

LEY 519
De 27 de abril de 2026

**Que modifica y adiciona artículos a la Ley 136 de 2013,
para incluir la zona de amortiguamiento del Conjunto Monumental Histórico
del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y el Conjunto Monumental Histórico
del Casco Antiguo de la ciudad de Colón**

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 1 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 1. Serán sujetos de los incentivos que establece esta Ley los arrendadores y arrendatarios, los propietarios e inversionistas cuyas actividades se generen dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y el Conjunto Monumental Histórico de la ciudad de Colón y sus áreas adyacentes o de transición, por el tiempo que corresponda a cada uno de ellos.

Igualmente se aplicarán los beneficios establecidos en la presente Ley a los inversionistas, propietarios y arrendatarios que desarrollen proyectos de interés social dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos de la ciudad de Colón y sus áreas adyacentes o de transición, por el tiempo que corresponda a cada uno de ellos, con la finalidad de garantizar la protección del patrimonio cultural material.

Se adiciona a la zona de amortiguamiento del Conjunto Monumental del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá de manera íntegra el corregimiento Santa Ana.

Artículo 2. El artículo 2 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 2. Los bancos particulares establecidos en el país, la Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional y demás entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamos o cualquier otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Economía y Finanzas y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios y que reúnan los requisitos y formalidades previstos en el artículo siguiente, podrán acogerse al régimen fiscal previsto en esta Ley.

Tales préstamos se denominarán préstamos hipotecarios preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón.

CA

Artículo 3. El artículo 3 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 3. Son elementos esenciales y requisitos únicos de los préstamos hipotecarios preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón:

1. Que el producto del préstamo se destine exclusivamente a la restauración, reconstrucción o construcción del inmueble, o a la compra de un inmueble ya reconstruido, restaurado o construido ubicado en el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón y su área adyacente o de transición: al financiamiento de la reconstrucción o restauración total o parcial de una edificación o al de la construcción de una edificación en un lote baldío, ubicado en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón y sus áreas adyacentes o de transición, que fije la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.
2. Que en el caso de la restauración o reconstrucción de una edificación existente y de la construcción de una edificación en un lote baldío, los planos correspondientes hayan sido aprobados previamente por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, de conformidad con la legislación vigente.
3. Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria constituida sobre el bien inmueble objeto de la compra, reconstrucción o restauración total o parcial u otros bienes inmuebles que estén ubicados en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón. La ubicación del inmueble deberá ser corroborada mediante certificación emitida por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. La garantía sobre el bien inmueble objeto de la intervención de que trata este numeral puede ser reemplazada por otro u otros bienes inmuebles ubicados fuera de los Cascos Antiguos que, a juicio de la entidad prestataria, así lo acrediten.

Artículo 4. El artículo 4 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 4. El superintendente de la Superintendencia de Bancos de Panamá calculará y publicará, dentro de los primeros quince días de cada trimestre o mensualmente, si a su juicio ello fuera necesario, una tasa de referencia del mercado local para préstamos hipotecarios no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince años. Esta tasa se denominará tasa de referencia.

Para los efectos de calcular la tasa de referencia, el superintendente de la Superintendencia de Bancos obtendrá mensualmente de la Caja de Ahorros y de los cinco bancos privados que tengan mayores carteras de préstamos hipotecarios la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos hipotecarios de primera hipoteca no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince años. La tasa de referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto del punto porcentual más cercano, de los intereses cobrados por tales instituciones sobre dichos préstamos en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva tasa de referencia por la Superintendencia de Bancos. A más tardar el día 31 de enero de cada año, la Superintendencia de Bancos, sobre la base de los informes financieros más recientes de que disponga de los distintos bancos con licencia general, determinará cuáles son los bancos que tienen las cinco mayores carteras de préstamos hipotecarios. Dichos bancos quedarán obligados a suministrar a la Superintendencia de Bancos, mensualmente, la información que permita a esta fijar la tasa de referencia.

Los contratos que celebren las partes en razón de un préstamo para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, para efecto del registro ante la Dirección General de Ingresos para obtener el beneficio del incentivo fiscal al financiamiento no tendrán término mínimo ni máximo de vigencia y se sujetarán a las políticas bancarias.

Artículo 5. El artículo 5 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 5. La diferencia entre la tasa de referencia y la tasa inferior a esta que efectivamente cobre el acreedor sobre cada uno de los préstamos hipotecarios preferenciales se denominará el tramo preferencial. El referido tramo preferencial no podrá exceder de tres puntos porcentuales en los préstamos hipotecarios para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos

Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón independientemente de su monto.

Artículo 6. El artículo 6 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 6. Las entidades bancarias o financieras a que se refiere el artículo 2 recibirán anualmente, durante la vida original del préstamo, un crédito fiscal, aplicable al pago de sus impuestos sobre la renta, por una suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que hubieran recibido en caso de haber cobrado la tasa de referencia del mercado que haya estado en vigor durante esos años y los ingresos con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, siempre que la diferencia no resulte superior al tramo preferencial en vigor en la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo. El Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Economía y Finanzas, reglamentará la forma en que se efectuará el cálculo del crédito fiscal.

Los préstamos hipotecarios a que se refiere esta Ley recibirán estos beneficios con validez solo durante el plazo del préstamo original, y gozarán de estos solo por los años del plazo original si fueran prorrogados por refinanciamientos o segundas hipotecas.

El importe del crédito total que corresponda al contribuyente a propósito de cada año fiscal se determinará al cierre de dicho año y se consignará en el anexo de que trata el artículo 9.

Artículo 7. El artículo 7 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 7. Si en cualquier año fiscal, el acreedor no pudiera efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho por préstamos hipotecarios preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente mediante contrato escrito que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 8. El artículo 8 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 8. El Órgano Ejecutivo reglamentará la manera en que las entidades financieras estatales puedan, con relación a los préstamos hipotecarios preferenciales

para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón que otorguen, recibir el crédito fiscal de que trata el artículo 6 y transferirlo, en todo o en parte, a cualquier contribuyente mediante contrato que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Economía y Finanzas.

La Junta Directiva de cada una de estas entidades podrá autorizar que sus créditos fiscales obtenidos de conformidad con la presente Ley puedan ser transferidos, previa subasta pública, por un precio competitivo de acuerdo con el comportamiento del mercado.

Artículo 9. El artículo 11 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 11. Para utilizar el crédito fiscal dimanante de cada préstamo hipotecario preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, el respectivo contrato de préstamo deberá registrarse en el Ministerio de Economía y Finanzas, según el procedimiento establecido por dicho ministerio, para efectos de dejar constancia del plazo original y el tramo preferencial correspondiente.

Una vez registrado un préstamo hipotecario preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, los incentivos y beneficios fiscales, así como los créditos fiscales previstos en esta Ley, hasta el máximo del tramo preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo, se reputarán derechos adquiridos y, en consecuencia, subsistirán por el término original de la vida del préstamo o el término aquí establecido.

Artículo 10. El artículo 12 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 12. El acreedor, a fin de no distorsionar la progresividad de la tarifa del impuesto sobre la renta, para utilizar en un año fiscal dado, por cualesquier créditos fiscales dimanantes de préstamos hipotecarios preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, deberá incluir como ingreso gravable de ese mismo año, en adición a los intereses y demás comisiones financieras efectivamente

percibidos o devengados, el monto del tramo preferencial cuya cuantía luego impute como crédito fiscal.

Artículo 11. El artículo 13 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 13. En el supuesto de cesión o cualquier otra forma de transmisión de un crédito proveniente de un préstamo hipotecario preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, el crédito fiscal previsto en la presente Ley pasará al nuevo acreedor a partir de la fecha de la cesión o transmisión. Tal cesión o transmisión deberá notificarse al Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 12. El artículo 14 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 14. El traspaso por cualquier causa del inmueble hipotecado en garantía de un préstamo hipotecario preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, no afectará el régimen fiscal previsto en esta Ley que ampara dicho préstamo hasta por la duración original del plazo de este, independientemente de la posible sustitución del deudor.

Artículo 13. El artículo 16 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 16. Las transferencias de edificaciones no intervenidas o terrenos ubicados en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón, que se efectúen dentro de los dos años posteriores a la entrada en vigencia de esta Ley, quedarán exoneradas del impuesto de transferencia de bienes inmuebles.

Artículo 14. El artículo 17 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 17. Se reconoce como gasto deducible del impuesto sobre la renta la donación por cualquier persona natural o jurídica en la construcción, reconstrucción, restauración, mantenimiento, iluminación o mejora de los parques, murallas, áreas verdes, iglesias o cualquier otro sitio de uso y fines públicos que se encuentren dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales

Históricos del Casco Antiguo de la ciudad de Colón, siempre que se haga con apego a la legislación vigente de temas de patrimonio histórico.

Artículo 15. El artículo 18 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 18. El propietario de una edificación localizada en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y en el Casco Antiguo de Colón que haya sido construida, reconstruida o restaurada, en todo o en parte, quedará exonerado del pago del impuesto sobre la renta de las utilidades que reciba por actividades comerciales, venta o transferencia de alguna parte o de todo el inmueble por un término de diez años, contado a partir del permiso de ocupación de todo el inmueble o de la parte mejorada.

Artículo 16. El artículo 20 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 20. La primera transferencia efectuada a partir de la entrada en vigencia de esta Ley de una parte o el todo de una edificación o terreno ubicado en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y en el Casco Antiguo de Colón que haya sido objeto de construcción, reconstrucción o restauración, quedará exonerada del impuesto de transferencia de bienes inmuebles.

Para aplicar al presente artículo, la inversión mínima realizada no deberá ser inferior a cincuenta mil balboas (B/.50 000.00).

Artículo 17. El artículo 21 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 21. Los equipos y materiales que se utilicen en la construcción, reconstrucción o restauración y el equipamiento de edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y en el Casco Antiguo de la ciudad de Colón quedarán exonerados del impuesto de importación, siempre que tales equipos o materiales no se produzcan en el país en cantidad y calidad suficiente y que no sean destinados a la venta al público en general. Para acogerse a este incentivo, será necesaria la emisión de una certificación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, en la que se haga constar la realización de la correspondiente actividad dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y el Casco Antiguo de la ciudad de Colón.

Artículo 18. El artículo 22 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 22. Los arrendatarios de una edificación construida, reconstruida o restaurada ubicada en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera

íntegra, el corregimiento Santa Ana y en el Casco Antiguo de la ciudad de Colón que sean destinadas para vivienda podrán deducir de su renta bruta o ingresos generales el canon que paguen por el arrendamiento de esta durante los primeros cinco años, contados a partir del permiso de ocupación de la edificación arrendada.

Artículo 19. El artículo 23 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 23. Las personas naturales o jurídicas que, en calidad de propietarios, promotores y/o arrendatarios, destinen edificaciones de cuarto orden o terrenos baldíos y edificaciones que cumplan con el manual de normas del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y del Casco Antiguo de la ciudad de Colón, total o parcialmente, para servir como áreas públicas de estacionamientos de vehículos estarán exoneradas del impuesto sobre la renta de las utilidades que les produzca esta actividad por un periodo de veinte años, contado a partir del permiso de ocupación de la edificación o terreno de que se trate.

Artículo 20. El artículo 24 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 24. El Órgano Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, procederá a la reubicación de las personas no propietarias que ocupan las edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y en el Casco Antiguo de la ciudad de Colón y cuyos proyectos de restauración o reconstrucción total cuente con los planos de anteproyectos aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural y la Dirección de Obras y Construcciones Municipales.

Para el cumplimiento de este fin, el Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en conjunto con el Banco Hipotecario Nacional, realizará los estudios pertinentes para el desarrollo de los proyectos habitacionales correspondientes, respondiendo al orden socioeconómico de los arrendatarios que deban abandonar los inmuebles que ocupan en cumplimiento de la presente Ley y respetando el ejercicio pacífico del derecho a la propiedad privada del propietario del inmueble.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial garantizará mecanismos de reubicación o solución habitacional para las personas afectadas por el desahucio o para las personas afectadas a las cuales se les acredite su condición de vulnerabilidad mediante estudio técnico pertinente. Esta obligación será prioritaria, en caso de que el desalojo implique afectación a personas menores de edad, personas con discapacidad y adultos mayores.

El Estado asignará los fondos correspondientes para dar cumplimiento a lo establecido en el presente artículo.



Artículo 21. El artículo 25 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 25. En los casos de desahucio o lanzamiento por restauración o reconstrucción a que se refiere el artículo anterior, el inquilino o arrendatario tendrá un plazo improrrogable de un año para desocupar el inmueble, contado a partir de la aprobación de los planos de los anteproyectos por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

En los casos en que ya se encuentre aprobado el plano de anteproyecto por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, el año descrito en el párrafo anterior se computará a partir de la entrada en vigencia de la presente norma.

Artículo 22. El artículo 28 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 28. En todos los casos de indemnización por la ejecución de desahucio o lanzamiento por restauración o reconstrucción que involucren a personas de la tercera edad, estas tendrán prioridad y atención especial por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en los programas y proyectos de reubicación dentro de los Cascos Antiguos, para quedarse residiendo en el lugar.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial brindará a estas personas, posterior a esta indemnización, las facilidades de los programas y de planes habitacionales.

Artículo 23. El artículo 30 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 30. Para ser acreedor de los incentivos y beneficios establecidos en la presente Ley por el tiempo que corresponda a cada uno de ellos, las personas, los propietarios o los inversionistas descritos en los artículos anteriores deberán llevarlos a efecto dentro de los veinte años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.

Artículo 24. El artículo 31 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 31. El propietario de todo bien inmueble o terreno baldío ubicado dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y del Casco Antiguo de la ciudad de Colón que no sean intervenido o, en su defecto, restaurado, reconstruido o acondicionado a las normas del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de la ciudad de Colón serán objeto de las sanciones administrativas a las que se hacen referencia en este Capítulo.

Artículo 25. El artículo 33 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 33. Los propietarios de inmuebles y terrenos baldíos ubicados dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco

Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y del Casco Antiguo de la ciudad de Colón deberán contar con un anteproyecto de planos aprobados y en caso de no iniciar las obras de adecuación, apuntalamiento, remoción de escombros y conservación, dentro de los dos años siguientes a la desocupación efectiva de estos, o las suspendan, serán sancionados con multas entre cinco mil balboas (B/.5 000.00) y ciento cincuenta mil balboas (B/.150 000.00).

Si transcurridos seis meses de la imposición de la multa, el propietario no reinicia las obras sobre el inmueble o terreno baldío, se aplicará lo previsto en el segundo párrafo del artículo anterior, para lo cual la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, a través del Ministerio de Cultura, previa declaratoria, solicitará al Órgano Ejecutivo la expropiación por motivos de interés social urgente, cumpliendo con las normas que rigen la materia.

Artículo 26. El artículo 34 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 34. El propietario de cualquier inmueble que se encuentre ubicado dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y del Casco Antiguo de la ciudad de Colón que por su consentimiento, negligencia, omisión o dolo debidamente comprobado permita que se produzca colapso parcial o total del inmueble será sancionado con multas entre los cinco mil balboas (B/.5 000.00) y los ciento cincuenta mil balboas (B/.150 000.00).

Artículo 27. El artículo 35 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 35. El propietario de cualquier inmueble que se encuentre dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y del Casco Antiguo de la ciudad de Colón que por su consentimiento, negligencia, omisión o dolo debidamente comprobado permita que se deterioren los elementos arquitectónicos o estructurales de la edificación, sin llegar al colapso parcial o total será sancionado con multas entre los cinco mil balboas (B/.5 000.00) y los ciento cincuenta mil balboas (B/.150 000.00).

Artículo 28. El artículo 36 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 36. La Dirección Nacional de Patrimonio Cultural queda facultada para ordenar la paralización de cualquier obra que contravenga las disposiciones legales que regulan la materia de restauración dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y los Conjuntos Monumentales Históricos del Casco Antiguo de Colón. El

propietario debe subsanar a su costo las lesiones causadas al patrimonio nacional, atendiendo las disposiciones de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Artículo 29. El artículo 38 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 38. Las multas a que se refiere este Capítulo serán cobradas por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural e ingresarán a un Fondo Especial para la Custodia, Conservación y Preservación de los Bienes Culturales del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, la zona de amortiguamiento del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, incluyendo, de manera íntegra, el corregimiento Santa Ana y del Casco Antiguo de la ciudad de Colón.

Artículo 30. El artículo 39 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 39. En casos de incumplimiento de las sanciones económicas impuestas a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, el Ministerio de Cultura procederá al cobro de estas por jurisdicción coactiva.

Artículo 31. El artículo 48 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 48. Una vez interpuesto o anunciado el recurso de reconsideración o de apelación, y este se haya sustentado en tiempo oportuno, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural o Ministerio de Cultura, según corresponda, resolverá en un término que no será mayor de treinta días. Esta resolución administrativa será notificada personalmente.

Artículo 32. Se adiciona el artículo 50-A a la Ley 136 de 2013, así:

Artículo 50-A. Se crea la Oficina de Ventanilla Única, adscrita al Ministerio de Cultura, la cual tendrá como sede principal la ciudad de Panamá.

El Ministerio de Cultura podrá crear extensiones de la Oficina de Ventanilla Única en las áreas descritas y a las que aplica la presente Ley.

Artículo 33. Se adiciona el artículo 50-B a la Ley 136 de 2013, así:

Artículo 50-B. Se autoriza a la Oficina de Ventanilla Única para que reciba y le dé trámite a la documentación correspondiente a los permisos, vistos buenos y cualquier otro trámite que se requiera para la aprobación de planos y los respectivos permisos de construcción, incluyendo los trámites concernientes a todas las entidades que deban otorgar visto bueno y/o aprobación en cuanto a los temas de seguridad, salud, ambiente, obras públicas, agua, aseo urbano, tránsito y transporte terrestre, electricidad, temas referentes a personas con discapacidad, y cualquier otro trámite que se requiera de conformidad con la presente Ley, para los proyectos que hayan sido aprobados previamente y en primera instancia por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

La Oficina de Ventanilla Única, creada por la presente Ley, solamente le dará trámite a las solicitudes que correspondan a la materia regulada y para las áreas a las que aplica la presente Ley, para cumplir con los objetivos de esta y de su reglamentación.

El Ministerio de Cultura desarrollará en la reglamentación de la presente Ley los trámites y requisitos que serán ejecutados por la Oficina de Ventanilla Única.

Artículo 34. Se deroga la Ley 53 de 2017.

Artículo 35. La presente Ley modifica los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39 y 48, y adiciona los artículos 50-A y 50-B a la Ley 136 de 31 de diciembre de 2013, y deroga la Ley 53 de 4 de julio de 2017.

Artículo 36. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 80 de 2024 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los cuatro días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.

El Presidente,


Jorge Luis Herrera

El Secretario General,


Carlos Alvarado González

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 27 DE ABRIL DE 2026.



JOSE RAÚL MULINO QUINTERO
Presidente de la República



MARÍA EUGENIA HERRERA CORREA
Ministra de Cultura