

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DM-0034-2021**

**De 2 de febrero de 2021**

Que establece el procedimiento a seguir, cuando los proyectos del Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible y su Unidad Coordinadora y Ejecutora de los Programas, afecten bienes propiedad de personas naturales o jurídicas, entidades autónomas, semiautónomas, municipales o estatales

El suscrito Ministro de Ambiente en usos de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales, para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible, es un organismo administrativo creado mediante el Decreto Ejecutivo No. 163 de 25 de noviembre de 1996, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 115 de 20 de noviembre de 2001, Decreto Ejecutivo No. 24 de 5 de febrero de 2004 y Decreto Ejecutivo No. 588 de 23 de septiembre de 2020;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 2 de 7 de enero de 2005, se crea la Unidad Coordinadora y Ejecutora de los Programas de Desarrollo Sostenibles, adscrita al Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible (CONADES) y se adoptan otras disposiciones;

Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 588 de 23 de septiembre de 2020, se traslada el Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible y la Unidad Coordinadora y Ejecutora de los Programas de Desarrollo Sostenible al Ministerio de Ambiente;

Que los artículos 4 y 5 del Decreto Ejecutivo No. 588 de 23 de septiembre de 2020, disponen que el Ministerio de Ambiente consignará dentro de su presupuesto anual, una partida para garantizar la ejecución de los proyectos que surjan del Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible; y que para los efectos legales, los proyectos y sus respectivas garantías, los contratos y sus adendas y demás documentos suscritos y administrados por el CONADES, por conducto del Ministerio de la Presidencia, se subrogan en el Ministerio de Ambiente para ser administrados y ejecutados por este;

Que mediante la Resolución No. 381 de 6 de diciembre de 2016, se establece el procedimiento a seguir para el trámite de afectaciones de propiedades, por la ejecución de proyectos que promueva el Ministerio de la Presidencia, a través del Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible (CONADES) y su Unidad Coordinadora y Ejecutora de los Programas (UCEP);

Que luego de evaluar lo consagrado en la Resolución No. 381 de 6 de diciembre de 2016, esta entidad estima pertinente efectuar ajustes en el procedimiento a seguir, cuando el desarrollo de proyectos de CONADES y la UCEP impliquen afectaciones a inmuebles, propiedad de personas naturales o jurídicas, entidades autónomas, semiautónomas, municipales o estatales; atendiendo igualmente, lo concerniente al procedimiento excepcional de contratación pública,

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Secretario General      Fecha: 02 FEB 2021



**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Establecer el procedimiento a seguir, cuando los proyectos a ejecutarse por el Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible (CONADES) y su Unidad Coordinadora y Ejecutora de los Programas (UCEP), deban afectar bienes pertenecientes a personas naturales o jurídicas, entidades autónomas, semiautónomas, municipales o estatales.

Las afectaciones a bienes, pueden ser de forma total o parcial (temporal o permanentemente) o pueden recaer sobre mejoras de inmuebles y en todo caso, el propietario recibirá una remuneración económica, conforme a lo dispuesto en la presente resolución.

**Artículo 2. Afectaciones Parciales y Totales a Inmuebles:**

El procedimiento a seguir en caso de Afectaciones Parciales y Totales a Inmuebles es el siguiente:

1. La empresa contratista presentará junto a los diseños de la obra civil, un listado de los inmuebles que serán afectados de forma parcial o total con la ejecución del proyecto, adjuntando lo siguiente:
  - a. Certificación de propiedad de la finca, que indique el nombre del propietario y ubicación del bien.
  - b. Detalle de las generales del propietario, incluyendo su domicilio.
  - c. Certificación de existencia, cuando el propietario sea persona jurídica, incluyendo el nombre del representante legal y apoderado general, legalmente constituido.
  - d. Descripción del área o superficie a afectarse, definida en el plano demostrativo con el cierre del polígono afectado.
  - e. Dos (2) copias simples del plano catastral de la finca, donde se ubica el área a afectar.
  - f. Cualquier otra información que estime pertinente.
2. La documentación anterior es entregada a la Unidad Técnica Gestora del Proyecto de CONADES y la UCEP, para su revisión y aprobación; luego de lo cual es remitida para su tramitación a la Secretaría Técnica.
3. Secretaría Técnica, mediante nota, informa al propietario del inmueble sobre la afectación a su predio, por la ejecución del proyecto y solicita su autorización para que personal de CONADES, la empresa contratista, Contraloría General de la República y Ministerio de Economía y Finanzas, ingresen al inmueble para el levantamiento topográfico o catastral e inspecciones de avalúos, según corresponda.
4. Posteriormente, se solicitan los Informes de Avalúos del bien que será afectado, a la Contraloría General de la República y la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas; recibidos ambos informes se promedian los valores y se determina el monto total a pagar, que se informa al propietario del inmueble mediante nota.
5. Si el propietario del bien está en desacuerdo con el valor detallado en el Informe de Avalúo de Contraloría General de la República o de la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, puede solicitar, por una (1) sola vez, que se reconsidere el valor; atendida su petición por la entidad que corresponda y estando conforme el peticionario, se elabora y firma el Acuerdo de Voluntades.

Si una vez atendida su reconsideración, el peticionario continúa en desacuerdo con la decisión, se ordena la expropiación del inmueble, por motivo de interés público y social,

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DM-0034-2021

Fecha: 2 de febrero de 2021

Página 2 de 5

REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Secretario General Fecha: 02 FEB. 2021



conforme al artículo 48 de la Constitución Política de la República de Panamá, remitiéndose el expediente al Ministerio Público, para los trámites correspondiente.

6. Si el propietario no tiene objeción a los informes de avalúo, de Contraloría General de la República o la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, se elabora y firma el Acuerdo de Voluntades por el Secretario Técnico de CONADES o por el Ministro de Ambiente (dependiendo de la cuantía), la empresa contratista y el propietario del inmueble; y se efectúa el primer pago, que corresponde al cincuenta por ciento (50%) del monto total a pagar.
7. Posteriormente, se realiza el segundo pago, que corresponde al cuarenta por ciento (40%) del monto total a pagar, para lo cual, el propietario del inmueble debe aportar los paz y salvo (que demuestren que la finca afectada total o parcialmente, no tiene gravámenes, ni deudas o cargas pendientes), desalojar el inmueble y entregarlo al contratista en un término de quince (15) días, quien realizará las demoliciones que correspondan.
8. La empresa contratista, procede a levantar el plano de segregación correspondiente y lo entrega a la Unidad Técnica Gestora del Proyecto, luego de su revisión este plano es remitido al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y posteriormente, a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) para su aprobación.
9. El propietario de la finca afectada firma la escritura de traspaso del bien a La Nación, aportando los documentos de paz y salvo que a la fecha estén vencidos. La escritura de traspaso a La Nación, es elaborada por la empresa contratista.
10. El tercer y último pago, corresponde al diez por ciento (10%) del monto total a pagar y será efectuado luego de inscribir la escritura pública, que contiene la segregación de la finca y el traspaso a La Nación.

### Artículo 3. Afectaciones a Mejoras de Inmuebles:

El procedimiento a seguir en caso de Afectaciones de Mejoras de Inmuebles (cultivos o estructuras) es el siguiente:

1. La empresa contratista confecciona los planos de afectación del terreno, identificando las estructuras y/o cultivos a ser afectados con la ejecución del proyecto, información que remite a la Oficina de Asesoría Legal de CONADES y su UCEP, quien mediante nota, notifica al propietario del bien sobre la afectación a su predio y solicita su permiso para que personal de CONADES, la empresa contratista, Contraloría General de la República y Ministerio de Economía y Finanzas, ingresen al inmueble para el levantamiento topográfico o catastral e inspecciones de avalúos, según corresponda.
2. La Oficina de Asesoría Legal solicita los Informes de Avalúos del bien afectar, a la Contraloría General de la República y la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, recibidos ambos informes se promedian los valores y se determina el monto total a pagar, que se informa al propietario del inmueble mediante nota.
3. Si el propietario del bien está en desacuerdo con el valor detallado en el Informe de Avalúo de Contraloría General de la República o de la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, puede solicitar, por una (1) sola vez,

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DM-0034-2021  
Fecha: 2 de febrero de 2021  
Página 3 de 5

REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
FIEL COPIA DE SU ORIGINAL  
Secretario General Fecha: 02 FEB 2021



que se reconsidere el valor; atendida su petición por la entidad que corresponda y estando conforme el peticionario, se elabora y firma el Acuerdo de Voluntades.

Si atendida su reconsideración, el peticionario continúa en desacuerdo con la decisión, se ordena la expropiación del inmueble, por motivo de interés público y social, conforme al artículo 48 de la Constitución Política de la República de Panamá, remitiéndose el expediente al Ministerio Público, para los trámites correspondiente.

4. Si el propietario no tiene objeción a los informes de avalúo, de Contraloría General de la República o la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas, se elabora y firma el Acuerdo de Voluntades por el Secretario Técnico de CONADES o por el Ministro de Ambiente (dependiendo de la cuantía), la empresa contratista y el propietario del inmueble; y se efectúa el primer pago, que corresponde al setenta por ciento (70%) del monto total a pagar.
5. Efectuado el primer pago, el propietario del bien pondrá a disposición de CONADES y su UCEP, así como de la empresa contratista, las mejoras del inmueble para iniciar los trabajos que requiera la obra, entregando además la constancia del corte de suministro de energía y agua (cuando amerite); esto en el término de quince (15) días y se le efectúa el segundo y último pago, que corresponde al treinta por ciento (30%) del monto total a pagar.
6. Si vencido el término de quince (15) días, para la entrega de las mejoras, el propietario permanece en el sitio, se procederá a solicitar su desalojo a la Casa de Justicia Comunitaria de Paz, que corresponda conforme a la localización del bien.
7. Entregadas las mejoras del inmueble, la empresa contratista toma posesión del área y procede a efectuar las demoliciones que correspondan. En caso que lo requiera el propietario del bien, se le puede otorgar adelantos del valor de las mejoras (cultivos o estructuras), previo informe de trabajo social de CONADES y su UCEP.

De igual forma, se procede a elaborar la documentación correspondiente, en coordinación con el Ministerio de Ambiente, a través de CONADES y su UCEP.

**Artículo 4.** Los propietarios de los bienes a ser afectados por la ejecución de un proyecto del Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible (CONADES) y su Unidad Coordinadora y Ejecutora de los Programas (UCEP), tienen la obligación de entregar el bien, con los paz y salvo que correspondan, incluyendo los emitidos en concepto de agua potable, alcantarillado, valorización, tasa de aseo, energía eléctrica, impuesto de inmueble, gravámenes hipotecarios. De igual forma, los bienes serán entregados libres de embargo y secuestro.

**Artículo 5.** En caso que el propietario del bien a afectar por la ejecución de la obra del CONADES y su UCEP, tenga saldos pendientes en concepto de gravámenes, podrá autorizar, que lo adeudado se le descuenta del monto a recibir por el bien que será afectado con la obra.

En caso de resultar el monto a pagar por la afectación menor al gravamen, CONADES efectuará las gestiones para desafectar la zona requerida por el Estado, de conformidad con las normativas legales.

**Artículo 6.** Le corresponde a CONADES y su UCEP, solicitar la excepción del procedimiento de selección de contratista y autorización para contratar directamente, en caso que la ejecución de un proyecto deba afectar inmuebles de forma total, parcial o afectar mejoras de inmuebles, pertenecientes a personas naturales o jurídicas, entidades autónomas, semiautónomas, municipales o estatales.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DA-0034-2021

Fecha: 2 de febrero de 2021

Página 4 de 5

REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Secretario General Fecha: 02 FEB 2021



**Artículo 7.** Los gastos por pagos a propietarios de bienes afectados, por la ejecución de obras de CONADES y la UCEP, así como los gastos por traspaso de los bienes a La Nación, serán por cuenta del contratista, siempre que se pacte en el contrato de ejecución de la obra civil, quien también realizará los trámites de firmas e inscripción del bien inmueble afectado ante las autoridades competentes.

En caso contrario, si lo anterior no se pacta en el contrato de obra, los gastos por afectaciones de bienes en la ejecución de proyectos, serán cubiertos por el Estado, aplicándose el procedimiento establecido en esta resolución.

**Artículo 8.** En caso que por circunstancias particulares de una finca, no sea posible proceder de conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 3 de la presente resolución, CONADES y la UCEP, indicarán, a la empresa contratista a cargo de la ejecución del proyecto, el procedimiento a seguir de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

**Artículo 9.** En caso que la persona natural o jurídica, identificada por la empresa contratista, como propietario del bien que será afectado con la obra, no posea la titularidad de este inmueble, en virtud de un proceso sucesorio pendiente u otro proceso judicial o administrativo, que le impida disponer del bien, se procederá con la expropiación del inmueble, por motivo de interés público y social, conforme al artículo 48 de la Constitución Política de la República de Panamá, remitiéndose el expediente al Ministerio Público, para los trámites correspondientes.

**Artículo 10.** La presente resolución deja sin efecto la Resolución No. 381 de 6 de diciembre de 2016, "*Que establece el procedimiento para el trámite de afectaciones de propiedades por la ejecución de proyectos que ejecuta el Ministerio de la Presidencia a través del Consejo Nacional para el Desarrollo Sostenible (CONADES) y su Unidad Coordinadora y Ejecutora de Programas (UCEP)*".

**Artículo 11.** La presente resolución entrará a regir a partir de su promulgación en Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 163 de 25 de noviembre de 1996, Decreto Ejecutivo No. 115 de 20 de noviembre de 2001, Decreto Ejecutivo No. 24 de 5 de febrero de 2004, Decreto Ejecutivo No. 588 de 23 de septiembre de 2020, Resolución No. 381 de 6 de diciembre de 2016, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los dos ( 2 ) días de mes de febrero de dos mil veintiuno (2021).

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MILCIADES CONCEPCION**  
 Ministro de Ambiente



Ministerio de Ambiente  
 Resolución No. DM-0034-2021  
 Fecha: 2 de febrero de 2021  
 Página 5 de 5

REPUBLICA DE PANAMÁ  
 GOBIERNO NACIONAL  
 MINISTERIO DE AMBIENTE  
 FIEL COPIA DE SU ORIGINAL  
 "Quiles"  
 Secretario General Fecha: 02 FEB 2021

