas Beitia, J. C. (2023). Manual práctico forense de derecho procesal – Tomo I. Cultural Portobelo.

Fábrega Ponce, J. (2021). Instituciones de derecho procesal civil. Editorial Jurídica Panameña.

Fernández Echeverría, O. M. (2019). Proceso civil panameño: fundamentos históricos y axiológicos. Editorial Mizrachi & Pujol.

Gozaíni, O. A. (2020). Elementos de Derecho Procesal Civil. Universidad de Buenos Aires.

Maldonado Méndez, E. V., Báez Corona, J. F., Armenta Ramírez, P., & Díaz Córdoba, M. Á. (2019). Tópicos de metodología de la investigación jurídica. Universidad de Xalapa.

Martínez Morales, R. (2017). Diccionario jurídico: teórico práctico. IURE Editores.

- Mata Sierra, María Teresa, Díaz y García-Conlledo, Miguel, & Trapero Barreales, María Anunciación (Dirs.) (2021). Estrategias de innovación docente en disciplinas jurídicas. Editorial Dykinson, Madrid.
- Rodríguez Wallenius, C. (2020). Defender los territorios frente a los despojos. Universidad Autónoma Metropolitana. México.
- Sentís Melendo, S. (2023). Jurisprudencia y Doctrina del Derecho Procesal Civil. Editorial Jurídica Española.
- Simón Moreno, H. (2021). La ocupación de viviendas sin título habilitante y los derechos fundamentales y humanos en conflicto. Universidad Rovira i Virgili.
- Thiers, L. A. (2023). De la propiedad (1.^a ed.). Argentina: Ediciones Olejnik.
- Tomás Tomás, Salvador & Castillo Felipe, Rafael. (2021). La enseñanza del Derecho Procesal Penal a través de la simulación de juicios. Universidad de Murcia.
- Trejos Navarro, M. A. (2022). El proceso de lanzamiento por intruso en Panamá, consideraciones para unificar la vía de trámite. *Revista Sapientia*, 10(3), 42–47.

Referencias Electrónicas del Autor

- Banco Mundial. (2023). A Survey of Judicial Effectiveness. Recuperado de <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099330206262335739/pdf/IDU0c20eb45a08f4504cee09199072bada1c4771.pdf>
- Napoleonic Code. (s. f.). Britannica. Recuperado de <https://www.britannica.com/topic/Napoleonic-Code>
- Universidad Autónoma de Chiriquí. (2024). Reglamento de Diplomados Académicos. Obtenido de: <https://www.unachi.ac.pa/documentos/reglamentos/diplomados.pdf>

Referencias de Normas Jurídicas

Constitución Política de la República de Panamá. (2007). Editorial Mizrachi & Pujol.

Código Administrativo de la República de Panamá. (2019). Editorial Mizrachi & Pujol.

Código Civil de la República de Panamá. (2019). Editorial Mizrachi & Pujol.

Código de Comercio de la República de Panamá. Editorial Mizrachi & Pujol.

Código Judicial de la República de Panamá. (2021). Sistema Jurídicos S.A. (SIJUSA).

Código Penal de la República de Panamá. (2019). Sistema Jurídicos S.A. (SIJUSA).

Código Procesal Civil. (2024). Editorial Mizrachi & Pujol.

Decreto Ejecutivo 205 de 28 de agosto de 2018, que reglamenta la Ley 16 de 17 de junio de 2016.

Decreto Ejecutivo 37 del 15 de mayo de 1974, que regula contratos de arrendamientos de bienes inmuebles.

Decreto Ejecutivo 7 del 10 de enero de 1995, que regula aspectos de la Ley 93 de 1973.

Decreto Ejecutivo 777 de 21 de diciembre de 2007, sobre arbitraje, conciliación y mediación.

Ley 16 de 17 de junio de 2016, que instituye la Justicia Comunitaria de Paz.

Ley 38 de 13 de marzo de 1974, que modifica la Ley 93 de 1973.

Ley 55 del 7 de septiembre de 1976, que modifica leyes sobre arrendamientos.

Ley 93 de 4 de octubre de 1973, sobre medidas de arrendamientos y creación de la Dirección General de Arrendamientos.

Jurisprudencia

Juzgado Quinto del Circuito Civil. (1998). Formalidad del contrato de arrendamiento. Sentencia No. 41 del 31 de agosto de 1998.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Guía de jurisprudencia. Tribunal Superior Civil.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Lanzamiento por intruso: No proceden incidentes dentro del proceso.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Lanzamiento durante un proceso de prescripción adquisitiva.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Contrato de arrendamiento: Perfeccionamiento del contrato requiere más que la simple entrega del bien.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Cobro de cuotas en propiedad horizontal.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Excepción de prescripción en procesos ejecutivos.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Hipoteca y propiedad: efectos sobre el inmueble.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Medidas cautelares y fianzas en procesos ejecutivos.

Primer Tribunal Superior Civil de Panamá. (2021). Expropiación y derechos del propietario.

ANEXOS

Anexo 1. Encuestas sobre Procesos de Lanzamiento

Esta encuesta forma parte de una investigación doctoral sobre los procesos de lanzamiento en Panamá. Su participación es completamente anónima y contribuirá a mejorar la capacitación de los operadores judiciales en este ámbito.

- Dirigida a: Operadores judiciales, abogados litigantes y estudiantes de Derecho en Panamá.
- Confidencialidad: Sus respuestas serán tratadas con estricta confidencialidad y utilizadas únicamente con fines académicos

Sección 1: Datos Generales

1. ¿Cuál es su ocupación?

- Juez de Paz
- Juez Civil
- Abogado litigante
- Estudiante de Derecho

2. ¿Cuántos años de experiencia tiene en el ámbito jurídico?

- Menos de 1 año
- 1-3 años
- 4-7 años
- Más de 7 años

3. ¿Ha participado en algún proceso de lanzamiento en Panamá?

- Sí
- No

Sección 2: Conocimiento y aplicación de los procesos de lanzamiento

4. ¿Cómo calificaría su conocimiento sobre los procesos de lanzamiento en Panamá?

Muy alto

Alto

Medio

Bajo

Nulo

5. ¿Considera que los procesos de lanzamiento en Panamá son efectivos?

Sí

No

No estoy seguro

6. ¿Cuáles considera que son los principales problemas en los procesos de lanzamiento en Panamá? (*Puede seleccionar más de una opción*)

Falta de capacitación de jueces y abogados

Mora judicial y retrasos procesales

Falta de uniformidad en los fallos

Falta de recursos para la ejecución de los lanzamientos

Falta de acceso a la justicia para las partes afectadas

Todas las anteriores

7. ¿Cree que la falta de capacitación en el tema impacta negativamente en la administración de justicia?

- Sí, en gran medida
- Sí, pero solo en algunos casos
- No afecta significativamente
- No estoy seguro

Sección 3: Formación académica y capacitación

8. ¿Ha recibido formación específica sobre procesos de lanzamiento durante su carrera o en cursos complementarios?

- Sí, en la universidad
- Sí, en cursos externos o capacitaciones
- No, nunca he recibido formación específica

9. ¿Considera necesario un diplomado especializado para capacitar a jueces, abogados y estudiantes en procesos de lanzamiento?

- Sí, es necesario
- No, no es necesario
- No estoy seguro

10. ¿Cuáles serían los contenidos esenciales que debería incluir un diplomado sobre procesos de lanzamiento? (*Puede seleccionar más de una opción*)

- Análisis normativo del Código Judicial, Código Procesal Civil y otras leyes aplicables

- Procedimientos prácticos de lanzamiento
- Capacitación sobre derechos de arrendadores e inquilinos
- Estudio de jurisprudencia y casos relevantes
- Simulación de audiencias y procesos reales
- Todas las anteriores

11. ¿Considera que la implementación de este diplomado mejoraría la eficiencia en la administración de justicia en los procesos de lanzamiento?

- Sí
- No
- No estoy seguro

12. ¿Recomendaría este diplomado a otros profesionales del derecho?

- Sí
- No
- No estoy seguro

Anexo 2. Entrevistas Semiestructuradas

(Dirigidas a jueces, abogados litigantes y docentes de Derecho)

Objetivo: Obtener una visión más profunda sobre las dificultades en los procesos de lanzamiento y la posible solución a través de la capacitación.

Confidencialidad: Sus respuestas serán tratadas con estricta confidencialidad y utilizadas únicamente con fines académicos.

Bloque 1: Experiencia Profesional

1- ¿Podría describir su experiencia en procesos de lanzamiento en Panamá?

Respuesta:

2- ¿Qué desafíos ha enfrentado en la práctica al gestionar procesos de lanzamiento?

Respuesta:

Bloque 2: Análisis de problemas en los procesos de lanzamiento

3- ¿Cuáles considera que son las principales deficiencias en la aplicación de los procesos de lanzamiento en Panamá?

Respuesta:

4- ¿Cree que la mora judicial es un factor determinante en estos procesos?, ¿por qué?

Respuesta:

5-Desde su experiencia, ¿existe uniformidad en la aplicación de la normativa sobre procesos de lanzamiento?

Respuesta:

Bloque 3: Capacitación y Formación Especializada

6- ¿Cree que los operadores judiciales en Panamá tienen suficiente capacitación sobre este tema?

Respuesta:

7- ¿Cómo impacta la falta de formación en la toma de decisiones judiciales en estos procesos?

Respuesta:

8- ¿Considera que un diplomado especializado ayudaría a mejorar la aplicación de los procesos de lanzamiento?

Respuesta:

9- ¿Qué elementos debería incluir un programa de formación para operadores judiciales en este ámbito?

Respuesta:

10- ¿Recomendaría alguna mejora específica para la enseñanza y aplicación de los procesos de lanzamiento en Panamá?

Respuesta:

Anexo 3. Encuesta de diagnóstico inicial

- Objetivo: Identificar el nivel de conocimientos previos de los participantes sobre procesos de lanzamiento.
- Aplicada por: Unidad académica, investigador asignado o persona responsable de la evaluación, antes del inicio del diplomado.

1. ¿Ha recibido formación previa sobre procesos de lanzamiento?

Sí

No

2. En una escala del 1 al 5, ¿cómo evalúa su conocimiento sobre la normativa de lanzamiento?

1 (Nulo)

2 (Básico)

3 (Intermedio)

4 (Avanzado)

5 (Experto)

3. ¿Cuáles considera que son los principales problemas en la ejecución de los procesos de lanzamiento? (Marque hasta 3 opciones)

Falta de capacitación de jueces y abogados

Criterios judiciales inconsistentes

Mora procesal y retrasos en la ejecución

Deficiencias en la normativa

Otros: _____

4.. ¿Ha participado en la gestión o litigio de un proceso de lanzamiento en los últimos dos años?

Sí

No

5. ¿Considera que la normativa vigente sobre lanzamiento es clara y efectiva?

Sí

No

No sé

Anexo 4. Evaluación de Estudios de Caso

- Objetivo: Medir la capacidad de análisis y aplicación de la normativa en la resolución de casos prácticos.
- Aplicada por: Unidad académica, investigador asignado o persona responsable de la evaluación, durante el desarrollo del diplomado.

Instrucciones: Analice el siguiente caso y responda a las preguntas fundamentando sus respuestas en la normativa vigente.

⇒ Caso: Un arrendador ha solicitado un proceso de lanzamiento contra un arrendatario que ha incumplido con el pago del alquiler por seis meses. El arrendatario alega que el contrato tiene cláusulas abusivas y que no se han respetado los plazos procesales.

Preguntas:

1. ¿Cuáles son los procedimientos legales correctos para la ejecución del lanzamiento en este caso? (Explique en máximo 250 palabras)

2. ¿Cuáles serían las posibles estrategias de defensa del arrendatario? (Explique en máximo 200 palabras)

3. ¿Qué criterios debe evaluar el juez antes de emitir una resolución? (Explique en máximo 200 palabras)

Anexo 5. Encuesta de evaluación docente

- Objetivo: Medir la percepción de los participantes sobre la enseñanza y metodología utilizada por los facilitadores del diplomado.
- Aplicada por: Unidad académica, investigador asignado o persona responsable de la evaluación, al finalizar el diplomado.

1. El docente explicó los temas de manera clara y estructurada.

1 (Nada de acuerdo)

2 (Poco de acuerdo)

3 (Neutral)

4 (De acuerdo)

5 (Totalmente de acuerdo)

2. Los ejemplos y casos prácticos utilizados facilitaron el aprendizaje.

Sí

No

3. El docente promovió la participación y el debate en clase.

Sí

No

4. ¿En qué aspecto cree que el docente podría mejorar?

Mayor claridad en la explicación de los temas

Uso de más ejemplos y casos prácticos

Mayor interacción con los estudiantes

Mejor estructura en la presentación de los contenidos

No considero que necesite mejoras

Otro (especifique): _____

Anexo. 6. Encuesta de Satisfacción General de Diplomado

- Objetivo: Medir la experiencia de los participantes con el contenido, estructura y metodologías del diplomado.
- Aplicada por: Unidad académica, investigador asignado o persona responsable de la evaluación, al finalizar el diplomado.

1. El diplomado cumplió con sus expectativas.

1 (Nada de acuerdo)

2 (Poco de acuerdo)

3 (Neutral)

4 (De acuerdo)

5 (Totalmente de acuerdo)

2. Los contenidos del diplomado fueron relevantes y aplicables a la práctica profesional.

Sí

No

3. ¿Qué aspectos del diplomado mejorarías? (Marque las opciones que considere y/o

agregue su comentario)

Ampliar la profundidad de los temas tratados

Incluir más casos prácticos y simulaciones

Mejorar la metodología de enseñanza

Aumentar la duración del diplomado

Mejorar los materiales de apoyo

Otro (especifique): _____

4- ¿Recomendaría este diplomado a otros profesionales?

Sí

No

Anexo 7. Encuesta de Seguimiento a Egresados No.1

(6 meses después de finalizado el diplomado)

- Objetivo: Evaluar la aplicación inicial de los conocimientos adquiridos y las primeras dificultades encontradas.
- Aplicada por: Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto, a los 6 meses después de finalizado el diplomado.
- Esta encuesta evalúa la adaptación inicial, las primeras dificultades y las primeras percepciones del impacto.

1. Desde que completó el diplomado, ¿ha aplicado los conocimientos adquiridos en su ejercicio profesional?

Sí, frecuentemente y han sido clave en mi desarrollo profesional

Sí, ocasionalmente, en casos específicos

No he tenido oportunidad de aplicarlos aún

2. ¿En qué áreas ha aplicado lo aprendido en el diplomado? (Seleccione todas las que correspondan)

Litigios sobre procesos de lanzamiento

Asesoría legal en arrendamientos

Toma de decisiones en la administración de justicia

Mediación y resolución de conflictos en procesos de lanzamiento

Elaboración de contratos y asesoría preventiva

Otra: _____

3. ¿Considera que el diplomado mejoró su capacidad para interpretar y aplicar la normativa de lanzamiento?

Sí

No

4. ¿Cómo calificaría el impacto del diplomado en su desarrollo profesional?

Muy alto, ha mejorado significativamente mis habilidades y oportunidades laborales

Alto, ha sido útil en varios aspectos de mi desempeño profesional

Moderado, lo aplico en algunos casos, pero no de manera constante

Bajo, no ha tenido un impacto significativo en mi trabajo

Ninguno, no he podido aplicar lo aprendido

5. ¿Cuáles han sido las principales barreras o dificultades para aplicar los conocimientos adquiridos en su práctica profesional? (Seleccione todas las que correspondan)

Falta de reconocimiento de la formación en el ámbito laboral

Limitaciones en la normativa vigente que dificultan su aplicación

Resistencia de jueces o partes involucradas en los procesos

Falta de recursos o herramientas prácticas para aplicar los conocimientos

Otras dificultades: _____

6. ¿Ha identificado cambios en la percepción del sistema judicial sobre la aplicación de la normativa de lanzamiento desde que cursó el diplomado?

Sí, hay una mejor comprensión y aplicación de la normativa

No, no he percibido cambios

No estoy seguro

7. Después de haber aplicado los conocimientos adquiridos en su práctica profesional, ¿qué aspectos del diplomado considera que podrían mejorarse? (Marque todas las opciones que apliquen y/o agregue su comentario)

- Mayor profundidad en ciertos temas judiciales
- Inclusión de más estudios de caso y ejercicios prácticos
- Mayor énfasis en jurisprudencia relevante
- Ampliar la duración del diplomado
- Mejorar la disponibilidad de materiales de apoyo
- Otro (especifique): _____

Anexo 8. Encuesta de Seguimiento a Egresados No.2

(1 año después de finalizado el diplomado)

1. Desde que completó el diplomado, ¿con qué frecuencia ha aplicado los conocimientos adquiridos en su práctica profesional?

- De manera constante y en múltiples casos
- En situaciones específicas, cuando es necesario
- En raras ocasiones
- No he tenido oportunidad de aplicarlos

2. ¿En qué medida considera que el diplomado ha influido en la toma de decisiones en su entorno profesional?

- Ha tenido un impacto significativo en mis criterios judiciales y decisiones profesionales
- Ha sido útil, pero no determinante en mis decisiones
- Ha tenido poca influencia en mis decisiones
- No ha tenido impacto en mi entorno laboral

3. ¿Ha enfrentado barreras al intentar aplicar los conocimientos adquiridos en su entorno laboral? (Seleccione todas las que correspondan)

- Falta de aceptación o reconocimiento del diplomado en el ámbito laboral
- Falta de recursos institucionales para implementar cambios
- Resistencia por parte de otros profesionales o jueces
- No he enfrentado barreras significativas
- Otra: _____

4. Desde su experiencia, ¿qué cambios sugeriría para mejorar la relación entre la teoría y la práctica en el diplomado? (Marque todas las opciones que considere y/o agregue su comentario)

- Mayor vinculación con casos reales y simulaciones
- Incorporar módulos especializados según el área de práctica
- Más espacios de discusión con jueces y operadores judiciales
- Mayor disponibilidad de materiales complementarios
- Otro (especifique): _____

5. ¿Cree que el diplomado ha generado un impacto positivo en el manejo de los procesos de lanzamiento en el sistema judicial?

- Sí, he observado cambios positivos en la aplicación de la normativa
- No, no he notado mejoras significativas
- No tengo suficiente información para responder

6. ¿Recomendaría este diplomado a otros profesionales del derecho?

- Sí, ampliamente
- Sí, pero con ciertas mejoras
- No

7. A un año de haber finalizado el diplomado, ¿qué aspectos considera que podrían fortalecerse para mejorar la formación de los participantes?

- Mayor profundidad en temas específicos según la especialización de los participantes
- Incorporación de más herramientas prácticas aplicables a la realidad laboral
- Seguimiento y actualización continua a los egresados
- Mejor estructuración en la metodología de enseñanza
- Otro (especifique): _____

Anexo 9. Encuesta a jueces y operadores judiciales

ANEXO 1 ENCUESTA A JUECES Y

- Objetivo: Evaluar la percepción sobre si el diplomado ha mejorado la uniformidad en la aplicación de la normativa.
- Aplicada por: Unidad académica o investigador designado, después de la implementación del diplomado.

1. ¿Ha notado una mayor uniformidad en la aplicación de la normativa de lanzamiento por parte de los profesionales que han cursado este diplomado?

- Sí
- No
- No estoy seguro

2. ¿Considera que los egresados del diplomado han mejorado su desempeño en la gestión de procesos de lanzamiento?

- Sí
- No

3. Desde su experiencia, ¿qué cambios ha observado en los egresados del diplomado en relación con la aplicación de la normativa? (Marque todas las opciones que correspondan)

- Mayor claridad en la fundamentación legal de sus argumentos
- Mejor uso de la jurisprudencia en los procesos
- Mayor precisión en la redacción de documentos procesales
- Mayor conocimiento de los plazos y requisitos legales
- No he observado cambios significativos

4. ¿Ha notado mejoras en la eficiencia procesal en los casos de lanzamiento gestionados por egresados del diplomado?

- Sí, hay una reducción en los tiempos procesales

Sí, pero la mejora es mínima

No he notado diferencias

No estoy seguro

5. ¿Considera que los egresados del diplomado han demostrado una mejor capacidad para resolver conflictos relacionados con el lanzamiento de inquilinos?

Sí, tienen mejores herramientas legales para la mediación y resolución de conflictos

No, siguen enfrentando los mismos desafíos que otros profesionales

No tengo información suficiente para responder

6. Desde su perspectiva, ¿qué elementos podrían mejorarse en la formación impartida en el diplomado para lograr un mayor impacto en la práctica profesional? (Seleccione todas las opciones que considere y/o agregue su comentario)

Mayor énfasis en casos prácticos y análisis de expedientes reales

Inclusión de más debates sobre jurisprudencia relevante

Ampliar los módulos sobre mediación y conciliación en procesos de lanzamiento

Mayor interacción entre los estudiantes del diplomado y los jueces u operadores judiciales

Otro (especifique): _____

Anexo 10. Análisis de Expedientes Judiciales

- **Objetivo:** Evaluar si ha habido una reducción en los tiempos procesales y una mejor aplicación de la normativa en los casos de lanzamiento gestionados por egresados del diplomado.
- **Aplicada por:** Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto, a 1 año después de finalizado el diplomado, con posibilidad de replicarse cada 2 o 3 años.

1. Importancia del análisis de expedientes en la medición de impacto

- Permite analizar si los egresados han aplicado lo aprendido en casos reales.
- Proporciona una comparación entre casos gestionados por egresados del diplomado vs. otros profesionales.
- Evalúa si ha habido mejoras en tiempos procesales y en la fundamentación jurídica de los casos.

2. Criterios de selección de expedientes:

- Se seleccionarán expedientes de procesos de lanzamiento antes y después de la implementación del diplomado.
- Se compararán expedientes gestionados por egresados del diplomado con aquellos gestionados por profesionales que no han cursado el programa.

3. Indicadores a medir:

- Tiempo total del proceso de lanzamiento (desde la presentación de la demanda hasta la ejecución del lanzamiento).
- Cantidad de incidencias procesales (apelaciones, nulidades, suspensiones del proceso).

- Uso adecuado de la normativa (citas correctas de leyes, precedentes judiciales y doctrina aplicados en los escritos procesales).
- Nivel de fundamentación jurídica de los egresados (precisión en la argumentación legal, claridad en la redacción de documentos procesales).
- Resultados de los casos (procesos que se resolvieron sin necesidad de apelaciones vs. procesos que fueron impugnados).

4. Instrumento de recolección de datos:

Se utilizará una ficha de análisis de expedientes en la que se registrarán los datos clave de cada caso revisado.

5 Análisis esperado:

- Comparación entre casos gestionados por egresados del diplomado vs. casos gestionados por otros profesionales.
- Identificación de mejoras en la eficiencia procesal y en la fundamentación jurídica de los escritos.
- Evaluación de si la formación en el diplomado ha reducido errores procesales y ha mejorado la predictibilidad en la aplicación de la normativa

Anexo 11. Matriz de evaluación de contenido

- Objetivo: Evaluar si los temas impartidos en el diplomado siguen siendo pertinentes y están alineados con las necesidades del sector jurídico.
- Aplicada por: Unidad académica, investigador designado o persona responsable de la evaluación de impacto, en futuras revisiones del diplomado.

1- Importancia de esta matriz.

- El derecho es dinámico y cambia constantemente, por lo que es necesario evaluar si los contenidos del diplomado siguen siendo relevantes.
- Garantiza que el diplomado se mantenga actualizado con los cambios normativos y jurisprudenciales.
- Permite conocer la opinión de egresados y operadores judiciales sobre la aplicabilidad real de los temas impartidos.

2. Funcionamiento la matriz de evaluación de contenidos

- Se elabora una tabla de análisis (matriz) donde se comparan los contenidos del diplomado con la realidad jurídica actual y las necesidades del sector.
- Se asigna una calificación (escala de 1 a 5) para determinar si el contenido sigue siendo vigente, relevante y aplicable.
- Se incluyen opiniones de egresados, jueces y operadores judiciales sobre la utilidad de los módulos impartidos en el diplomado.

3. Criterios de evaluación:

- Alineación con necesidades identificadas en la investigación inicial (¿El contenido aborda los problemas jurídicos detectados en el estudio?).

- Relevancia del contenido según la práctica profesional (¿Los egresados consideran que los temas abordados fueron aplicables en su ejercicio profesional?).
- Actualización normativa (¿Los módulos incluyen las reformas más recientes en la legislación de procesos de lanzamiento?).
- Uso de metodologías activas (¿Se incluyen suficientes estudios de caso, simulaciones y análisis de jurisprudencia?).
- Percepción de jueces y operadores judiciales (¿Los egresados muestran mayor precisión en la aplicación de la normativa?).

4. Instrumento de recolección de datos:

Se aplicará una rúbrica de evaluación de contenidos con escalas de valoración (ejemplo: 1 = Deficiente, 5 = Excelente).

Ejemplo de Matriz de Evaluación de Contenidos

| Criterio | Evaluación (1-5) | Observaciones / Recomendaciones |
|--|--|---|
| Alineación con necesidades del sector jurídico | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 | ¿El diplomado responde a los problemas identificados en la investigación inicial? |
| Relevancia de los contenidos para la práctica profesional | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 | ¿Los egresados consideran que los temas fueron aplicables en su trabajo? |
| Actualización normativa | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 | ¿Los módulos incluyen las reformas legales recientes? |

| | | |
|---|--|---|
| Uso de metodologías activas | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 | ¿Se usan suficientes estudios de caso, simulaciones y análisis de jurisprudencia? |
| Percepción de jueces y operadores judiciales | <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 | ¿Los egresados muestran mejor precisión en la aplicación de la normativa? |

Se complementará con entrevistas a egresados y operadores judiciales para validar la pertinencia del contenido.

5. Aplicación de la Matriz de Evaluación de Contenidos

Cada vez que se haga una revisión del diplomado para actualizar su contenido.

6. Análisis esperado:

- Identificación de posibles ajustes en el contenido del diplomado para garantizar su pertinencia y utilidad en el ámbito jurídico.
- Recomendaciones para actualización de módulos, inclusión de nuevas metodologías y adaptación a cambios normativos.

7. Análisis esperado:

- Identificación de posibles ajustes en el contenido del diplomado para garantizar su pertinencia y utilidad en el ámbito jurídico.
- Recomendaciones para la actualización de módulos y metodologías didácticas.



A QUIEN CONCIERNA:

En mi calidad de correctora de textos les informo que he revisado el trabajo de grado:

ESTUDIO INTEGRAL DE LOS PROCESOS DE LANZAMIENTO EN PANAMÁ.

Presentado por:

IVANESSA GETSEMANÍ MÓJICA GONZÁLEZ

4-704-408

A este trabajo se le realizaron correcciones de:

- Coherencia
- Ortografía
- Estilo
- Pragmática

Además posee correcciones en el nivel léxico, semántico y morfosintáctico.

Por solicitud de la parte interesada se extiende esta certificación en la ciudad de David, el 20 de marzo de 2025

Enilda González González
ML Correctora de textos.
Registro Núm. 499568
RUC: 4-272-173 D.V: 58
Cel. 66107450

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIRIQUÍ

LA FACULTAD DE

Humanidades

EN VIRTUD DE LA POTESTAD QUE LE CONFIEREN LA LEY Y EL ESTATUTO UNIVERSITARIO
HACE CONSTAR QUE

Enilda González González

HA TERMINADO ESTUDIOS DE MAESTRÍA Y CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS
QUE LE HACEN ACREEDOR AL TÍTULO DE

**Magister en Lingüística Aplicada con Especialización
en Redacción y Corrección de Textos**

Y EN CONSECUENCIA SE LE CONCEDE TAL GRADO CON TODOS LOS DERECHOS,
HONORES Y PRIVILEGIOS RESPECTIVOS. EN TESTIMONIO DE LO CUAL SE LE EXPIDE
ESTE DIPLOMA EN LA CIUDAD DE DAVID, A LOS **VEINTITRÉS** DÍAS
DEL MES DE **MARZO** DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

Blanca E. Giosé
Secretario General
Diploma - 010091 -
Identificación Personal 4-272-173

[Signature]
Decano

Juan Ramos Chue
Vicerector
de Investigación y Postgrado

[Signature]
Rector



REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Instituto Registral y Catastral
2004
13 ABRIL
Enilda González González
3733
[Signature]