



República de Panamá

Poder Ejecutivo Nacional

Decreto 55/1973

De 7 de junio de 1974

Por el cual se reglamentan las Servidumbres en Material de Aguas

El Presidente de la República, en uso de sus facultades legales y en especial de las que confieren los Artículos 47 y 63 del Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966, y
CONSIDERANDO.

Que el Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966 derogó la casi totalidad de las disposiciones existentes en los Códigos Civil y Administrativo relacionadas con servidumbres en materia de aguas y estipuló que todo lo concerniente a las servidumbres de utilidad pública o de interés particular se regiría por los reglamentos especiales que dictase el Órgano Ejecutivo.

Que permanentemente se hace sentir la falta de reglamentación en esta materia, falta de reglamentación que provoca constantes dificultades tanto al Estado como a los particulares ya que no se ha establecido cuáles son estas servidumbres, ni el contenido y obligaciones que ellas generan, ni el procedimiento para su institución ni la autoridad competente para hacerlo;

Que el Ministerio de Desarrollo Agropecuario ha asumido en virtud de la Ley 12 de 25 de enero de 1973 todas las funciones y atribuciones que las disposiciones legales vigentes confieren a la Comisión Nacional de Aguas;

DECRETA:

Reglamenta sobre Servidumbre de Aguas

Capítulo I Servidumbres Naturales

Artículo 1.

Los predios inferiores están obligados a recibir las aguas que naturalmente desciendan de los superiores, así como la tierra o piedras que arrastren en su curso.

Artículo 2.

El dueño del predio que recibe las aguas tiene derecho a hacer dentro de él, y a su propio costo, rebazas, malecones, muros, paredes, zanjas o alcantarillas que, sin impedir u obstruir el curso de las aguas, sirvan para regularizarlas o para aprovecharlas, en su caso.

Artículo 3.

Del mismo modo, el dueño del predio superior puede construir dentro de él obras que sin agravar la servidumbre del predio inferior suavicen las comentes de las aguas, impidiendo que arrastren consigo la tierra vegetal o caucen daños a la finca.

Artículo 4.

Los propietarios de predios lindantes con cursos o masas de aguas pueden construir a su costa, defensas por medio de estacadas, plantaciones, muros o revestimientos siempre que lo juzguen conveniente. Pero en ningún caso deberán dichas obras causar perjuicios a la navegación o flotación de los ríos, desviar la corriente natural o causar inundaciones.

Artículo 5.



Es prohibido edificar sobre los cursos naturales de aguas, aún cuando éstos fueren intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus rieras, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto.

Artículo 6.

Cuando el agua acumule en un predio piedra, tierra o desperdicios, que dificultando su curso natural puedan producir embalse, inundaciones u otros danos, los interesados podrán exigir del dueño del predio que remueva el estorbo. Para tal fin podrán acudir a la autoridad de policía del lugar y el dueño del predio deberá remover los obstáculos a su costa a menos que demuestre que la obstrucción se debe no al arrastre natural de las aguas, sino a actividades o negligencia de los propietarios de los predios superiores, en cuyo caso, éstos deberán cargar con los gastos que ocasione la limpieza.

Artículo 7.

En los casos de que se produzca un arrastre excesivo de tierra o roca debido a la existencia de pendientes de más de 30 grados, o de condiciones especiales del terreno, o a obra del hombre, el propietario del predio superior estará obligado a realizar las obras necesarias para disminuir el arrastre, o en su caso, a remover a su costa la tierra o rocas depositadas en el predio inferior o a indemnizar los perjuicios.

Capítulo II Servidumbres Legales

Artículo 8.

Las servidumbres legales pueden ser:

- a) De acueducto, que incluye los acueductos generales.
- b) De abrevadero y saca de agua.
- c) Para el aprovechamiento de aguas subterráneas.

Artículo 9.

La servidumbre forzosa de aguas es accesoria al permiso o concesión. Por tanto podrá constituirse únicamente cuando exista concesión o permiso para uso de las aguas y se extinguirá cuando se extinga el derecho principal, además de los casos en que se extinga según las normas generales previstas por el Código Civil.

Artículo 10.

Si la servidumbre fuere temporal se abonará previamente al dueño del predio sirviente el canon del arriendo correspondiente a la duración del gravamen por la parte que se ocupa con la adición de las sumas correspondientes a los daños y desperfectos ocasionados al resto de la finca, incluso lo que procedan de fraccionamiento a causa de la servidumbre.

El canon anual se determinará en base al doce por ciento (12%) del valor catastral de la finca, tomando en consideración la proporción de la finca ocupada por la servidumbre.

Artículo 11.

Serán de cuenta del que haya solicitado y obtenido la imposición de una servidumbre legal, las obras necesarias para el ejercicio de la misma. A este efecto se le autorizará a ocupar temporalmente los terrenos necesarios para el depósito de materiales y labores complementarias, previa indemnización de daños y perjuicios.

Artículo 12.

Cuando varios predios se beneficien de la servidumbre, prorratarán el costo de constitución de la misma y de ejecución de las obras necesarias para ejercerla.

Artículo 13.

La operación, mantenimiento y limpieza de las obras relativas a una servidumbre legal de aguas será por cuenta de los predios beneficiados.

El dueño del predio sirviente queda obligado a permitir la entrada de trabajadores, transporte de materiales para la limpieza y reparación de las obras de la servidumbre, con tal de que se le dé aviso a la persona encargada de la administración o cuidado de la finca. Queda obligado,



asimismo, a permitir, previo aviso, la entrada de un inspector o cuidador, con la frecuencia que se determine en el título constitutivo de la servidumbre, o con la que el Director del Departamento determine, cuando no se hubiere establecido previamente, en casos de emergencia.

Servidumbre de Acueductos.

Artículo 14.

Entiéndese por acueducto, para los efectos de este reglamento, todo conducto artificial para conducir agua, exceptuando aquellos que sirvan como vías de navegación.

Artículo 15.

La servidumbre de acueducto puede tener como finalidad:

- a) El uso de las aguas;
- b) La descarga de aguas usadas, y
- c) La desecación de pantanos, filtraciones naturales o dar salidas a las pluviales retenidas en un predio que no puedan descender en forma natural a los predios vecinos por las condiciones de topografía.

Artículo 16.

No puede imponerse servidumbre de acueducto para objetos de interés privado sobre construcciones o edificios, a menos que la importancia de la obra le justifique, a juicio del Consejo Consultivo de Recursos Hidráulicos y mediante Resolución refrendada por el Ministro.

Artículo 17.

Sólo podrá imponerse servidumbre de acueducto por dentro de otro acueducto preexistente cuando la importancia de la obra lo justifique y no se cause con ella perjuicios al propietario del acueducto existente, a juicio del Departamento de Aguas.

Artículo 18.

La Servidumbre forzosa de acueductos se constituirá:

- a) Con acequia descubierta cuando no sea peligrosa por su profundidad o situación, ni ofrezca otros inconvenientes.
- b) Con acequia cubierta cuando lo exijan su profundidad, su contigüedad a habitaciones o caminos, o algún otro motivo análogo, a juicio del Director.
- c) Con cañería o tubería cuando puedan ser absorbidas otras aguas, cuando las aguas conducidas puedan contaminar a otras absorber sustancias nocivas o causar daños a predios, obras o edificios, y siempre que, a juicio del Director resulte justificado, en base al expediente el caso.

Artículo 19.

Al establecerse la servidumbre de acueducto se fijará, en vista de la naturaleza y configuración del terreno la anchura que deben tener la acequia y sus márgenes según la cantidad de agua que habrá de ser conducida.

Artículo 20.

Cuando se solicitase aumentar la capacidad del acueducto para recibir mayor caudal de agua, se utilizarán las mismas reglas que para su establecimiento.

Artículo 21.

El dueño de un acueducto podrá fortificar sus márgenes con césped, estacadas, muros o rebordas de piedras sueltas, pero no con plantaciones de ninguna clase. El dueño del predio sirviente tampoco podrá efectuar plantación ni operación alguna clase cultivo en las mismas márgenes, y las raíces que penetren en ellas, podrán ser cortadas por el dueño del acueducto. El dueño del predio sirviente no podrá arrojar desechos en el acueducto.

Artículo 22.



Las servidumbres de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo, así como edificar sobre el acueducto mismo, de manera que este no experimente perjuicio ni se imposibiliten las reparaciones y limpieza necesarias. Las hará oportunamente al dueño del acueducto, dando

Aviso anticipado al dueño arrendatario o administrador del predio sirviente. Si para la reparación o limpieza fuese indispensable demoler obras o edificaciones, del costo de su reparación estará a cargo de quien hubiere edificado sobre el acueducto en caso de no haber dejado las aberturas o boquetes necesarios para tales fines.

Artículo 23.

El dueño del predio dominante queda obligado a construir, conjuntamente con el sistema de conducción de aguas, los puentes, alcantarillas, sifones u otras obras necesarias para la comodidad del predio sirviente. Todo lo referente a los mismos se determinará en el título constitutivo de la servidumbre.

Artículo 24.

El Departamento de Aguas podrá autorizar, mediante permiso o concesión a los propietarios de los predios sirvientes para utilizar las aguas del acueducto correspondiente siempre que ello no perjudique a los propietarios de los predios dominantes, y determinando, en cada caso, las modalidades del uso que se autorice y las obligaciones que implique.

Artículo 25.

Si el acueducto atravesara vías públicas o particulares de cualquier naturaleza que sean, quedará obligado el que haya obtenido la concesión a construir y conservar las alcantarillas o puentes necesarios, y si hubiere de atravesar otros acueductos, se procederá de modo que no se retarde ni acelere el curso de las aguas, ni disminuya su caudal, ni se adultere su calidad.

Artículo 26.

A la servidumbre forzosa de acueductos es inherente el derecho de paso por sus márgenes, para su exclusivo servicio.

Servidumbre de Estribo de Presa y de Parada o Partidor

Artículo 27.

En los mismos casos que la servidumbre de acueducto, puede importarle la servidumbre de estribo, cuando el que intente construir una presa no sea dueño de las riberas o terrenos donde haya de apoyarla.

Artículo 28.

Decretada la servidumbre de estribo de presa, se abonará al dueño del predio o predios sirvientes el valor que por la ocupación del terreno corresponda; y después se le indemnizará de los daños y perjuicios que pudieren haber experimentado las fincas;

Artículo 29.

El que para usar las aguas necesite construir parada o partidor en determinado canal o acequia podrá exigir de los dueños de las márgenes que permitan su construcción, previo abono de daños y perjuicios.

Servidumbre Abrevadero y Saca de Agua

Artículo 30.

Las servidumbres de abrevadero y saca de agua podrá imponerse a favor de alguna población y caserío, o bien de predios particulares, previa la indemnización correspondiente.

Artículo 31.

No se impondrán las servidumbres de que se trata el Artículo anterior sobre pozos ordinarios, cisternas o aljibes o terrenos cercanos con pared. Se exceptúan los casos en que a causa de



sequía, se hayan declarado el área como zona de Régimen Especial de Aprovechamiento de Aguas.

Artículo 32.

Se entiende por pozos, para los efectos de este Decreto, toda apertura artificial o excavación en el suelo de la cual fluyen aguas subterráneas por presión natural, o donde, son sacadas artificialmente. Son cisternas o aljibes: los depósitos cerrados en donde se recoge y conservan aguas pluviales o de cualquier otra fuente.

Artículo 33.

Los daños de predios sirvientes podrán, solicitar que se varíe la dirección de la vía o senda destinada al uso de estas servidumbres siempre que la variación no perjudique a los usuarios de las mismas.

Artículo 34.

Las servidumbres de abrevaderos y saca de aguas llevan consigo la obligación, para los predios sirvientes de dar paso a personas y ganado debiendo extenderse este servicio la indemnización,

Aguas Subterráneas

Artículo 35.

El que teniendo derecho al aprovechamiento de aguas subterráneas no sea dueño del predio bajo el cual se encuentran, podrá solicitar la imposición de una servidumbre especial para la instalación del sistema de extracción y facilidades anexas indispensables.

Capítulo III Vías Públicas

Artículo 36.

Cuando se haya solicitado autorización a los funcionarios de policía para dirigir aguas a predios superiores hacia una vía pública, según lo dispuesto por el Código Administrativo, éstos sólo la concederán previa aprobación de los planos correspondientes por el Director del Departamento de Aguas y el Departamento de Obras Públicas.

Artículo 37.

Lo relativo a los desagües de las vías públicas será regulado mediante Acuerdo Municipal, emitido previa consulta al Departamento de Aguas y al Departamento correspondiente del Ministerio de Obras Públicas

Artículo 38.

Quien haga uso de una corriente de agua, o quien pretenda dar salida a aguas que atraviesen, emergen o se acumulen en su predio, no podrá arrojarlas sobre una vía pública. Cuando haya necesidad de que tales aguas atraviesen una vía pública y se solicite el permiso correspondiente a la autoridad de policía que determina el Código Administrativo, dicha autoridad la concederá únicamente si el interesado demuestra que cuenta con la aprobación del Director del Departamento de Aguas y del Departamento correspondiente del Ministerio de Obras Públicas.

Se exceptúa el caso en que la corriente por su curso natural, tuviere salida al camino, en cuyo caso no podrá impedirse ni desviarse dicho curso, a no ser en base a permiso o concesión.

Capítulo IV De las servidumbres que establece el Código, Riberas y Márgenes

Artículo 39.

Línea de ribera, o ribera, es la determinada por el nivel máximo de las aguas alcanzado en las condiciones ordinarias y en función de la pendiente del río, en su intersección con la



configuración topográfica del suelo, las líneas de ribera resultante determinan físicamente los límites naturales de los ríos.

Artículo 40.

Corresponde al Departamento de Aguas determinar y actualizar en el terreno la línea de ribera de todos los ríos existentes en el territorio nacional.

El Departamento de Aguas determinará, mediante Resolución qué cursos se considerarán como ríos para los efectos legales, atendiendo al caudal de los mismos.

Artículo 41.

Se entiende por márgenes las zonas laterales que lindan con los límites externos de la línea de ribera, y están sujetos, en una zona de tres metros, a servidumbres de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Artículo 42.

Los cursos de agua que no sean considerados como ríos sólo estarán sujetos a las servidumbres que establecen los Capítulos I y II de este Decreto y a las disposiciones del mismo

Camino de Sirga

Artículo 43.

Los propietarios ribereños de los ríos navegables o flotantes están obligados a dejar el espacio necesario para la navegación a flotea la sirga y tolerarán que los navegantes saquen sus balsas o barcas a tierra, las aseguren a los árboles, las carenen, sequen sus redes y velas, compren los efectos que libremente quieran vendérselo y vendan a los que libremente quieran venderse y vendan a los riberanos los suyos, pero sin permiso del dueño y de las autoridades correspondientes no podrán establecer venta pública.

Artículo 44.

El ancho del camino de sirga será de tres metros si se destina a peatones y de ocho metros si se destina a tracción animal o mecánica.

En caso de que hubiere de ocuparse propiedad particular, se abonará al dueño el precio del terreno que se ocupe.

Artículo 45.

El Departamento de Aguas determinará y clasificará los ríos navegables y flotables, estableciendo al mismo tiempo la margen de ellos por donde ha de imponerse el camino de sirga.

Sólo en estos ríos podrá imponerse la servidumbre de camino de sirga. Para la imposición de esta servidumbre se estará a lo que disponga el presente Decreto sobre la imposición de las servidumbres en general.

Artículo 46.

Cuando un río navegable deje de serlo, ello será declarado por el Departamento de Aguas y cesará la servidumbre de camino de sirga, sin que los dueños de los predios tengan que devolver las indemnizaciones recibidas.

Artículo 47.

La clasificación sobre navegabilidad de los ríos que efectúe el Departamento de Aguas se aplicará a los efectos de la disposición contenida en los numerales 9 y 10 del Artículo 27 del Código Agrario.

Artículo 48.

La servidumbre de camino de sirga es exclusiva para las necesidades de la navegación y flotación. No podrá emplearse en otros usos.

Artículo 49.



En el camino de sirga no podrán hacerse plantaciones, siembras, cercas, zanjas ni otras obras que obstaculicen el tránsito.

Artículo 50.

El dueño del predio ribereño está obligado a consentir que se depositen en las riberas las mercaderías descargadas y salvadas en caso de avería, naufragio u otras necesidades urgentes.

**Capítulo V
Procedimiento**

Artículo 51.

Para los efectos de éste Reglamento, se extenderá por "el Director" el Director del Departamento de Aguas de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

Artículo 52.

Cuando el que quiere construir alguna de las servidumbres legales de que trata este Reglamento no obtuviere de los propietarios de los predios sirvientes el consentimiento para la constitución de la misma, podrá recurrir al Director y solicitar su imposición.

Artículo 53.

Recibida la solicitud, el Director dará traslado de la misma, dentro de los cinco días siguientes, al dueño que van a ser afectados. Este o estos podrán oponerse dentro de los diez (10) días siguientes al traslado si consideran que la servidumbre puede establecerse sobre otros predios con iguales ventajas para el que pretenda imponerla y menos inconvenientes para el que haya de sufrirla. La oposición deberá presentarse mediante escrito y por intermedio de un abogado.

Artículo 54.

Al contestar el traslado, el dueño del predio que va a ser afectado presentará pruebas, que se podrán consistir en la solicitud de una inspección ocular por el Director o las que considere convenientes y evacuadas estas dentro de los ocho (8) días siguientes a la contestación, el Director dictará la Resolución correspondiente, que se notificará personalmente a las partes y en la que, de ser favorable el solicitante, se fijará el monto de la indemnización a que tuviere derecho el perjudicado por el terreno ocupado. Esta se determinará mediante dictamen de tres peritos, nombrados uno por cada parte y otra por el Director. El perito que nombre el Director deberá ser escogido de una lista anualmente confeccionada por el departamento de aguas cuando fuere varios los predios afectados, nombrarán un perito de común acuerdo.

En la misma Resolución, el Director fijará los gastos de tramitación, que correrán por cuenta del dueño del predio beneficiado.

Artículo 55.

Cuando hubiere acuerdo entre las partes, estas lo manifestarán así al Director, el cual levantará tan acta en que se hará constar esta circunstancias y que deberán firmar las partes. Dentro de los diez (10) días siguientes el Director realizará una inspección al terreno con fin de determinar lo pertinente.

Seguidamente notificará a las partes de los resultados de la inspección y del monto de la indemnización por el terreno ocupado que él hubiere estimado. Si convienen en ello, el Director procederá a dictar la Resolución del caso, en la que se hará constar la conformidad de las partes, y que se les notificará personalmente. Asimismo se hará si las partes acuerdan una indemnización de monto al estimado por el Director.

En caso de que las partes no se encuentren conformes con la estimación del Director sobre el monto de la indemnización por el terreno ocupado, se procederá al avalúo pericial.

El acta a que se refiere este Artículo también podrá ser levantada por el Alcalde del respectivo Distrito, y aportada por el interesado conjuntamente con una solicitud dirigida al Director para que proceda a efectuar la inspección correspondiente.

Artículo 56.



En todos los casos la Resolución del Director se basará exclusivamente en su criterio técnico en lo referente a la instalación del sistema y obras anexas y a la determinación de la forma en que se ocasione menor daño o perjuicio a los predios sirvientes.

Artículo 57.

El Director General de Recursos Naturales Renovables podrá de oficio o a instancia de parte interesada revocar o reformar la Resolución del Director dentro de los tres días siguientes a su notificación. Transcurrido este término no se admitirá recurso alguno. El Director General de Recursos Naturales Renovables no podrá, sin embargo, modificar o revocar lo referente a la indemnización por el terreno ocupado.

Artículo 58.

La instalación de los sistemas se efectuará bajo la inspección del Director, de manera que se ajuste a lo dispuesto en la Resolución respectiva.

Artículo 59.

Una vez transcurrido el término de que trata el Artículo 57 del presente Decreto, la Resolución correspondiente se inscribirá en el Registro Público.

Artículo 60.

La ejecución de las obras a que se refieren los Artículos 2, 3, 5, 21, 22, 25, 36, 37 y los necesarios para la construcción de caminos de sirga, estará sujeto a permiso previo del Director, quien lo otorgará únicamente en caso de que las obras proyectadas no ofrezcan, por sus características, peligro alguno de causar inundaciones o cualquiera otros daños. El Director supervisará las obras, y si no se ajustará lo permitido, ordenará su suspensión hasta que se realicen las ratificaciones del caso.

Artículo 61.

Corresponde a la autoridad judicial determinar el valor de los daños y perjuicios ocasionados a terceros por la instalación de sistemas para aprovechamiento de aguas o desecho de aguas usadas, así como los que se originen por la ejecución de obras o labores que desvíen la dirección de las aguas corrientes de modo que derramen sobre el suelo de otra propiedad, o que estén destinadas a privar del de las aguas o quienes tengan derecho a él. Esto sin perjuicio de la multa que pueda imponer el Departamento de Aguas en base a las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 62.

A la solicitud de construir servidumbre legal de aguas deberán adjuntarse como pruebas copia auténtica de la Resolución que otorgue el derecho al uso del agua y certificado del Registro Público en que conste la propiedad del predio del solicitante.

Artículo 63.

Cuando se trata de constituir servidumbre a favor del Estado o de alguna entidad oficial, comparecerá el Ministro de Hacienda o el representante legal de la entidad si se trata de una institución con patrimonio propio, debidamente, autorizado, y se seguirá el procedimiento establecido en este Capítulo, pero nada la determinación del monto de la indemnización por el terreno ocupado, se procederá según lo dispuesto por el Código Fiscal y demás leyes, sobre la materia.

De igual forma se procederá cuando el Estado o una entidad oficial sean los propietarios de predios sobre los que haya de constituirse una servidumbre.

Artículo 64.

Se seguirá el procedimiento establecido en el Artículo anterior cuando se trata de establecer servidumbres necesarias para la ejecución de proyectos de utilidad pública. Los derechos reconocidos al dueño del predio dominante por este Decreto, se reconocerán a favor de la Nación o de la entidad pública que administra las obras.

Artículo 65.



Es competencia de la autoridad judicial declarar la existencia de servidumbres adquiridas por prescripción. Pero la declaratoria judicial de tal derecho no convalida el derecho al uso de las aguas cuando éste no estuviese debidamente legalizado, ni obliga al otorgamiento del permiso o concesión.

No operará la prescripción cuando se invoque en base a aprovechamiento de aguas posteriores a la vigencia del Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966 que no hubieren sido debidamente legalizados.

Artículo 66.

Las servidumbres en beneficio de la producción de energía eléctrica se registrarán por lo que establece el Decreto Ley 31 de 27 de septiembre de 1958, pero la instalación del correspondiente acueducto o la construcción de las obras hidroeléctricas sólo se efectuarán si han sido previamente aprobadas de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966. el Director velará porque las obras se ajusten a lo establecido.

Artículo 67.

Las autoridades locales de política deberán colaborar con el Director para el debido cumplimiento de las disposiciones de este Decreto, especialmente en lo relativo a las notificaciones, además cumplirán las funciones que les atribuye el Código Administrativo en cuanto a evitar las vías de hecho

Artículo 68.

Cuando las condiciones aconsejen, podrán asignarse a funcionarios técnicos regionales o locales mediante Resolución del Ministro de Desarrollo Agropecuario, determinadas funciones de las que este Reglamento atribuye al Director.

Artículo 69.

Este Decreto comenzará a regir a partir de su aprobación.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

Dado en la Ciudad de Panamá a los 13 días del mes de junio de mil novecientos setenta y tres.