



**República de Panamá**  
**Procuraduría de la Administración**

Panamá, 30 de enero de 2023.  
C-SAM-05-23

Arquitecto  
**Tomás Sosa M.**  
Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial  
Municipio de Panamá.  
E. S. D.

**Ref: Reglas urbanísticas a aplicar, con motivo de la declaratoria de nulidad del Acuerdo Municipal No. 94 de 2018, que aprobó el Plan Parcial del Corregimiento de San Francisco.**

Señor Director:

La Procuraduría de la Administración, en atención a sus facultades y atribuciones que le establece la Ley 38 de 31 de julio de 2000, en sus artículos 3 (numeral 4) y 6 (numeral 1) de servir de asesora y consejera jurídica a los servidores públicos administrativos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o procedimiento que se debe seguir en un caso concreto, tiene a bien dar respuesta a su nota No. DPU-OT 052-2023 de fecha 12 de enero de 2023, en la que solicita opinión jurídica de este Despacho, sobre lo siguiente, cito:

1. ¿Cuáles son las reglas urbanísticas aplicables al corregimiento de San Francisco con la anulación del PPOTSF?
2. En vista de que el PPOTSF definió usos de suelos y zonificaciones para fincas ubicadas en el corregimiento, con la anulación del PPOTSF, que códigos de Zonificación aplican?

En relación al contenido de su consulta, por tratarse de temas vinculados entre sí, será atendida de forma conjunta, advirtiendo previamente, que con fundamento en el artículo 2 de la Ley 38 de 2000, *las actuaciones de la Procuraduría de la Administración se extienden al ámbito jurídico administrativo del Estado, excluyendo las funciones jurisdiccionales, legislativas y, en general las competencias especiales que tengan otros organismos oficiales;* nos vemos precisados a responder en los términos previsto en la ley, y en base a la Sentencia del Pleno de la Corte Suprema de Justicia de 15 de noviembre de 2022, que declara la nulidad del Acuerdo Municipal 94 de 4 de abril de 2018, emitido por el Concejo del Municipio de Panamá.

No obstante lo anterior, la Procuraduría de la Administración, con el objetivo de brindar una orientación general, previamente acotando, que los planteamientos y criterios expuestos, no constituyen ni deben interpretarse como un pronunciamiento de fondo, este Despacho es del

criterio que en el ordenamiento jurídico del Municipio de Panamá, se dejó sin efecto la **normativa urbanística aplicable al Corregimiento de San Francisco**, por haber sido declarado ilegal el acuerdo municipal que lo establecía, correspondiendo a las unidades técnicas y órganos municipales del distrito, en condición de autoridad urbanística local, adoptar las medidas e implementar las acciones necesarias que les señala la Ley 6 de 2006, y demás normas relativas a la gestión urbana y el ordenamiento territorial.

Observamos que la situación que propicia la consulta, según nos indica, es con ocasión “*al fallo de la Corte Suprema de Justicia que declara nulo por ilegal el Acuerdo 94 de 4 de abril de 2018, por el cual se aprobó el Plan Parcial del Corregimiento de San Francisco (PPOTSF) emitido por el Consejo Municipal*”, instrumento técnico y jurídico aprobado por el Concejo del Municipio de Panamá, que dicta el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Corregimiento de San Francisco, y que luego de la declaratoria de su nulidad se origina un vacío en cuanto a la normativa a aplicar, a partir de su ejecutoria.

En esa línea de pensamiento, debemos recordar, que las sentencias que emanan de la Corte Suprema de Justicia, con base al artículo 206 de la Constitución Política, son finales, definitivas, obligatorias, concordando con el artículo 99 del Código Judicial, referente a las sentencias que dicta la Sala Tercera, por lo que al surgir la duda, en su momento debieron utilizarse los mecanismos que prevé la ley, para su aclaración, ante el mismo órgano que lo emitió.


Una vez aclarado lo anterior, pasamos a indicar que, si bien el Acuerdo Municipal N° 94 de 4 de abril de 2018 “*Por la cual se aprueba el Plan Parcial del Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá*” había sido incorporado en el Acuerdo No. 61 de 30 de marzo de 2021 “*Por el cual se aprueba el Primer Plan Local de Ordenamiento Territorial (PPLOT) del Distrito de Panamá*” de alcance distrital, como Zonas de Ordenamiento Territorial (ZOT), en su parte respectiva, señalaba; cito: “*Artículo 21. ... \* La ZOT aprobadas por el MUPA, a través del PPOT del corregimiento de San Francisco se acoge parcialmente a las normas establecidas en el PLOT, según lo establecido en el Capítulo 19, artículos 89 y 90*” perdiendo vigor legal la aplicación de dicho articulado, a raíz de la nulidad del acto que lo amparaba, por tanto es inaplicable.

En otras palabras, estimamos que el PPOT del Corregimiento de San Francisco, aprobado por el Acuerdo Municipal 94 de 4 de abril de 2018, en razón de la nulidad, ha perdido vigencia, provocando un vacío que dificulta a la autoridad urbanística local determinar los usos de suelo en la jurisdicción de ese corregimiento y cuya afectación, conlleva importantes consecuencias en la actividad constructiva y urbanística del distrito. Ante dicho, vacío se podrá observar la regla de hermenéutica legal contenida en el artículo 13 del Código Civil.

En tal sentido, y en atención a la Ley 6 de 2006, principalmente en su modificación de la Ley 14 de 2015, corresponderá al Municipio de Panamá, a través del alcalde y demás órganos de gestión urbana, realizar las acciones correspondiente, y mediante los procedimientos legales señalados en la ley, a fin de dotar a la municipalidad del instrumento de ordenamiento territorial, por ser el ente de la competencia.

En espera que la información suministrada, en los términos expresados sea útil a los fines de la unidad de planificación urbana y ordenamiento territorial del Municipio de Panamá, reiterándole igualmente que nuestra respuesta no constituye un pronunciamiento de fondo que determine una posición vinculante, en cuanto al tema solicitado.

Atentamente,

  
**Rigoberto González Montenegro**  
Procurador de la Administración

RGM/av  
Exp-CON-SAM 03-23



cc. Ing. José L. Fábrega. Alcalde del Distrito de Panamá.