

LEY 198
De 15 de Febrero de 2021

Que establece un procedimiento especial para el traspaso de servidumbres viales de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones que no han sido traspasadas al Estado

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. Esta Ley establece un procedimiento especial para el traspaso definitivo al Estado de las servidumbres viales de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones construidas en la República de Panamá al 2 de febrero de 2006 y que no han sido traspasadas a las autoridades competentes.

Artículo 2. Para efectos de la aplicación e interpretación de la presente Ley, los siguientes términos se entenderán así:

1. *Autoridad competente.* Titular de un oficio de gobierno que goza de la competencia necesaria para una determinada actuación jurídica pública, que implica generalmente ejercicio de potestad.
2. *Autoridades competentes nacionales.* Organizaciones a las que se ha delegado u otorgado la autoridad o el poder de realizar una función designada y que normalmente supervisan el cumplimiento de los estatutos y las regulaciones nacionales.
3. *Espacio público.* Conjunto de inmuebles y elementos arquitectónicos y naturales públicos, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.
4. *Finca.* Propiedad inmueble que se compone de una porción delimitada de terreno.
5. *Folio real.* Documento que acredita la existencia de un bien inmueble. En este se registra la información sobre el número de finca, valor catastral, tipo de propiedad, titularidad sobre el dominio, superficie, ubicación, gravámenes y limitación de dominio.
6. *Infraestructura.* Conjunto de elementos o servicios dirigidos por profesionales de ingeniería civil, arquitectura, urbanistas y afines, que sirven de soporte para el desarrollo y el funcionamiento de un país.
7. *Inmueble.* Propiedad que no puede ser trasladada o separada del lugar en que se halla.
8. *Lote.* Área determinada por líneas definidas, cuyo terreno ha sido deslindado de propiedades vecinas. Puede estar dotado de servicios públicos con acceso a una o más vías públicas, senderos o áreas de uso público o comunal.
9. *Lotificación.* División de un globo de terreno en lotes.
10. *Parcela.* Porción pequeña de terreno, que suele considerarse como sobrante de otra mayor que ha sido comprada, adjudicada o expropiada.
11. *Promotor.* Aquel que promueve la construcción de una obra o se limita a poner en contacto al constructor con el adquirente.
12. *Propietario de folio real o finca.* Persona natural o jurídica que ejerce la acción de dominio sobre una porción delimitada de terreno.



13. *Propietario de inmueble.* Persona natural o jurídica que ejerce la acción de propiedad o dominio de un activo que no puede ser trasladado o separado del lugar en que se halla.
14. *Servidumbre pública.* Franja territorial de uso público destinada al mantenimiento y a la protección de playas, ríos, quebradas, desagües sanitarios y pluviales, energía eléctrica, aguas potables, líneas de gas, telecomunicaciones, vías de comunicación (calles, aceras y veredas) o cualquier otro servicio de esa naturaleza.
15. *Solicitante.* Persona que realiza diligencias o gestiona negocios propios o ajenos.
16. *Urbanización.* Conjunto de obras realizadas para el trazado y acondicionamiento de un globo de terreno, mediante la dotación de vías de comunicación, servicios públicos, equipamiento social, áreas de uso público y privado y lotes servidos aptos para construir en ellos.

Artículo 3. Para el traspaso de las servidumbres viales al Estado, los propietarios de inmuebles de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones seguirán el siguiente procedimiento especial:

1. Los propietarios de los inmuebles de las urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, cuyos propietarios del folio real o finca madre, sean personas naturales o jurídicas, que no existan, no estén presentes o estén difusos (empresas inactivas), deberán presentar un memorial al Ministerio de Obras Públicas, que contenga como mínimo 51 % de firmas del total de propietarios de la urbanización, lotificación o parcelación, solicitando la aceptación del traspaso de las servidumbres viales.
2. El memorial o solicitud de los propietarios de los inmuebles, dirigido al Ministerio de Obras Públicas, deberá contener la siguiente información:
 - a. Nombre, apellido y cédula de cada propietario del inmueble.
 - b. Provincia, distrito, corregimiento, comunidad, nombre de urbanización o barriada, calle y folio real.
3. El memorial deberá estar acompañado de una declaración jurada de cada firmante, en la cual declara ser el propietario del inmueble. Para el cumplimiento de este requisito, el Ministerio de Obras Públicas debe crear el formulario respectivo.
4. El Ministerio de Obras Públicas verificará que las urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones fueron finalizadas al 2 de febrero de 2006, en atención a la Ley 6 de 2006, Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
5. Una vez verificada la fecha de finalización de la urbanización, lotificación y parcelación, le corresponderá al Ministerio de Obras Públicas realizar una inspección técnica e inventario de las infraestructuras de las servidumbres viales, y confeccionar un acta de aceptación definitiva, con el objeto de hacer efectiva la participación del Estado en la construcción, reparaciones y mejoras de estas.
6. Las autoridades competentes procederán a realizar los diseños, presupuestos, planificación y ejecución para la construcción y habilitación de las servidumbres.



Artículo 4. Una vez recibidas las peticiones de los propietarios de inmuebles de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, el Ministerio de Obras Públicas tendrá un plazo de noventa días hábiles para realizar la inspección e inventario de las infraestructuras de las servidumbres viales y la entrega del acta de aceptación definitiva del Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 5. Para el traspaso al Estado de las servidumbres viales de las urbanizaciones, lotificaciones o parcelaciones realizadas hasta el 2 de febrero de 2006, cuyos propietarios del folio real o finca madre, sean personas naturales o jurídicas, que existan o estén presentes, se deberá cumplir con el siguiente procedimiento especial:

1. Mediante un memorial al propietario del folio real o finca madre, ya sea persona natural o jurídica, deberá solicitar, a través de un representante legal, al Ministerio de Obras Públicas la aceptación del traspaso de las servidumbres viales.
2. El memorial o solicitud dirigido al Ministerio de Obras Públicas deberá contener la siguiente información:
 - a. Nombre, apellido y cédula del propietario de la finca.
 - b. Provincia, distrito, corregimiento, comunidad, nombre de urbanización o barriada, calle y folio real.
3. El memorial deberá estar acompañado del certificado del Registro Público, en el cual conste que el solicitante es el titular del folio real o de la finca madre que desea traspasar.
4. El Ministerio de Obras Públicas verificará que las urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones fueron finalizadas al 2 de febrero de 2006, en atención a la Ley 6 de 2006, Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
5. Una vez verificada la fecha de finalización de la urbanización, lotificación y parcelación, le corresponderá al Ministerio de Obras Públicas realizar una inspección técnica e inventario de las infraestructuras de las servidumbres y confeccionar un acta de aceptación definitiva de traspaso a la nación, con el objeto de hacer efectiva la participación del Estado en la construcción, reparaciones y mejoras de estas.
6. Las autoridades competentes procederán a realizar los diseños, presupuestos, planificación y ejecución para la construcción o habilitación de las servidumbres.

Artículo 6. Los impuestos de las fincas que sean traspasadas al Estado, además de las obligaciones tributarias, como la declaración jurada de transferencias de inmuebles, en los términos prescritos en el artículo 701 del Código Fiscal de Panamá, serán pagados por los propietarios de inmuebles que soliciten dicho traspaso, de acuerdo con los artículos 3 y 5 de la presente Ley.

Artículo 7. Una vez confeccionada el acta de aceptación definitiva de traspaso a la nación, el Ministerio de Obras Públicas elaborará la resolución administrativa de adjudicación de servidumbre vial a la nación.



Se faculta a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas para emitir, sin más trámite, la resolución de exoneración del impuesto de inmuebles que debe ser traspasado al Estado, y para que expida el certificado de paz y salvo de impuesto de inmuebles, el cual, junto con la resolución administrativa de adjudicación de servidumbre vial a la nación, será presentado al Registro Público para su debida inscripción.

Artículo 8. La inscripción y registro de los traspasos de las servidumbres viales de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones efectuadas al Estado en la forma prevista en la presente Ley serán pagados por los propietarios de inmuebles que soliciten dicho traspaso de acuerdo con los artículos 3 y 5 de la presente Ley.

Artículo 9. A partir de la promulgación de la presente Ley, el Estado asume la propiedad de las servidumbres viales de las urbanizaciones, lotificaciones o parcelaciones que se hayan culminado y entregado, siempre que no se declare expresamente que se acogen al Régimen de Propiedad Horizontal o similar, en concordancia con las regulaciones establecidas por las autoridades correspondientes.

Artículo 10. La presente Ley es de orden público y de interés social y tendrá efectos retroactivos hasta el 2 de febrero de 2006.

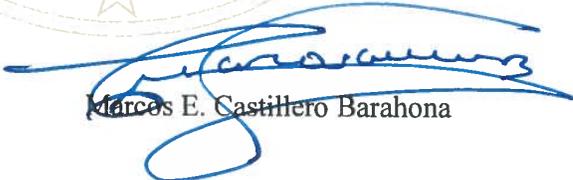
Artículo 11. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

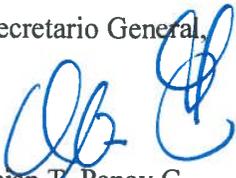
Proyecto 176 de 2019 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil veinte.

El Presidente,




Marcos E. Castillero Barahona

El Secretario General,


Quibian T. Panay G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 15 DE Febrero DE 2021.



RAFAEL SABONGE VILAR
Ministro de Obras Públicas



LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República