

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO EJECUTIVO N.º 96  
(De 14 de febrero de 2014)



Por medio del cual se reglamenta el artículo 2-B de la Ley 5 de 1988

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA  
En uso de sus facultades constitucionales y legales.

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 5 de 15 de abril de 1988, se establece y regula el sistema de ejecución de obras públicas por el sistema de concesión administrativa y se adoptan otras medidas.

Que la referida Ley establece en su artículo 2-B que los concesionarios en los que el Estado tenga una participación o interés y se les haya reconocido derechos de relleno del lecho marino, podrán solicitar autorización al Consejo de Gabinete para el traspaso directo de todo o parte de las áreas de terreno que resulten del relleno de lecho marino, como medio de pago para la ejecución de la construcción, expansión o mejoramiento de las obras públicas objeto de la concesión.

Que el artículo 2-B de la Ley 5 de 15 de abril de 1988, establece que le corresponderá a la Dirección General de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas (en lo sucesivo "Bienes Patrimoniales") y a la Contraloría General de la República (en lo sucesivo "Contraloría") determinar, mediante avalúo, el valor por el cual todo o parte de las áreas de terreno que resultarán del relleno de lecho marino serán traspasadas directamente a favor de un contratista o de un tercero, como medio de pago por la ejecución de la construcción, expansión o mejoramiento de las obras públicas objeto de la concesión.

Que las áreas de terreno que resulten del relleno de lecho marino, una vez avaluadas, requieren ser desafectadas por el Estado de su naturaleza de bien de dominio público como bien patrimonial de la Nación.

Que le corresponde al Órgano Ejecutivo reglamentar esta materia.

DECRETA:

**Artículo 1. OBJETO DEL REGLAMENTO.** La presente reglamentación tiene como objeto establecer el conjunto de requerimientos y procedimientos que deberán observarse para:

1. Cumplir con el avalúo de las áreas de terreno que resultarán de la ejecución del relleno de lecho marino, cuyo derecho haya sido reconocido por el Estado a favor de personas naturales o jurídicas, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 2-B de la Ley 5 de 1988 (en lo sucesivo las "Áreas de Relleno").
2. Llevar a cabo la desafectación de las Áreas de Relleno de su condición de bienes de dominio público, a efectos de que éstas constituyan bienes patrimoniales de la Nación; y
3. Llevar a cabo el traspaso directo de todo o parte de las Áreas de Relleno desafectadas por el Estado, a solicitud del concesionario, a favor de un contratista o un tercero, como medio de pago por la ejecución de los trabajos de construcción, mejoramiento o expansión de obras públicas concesionadas según la Ley 5 de 1988.

**Artículo 2. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA EL AVALÚO DE LAS ÁREAS DE RELLENO QUE SERÁN TRASPASADAS A FAVOR DE TERCEROS COMO MEDIO DE PAGO POR LA CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO O EXPANSIÓN DE UNA OBRA**

**CONCESIONADA.** El interesado en que Bienes Patrimoniales y la Contraloría avalúen las Áreas de Relleno, deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Memorial de solicitud de avalúo dirigido a Bienes Patrimoniales en el que conste lo siguiente:
  - a. El nombre del solicitante y sus demás generales.
  - b. La identificación de la concesión administrativa o el convenio de cesión que le otorga al solicitante los derechos de relleno del lecho marino.
  - c. Una descripción del área sobre la cual se realizarán los rellenos del lecho marino.
  - d. Información detallada de los datos de identificación del contratista o cesionario autorizado de éste, a quién se le traspasarán las Áreas de Relleno como medio de pago por la ejecución de trabajos de construcción, mejoramiento o expansión de obras concesionadas según la Ley 5 de 1988.
  - e. Descripción detallada de los costos que tendrán los trabajos de relleno del lecho marino.
2. Poder especial notariado otorgado a un abogado.
3. Si el solicitante es persona jurídica, deberá presentar una certificación emitida por el Registro Público en la que conste la existencia, vigencia, directores, dignatarios y representante legal y/o apoderado del solicitante.
4. Copia simple de la cédula de identidad personal o del pasaporte del solicitante o del representante legal o apoderado de éste, según sea el caso.
5. Copia cotejada por Notario Público del permiso de construcción para la ejecución de los trabajos de construcción, mejoramiento y expansión de la obra concesionada, así como la ejecución de los trabajos de relleno.
6. Copia cotejada por Notario Público de la resolución emitida por la Autoridad Nacional de Ambiente (ANAM) por la que se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental para los trabajos de construcción, mejoramiento y expansión de la obra concesionada, así como la ejecución de los trabajos de relleno.
7. Copia cotejada por Notario Público de la resolución emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (en lo sucesivo el "MIVIOT") por la cual se aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial del desarrollo que se llevará a cabo sobre las Áreas de Relleno.
8. Copia cotejada por Notario Público del contrato de concesión y de sus adendas (de haberlas) mediante el cual se le reconocen al solicitante los derechos de relleno que darán lugar a las Áreas de Relleno que serán objeto de avalúo, desafectación, titulación como bien patrimonial de la Nación y posterior traspaso.
9. Copia cotejada por Notario Público de la certificación emitida por la entidad concedente respecto de las disposiciones contenidas en el contrato de concesión y sus adendas (de haberlas) que reconocen el derecho al concesionario para iniciar con los trámites de avalúo, desafectación, titulación y traspaso de las Áreas de Relleno ante las entidades correspondientes.
10. En caso de que el contratista que llevará a cabo los trabajos de construcción, mejoramiento y expansión de la obra concesionada, también realice los trabajos de relleno del lecho marino, copia cotejada por Notario Público de la aprobación emitida por la entidad concedente de los costos de los trabajos de relleno.



11. Plan Maestro aprobado por el MIVIOT, que contenga las especificaciones técnicas (tales como pero sin limitarse a su topografía, diseño, infraestructura, sistemas de servicios básicos, estudios técnicos, ambientales y de tráfico) y aquellos requisitos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el MIVIOT.

El trámite de las solicitudes de avalúo de que trata el presente artículo, seguirá el siguiente procedimiento:

1. Recibida la solicitud con todos los documentos requeridos en este Decreto, Bienes Patrimoniales requerirá a la Contraloría en un plazo que no excederá de quince (15) días hábiles desde la fecha en que haya recibido la solicitud que, en conjunto, efectúen el avalúo de las Áreas de Relleno.
2. Cumplido con lo anterior, Bienes Patrimoniales y Contraloría evaluarán las Áreas de Relleno en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, para lo cual determinarán el valor por metro cuadrado ( $m^2$ ) de éstas, tomando en cuenta los siguientes elementos:
  - a. Su ubicación geográfica, tomando como referencia el valor por metro cuadrado ( $m^2$ ) de las áreas de terreno aledañas con características similares a las que tendrán las Áreas de Relleno;
  - b. En caso de que la obra o proyecto a desarrollarse sobre las Áreas de Relleno lo requiera, el Plan Maestro aprobado por el MIVIOT que contenga las especificaciones técnicas (tales como pero sin limitarse a su topografía, diseño, infraestructura, sistemas de servicios básicos, estudios técnicos, ambientales y de tráfico) y aquellos requisitos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el MIVIOT.
  - c. En caso de que el contratista que llevará a cabo los trabajos de construcción, mejoramiento y expansión de la obra concesionada, también realice los trabajos de relleno del lecho marino, el costo aprobado por la entidad concedente de los trabajos de relleno, los cuales serán descontados del valor por metro cuadrado ( $m^2$ ).
  - d. El costo de construcción de las áreas comunes del proyecto u obra que se llevará a cabo en las Áreas de Relleno, con base en el Plan Maestro de Diseño y Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el MIVIOT, el cual será descontado del valor por metro cuadrado ( $m^2$ );
  - e. Los costos del financiamiento requerido para la ejecución de la obra para el diseño, construcción y desarrollo de los trabajos de relleno, los cuales serán descontados del valor por metro cuadrado ( $m^2$ );
  - f. Todos los demás costos adicionales en los que incurra el contratista en la ejecución de la obra para el diseño, construcción y desarrollo de los trabajos de relleno, previamente aprobados por la entidad concedente, siempre que estos no hayan sido contemplados en el contrato que ha dado origen al pago mediante las Áreas de Relleno y que sean fundamentados y aceptados por la entidad concedente, serán descontados proporcionalmente del valor resultante de las Áreas de Relleno evaluadas según los elementos anteriores, siempre y cuando dicho descuento se haga previo a su desafectación, titulación y traspaso, según lo dispuesto en este Decreto.

**Artículo 3. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN, TITULACIÓN Y TRASPASO DE LAS ÁREAS DE RELLENO.** Para la atención de la desafectación, titulación y traspaso de rellenos sobre el lecho marino se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Luego de realizado el avalúo según lo dispuesto por el artículo 2 de este Decreto, y una vez los trabajos de relleno sobre el lecho marino alcancen como mínimo la cota seis (6) del sistema de medición conocido como "MLWS", el solicitante podrá requerir formalmente a Bienes Patrimoniales la desafectación, titulación y traspaso de las Áreas de Relleno a favor del propio concesionario, el contratista de las obras de construcción, expansión o mejoramiento de las obras



públicas objeto de la concesión o un cesionario autorizado de éste, como nuevo titular a quien se le traspasarán las Áreas de Relleno.

2. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que Bienes Patrimoniales haya recibido tal solicitud, someterá para la aprobación del Consejo de Gabinete, la desafectación y constitución de las Áreas de Relleno en un bien patrimonial del Estado, así como su posterior titulación y traspaso a favor del concesionario, el contratista de las obras de construcción, expansión o mejoramiento de las obras públicas objeto de la concesión o un cesionario autorizado de éste, según sea el caso, libre de gravámenes y restricciones.

Prevía solicitud formal del interesado, Bienes Patrimoniales podrá someter a la aprobación del Consejo de Gabinete la desafectación parcial de las Áreas de Relleno, en la medida en que los trabajos de relleno vayan alcanzando la cota seis (6) del sistema de construcción conocido como "MLWS", sujeto al cumplimiento de las condiciones convenidas para la construcción, mejoramiento y expansión de las obras públicas objeto de la concesión.

3. Una vez el Consejo de Gabinete haya emitido tal autorización, la desafectación de las Áreas de Relleno habrá ocurrido de pleno derecho y Bienes Patrimoniales procederá inmediatamente con su inscripción como un bien patrimonial de la Nación, naciendo así una finca nueva cuyo titular será la Nación. En el mismo acto, Bienes Patrimoniales traspasará la nueva finca a nombre del concesionario, de terceros autorizados o cesionarios de éste, o a favor del contratista o cesionarios autorizados de éste, según sea el caso.

Queda entendido que la escritura pública de traspaso deberá ser refrendada por la Contraloría previo a su inscripción en el Registro Público.


4. El valor catastral que tendrá la nueva finca será el que haya sido establecido mediante el procedimiento de avalúo seguido de conformidad con lo dispuesto en este Decreto Ejecutivo.

Este valor por metro cuadrado ( $m^2$ ) tendrá plena vigencia y efectividad hasta tanto Bienes Patrimoniales traspase la nueva finca a nombre del concesionario, de terceros autorizados o cesionarios de éste, o a favor de contratistas, según sea el caso, mediante la inscripción de la escritura de traspaso en el Registro Público.

**Artículo 4.** El presente Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en la ciudad de Panamá, a los 26 días del mes de febrero de dos mil catorce (2014)

  
**RICARDO MARTINELLI B.**  
Presidente de la República



  
**FRANK DE LIMA**  
Ministro de Economía y Finanzas