



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*  
*Secretaría Provincial de Los Santos*

Las Tablas, 21 de abril de 2025.  
C-LS N°.006-2025.

Respetada Honorable:

Ref. Bienes municipales

Nos dirigimos a su persona en cumplimiento de la función de la Procuraduría de la Administración, de servir de consejera jurídica a los servidores públicos administrativos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento que se debe seguir en un caso concreto contenida en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, competencia conferida a esta Secretaría Provincial, en virtud de la Resolución DS-070-19 de 27 de mayo de 2019, que nos faculta absolver consultas administrativas que se presenten en la provincia, razón por la cual procedemos a otorgar respuesta a su Nota 36 fechada el 9 de abril de 2025, recibida en este Despacho 11 de abril de 2025, mediante la cual eleva consulta en los siguientes términos:

1. “¿Los bienes municipales son propiedad de las Juntas Comunales, o pueden ser administrador por ellas?”

En relación al contenido de su nota, procedemos a dar respuesta, no sin antes indicarle que, la orientación brindada a través de la presente consulta, no constituye un pronunciamiento de fondo, o un criterio jurídico concluyente que determine una posición vinculante, en cuanto al tema consultado.

Es importante resaltar que la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, sobre Régimen Municipal y sus distintas modificaciones, en su artículo 69, señala lo siguiente:

**Artículo 69.** *El Patrimonio Municipal está constituido por el conjunto de bienes, rentas, impuestos, derechos, acciones y servicios pertenecientes al Municipio. De modo concreto lo integran:*

- 1° *Como bienes de uso público las calles, avenidas, parques y plazas, paseos, caminos, puentes, fuentes y arbolados siempre que no pertenezcan a la Nación;*
- 2° *Todos los bienes que hayan adquirido por cualquier título, así como los que les corresponde según la Ley;*
- 3° *Todos los bienes mostrencos y vacantes que se encuentren en el Distrito;*

4° *Las*

*Por la transparencia en la gestión gubernamental y la conectividad virtual en la administración pública.*

\* Teléfonos: 994-9196, 994-1560 \* Fax: 994-0843

\* E-mail: [procadmon@procuraduria-admon.gob.pa](mailto:procadmon@procuraduria-admon.gob.pa) Página Web: [www.procuraduria-admon.gob.pa](http://www.procuraduria-admon.gob.pa)



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*  
*Secretaría Provincial de Los Santos*

- 4° Las herencias de los que fallecieron en sus jurisdicciones sin dejar herederos;*
- 5° Las instalaciones y empresas mercantiles e industriales pertenecientes al Municipio;*
- 6° Las rentas y demás productos de los bienes anteriormente enumerados; y*
- 7° Todos los demás derechos y acciones que adquieran a título oneroso o gratuito.*

De la norma descrita, podemos inferir, que son bienes de uso público, las calles, avenidas, parques y plazas, paseos, caminos, puentes y arbolados siempre que no pertenezcan a la Nación.

Por otro lado, los bienes de dominio público, pueden ser del Estado o de los Municipios. Estos últimos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales.

En caso de los bienes de uso público, el Código Civil, en su artículo 333 indica lo siguiente:

*Artículo 333: Son bienes de uso público, en los municipios, los caminos vecinales, las plazas, calles, puentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general costeados por los mismos municipios.*

*Las aceras hacen parte de las calles.*

*Todos los demás bienes que los municipios posean serán patrimoniales y se regirán por las disposiciones del este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales”.*

Los bienes de dominio público en razón de su naturaleza y destino, se consideran bienes destinados al uso permanente de la colectividad, y, por tanto, inalienables e imprescriptibles, de acuerdo al artículo 105 de la Ley 106 de 1973, que indica que los bienes municipales de uso común no podrán enajenarse, ni arrendarse, ni gravarse en ninguna forma. No obstante, estos bienes pudieran ser objeto de relaciones jurídicas que generen derechos de uso especial o compatible con la naturaleza y destino de uso público de la cosa.

Por su parte, el artículo 106 de la Ley 106 de 1973, dispone que “los bienes que por su función u origen estén destinados a un objeto especial, no podrán tener en ningún caso otra finalidad, excepto cuando se demuestre la necesidad de darle otro uso, y siempre que ello se determine por acuerdo municipal, y mediante consulta previa a la Junta Comunal, respectiva.

De lo antes expuesto, podemos señalar que los bienes municipales, son propiedad del Municipio, y de considerar que se le debe dar un uso distinto al destinado, debe ser mediante acuerdo municipal y con previa consulta de la Junta Comunal respectiva.

Por

*Por la transparencia en la gestión gubernamental y la conectividad virtual en la administración pública.*

\* Teléfonos: 994-9196, 994-1560 \* Fax: 994-0843

\* E-mail: [procadmon@procuraduria-admon.gob.pa](mailto:procadmon@procuraduria-admon.gob.pa) Página Web: [www.procuraduria-admon.gob.pa](http://www.procuraduria-admon.gob.pa)



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*  
*Secretaría Provincial de Los Santos*

Por otro lado, el artículo 17 de la Ley 106 de 1973, modificado por la Ley 66 de 2015, establece lo siguiente;

*ARTICULO 17. Los Consejos Municipales tendrán competencia exclusiva, para el cumplimiento de las siguientes funciones:*

...  
*7. Disponer de los bienes y derechos del Municipio y adquirir los que sean necesarios para la eficiente prestación de los servicios públicos municipales, con las limitaciones que establezca la Ley;*

...  
*9. Reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren dentro de las áreas y ejidos de las poblaciones, y de los demás terrenos municipales;*

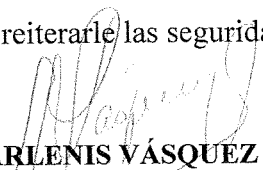
...  
*12. Autorizar y aprobar la construcción de mataderos, mercados, crematorios, cementerios públicos y reglamentar sus servicios.*

En ese mismo orden de ideas, vemos que el artículo 99 de la Ley 106 de 1973, es categórico al indicar que "La venta de bienes municipales deberá ser decretada por el respectivo Concejo mediante acuerdo...".

La disposición legal antes transcrita, claramente permite advertir que es a los Consejos Municipales, a quienes les está reservada de manera privativa, la facultad de disponer de los bienes propiedad del municipio, entre los cuales figuran los lotes o terrenos municipales; así como reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de los mismos.

También es importante resaltar que, entre las atribuciones de la Junta Comunal, establecidas en el artículo 17 de la Ley 105 de 1973, modificada por el artículo 147 de la Ley 37 de 29 de junio de 2009, no señala la administración de bienes municipales.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle las seguridades de mi alta consideración.

  
**MARLENIS VÁSQUEZ CARDOZE**  
**Jefa de la Secretaría Provincial de Los Santos**  
**Procuraduría de La Administración.**

Honorable  
**Ericka González**  
Presidenta del Concejo Municipal de Las Tablas  
Ciudad de Las Tablas.

*Por la transparencia en la gestión gubernamental y la conectividad virtual en la administración pública.*

\* Teléfonos: 994-9196, 994-1560 \* Fax: 994-0843

\* E-mail: [procadmon@procuraduria-admon.gob.pa](mailto:procadmon@procuraduria-admon.gob.pa) Página Web: [www.procuraduria-admon.gob.pa](http://www.procuraduria-admon.gob.pa)

29-4-2025  
3:20 PM  
