



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
DISTRITO DE CHAME
CONCEJO MUNICIPAL DE CHAME
ACUERDO N° 04**

(Del 25 DE MAYO DE 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE REGULA EL ARRENDAMIENTO PARA FINES COMERCIALES Y HABITACIONALES EN EL DISTRITO DE CHAME.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAME
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES**

CONSIDERANDO:

Que la ley 106 de 1973, en su artículo 4 establece que el municipio tiene la facultad de gravar actividades que se realicen dentro del distrito.

Que la ley 106 del 8 de octubre de 1973, en su artículo 17, numeral 9 señala que es función del consejo municipal "Establecer impuestos, contribuciones, rentas, derechos y tasas, de conformidad con las leyes, para atender a los gastos de la administración, servicios e inversiones municipales"

Que el acuerdo 15 de 19 de noviembre del 2015, regula el régimen impositivo, entre ellos el arrendamiento.

Que el Decreto Ley 4 de 2008, publicado en la Gaceta Oficial No. 25989 de 29 febrero de 2008, creó la Autoridad de Turismo de Panamá y se dictó otras disposiciones.

Que el Decreto Ley 4 de 2008 fue reglamentado a través decreto ejecutivo 82 del 23 de diciembre del 2008, con la finalidad de dotar a la Autoridad de Turismo de Panamá de una estructura eficaz y moderna que permita el desarrollo, la promoción y la regulación del turismo como una actividad de interés nacional prioritario, utilidad pública e interés social

Que dentro del distrito se ha potenciado el Turismo y la actividad de arrendamiento Comercial y habitacional, es una actividad comercial que genera ingresos económicos a los arrendatarios y subarrendatarios.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: establecer el siguiente glosario:

ARRENDAMIENTO: es el acto por el cual una persona otorga a otra el derecho de disponer de una propiedad para uso personal o comercial a cambio de un monto determinado de dinero.

ARRENDAMIENTO COMERCIAL: es un contrato entre un propietario y una empresa para alquilar un inmueble comercial con fines empresariales. Los arrendamientos comerciales son mucho más complejos que los residenciales.

que tanto al tener es
Fiel Copia de Su Original

Concejo de Chame. 5 de 6 de 23
lms

ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL: Es un contrato escrito y celebrado entre el arrendador (dueño o administrador de la propiedad), y el arrendatario (inquilino u ocupante), por medio del cual se otorga al arrendatario el derecho a usar y ocupar de manera exclusiva la propiedad residencial del arrendado.

ARRENDATARIO: persona que adquiere el derecho a usar un bien o un inmueble a cambio de un pago estamos hablando de la definición de arrendatario o inquilino.

ARRENDADOR: persona que cede el uso de su propiedad por cierto tiempo a un arrendatario (inquilino) a cambio de un pago mensual por tiempo determinado.

ALQUILER: dar a alguien algo, especialmente una finca urbana, un animal o un mueble, para que use de ello por el tiempo que se determine y mediante el pago de la cantidad convenida.

ARTÍCULO SEGUNDO: para los efectos del siguiente acuerdo se consideran establecimientos de alojamiento turístico los siguientes: **1. Albergues, 2. Apart-hotel, 3. Cabañas o Bungalows, 4. Hostal Familiar, 5. Hotel, 6. Motel, 7. Régimen Turístico de propiedad horizontal, 8. Sitios de Acampar, 9. Otros servicios reconocidos por la Autoridad de Turismo, cuando su prestación esté dirigida fundamentalmente a turistas o visitantes.**

ARTÍCULO TERCERO: Requisitos para ejercer la actividad de arrendamiento en el distrito de Chame:

1. Aviso de operación.
2. Título de propiedad, certificado de trámite de adjudicatario o contrato del alquiler del local y/o subarrendamiento.
3. Autorización del administrador de la asociación de residentes o PH, para ejercer la actividad.
4. Memorial en hoja membretada, detallando las dimensiones del local o número de habitaciones.
5. Presentar un reglamento interno que regula la estadía, basado en las normas que establece la ley 16 del 2016, que no contravengan la ley, la moral y buena costumbre.
6. En caso de propiedades que estén inscriptas en sociedades, deberán aportar la documentación de registro público actual que acredite la titularidad y autorización del representante legal.
7. Paz y salvo municipal (pagos pendientes de actividad informal).
8. Permiso de construcción y ocupación.

ARTÍCULO CUARTO: requisitos para inscripción de alquileres temporales:

1. Título de propiedad, certificado de trámite de adjudicatario o contrato del alquiler del local y/o subarrendamiento.
2. Autorización del administrador de la asociación de residentes o PH, para ejercer la actividad.
3. Memorial en hoja membretada, detallando las dimensiones del local o número de habitaciones.
4. Presentar un reglamento interno que regula la estadía, basado en las normas que establece la ley 16 del 2016, que no contravengan la ley, moral y buena costumbre.
5. En caso de propiedades que estén inscriptas en sociedades, deberán aportar la documentación de registro público actual que acredite la titularidad y autorización del representante legal.
6. Paz y salvo municipal (pagos pendientes de actividad informal).
7. Permiso de construcción y ocupación.

Se entenderá actividad temporal, la que no sobrepase tres meses calendarios.

Consejo de Chame. 5 de 6 de 23
Jun 11

ARTÍCULO QUINTO: procedimiento para la inscripción:

1. Presentar memorial solicitando la inscripción temporal o permanente, detallando las actividades, adjuntando los requisitos.
2. Inspección por el departamento de tesorería, para emitir previo favorable de la actividad, la cual tendrá un costo de veinte dólares.
3. Pago de inscripción de comercio.

ARTÍCULO SEXTO: los arrendamientos o alquileres que no se encuentren registrados, serán sancionados con multa de 100.00 a 1,000.00 dólares. Dicha actividad se acreditará con la inspección del municipio de Chame o cualquier medio de red social, donde conste que se brinde el servicio comercial no regulado.

La sanción será impuesta por el tesorero Municipal y contra esta cabe el recurso de apelación ante el alcalde municipal, siguiendo los parámetros de la ley 38 del 2000.

ARTÍCULO SÉPTIMO: en los arrendamientos con fines residenciales o habitacionales (casas, recamaras y cuartos), aplicará los mismos requisitos de los artículos tercero y cuarto, para su inscripción.

ARTÍCULO OCTAVO: las fiestas de quince años, cumpleaños y otras celebraciones, que pretender realizar quienes alquilen o arrienden deberán pagar el permiso correspondiente en la alcaldía. De no contar con este permiso se le impondrá una multa al representante legal del local o propiedad de 100.00 a 1,000.00 dólares. A las demás personas que se encuentren en la actividad, se aplicara lo establecido en la ley 16 del 1016, que regula los jueces de paz

ARTÍCULO NOVENO: las plazas comerciales o comercios, que mantengan locales para alquiler o arrendamiento, siempre y cuando estén ocupados, deberán pagar mensual el 10% del canon de arrendamiento o alquiler y/o beneficio recibido, al municipio en materia de impuesto.

ARTÍCULO DÉCIMO: los impuestos que deberán pagarse al municipio de Chame, por las actividades antes descritas, se tazaran de acuerdo al régimen impositivo vigente en los tipos impositivos 112542, 112543 y 112544, salvo los impuestos establecidos en este acuerdo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Este acuerdo tendrá Vigencia a partir de su promulgación en gaceta oficial.

Dado en el salón de sesiones del Concejo Municipal del Distrito de Chame a los Veinticinco (25) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Presentado a la consideración del Honorable Concejo municipal por el Honorable Alcalde del Distrito.

Luis C. Morales Abreu
 H.C LUIS C. MORALES
 Presidente Del Concejo Municipal
 Municipal



Yessiel Moran G.
 YESSIEL MORAN G.
 Secretaria Concejo

Ejecútese, cúmplase y archívese

Abdul Julio Antadilla
 H.A. ABDUL JULIAO ANTADILLA
 Alcalde DTTO de Chame



Arianis Gonzalez V.
 SRA. ARIANIS GONZALEZ
 Secretaria Alcaldía Municipal

Concejo de Chame. Copia de Original.

Concejo de Chame. 5 de 6 de 23 34

ymf