



ASAMBLEA NACIONAL
SECRETARÍA GENERAL
Trámite Legislativo
2024 - 2029

Código AN_SG_10
Versión 0
Fecha de versión 7-may-2024

PERIODO LEGISLATIVO		2026 - 2027	
Anteproyecto de Ley N°	63	Proyecto de Ley N°	
Ley N°		Gaceta Oficial	
Etapas	PENDIENTE DE PROHÍJAR		

INFORMACIÓN GENERAL			
Fecha de Presentación	21-jul-26	Comisión	ASUNTOS MUNICIPALES
Título	QUE CREA EL PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO COMUNITARIO VOLUNTARIO Y TEMPORAL DE TERRENOS SIN USO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES.		
Proponente:	HD Hernández Lacayo, Graciela Mercedes		

DEBATES	
Fecha de Prohijamiento	
Fecha de I Debate	
Fecha de II Debate	
Fecha de III Debate	

Observaciones:	
----------------	--

Panamá 21 de julio de 2026.

Honorable
Shirley Castañedas
Presidenta de la Asamblea Nacional
E.S.D.

Honorable Señora Presidenta:

En uso de las facultades conferidas por la Constitución Política de la República de Panamá, y los artículos 108 y 109 del Reglamento Orgánico del Régimen Interno de la Asamblea Nacional, a mi persona en calidad de Diputada de la República, me honro en presentar a través de su conducto, para la consideración de este Hemiciclo Legislativo, el presente Anteproyecto de Ley “QUE CREA EL PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO COMUNITARIO VOLUNTARIO Y TEMPORAL DE TERRENOS SIN USO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES” el cual merece la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho de propiedad privada es uno de los pilares del Estado de Derecho y está protegido por la Constitución Política de la República de Panamá. Por ello, toda iniciativa legislativa relacionada con bienes privados debe garantizar el respeto a sus titulares y preservar su facultad de usar, disfrutar y disponer de sus bienes, salvo las limitaciones previstas por la Constitución y la ley.

Esta iniciativa parte de ese principio con fundamento al artículo 47 de la Constitución Política y no impone cargas obligatorias, no limita el derecho de propiedad, no constituye ocupación, expropiación ni servidumbre, ni transfiere la posesión del inmueble. Por el contrario, crea un mecanismo de participación voluntaria, mediante el cual el propietario conserva la titularidad del bien y la facultad de retirarlo del programa conforme a lo previsto en la ley.

Asimismo, desarrolla los principios de la Ley 37 de 29 de junio de 2009, que descentraliza la administración pública y fortalece el régimen municipal, al ampliar las herramientas de gestión de las juntas comunales mediante mecanismos de cooperación voluntaria con los ciudadanos.

La propuesta responde a una realidad visible en numerosos sectores del país: terrenos privados que permanecen sin uso por largos períodos y que, en ocasiones, se convierten en focos de desechos, maleza, alimañas, deterioro del ornato o riesgo de ocupaciones ilegales.

Mediante acuerdos voluntarios entre propietarios y juntas comunales, estos espacios podrán destinarse temporalmente a estacionamientos comunitarios, huertos urbanos, mercaditos, ferias de emprendedores u otras actividades de beneficio social, sin menoscabar los derechos de sus propietarios.

ASAMBLEA NACIONAL
SECRETARÍA GENERAL
Presentación 21/7/26
Hora 7:09
A Debate _____
A Votación _____
Aprobada _____ Votos
Rechazada _____ Votos
Abstención _____ Votos

Esta iniciativa reconoce que en la práctica pueden presentarse situaciones en las que no sea posible ubicar al propietario de un inmueble sin uso, que representa un riesgo para la salud pública, la seguridad, el ambiente, el ornato o la convivencia comunitaria, resulta necesario prever mecanismos legales que permitan proteger el interés comunitario sin desconocer las garantías del debido proceso ni el derecho de propiedad.

En consecuencia, este anteproyecto establece un marco jurídico sencillo, flexible y respetuoso de los derechos constitucionales, orientado a incentivar la colaboración entre propietarios de terrenos sin uso y juntas comunales, promoviendo el desarrollo comunitario, el mejoramiento del entorno urbano y rural, la seguridad, el ornato y la participación ciudadana, bajo los principios de voluntariedad, cooperación y respeto absoluto a la propiedad privada.

Es por estas razones antes expuestas que sometemos a la consideración del Pleno de la Asamblea Nacional el presente anteproyecto de Ley, y solicitamos la colaboración de los honorables diputados por darle el trámite interno correspondiente a este anteproyecto de ley, para que se convierta en ley de la República.



H.D. Graciela Hernández Lacayo

Diputada de la República

Circuito 8-4

ANTEPROYECTO DE LEY No. _____

DE _____ de _____ de 2026.

Que crea el Programa de Aprovechamiento Comunitario Voluntario y Temporal de Terrenos

Sin Uso y dicta otras disposiciones

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. La presente Ley tiene por objeto crear el Programa de Aprovechamiento Comunitario Voluntario y Temporal de Terrenos sin Uso, en coordinación con las Juntas de Comunales o de Municipios correspondientes y los propietarios de inmuebles que se encuentren desocupados incluso si tuviese alguna construcción. Podrán ser destinado de manera temporal para estacionamientos, huertos, mercaditos u otras actividades de beneficio de la comunidad. La incorporación del inmueble al programa por parte del propietario no afectara en ningún momento el derecho de propiedad, ni los derechos de su titular.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. La presente Ley será aplicable a los inmuebles con o sin construcción que se encuentran sin uso, ubicados dentro de la jurisdicción de las Juntas de Comunales o de los Municipios correspondientes, que puedan ser destinados temporalmente a diversas actividades para beneficio comunitario, conforme a las disposiciones establecidas en esta Ley.

Artículo 3. Voluntariedad. Las Juntas Comunales podrán administrar el inmueble conforme al convenio suscrito con el propietario. Dicho convenio constituye una cesión temporal de uso que no transfiere la propiedad ni la posesión definitiva del predio. El período no podrá ser inferior a un (1) año ni superior a tres (3) años, y podrá ser renovado únicamente con el consentimiento expreso del propietario. Al finalizar el período convenido, la Junta Comunal deberá devolver el inmueble al propietario en condiciones iguales o similares a las existentes al momento de su incorporación al programa, libre de ocupante, salvo el desgaste normal derivado de su uso autorizado. El propietario podrá retirarse del programa en cualquier momento, siempre que comunique su decisión a la Junta Comunal con al menos treinta (30) días de aviso previo, a fin de coordinar la desocupación y entrega del inmueble. Cuando el propietario no quiera hacer uso del beneficio de las vallas publicitarias, la Junta Comunal podrá hacer uso de este beneficio. El propietario autorizará a la Junta Comunal que administra el programa, a que los ingresos obtenidos sean destinados íntegramente a proyectos comunitarios.

Artículo 4. Recursos y Fiscalización. Las Juntas de Comunal destinarán los fondos recaudados por las actividades realizadas en los inmuebles incorporados al programa a proyectos comunitarios del respectivo corregimiento. Dichos fondos, al constituirse en recursos públicos, ingresarán al Presupuesto de la Junta Comunal y quedarán sujetos a la fiscalización y control de la Contraloría General de la República y demás autoridades competentes, conforme a las disposiciones legales aplicables. Y además deberán ser publicadas en medios oficiales de divulgación y en el portar de transparencia

correspondiente, manteniendo las normas sobre protección de datos personales y acceso a la información pública.

Artículo 5. Responsabilidad. La Junta Comunal será responsable del uso autorizado del inmueble durante la vigencia del convenio y responderá por los daños que se ocasionen al predio por causas distintas del desgaste normal. El convenio podrá establecer los mecanismos de cobertura o garantía frente a daños a terceros derivados de las actividades autorizadas.

Artículo 6. Incentivos. El propietario del inmueble incorporado al programa podrá colocar publicidad exterior en la cerca perimetral que no podrá ser más alta de 2.50 metros de altura y por el largo que tenga el terreno, y percibir los ingresos que esta genere, sin que se le cobre ningún impuesto municipal.

Esta valla deberá tener un letrero visible donde se indique el número de la finca y que pertenece al programa de aprovechamiento comunitario voluntario y temporal de terrenos sin uso, la cual estará ubicada junto al acceso del terreno en un tamaño no menor de 1 metro por 1 metro a una altura visible por el peatón. También se considera que la conservación, limpieza y mantenimiento del terreno constituirá un incentivo para el propietario.

Artículo 7. Actuación de las autoridades. La presente ley no impide que el Representante de Corregimiento o autoridades competente, puedan hacer la gestión de buscar al propietario del inmueble, si el mismo representa un perjuicio para la seguridad, salud o bienestar de la comunidad.

Artículo 8. Reglamentación. El Órgano Ejecutivo, reglamentará la presente Ley en un plazo no mayor de seis (6) meses.

Artículo 9. Supletoriedad. En lo no previsto en esta Ley se aplicarán, de forma supletoria, la Ley 37 de 2009 y de derecho común.

Artículo 10. Vigencia. Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Propuesto a la consideración de la Asamblea Nacional, hoy _____ de _____ de 2026, por la suscrita.



H.D. Graciela Hernández Diputada de la República

Círculo 8-4