

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE



DISTRITO DE LA CHORRERA
CONCEJO – SEC. GRAL.

ACUERDO No. 50
(de 23 de septiembre de 2025)

“Por medio del cual se modifica el Artículo 61 del Acuerdo No. 20 de 15 de julio de 2003, y se dictan otras disposiciones.”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA CHORRERA

en uso de sus facultades legales:

C O N S I D E R A N D O:

Que el Artículo 242 de la Constitución Política establece que es función del Concejo expedir, modificar, reformar y derogar acuerdos y resoluciones, entre otras materias, aquellas relativas a las competencias del Municipio.

Que existe actualmente en el Distrito de La Chorrera, que está conformado por 18 Corregimientos, la construcción por parte de promotoras de viviendas, de gran cantidad de viviendas de diverso valor, que están incumpliendo con las normativas establecidas en las leyes 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, y Ley 63 de 22 de octubre de 2015, ésta última modifica el Artículo 30 de la Ley 6, además del Acuerdo Municipal No. 20 de 15 de julio de 2003, en lo referente a lo que establece Artículo 61.

Que gran cantidad de promotoras de viviendas, han incumplido lo que establece el Artículo 61 del Acuerdo No. 20 de 15 de julio de 2003, que establece que “Los Permisos de ocupación de la etapa de viviendas, ubicadas en urbanizaciones nuevas, se otorgarán cuando el dueño o constructor haya iniciado los trámites de traspaso a la nación, las áreas de recreo y expansión, como parque, jardines, áreas deportivas y otras. Además, deberá presentarse carta de aceptación de infraestructura por el MOP y el IDAAN”.

Que mediante la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, y Ley 63 de 22 de octubre de 2015, ésta última modifica el Artículo 30 de la Ley 6, y establece: “Para los efectos del ordenamiento territorial y la planificación urbanística a que se refiere la presente Ley, todo promotor que desarrolle proyectos de urbanización, antes de que se expida el permiso de ocupación, tendrá la obligación de traspasar directamente a los municipios la totalidad de las áreas verdes, de parques, de uso público y de servidumbres que por ley le correspondan, cuyos usos y destinos no podrán ser modificados, y estos de recibirla, siempre que dichas áreas cumplan con la habilitación de instalaciones para el desarrollo de actividades recreativas activas y/o pasivas, como mobiliarios y equipamientos urbanos, exceptuando las urbanizaciones con Régimen de Propiedad Horizontal. El municipio se reserva el derecho a no aceptar estas áreas, si comprueba que su ubicación constituye un riesgo para la vida y salud de sus habitantes, y, si no cumplen con los requisitos establecidos en el párrafo anterior. El promotor queda obligado a darle mantenimiento a todas las áreas de uso público, durante el periodo en que estas no hayan sido traspasadas”.

Que el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, que aprueba el “Reglamento Nacional de Urbanizaciones de aplicación en el Territorio de la República de Panamá”, en su capítulo sobre las cesiones obligatorias (Artículo 40), establece que en todas las urbanizaciones se cederá gratuitamente al Estado las áreas suficientes para los equipamientos comunitarios locales tales como centros docentes, de salud, culturales o instituciones de servicio público o municipales; y, en general, las actividades de carácter público, según la magnitud del proyecto y a los requerimientos de las instituciones.

Que existe incumplimiento por parte de varias promotoras de viviendas de cumplir con las normativas existentes en materias de traspasar directamente a los municipios la totalidad de las áreas verdes, de parques, de uso público y de servidumbres que por ley le correspondan, cuyos usos y destinos no podrán ser modificados, y estos de recibirla, siempre que dichas áreas cumplan con la habilitación de instalaciones para el desarrollo de actividades recreativas activas y/o pasivas, como mobiliarios y equipamientos urbanos, lo que ha ocasionado graves perjuicios a diferentes moradores de diversos corregimientos donde se han construido dichas viviendas, quienes de manera constante se presentan tanto en Juntas Comunales, como a la Administración Municipal y Concejo Municipal, presentando quejas del estado de las calles en sus barriadas, de la indisponibilidad del servicio de acueducto necesario para la vida del ser humano, la inexistencia de alcantarillados, la inexistencia de áreas verdes, parques y demás áreas de servidumbres, las cuales las promotoras de viviendas tienen la obligación de traspasar a los municipios. el Distrito, y no lo hacen conforme lo establecen las citadas Leyes y normativas municipales existentes.

Que el Artículo 333 del Código Civil dispone que son bienes de uso público, en los Municipios, los caminos, los caminos vecinales, las plazas, calles, puentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general costeadas por los mismos Municipio, y que las aceras hacen parte de las calles.

Que el Artículo 69 de la Ley 106 de 6 de octubre de 1973, establece que el patrimonio municipal, lo constituyen entre otros bienes de uso público; las calles, avenidas, parques y plazas, paseos, caminos, puentes, fuentes y arbolados siempre que no pertenezcan a la Nación.

Que el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, que reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, sobre ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, en su artículo 15, determina obligación del promotor a traspasar a los Municipios las áreas verdes, de parques, uso público y de servidumbres que por Ley le corresponda, una vez obtenida el 50% de los permisos de ocupación de cada etapa de la urbanización o parcelación.

Que los Artículo 16 y 17 del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, establece aspectos del procedimiento para el traspaso de las áreas de uso público al Municipio.

Que el Artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, establece las áreas de usos públicos que son consideradas servidumbres municipales.

Que de conformidad con el Artículo 24 (literal f, numeral 1) del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, constituye infracción en materia urbanística el hecho de que el promotor no realice el traspaso de las áreas verdes, parques, de uso público y de servidumbres de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 de dicho reglamento.

Que el Artículo 14 de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, dispone que es función del Concejo Municipal regular la vida jurídica del Distrito mediante Acuerdos que tienen fuerza de Ley en el respectivo Distrito.

A C U E R D A :

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Artículo 61 del Acuerdo Municipal No. 20 de 15 de julio de 2003, el cual quedará así:

“ARTICULO 61: En cumplimiento a lo que establece la Ley 6 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, la Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, es de obligatorio cumplimiento para todo promotor de vivienda el traspaso de forma gratuita de la totalidad de los lotes y fincas descritas en los planos de urbanización de uso público al Municipio de La Chorrera, según los planos aprobados ante el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Autoridad Nacional de Tierras (ANATI) y la Dirección de Obras y Construcciones dentro de los plazos y términos establecidos en este Acuerdo.

Se denomina “traspaso gratuito”, la entrega de forma absoluta y definitiva por parte del promotor inmobiliario de las áreas de uso público, declaradas en el Proyecto urbanístico a favor del Municipio de La Chorrera.

El traspaso efectivo se realizará mediante la inscripción en el Registro Público de la Escritura Pública donde el promotor inmobiliario traspase de manera efectiva las áreas arriba descritas.

ARTICULO 61A: La Dirección de Ingeniería Municipal, otorgará al Promotor inmobiliario una vez haya cumplido lo establecido en el Artículo 61 de este acuerdo, el Permiso de Ocupación de la etapa de vivienda correspondiente, siempre y cuando el promotor o dueño de la obra haya cumplido con los requisitos de solicitud de traspaso y la entrega de documentos técnicos adjuntos a la solicitud, descritos a continuación.

- A. **REQUISITOS DE SOLICITUD DE TRASPASO.** Los requisitos de solicitud de traspaso de los bienes de uso público, se presentarán ante la Dirección de Ingeniería Municipal, mediante memorial dirigido al señor Alcalde del Distrito de La Chorrera, acompañando lo siguiente:
- 1. Certificado del Registro Público de la Finca que incluya medidas, linderos, rumbos y gravámenes. Esta certificación debe acreditar que la finca no tiene gravámenes existentes, que está libre de restricciones y asientos pendientes de inscripción. De existir gravámenes hipotecarios en garantía al financiamiento interino, deberá hacer cancelación parcial del gravamen y el Banco acreedor deberá otorgar su consentimiento.*
 - 2. En caso de que la propietaria de la Finca sea persona jurídica, el Registro Público, el promotor inmobiliario deberá presentar certificación del Registro Público que la sociedad está vigente, y a paz y salvo con los impuestos nacionales y municipales.*
 - 3. Acta de junta de accionistas de la sociedad propietaria de LA FINCA, donde se autoriza la segregación y/o traspaso de la FINCA segregada a favor del Municipio de La Chorrera.*
 - 4. Solicitud de trámite de Traspaso a favor del Municipio de la Chorrera, que incluya los datos de LA FINCA, áreas a segregar: área de parque, área de uso público, calles, áreas verdes y/o servidumbres.*
 - 5. Deberá presentar carta de aceptación de traspaso de las calles de la barriada construida al Ministerio de Obras Públicas (MOP); así como el Traspaso al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAAN), lo referente a la disponibilidad del servicio de agua potable, planta de tratamiento de aguas servidas.*
 - 6. Declaración Jurada Notarial, del Promotor Inmobiliario en la cual deberá ponerse de manifiesto la veracidad de todos los bienes muebles que contenga LA FINCA, y cualquier mejora a detallar, así como todo lo concerniente a la segregación de LA FINCA (medidas, rumbos, linderos); correspondientes a las áreas a traspasar a favor de el Municipio de La Chorrera, las cuales comprenden áreas de parque, áreas de uso público, áreas verdes y/o servidumbres.*
- B. **DOCUMENTOS TECNICOS DE LA SOLICITUD:** Con la solicitud de traspaso de los bienes de uso público, el promotor inmobiliario aportará los planos debidamente aprobados y sellados por las entidades correspondientes, y adjuntará la siguiente documentación técnica:

1. *Copia autenticada recientemente de plano de segregación de la urbanización (áreas con medidas rumbos y lindero), aprobado y sellado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Autoridad Nacional de Administración de Tierras y la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera. Este plano debe corresponder al último plano de segregación de la urbanización aprobado por el MIVIOT, ANATI y Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera. Además, deberá indicar las fincas que serán segregadas a favor del Municipio de La Chorrera, con sus correspondientes datos de campo (superficie, medidas, rumbos, linderos, colindantes, entre otros). Este plano será presentado en formato digital.*
 2. *Plano original, permiso de construcción que incluya la indicación de área de parques, (diseño paisajístico, mobiliario urbanístico y equipamiento, entre otros), áreas verdes, de uso público y/o servidumbre, con Visto Bueno de aprobación de la Dirección de Ingeniería Municipal de la Alcaldía de La Chorrera.*
 3. *Fotografía del lote/parque/uso público/área verde y/o servidumbre.*
- C. **REVISION Y EVALUACIÓN:** *Una vez que el Promotor Inmobiliario o propietario del bien haya aportado los documentos enunciados en los artículos anteriores, la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera, emitirá la siguiente documentación:*
1. *Informe técnico estableciendo que las áreas descritas presentadas en la solicitud se encuentran debidamente habilitadas. En caso de que no haya presentado todos los documentos, la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera, emitirá una Resolución en la cual comunicará al Promotor Inmobiliario que debe cumplir con los requerimientos establecidos en el presente Acuerdo, y debe realizar los correctivos necesarios, en un término máximo de un (1) mes, a fin de subsanar y entregar la información completa, para lo cual se programará una nueva inspección al Promotor inmobiliario.*
 2. *Certificado de Inspección emitido por la Dirección de Ingeniería Municipal, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el numeral 1 del Punto C de del Artículo 61A de este Acuerdo.*

ARTÍCULO 61B: PROCESO DE TRASPASO AL MUNICIPIO DE LA CHORRERA, *de las áreas de parques y áreas verdes de la urbanización construida por el Promotor Inmobiliario o propietario de LA FINCA, destinadas a uso público.*

El Promotor inmobiliario encargado de la construcción y desarrollo del proyecto inmobiliario o propietario de LA FINCA, deberá aportar los siguientes documentos a la Dirección de Ingeniería Municipal, a efectos de que se realice de manera efectiva de las áreas descritas en el Artículo 61B de este Acuerdo, así:

a). **MINUTA DE TRASPASO:**

1. *El promotor inmobiliario o dueño de LA FINCA, entregará minuta de traspaso a favor del Municipio de La Chorrera, que contenga toda la información relativa al traspaso de las áreas de parques y áreas verdes de la urbanización destinadas al uso público. Este documento de traspaso será revisado por Asesoría Legal tanto del Concejo Municipal como por Asesoría Legal de la Administración Municipal, a efectos de verificar si se han cumplido con todas las normas legales existentes en materia de traspaso de dichas áreas por parte de promotores inmobiliarios a favor del Municipio de La Chorrera.*
2. *Certificación de Valor catastral de LA FINCA.*
3. *Paz y Salvo del Bien Inmueble de LA FINCA*
4. *Paz y Salvo del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) a nombre del propietario de LA FINCA.*

b) **ACUERDO MUNICIPAL** *Corresponderá al Alcalde del Distrito, quien delegará en la Dirección de Ingeniería Municipal, la revisión de toda la documentación presentada por el Promotor Inmobiliario, la redacción del Acuerdo Municipal y presentación del mismo al Concejo Municipal, para la aprobación.*

c. **DECLARACIÓN JURADA.** *Para realizar el proceso de traspaso y registro, el promotor o responsable de la obra, o propietario de LA FINCA presentará una Declaración Jurada en la que manifieste que el proyecto cumple con la superficie, linderos, medidas y rumbos de las áreas segregadas para uso público destinadas a parques están de acuerdo con los planos de segregación presentados.*

La declaración jurada servirá de certificación de la información de las fincas segregadas como áreas de uso público, destinada a parque y áreas verdes y contendrá los siguientes datos:

1. *Ubicación del área según los planos.*
2. *Mensura sobre la superficie, linderos, medidas y rumbos de las áreas segregadas para uso público, destinadas a parques, áreas verdes, que deban ser traspasadas.*
3. *Inventario del mobiliario urbano y facilidades recreativas.*

d. **VERIFICACIÓN.** *El Director de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera, cuando lo considere necesario, durante el proceso de traspaso y registro, podrá verificar en campo la información referente a la ubicación, mensura y equipamiento. En el caso que la información no concuerde con la descripción detallada en la Declaración Jurada se ordenará mediante auto, al promotor la rectificación de la información.*

Realizada las adecuaciones por el promotor, el Director de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera, emitirá la Certificación, aprobando los datos e información de las fincas segregadas.

e. **COMPATIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN.** *La información contenida en los planos descriptivos de las áreas de uso público municipal, deberán coincidir con la descripción física o de campo en cuanto a ubicación, extensión y mensura de los lotes o fincas segregadas.*

f. NOTIFICACIÓN DEL TRASPASO. Realizada la inscripción, el promotor presentará a la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera, la escritura pública original y una certificación expedida por el Registro Público en la que conste el traspaso o cesión al Municipio, con lo que podrá solicitar los permisos de ocupación.

La escritura original será emitida para su registro y custodia al Departamento de Bienes Patrimoniales de la Alcaldía de La Chorrera,

g. Costos. Los costos de segregación, servicios notariales y registro, serán cubiertos por el promotor.

h. BIENES PATRIMONIALES. El Departamento de Bienes Patrimoniales llevará el registro e inventario de los bienes de uso público traspasados determinado en la Ley.

i. RESERVA DEL BIEN. Las fincas o lotes segregados de uso público, en el plano de urbanización, no podrán ser enajenados, cedidos, ni traspasado por ningún medio por el promotor a terceros.

Una vez, ingresen los planos de urbanización, incluyendo los documentos relativos al permiso de movimiento de tierra, la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera, comunicará al promotor inmobiliario o propietario de LA FINCA, que deberá inscribir en el Registro Público, los lotes o fincas que en el proyecto de urbanización se le ha asignado la afectación de bien de uso público.

El Municipio de La Chorrera, por conducto del Departamento de Bienes Patrimoniales, enviará notificación oficial al Registro Público de la condición de los lotes o fincas asignadas a uso público de los proyectos de urbanización, a fin de resguardar su carácter público hasta tanto se perfeccione el proceso de traspaso.

j. NOTIFICACIONES MUNICIPALES. El Municipio de La Chorrera, a través de la Dirección de Ingeniería Municipal, llevará el registro de las urbanizaciones que no han realizado o concluido el proceso de traspaso de los bienes inmuebles destinados a áreas de uso público y lo comunicará al Ministerio de Economía y Fianzas para que incluya dichas áreas para el cobro del impuesto de inmueble.

También deberá remitir la lista al Registro Público para que haga las anotaciones marginales correspondientes, a fin de garantizar que dichas áreas se preserven como bienes de uso público, por lo que no pueden ser enajenadas, hipotecadas, cedidas o permutadas ni objeto de contratación a favor de terceros.

Una vez inscritos los bienes de uso público, la Tesorería Municipal expedirá una certificación en que haga constar al Ministerio de Economía y Finanzas que las fincas destinadas al uso público han sido traspasadas a favor del Municipio de La Chorrera; y, por tanto, dichos lotes segregados quedan exentos del impuesto de inmueble.

ARTICULO 61 C: PROHIBICIÓN DE ENTREGAR PERMISO. La Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera, no expedirá a ningún particular, llámese promotor inmobiliario, propietario de LA FINCAS donde se realizará la construcción de viviendas, o cualesquier otra persona, permiso de movimiento de tierra, construcción o cualquiera otro, que se tramite ante esta instancia, sobre las áreas que por ley sean destinadas al uso público, salvo aquellos proyectos cuyo promotor sea el propio Municipio u otra entidad pública debidamente autorizada por el Municipio.

ARTICULO 61 D. DENUNCIA CIUDADANA. Cuando una persona natural o jurídica tenga conocimiento de que se ha ocupado de forma ilegal las áreas destinadas al uso público, podrá denunciar el hecho ante la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera o mediante los mecanismos de recepción de denuncia existente en el Municipio de La Chorrera.

Una vez recibida, la denuncia la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera realizará la inspección e investigación correspondiente, pudiendo adoptar las medidas a las que haya lugar.

ARTICULO 61 E: OCUPACIÓN ILEGAL DEL ÁREA DE PARQUE. La Alcaldía Municipal del Distrito de La Chorrera podrá ordenar la demolición de todo lo construido o edificado de forma ilegal, total o parcialmente, sobre un área de uso público destinada a parque o área verde de uso público. Los gastos de la demolición serán imputados a la persona que haya ocupado de forma ilegal dicha área.

ARTICULO 61 F: SANCIONES. Sobre las áreas de parque o uso público municipal, aun cuando no haya realizado el traspaso gratuito, el promotor no podrá arrendar, concesionar, contratar o autorizar a terceros mediante cualquier acto, el uso o aprovechamiento de dichas áreas ya sea de forma temporal o definitiva.

Tampoco podrá modificar el diseño o condición de uso sin la aprobación previa de la Dirección de Ingeniería Municipal del Distrito de La Chorrera”.

ARTÍCULO SEGUNDO: A efectos de lograr el cumplimiento de los normas legales que regulan la materia objeto de este acuerdo tales como la Ley 6 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, la Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, y el Acuerdo Municipal 20 de 15 de julio de 2003, que establece de obligatorio cumplimiento para todo promotor de vivienda o propietario de LA FINCA, que realice construcciones de vivienda, el traspaso de forma gratuita de la totalidad de los lotes y fincas descritas en los planos de urbanización de uso público al Municipio de La Chorrera, según los planos aprobados ante el Ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Autoridad Nacional de Tierras (ANATI) y la Dirección de Obras y Construcciones dentro de los plazos y términos establecidos en este Acuerdo,

se realizará una Auditoría en todas los Proyectos de Viviendas construidos o que se estén construyendo en el Distrito de La Chorrera, a efectos de que se determine lo siguiente:

1. Nombre del Proyecto de vivienda;
2. Promotor inmobiliario, con toda la información de la junta directiva de la sociedad.
3. Finca y datos correspondientes, incluyendo propietario, medidas linderos y demás, donde se haya construido el proyecto de vivienda.
4. Información de la construcción del Proyecto, que incluya:
 - a) Planos con los permisos y sellos de las entidades correspondientes.
 - b) Si tiene permiso de construcción y /o de ocupación;
 - c) Si el promotor inmobiliario hizo efectivo el traspaso a que hacen referencia las citadas normas Ley 6 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, la Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, y el Acuerdo Municipal 20 de 15 de julio de 2003, la fecha en que dicho traspaso se hizo efectivo, y fecha del permiso de ocupación.
 - d) Si la barriada donde el Promotor inmobiliario realizó la construcción de las viviendas, no ha realizado el traspaso de dichas áreas de uso público establecidas en este Acuerdo.
 - e) Inspección e informe escrito del estado de las calles, servicio de acueducto, estado de áreas comunes, aceras, áreas verdes, parques, en el proyecto de vivienda realizado o realizándose.

ARTICULO TERCERO: Todas los promotores de vivienda que estén construyendo en el Distrito de La Chorrera, y que hayan construido viviendas dentro del Distrito, están obligados a cumplir con lo que establecen las normas legales correspondientes en materia de traspaso de áreas de uso público Ley 14 de 21 de abril de 2015, la Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, y el Acuerdo Municipal 20 de 15 de julio de 2003.

ARTICULO CUARTO: Se obliga a todos los promotores de viviendas, o propietarios de LA FINCA o proyecto de vivienda, que dentro de su proyecto de construcción de viviendas, tengan planificado realizar entregas parciales de viviendas construidas, que deben cumplir con el traspaso de las áreas de uso público que establece este Acuerdo Municipal, previo a la entrega de dichas viviendas construidas, y no recibirán el Permiso de Ocupación que corresponde, sin que se hayan efectuado dichos traspasos de las áreas donde están ubicadas las viviendas construidas que pretenden entregar.

A los promotores de viviendas que hayan concluido sus proyectos de construcción de viviendas dentro del Distrito de La Chorrera, y no hayan cumplido con los traspasos de las áreas establecidas en este acuerdo, se les realizará un proceso administrativo sancionatorio, que incluya el pago de las multas y recargos correspondientes, que se determinarán desde la fecha en que el Promotor Inmobiliario debió hacer el traspaso correspondiente.

ARTICULO QUINTO: A los infractores de las obligaciones contempladas en el presente Acuerdo, se les impondrá la multa de 50,000.00 a 100,000.00 balboas, a cargo del Tesoro Municipal. El infractor tendrá un plazo máximo de dos (2) meses para realizar los traspasos que establece este Acuerdo.

La Resolución sancionatoria emitida por la Administración Municipal, dentro del Proceso de Multa por infracción a las normas legales Ley 14 de 21 de abril de 2015, la Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, y el Acuerdo Municipal 20 de 15 de julio de 2003, y este Acuerdo Municipal, serán enviadas al Registro Público, a fin de que inscriba dicha Resolución como Marginal sobre la Finca; de igual forma a la Dirección General de Ingresos, a efectos de que no se emitan paz y salvos a favor de la Promotora Inmobiliaria o propietario de LA FINCA, o la junta directiva de la sociedad; a la Contraloría General de la República, a fin de no se realicen refrendos a ningún Contrato de construcción u obras donde participe o pueda participar la Promotora Inmobiliaria o su junta directiva con El Estado; en virtud de las afectaciones que por sus incumplimientos han realizado en detrimento de los residentes de las diferentes Barriadas ubicadas en el Distrito de La Chorrera.

ARTICULO SEXTO: Toda empresa promotora de proyectos de vivienda deberá garantizar el eficiente suministro de agua potable al respectivo residencial, de acuerdo al tipo de acueducto aprobado por IDAAN y el MIVIOT en los respectivos planos de construcción.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La Dirección de Ingeniería Municipal, realizará la investigación correspondiente a efectos de determinar qué Promotores inmobiliarios no han efectuado los traspasos de las áreas de uso público establecidas en este Acuerdo, y han efectuado entrega de viviendas, incumpliendo las normativas existentes. En virtud de lo anterior, se faculta al Alcalde del Distrito de La Chorrera, a regular lo correspondiente, a efectos de iniciar el proceso sancionatorio y de imposición de multas y recargos.

ARTICULO OCTAVO: Organización administrativa. Se faculta al Alcalde para organizar y establecer las unidades administrativas necesarias para el cumplimiento de los objetivos de este Acuerdo.

ARTÍCULO NOVENO: Reglamentación. El Alcalde del Distrito de La Chorrera, podrá reglamentar el presente Acuerdo, en lo referente al proceso de auditoría y proceso de multa por incumplimiento del mismo.

ARTÍCULO DÉCIMO: Este Acuerdo rige a partir de su aprobación, sanción y promulgación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 106 de 1973, Ley 66 de 29 de octubre de 2015, que reforma la Ley 37 de 2009.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE:

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal "HR. JOSE M. MENDIETA M", del Distrito de La Chorrera, a los veintitrés (23) días del mes septiembre del año dos mil veinticinco.

EL PRESIDENTE:




HR. HORACIO CANDELARIA

LA VICEPRESIDENTE:


HR. KATHERINE MORALES

LA SECRETARIA:


SRA. ANNETA V. DOMÍNGUEZ

REPÚBLICA DE PANAMÁ. DISTRITO DE LA CHORRERA. ALCALDÍA MUNICIPAL.
A LOS VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).


SANCIONADO:

EL ALCALDE:


SR. CHUINFA CHONG WONG

EL SECRETARIO GENERAL


LICDO. ROBERTO LEE


CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARÍA GENERAL
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Fecha: 01 octubre 2025
Firma: 