



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

Panamá, 10 de diciembre de 2024  
Nota C-275-24

Licenciada  
Wendy Caballero C.  
Directora de Propiedad Horizontal del  
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
Ciudad.

**Ref: Ley aplicable para notificar personalmente a las partes en los procedimientos administrativos que se ventilan en la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.**

Señora Directora:

Por este medio damos respuesta a su Nota No. 14-1403-1409-2024, fechada el 19 de noviembre de 2024, mediante la cual manifiesta lo siguiente:

“... le solicitamos su intervención a fin de solicitar su opinión en relación con el método de notificación a las partes, conforme a lo establecido en la Ley 38 de 31 de julio de 2000 y la Ley 402 de 9 de octubre de 2023, ambas aplicables al procedimiento administrativo.”

Sobre el particular, la opinión de la Procuraduría de la Administración es que el método para notificar a las partes en los procesos administrativos especiales que se ventilan ante la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, es el que se encuentra descrito en el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, que remite a la Ley No.38 de 31 de julio de 2000.

En efecto, el artículo 78 del el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, “Por el cual se reglamenta la Ley 31 de 18 de junio de 2010, que establece el Régimen de Propiedad Horizontal”, en su parte medular señala lo siguiente:

“...  
Las notificaciones que se surtan en los siguientes procedimientos administrativos especiales, se regirán por lo dispuesto en su Capítulo I del Título VII de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, debiéndose notificar personalmente la primera resolución que se dicte en el proceso, las que citen a las personas, las que pongan en conocimiento de una parte el desistimiento de la contraria y las pronunciadas en caso de ilegitimidad de personería, y en general la primera resolución que se dicte en un proceso paralizado por un mes o más, la que decida una instancia y las demás que sean expresamente ordenadas por la Ley. Todas las demás resoluciones deberán notificarse por medio de edicto en los tableros de la Dirección de Propiedad Horizontal.” (Subraya el Despacho).

Por su parte, la Ley No. 38 de 2000 en su artículo 202 dispone que *“Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes en los términos previstos en el artículo 37.”*, por lo que de acuerdo a lo que señala este artículo, al procedimiento administrativo especial que se ventila ante la Dirección de Propiedad Horizontal del MIVIOT, se les aplica la citada Ley No.38 de 2000, que en su artículo 90 dispone que las notificaciones a las partes deberán hacerse siempre por medio de edicto, salvo la de los casos enumerados en el artículo 91, y si esa notificación no es posible, ya sea porque la parte a quien se le tiene que notificar no fuere hallada en horas hábiles en dos días distintos o no resida en la sede de la entidad pública que emitió el acto, la notificación se hará de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 94 o 98, respectivamente, de la citada Ley.

Como se desprende de la norma citada, las notificaciones que se surtan en los procedimientos administrativos especiales que se llevan ante la Dirección de Propiedad Horizontal, se registrarán por lo dispuesto en los Capítulos I del Título VII del Libro Segundo de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, por disposición expresa de la referida Ley, y no le aplica el artículo 227 de la Ley 402 de 9 de octubre de 2023, *“Que adopta el Código Procesal Civil en la República de Panamá”*, artículo que entró a regir el 11 de octubre de 2024.

En ese sentido coincidimos con el criterio de la entidad consultante, cuando señala que frente al dilema planteado *“se considera aplicable la Ley No.38 de 31 de julio de 2000 por ser la Ley que regula el Procedimiento Administrativo General y en consecuencia es la Ley marco en materia administrativa”*.

En virtud de lo antes expuesto, la Procuraduría de la Administración reitera su opinión en el sentido que el método para notificar a las partes en los procesos administrativos especiales que se ventilan ante la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, es el que se encuentra descrito en el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, que remite a la Ley No.38 de 31 de julio de 2000.

En esta forma, damos respuesta a su consulta, advirtiéndole que la misma no es vinculante para la Procuraduría de la Administración.

Atentamente,

  
**Rigoberto González Montenegro**  
Procurador de la Administración



RGM/gac  
C-249-24