

LEY 136
De 31 de diciembre de 2013

Que actualiza el régimen fiscal aplicable para la rehabilitación y puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Capítulo I

Incentivos Fiscales al Financiamiento

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 y su área adyacente o de transición, por el tiempo que corresponda a cada uno de ellos.

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 cualquiera 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.

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:

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 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 y su área adyacente o de transición, que fije la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura.
2. Que en el caso de la restauración o reconstrucción de una edificación existente y en el de la construcción de una edificación en un lote baldío, los planos correspondientes hayan sido aprobados previamente por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, 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 ubicación del inmueble deberá ser corroborada mediante certificación emitida por la



Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. 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 del Casco Antiguo que a juicio de la entidad prestataria así lo acrediten.

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 y al efecto del registro ante la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos 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. 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, independientemente de su monto.

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, 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. 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, 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 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 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. Las entidades bancarias o financieras a que se refiere el artículo 2 deberán agregar a su declaración de renta un anexo en el que se señale el monto del crédito fiscal total que les corresponda a propósito de dicho ejercicio anual, así como el importe de los créditos fiscales excedentes mencionados en el artículo 6 que tengan acumulados, y el de los transferidos durante ese mismo año a cualquier otro contribuyente. A dicho anexo se adjuntará copia de los contratos de transferencia o cesión respectivos.

Artículo 10. Los ingresos y las utilidades que obtenga el cedente o el cesionario por razón de la cesión, transferencia o utilización del crédito fiscal transferido según el artículo anterior, tendrán carácter de renta exenta.



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, 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, 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 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 cualesquiera créditos fiscales dimanantes de Préstamos Hipotecarios Preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, 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.

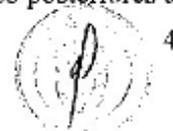
Artículo 13. En el supuesto de cesión o cualquier otra forma de transmisión de un crédito proveniente de un préstamo hipotecario preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, el crédito fiscal previsto en la presente Ley pasará al nuevo acreedor a partir de la fecha de la cesión o transmisión. Tal cesión o transmisión deberá notificarse al Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 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 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 15. La construcción, restauración o rehabilitación cuyo préstamo haya sido objeto del beneficio de intereses preferenciales establecido en la presente Ley deberá iniciarse dentro del año siguiente a la aprobación del préstamo respectivo.

Capítulo II Incentivos al Propietario y/o Inversionista

Artículo 16. Las transferencias de edificaciones no intervenidas o terrenos ubicados en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, 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 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, siempre que se haga con apego a la legislación vigente de temas de patrimonio histórico.

Artículo 18. El propietario de una edificación localizada en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá 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 19. Las edificaciones construidas, reconstruidas o restauradas que obtengan su permiso de ocupación a partir de la entrada en vigencia de esta Ley quedan exoneradas por el término de treinta años del impuesto de inmuebles que recaiga sobre el terreno y las mejoras declaradas en este.

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 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 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 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 Histórico, en la que se haga constar la realización de la correspondiente actividad dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Capítulo III Incentivos al Arrendatario

Artículo 22. Los arrendatarios de una edificación construida, reconstruida o restaurada, ubicada en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, que sea destinada 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.

Capítulo IV Incentivo para Edificaciones y Áreas de Estacionamientos

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, total o parcial 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 período de diez años, contado a partir del permiso de ocupación de la edificación o terreno de que se trate.

Capítulo V Medidas sobre los Arrendamientos u Ocupación de las Edificaciones

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 y cuyo proyecto de restauración o reconstrucción total cuente con los planos de anteproyecto aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico 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 e interés socioeconómico de los arrendatarios que deben 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 desahucio o lanzamiento no estará condicionado a la obligación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la reubicación del arrendatario u ocupante.

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 seis meses para desocupar el inmueble, contado a partir de la aprobación de los planos de los anteproyectos por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

Artículo 26. Serán beneficiadas con la indemnización a pagarse por la ejecución del desahucio o lanzamiento por restauración o reconstrucción las familias que hayan ingresado a los inmuebles mediante la formalización de un contrato de arrendamiento, recibo de pago o documento que pruebe su legalidad en el inmueble.



La indemnización respectiva se pagará en efectivo u otros documentos negociables al arrendatario, de conformidad con la siguiente tabla:

Años de vivir en el inmueble	Indemnización
Más de 40	B/.12,000.00
De 30 a 40	B/.10,000.00
De 20 a 30	B/. 8,000.00
De 10 a 20	B/.6,000.00
De 5 a 10	B/.5,000.00

La tabla anterior se aplicará favorablemente a los arrendatarios morosos, previa deducción de la mora respectiva.

El arrendador o inversionista que pague esta indemnización tendrá derecho a que se le reembolse el pago a través de un crédito fiscal, que será reglamentado por el Órgano Ejecutivo.

Estarán sujetas a esta indemnización solamente las personas que:

1. Se encuentren viviendo, por razones de interés social, en el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.
2. Hayan firmado los contratos de alquiler antes del año 2008.
3. Hayan pagado un canon de acuerdo con el contrato de arrendamiento no mayor de setenta y cinco balboas (B/.75.00) mensuales.
4. No se encuentren en la categoría de intrusas o precaristas.

Artículo 27. Los años computados para el otorgamiento de la indemnización serán contabilizados en función de la permanencia legal del arrendatario dentro del inmueble objeto de la restauración.

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 del mismo Casco Antiguo, 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 29. El pago de la indemnización por parte de los arrendadores o inversionistas se hará efectivo una vez sea desalojado el inmueble por el arrendatario.

Artículo 30. Para ser acreedoras de los incentivos y beneficios establecidos en la presente Ley, por el tiempo que corresponda a cada una de ellas, las personas que realicen las actividades o inversiones descritas en los artículos anteriores deberán llevarlas a efecto dentro de los dos años siguientes a la fecha de la entrada en vigencia de esta Ley, salvo que



expresamente la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico fije plazos distintos para su ejecución.

Capítulo VI

Sanciones Administrativas por la no Intervención y Puesta en Valor

Artículo 31. El propietario de todo bien inmueble o terreno baldío ubicado dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá que no sea intervenido o, en su defecto, restaurado, reconstruido o acondicionado a las normas de Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá será objeto de las sanciones administrativas a las que se hacen referencia en este Capítulo.

Artículo 32. Las sanciones consistirán en multas. Las multas a imponerse no podrán ser menores de cinco mil balboas (B/.5,000.00) ni mayores de ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).

La renuencia de los propietarios de inmuebles o lotes baldíos a invertir, restaurar o reconstruir dará lugar a que, previa declaratoria de interés social urgente, el Órgano Ejecutivo decrete la expropiación del inmueble, para lo cual la indemnización será igual al valor catastral del bien.

Artículo 33. Los propietarios de inmuebles y terrenos baldíos ubicados dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá 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) hasta 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 Histórico, a través del Ministerio de Educación, previa declaratoria, solicitará al Órgano Ejecutivo la expropiación por motivos de interés social urgente, cumpliendo con las normas que rigen la materia.

Artículo 34. El propietario de cualquier inmueble que se encuentre ubicado dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá 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) hasta los ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).

Artículo 35. El propietario de cualquier inmueble que se encuentre dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá 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) hasta los ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).

Artículo 36. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico 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. El propietario debe subsanar a su costo las lesiones causadas al patrimonio nacional, atendiendo las disposiciones de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

Artículo 37. En los casos en que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico determine que lo construido no corresponde a lo establecido en los planos y las especificaciones aprobadas, el propietario será sancionado con multas entre cinco mil balboas (B/.5,000.00) hasta ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00). En estos casos, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico podrá ordenar la demolición de las obras no aprobadas. El propietario debe subsanar a su costo las lesiones causadas al patrimonio nacional, atendiendo las disposiciones de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

Artículo 38. Las multas a que se refiere este Capítulo serán cobradas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico e ingresarán a un Fondo Especial para la Custodia, Conservación y Preservación de los Bienes Culturales del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

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

Capítulo VII Procedimiento Administrativo Sancionador

Artículo 40. Iniciada una investigación de oficio o por denuncia de parte, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico emitirá una resolución motivada ordenando la comprobación de los hechos que la motivaron. En esta resolución se enunciarán las principales diligencias y pruebas que deberán realizarse y practicarse en el curso de la investigación, la cual se deberá agotar en un término no mayor de treinta días hábiles, salvo que situaciones debidamente justificadas pudieran causar la prórroga de este término por una sola vez.

La resolución que ordena la investigación será de mero obedecimiento y no admite recurso alguno.

Artículo 41. Todos los términos de días y horas que se señalen en el procedimiento sancionador comprenderán solamente los hábiles a menos que una norma especial disponga lo contrario y así se consigne en la resolución respectiva o se advierta específicamente. Los



términos de meses se ajustarán al calendario común y los términos de horas transcurrirán desde la siguiente de aquella en que se notificó a la persona interesada; los de días, desde el siguiente a aquel en que se produjo dicha notificación.

Artículo 42. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico enviará a funcionarios idóneos para que realicen una inspección al área controvertida, como producto de la investigación, quienes redactarán un informe con el criterio técnico de los eventos observados. De acuerdo con lo que revele el informe técnico, se emitirá una resolución administrativa, en la cual se establecerá si se inicia o no el proceso administrativo sancionador.

Artículo 43. La resolución administrativa que emita la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en la que se establece el inicio de un proceso administrativo sancionador será notificada personalmente a la parte, quien tendrá cinco días a partir de la notificación para realizar sus descargos y presentar las pruebas que estime convenientes, si las tuviera. Este término corre sin necesidad de dictar providencia alguna. Transcurrido el término antes señalado, no se admitirá ningún escrito.

Si hubiera pruebas que practicar, estas se harán efectivas en un término no menor de ocho ni mayor de veinte días hábiles.

Artículo 44. Presentados los descargos o vencido el término para presentarlos, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico emitirá la resolución que decida la causa, dentro del término de treinta días, si no hubiera pruebas que practicar.

Artículo 45. Las notificaciones personales se practicarán dando a conocer la resolución o acto del funcionario a aquellas personas que se deben notificar, por medio de una diligencia en la que se expresará en letras el lugar, hora, día, mes y año de la notificación, la que firmará el funcionario encargado de la notificación y la parte a notificar. En caso de renuencia de las partes a notificarse, se aplicará lo que establece la Ley que regula el Procedimiento Administrativo General para estos casos.

Artículo 46. Contra de la resolución que imponga una sanción administrativa caben los recursos de reconsideración y apelación. De uno u otro recurso podrá hacerse uso interponiéndolo con la formalidad correspondiente dentro de un término de cinco días hábiles, contado a partir del día siguiente de la notificación de la resolución en la que se imponga la sanción.

Artículo 47. El recurso de apelación se concederá en efecto devolutivo.

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 Histórico o la Dirección General del Instituto Nacional de Cultura, según corresponda,



resolverá en un término que no será mayor de treinta días. Esta resolución administrativa será notificada personalmente.

Capítulo VIII Disposiciones Finales

Artículo 49. El artículo 34 del Decreto Ley 9 de 1997 queda así:

Artículo 34. Corresponde a la Dirección de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial conocer en única instancia sobre todas las solicitudes de desahucio o lanzamiento relacionadas con las edificaciones particulares destinadas para habitación dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Artículo 50. El artículo 35 del Decreto Ley 9 de 1997 queda así:

Artículo 35. El propietario de una edificación dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá podrá solicitar el desahucio o lanzamiento del inmueble arrendado cuando fuera a destinar la edificación para su restauración, reconstrucción o conservación, siempre que los planos del anteproyecto hayan sido elaborados conforme a las especificaciones y normas sobre la materia y hayan sido debidamente aprobados de conformidad con este Decreto Ley.

El propietario de la edificación presentará la solicitud de desahucio o lanzamiento, según corresponda, a la Dirección de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la cual tendrá un término improrrogable de treinta días para aprobar o rechazar la solicitud respectiva mediante procedimiento sumario.

Se tendrá por aprobada una solicitud de desahucio o de lanzamiento cuando no haya sido rechazada en el término de treinta días.

Artículo 51. La presente Ley modifica los artículos 34 y 35 del Decreto Ley 9 de 27 de agosto de 1997.

Artículo 52. Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 433 de 2012 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil trece.

El Presidente,

Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,

Wigberto E. Quintero G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA,
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 31 DE *diciembre* DE 2013.



RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República



LUCY MOLINAR
Ministra de Educación