



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 27 de febrero de 2026
C-SAM-12-26

Honorable Señor Representante:

Ref.: Competencia de las autoridades locales y nacionales para obligar a un propietario a asumir la responsabilidad construcción y demolición.

En atención a la Consulta No. AC-JCB-2026-085, de fecha 14 de enero de 2026, recibida en esta Procuraduría de la Administración el 16 de enero de 2026, mediante la cual se formula consulta relacionada con la competencia de las autoridades locales y nacionales para obligar a un particular a ejecutar en su propiedad la demolición de un muro parcialmente, por considerarse un riesgo a terceros colapsado y la construcción de un muro nuevo, procedemos a exponer las siguientes consideraciones:

A través de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, “que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones” estableció un marco regulatorio en cuanto el ordenamiento territorial y desarrollo urbanístico. En dicho cuerpo normativo, en el artículo 6 estableció como autoridades urbanísticas *el Ministerio de Vivienda y los municipios, cada uno dentro de la esfera de su competencia.*

Posteriormente, en el artículo 8 ibidem, numeral 4, se determinó que los municipios tendrán competencias para: 4. *Dictar los acuerdos municipales sobre materia de ordenamiento territorial y urbanístico de carácter local, con sujeción a las leyes, a los reglamentos y a los planes nacionales y regionales.* Como se puede observar, la Ley 6 de 2006 estableció a los municipios como autoridades urbanísticas con facultad de organizar y reglamentar sus respectivos territorios mediante acuerdos municipales.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, la solicitud de demolición y construcción de un muro se origina en una propiedad ubicada en avenida 7B norte, sector las 900, corregimiento de Betania, por lo que es importante mencionar el Acuerdo Municipal No. 110 de 22 de abril de 2025, publicado en Gaceta Oficial Digital 30270 de 5 de mayo de 2025, el cual *regula los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y la obtención de permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá.*

Honorable Representante
HUMBERTO ECHEVERRIA CERDEIRA
Corregimiento de Betania
Distrito de Panamá
Ciudad.

En particular...

En particular, el artículo 2 del citado Acuerdo Municipal, dispone que, para realizar cualquier obra de construcción, mejoras, adiciones a estructura, demolición o movimiento de tierras dentro del distrito de Panamá, tanto por el sector privado o sector público, deberán obtener permiso de la Alcaldía de Panamá a través de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá,

De lo anterior podemos colegir lo siguiente:

1. La Ley 6 de 2006 como norma regulatoria sobre ordenamiento territorial y desarrollo urbanístico revistió a los municipios como autoridades urbanísticas y le dio competencias para que a través de acuerdos municipales ordenen lo concerniente a su territorio.
2. El municipio de Panamá promulgó el Acuerdo Municipal No. 110 de 2025 el cual regula el proceso de revisión y registro para la construcción y obtención de permisos para nuevas construcciones, mejoras, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá.
3. La propiedad privada donde se encuentra la situación con el muro está ubicada dentro del distrito de Panamá, por lo que la autoridad competente y especializada para atender este asunto es la Alcaldía de Panamá a través de la Dirección de Obras y Construcciones.

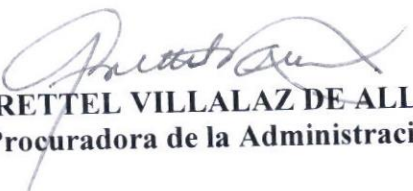
En ese contexto, es claro que la autoridad competente para dilucidar el presente asunto es la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, por ser la instancia administrativa a la cual el ordenamiento jurídico le ha atribuido competencia especial, técnica y funcional en materia de inspección, control y evaluación estructural.

En consecuencia y de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, esta Procuraduría de la Administración se abstiene de intervenir en materias cuya competencia ha sido atribuida a otros organismos oficiales, como es el caso que nos ocupa.

Con lo anteriormente expuesto, conforme a la Ley 38 de 2000, se da respuesta a su consulta, reiterando que la presente opinión se emite con carácter orientador y no vinculante, ni produce efectos jurídicos obligatorios.

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

Atentamente,


GRETTEL VILLALAZ DE ALLEN
Procuradora de la Administración



GVdeA/lrgs/emm
Ref. SAM-CON-02-26