



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



**ALCALDÍA
DE PANAMÁ**

DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA





**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

CONSULTA CIUDADANA PROYECTOS DE PARTIDA PIOPSM

JUNTA COMUNAL DE SAN FRANCISCO

MGTR. SAMANTHA ACRICH
DIRECTORA DE PROYECTOS



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

¿QUÉ SON LOS FONDOS PIOPSM?

- Es el Programa de Inversión y Obras Públicas en los Servicios Municipales.
- Se lleva a cabo por las Juntas Comunales con dinero asignado por parte del Municipio de Panamá.
- Tiene como objetivo mejorar la infraestructura y obras públicas que mejoren la calidad de vida de los vecinos.



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



**ALCALDÍA
DE PANAMÁ**

DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

AVANCES DE LOS PROYECTOS PIOPSM APROBADOS EN CONSULTA CIUDADANA

Consulta Ciudadana del 13 de marzo de 2025.

SOLUCIONES PARA LA RECOLECCIÓN DE BASURA

PROYECTO 1 - ADQUISICIÓN DE BIENES Y MAQUINARIA PARA LA RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

COMPRA DE BIOTRITURADOR

100% comprada y en uso.

COMPRA DE 40 BASUREROS

80% comprados y en proceso de instalación.

COMPRA DE COMPACTADORA RECOLECTORA DE BASURA

50% licitación completada y adjudicada, en proceso de entrega del bien.



PASO A PASO SAN FRANCISCO

PROYECTO 2 – REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE 3 TRAMOS DE ACERA DE VÍA PORRAS

40% Certificado por la Autoridad Nacional de Descentralización, cotizado, **en proceso de compras, se espera inicio de obra en septiembre.**

PARKEA SAN FRANCISCO

PROYECTO 3 – CREACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO EN SAN FRANCISCO CENTRO

20% en proceso legal de documentación requerida para proceder con el proyecto.



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

PROYECTOS DE PARTIDA PIOPSM PARA APROBACIÓN



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

PROYECTOS DE PARTIDA PIOPSM PARA APROBACIÓN :

PASO A PASO SAN FRANCISCO



**RENOVACIÓN DE 8 TRAMOS DE ACERAS
CON ESTACIONAMIENTOS PARALELOS EN
SAN FRANCISCO CENTRO**



ENTRADA DE COCO PARQUE



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA



PROYECTO 1

Paso a Paso San Francisco

RENOVACIÓN DE 8 TRAMOS DE ACERAS CON ESTACIONAMIENTOS PARALELOS EN SAN FRANCISCO CENTRO

DENUNCIAS CIUDADANAS

CASOS REALES

Oye hasta

Mi reporte es por el uso indebido de la acera en la calle 74 este

en San Francisco. Calle Manuel de Jesús Quijano, frente al

Buenas tardes para solicitar apoyo con los carros estacionados eh las aceras, salgo a caminar con mi bebé y tengo que irme por la calle porque tienen bloqueadas las aceras, envió los carros

En e
se v

And

Det

Mira

Pas

hicieron sobre la calle 75

4:08 p. m.

12:25 p. m.



Paso a Paso San Francisco

Este proyecto tiene como objetivo la reparación y mejora de las aceras en mal estado en la Avenida 4c Sur en San Francisco Centro. Calle 76 Este – Ave. Andrés Mojica - Calle 77 Este – Calle Manuel de Jesús Quijano, enfocándose en optimizar la caminabilidad del corregimiento y garantizar accesibilidad para personas con necesidades especiales y discapacidades.

Con esta inversión, se busca crear un entorno más seguro y accesible para todos los ciudadanos, promoviendo el bienestar y la inclusión.



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



**ALCALDÍA
DE PANAMÁ**

DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA



PROYECTO 1

Paso a Paso San Francisco

Sección A – Tramos 1 y 2 Super 99



SAN FRANCISCO CENTRO



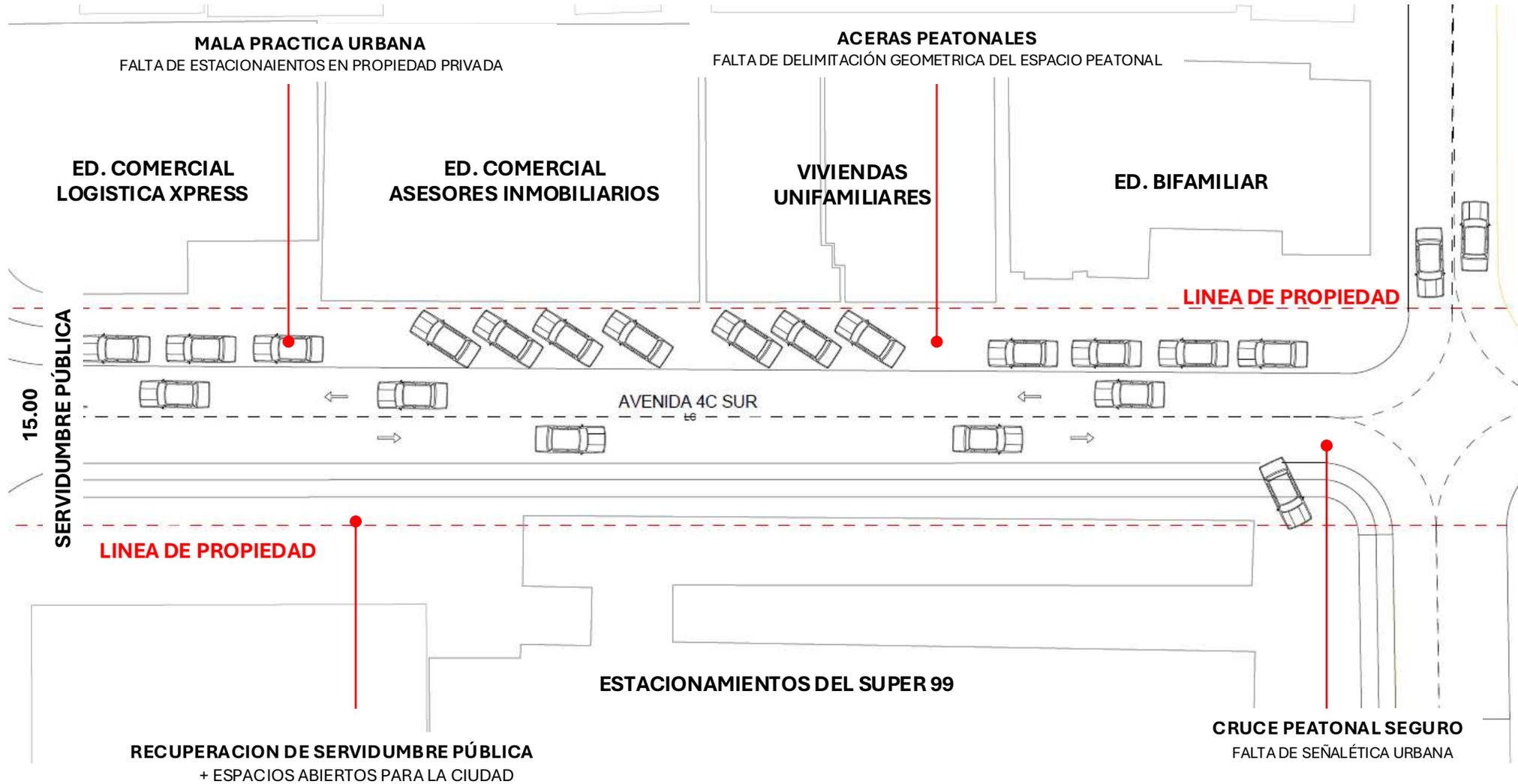
DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA

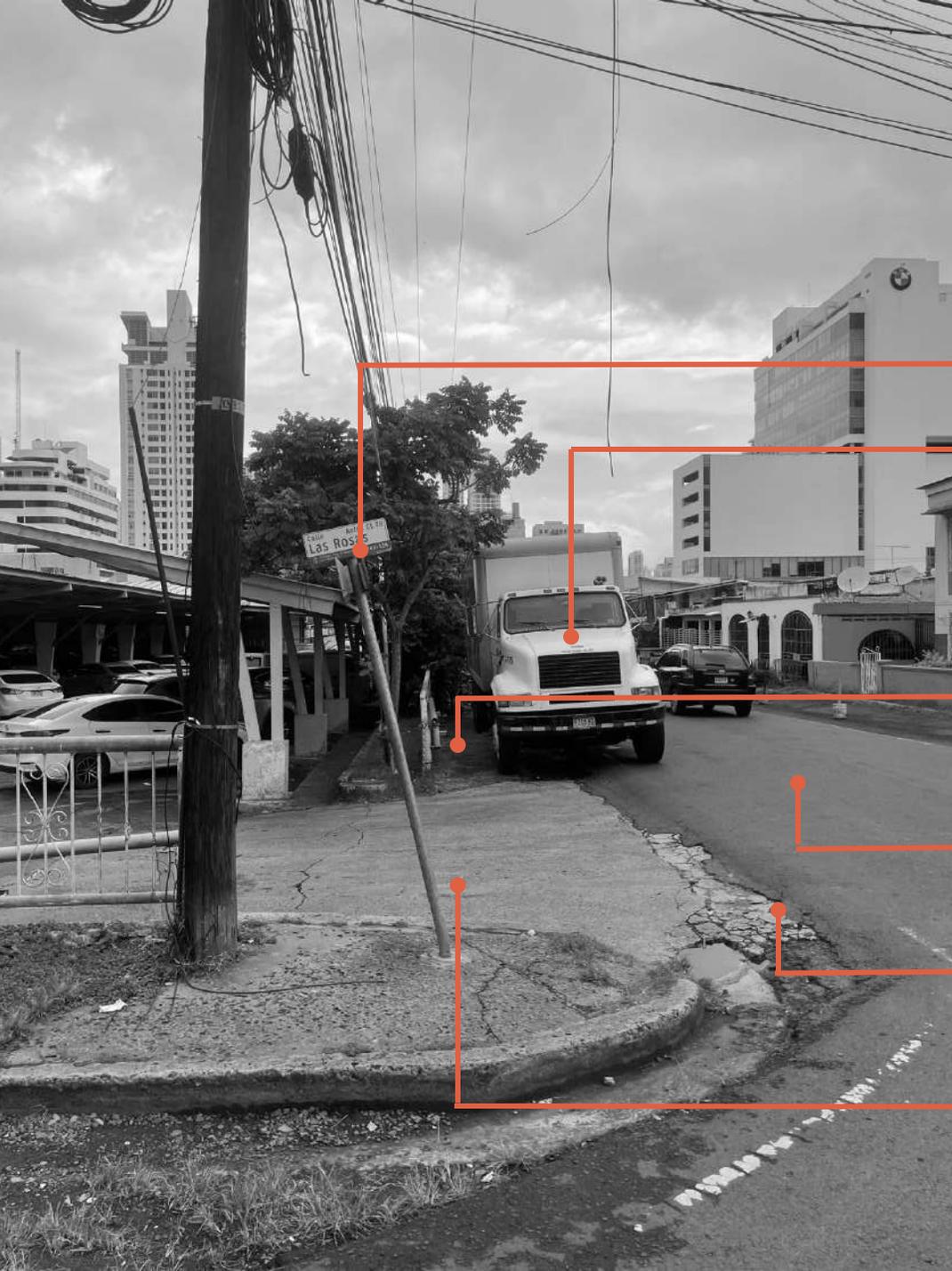


SAN FCO JUNTA COMUNAL

SECCIÓN A - AVENIDA 4C

SITUACIÓN ACTUAL





SECCIÓN A - AVENIDA 4C

SITUACIÓN ACTUAL

SEÑALÉTICA URBANA

FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

MALAS PRACTICAS CIUDADANAS

FALTA DE ESTACIONAIENTOS EN PROPIEDAD PRIVADA

FALTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

CRUCE PEATONAL SEGURO

FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

BORDILLO DE CALLE

DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

CONTINUIDAD DE ACERA

RESPETAR EL ESPACIO PEATONAL LIBRE



SECCIÓN A - AVENIDA 4C

SITUACIÓN ACTUAL

MALAS PRACTICAS CIUDADANAS

FALTA DE ESTACIONAIENTOS EN PROPIEDAD PRIVADA

BORDILLO DE CALLE

DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

FALTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

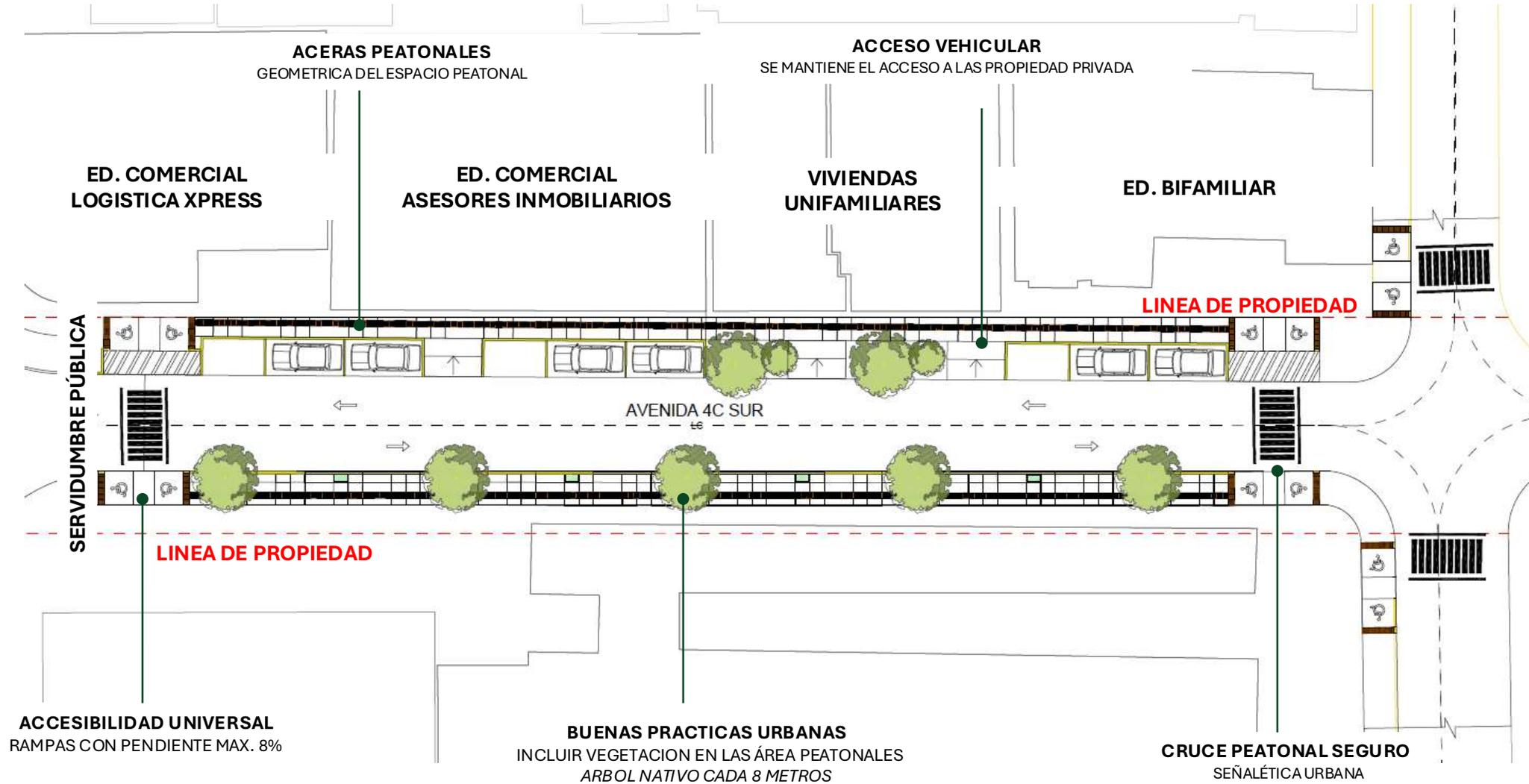
ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

CRUCE PEATONAL SEGURO

FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

SECCIÓN A - AVENIDA 4C

PROPUESTA URBANA



SECCIÓN A - AVENIDA 4C

SITUACIÓN ACTUAL



SECCIÓN A - AVENIDA 4C

PRPOUESTA URBANA

TRAMO 1

LONGITUD: 97 METROS LINEALES

ANCHO: 1.70 METROS LIBRE

ESTACIONAMIENTOS PARALELOS: 9 UNIDADES

BUENAS PRACTICAS CIUDADANAS
INCLUIR VEGETACION EN LAS ÁREA PEATONALES

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

ACERAS CONTINUA
ESPACIO PEATONAL LIBRE

CRUCE PEATONAL SEGURO
SEÑALÉTICA URBANA

ESPACIO SEGURO
SEÑALÉTICA URBANA

SECCIÓN A - AVENIDA 4C

SITUACIÓN ACTUAL





SECCIÓN A - AVENIDA 4C

PROPUESTA URBANA

TRAMO 2

LONGITUD: 97 METROS LINEALES

ANCHO: 1.60 METROS LIBRE

AREA VERDE: 0.60 METROS

ÁRBOLES: 12

BUENAS PRACTICAS CIUDADANAS
INCLUIR VEGETACION EN LAS ÁREA PEATONALES

ACERA CONTINUA
ESPACIO PEATONAL LIBRE

BORDILLO DE CALLE
DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

CRUCE PEATONAL SEGURO
SEÑALÉTICA URBANA



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

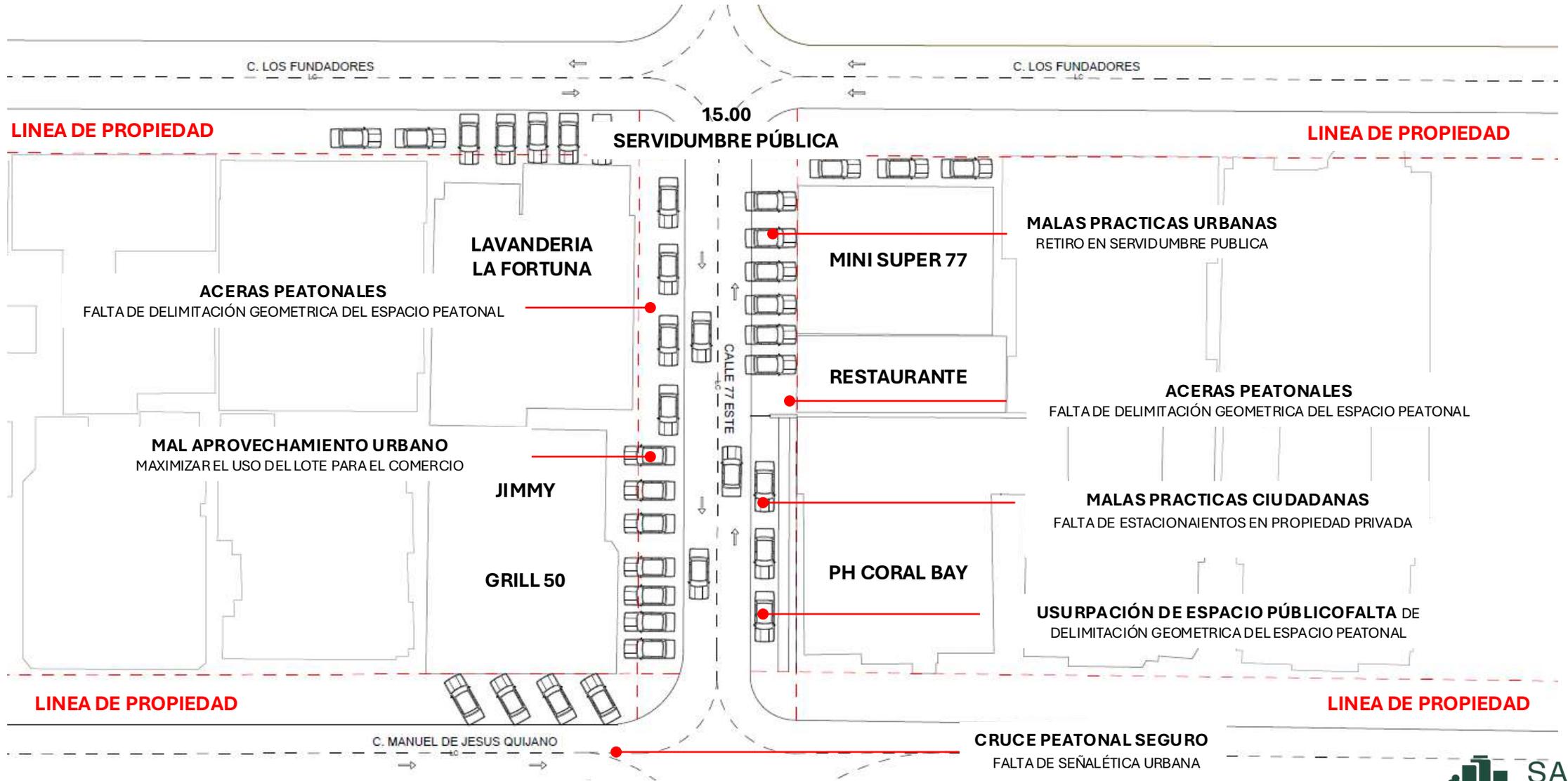
PROYECTO 1

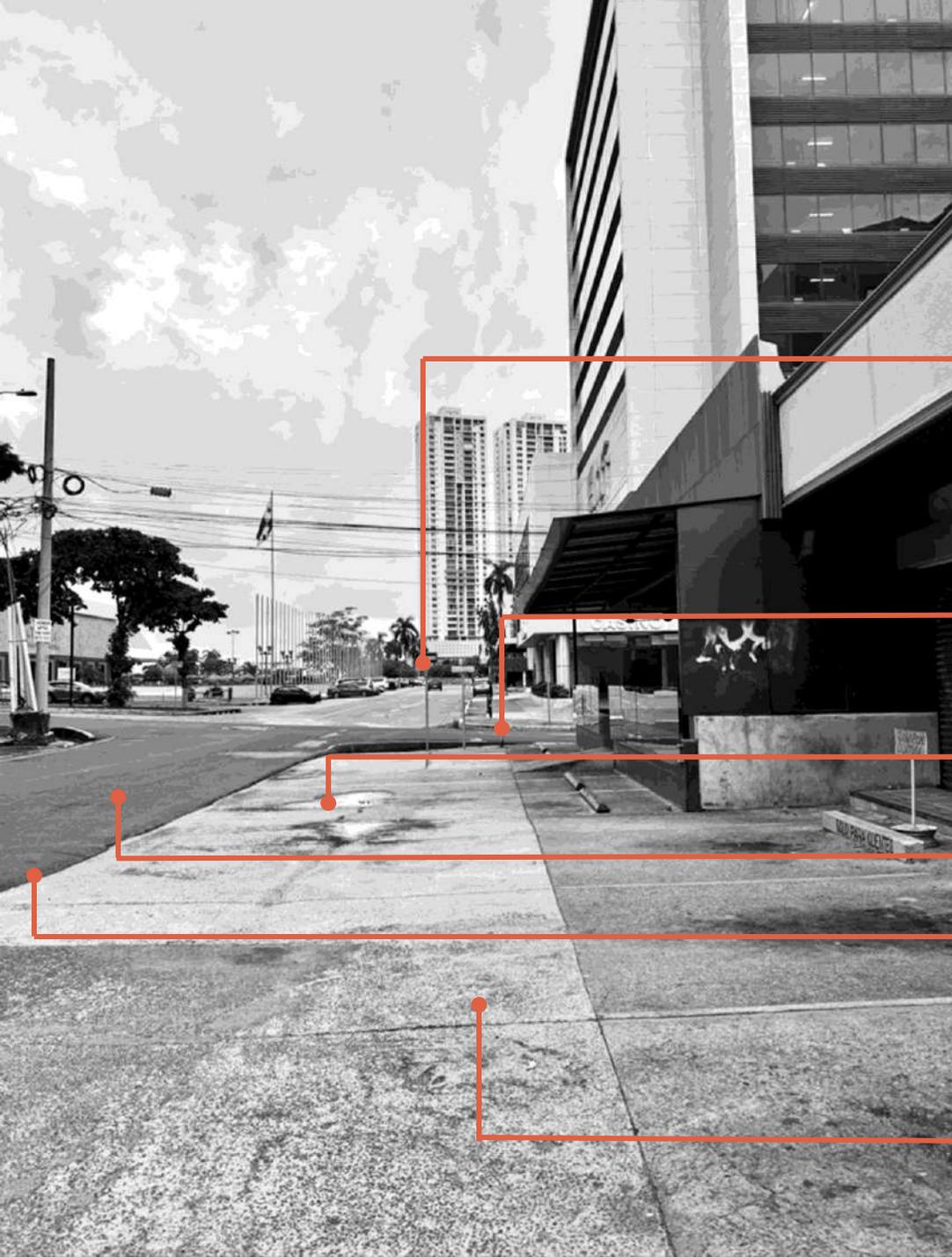
Paso a Paso San Francisco

Sección B – Tramos 3, 4 y 5 Calle 77 Este hacia Atlapa

SECCIÓN B – CALLE 77 ESTE – C. MANUEL DE JESUS QUIJANO

SITUACIÓN ACTUAL





SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE C. MANUEL JESUS QUIJANO

SITUACIÓN ACTUAL

SEÑALÉTICA URBANA

FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

MALAS PRACTICAS CIUDADANAS

FALTA DE ESTACIONAIENTOS EN PROPIEDAD PRIVADA

FALTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

CRUCE PEATONAL SEGURO

FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

BORDILLO DE CALLE

DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

CONTINUIDAD DE ACERA

RESPETAR EL ESPACIO PEATONAL LIBRE



SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE C. MANUEL JESUS QUIJANO

SITUACIÓN ACTUAL

SEÑALÉTICA URBANA
FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

MALAS PRACTICAS CIUDADANAS
ESTACIONAIENTOS EN SERVIDUMBRE PUBLICA

CRUCE PEATONAL SEGURO
FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

BORDILLO DE CALLE
DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

CONTINUIDAD DE ACERA
RESPETAR EL ESPACIO PEATONAL LIBRE



SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE C. MANUEL JESUS QUIJANO

SITUACIÓN ACTUAL

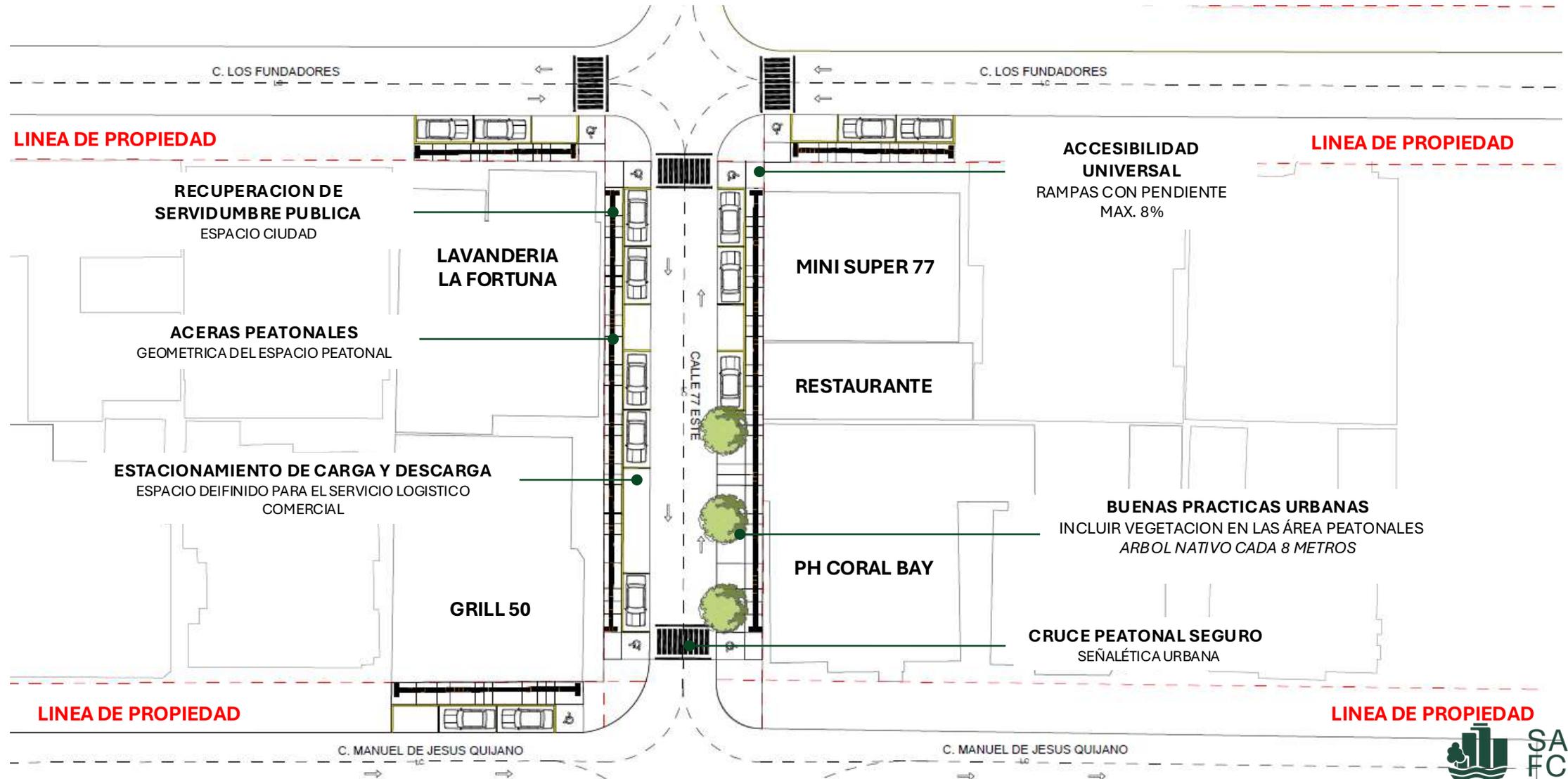
MALAS PRACTICAS CIUDADANAS
FALTA DE ESTACIONAIENTOS EN PROPIEDAD PRIVADA

FALTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

CRUCE PEATONAL SEGURO
FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

BORDILLO DE CALLE
DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

CONTINUIDAD DE ACERA
RESPETAR EL ESPACIO PEATONAL LIBRE





**SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE
C. MANUEL JESUS QUIJANO**

SITUACIÓN ACTUAL



SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE C. MANUEL JESUS QUIJANO

PROPUESTA URBANA

TRAMO 3

LONGITUD: 57 METROS LINEALES

ANCHO: 1.70 METROS LIBRE

ESTACIONAMIENTOS PARALELOS: 7 UNIDADES

CRUCE PEATONAL SEGURO
SEÑALÉTICA URBANA

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

ACERA CONTINUA
ESPACIO PEATONAL LIBRE

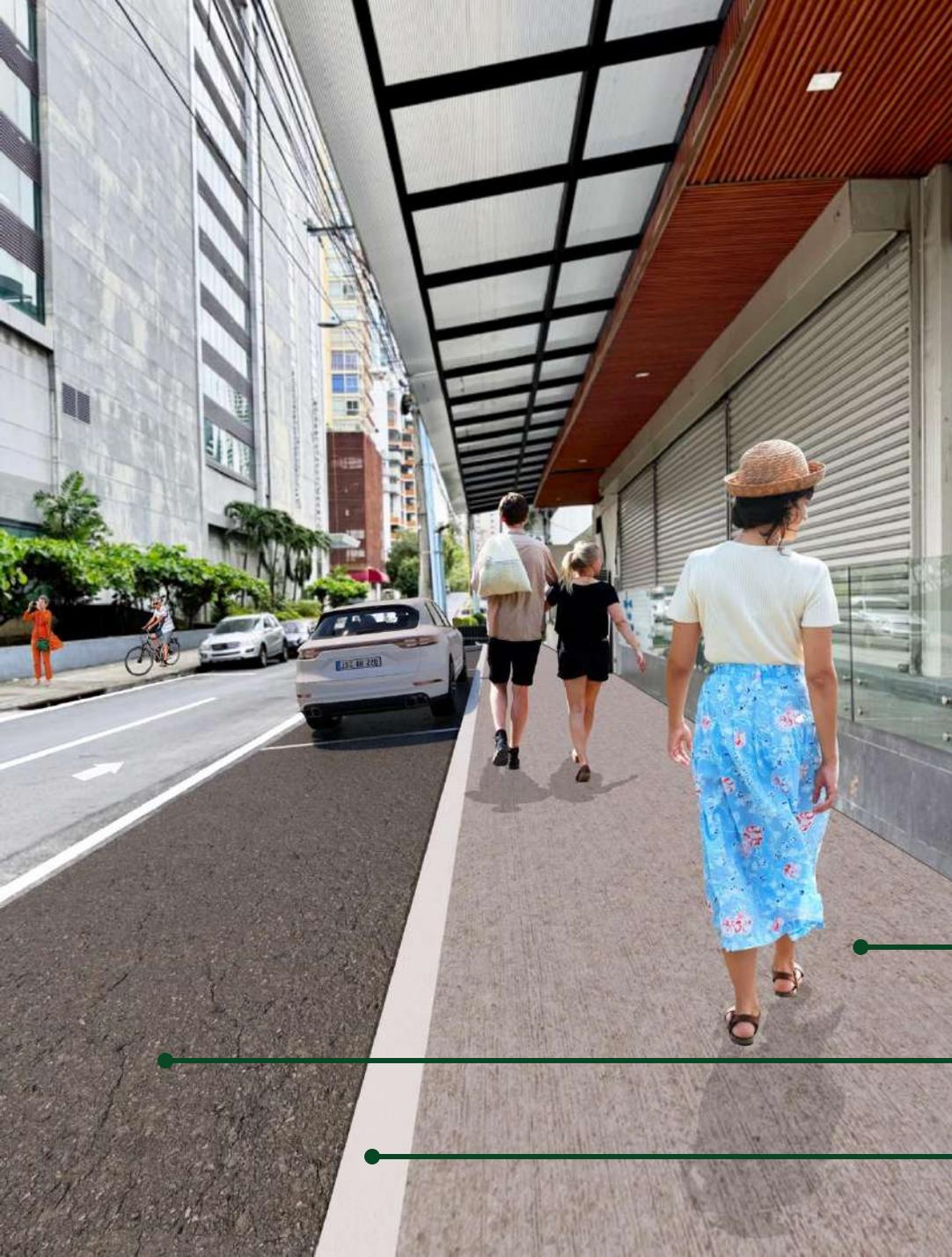
ESTACIONAMIENTO PARALELO
ESPACIO DEFINIDOS Y ORDENADOS

BORDILLO DE ACERA
DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE



**SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE
C. MANUEL JESUS QUIJANO**

SITUACIÓN ACTUAL



**SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE
C. MANUEL JESUS QUIJANO**

PROPUESTA URBANA

TRAMO 4

LONGITUD: 24 METROS LINEALES

ANCHO: 2.00 METROS LIBRE

ESTACIONAMIENTOS PARALELOS: 3 UNIDADES

ACERA CONTINUA
ESPACIO PEATONAL LIBRE

ESTACIONAMIENTO PARALELO
ESPACIO DEFINIDOS Y ORDENADOS

BORDILLO DE ACERA
DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE



**SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE
C. MANUEL JESUS QUIJANO**

SITUACIÓN ACTUAL



SECCIÓN B - CALLE 77 ESTE C. MANUEL JESUS QUIJANO

PROPUESTA URBANA

TRAMO 5

LONGITUD: 40 METROS LINEALES

ANCHO: 1.70 METROS LIBRE

ESTACIONAMIENTOS PARALELOS: 4 UNIDADES

ESTACIONAMIENTO PARALELO

ESPACIO DEFINIDOS Y ORDENADOS

ACERA CONTINUA

ESPACIO PEATONAL LIBRE

BORDILLO DE ACERA

DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

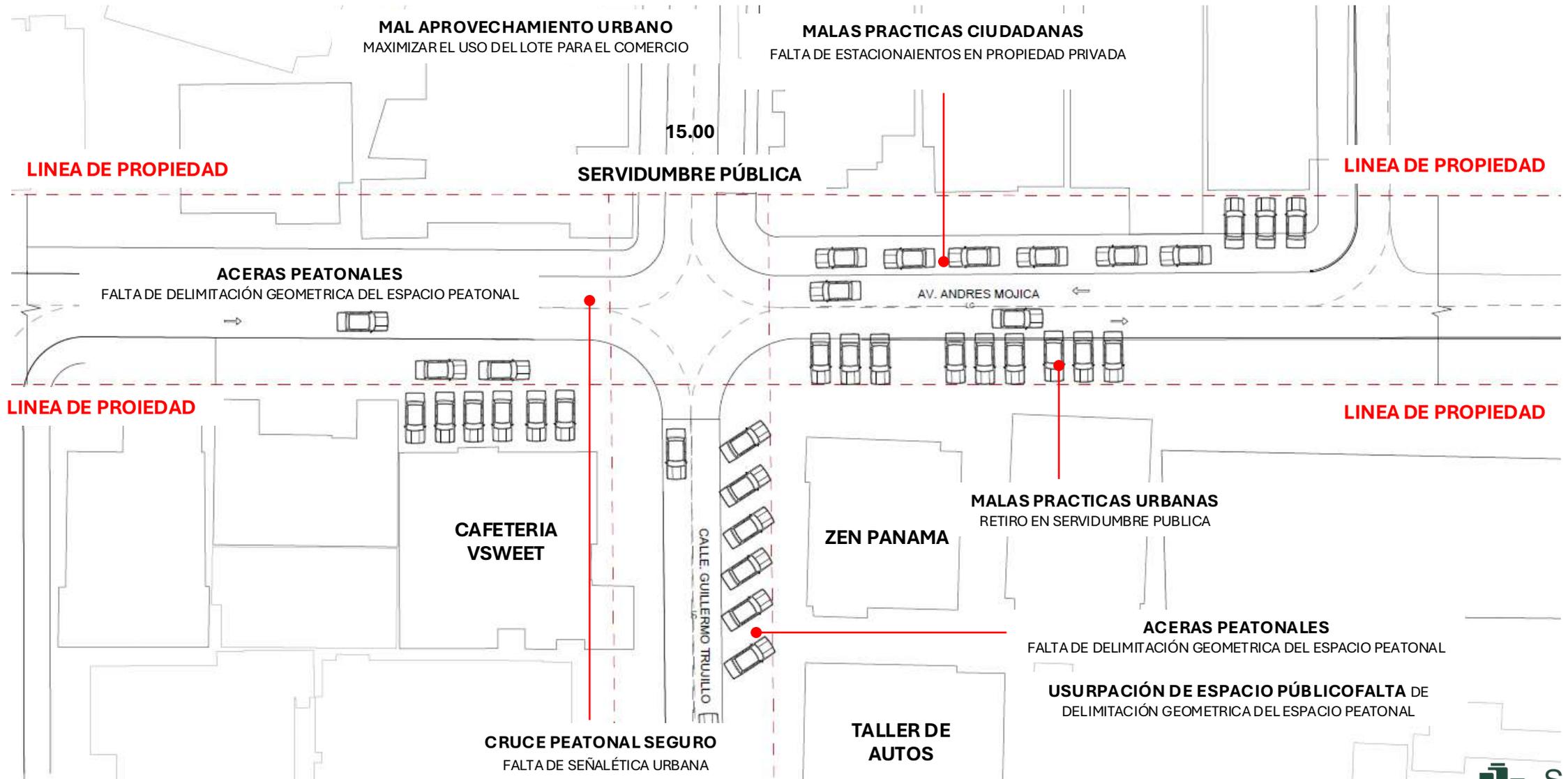
PROYECTO 1

Paso a Paso San Francisco

Sección C – Tramos 6, 7 y 8 Calle Guillermo Trujillo – Calle 76C

SECCIÓN C – AV. ANDRÉS MOJICA Y CALLE GUILLERMO TRUJILLO

SITUACIÓN ACTUAL





SECCIÓN C - CALLE 76 C C. GUILLERMO TRUJILLO

SITUACIÓN ACTUAL

SEÑALÉTICA URBANA

FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

MALAS PRACTICAS CIUDADANAS

FALTA DE ESTACIONAIENTOS EN PROPIEDAD PRIVADA

CRUCE PEATONAL SEGURO

FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

FALTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

BORDILLO DE CALLE

DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

CONTINUIDAD DE ACERA

RESPETAR EL ESPACIO PEATONAL LIBRE

SECCIÓN C - CALLE 76 C C. GUILLERMO TRUJILLO

SITUACIÓN ACTUAL



MALAS PRACTICAS CIUDADANAS
FALTA DE ESTACIONAIENTOS EN PROPIEDAD PRIVADA

SEÑALÉTICA URBANA
FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

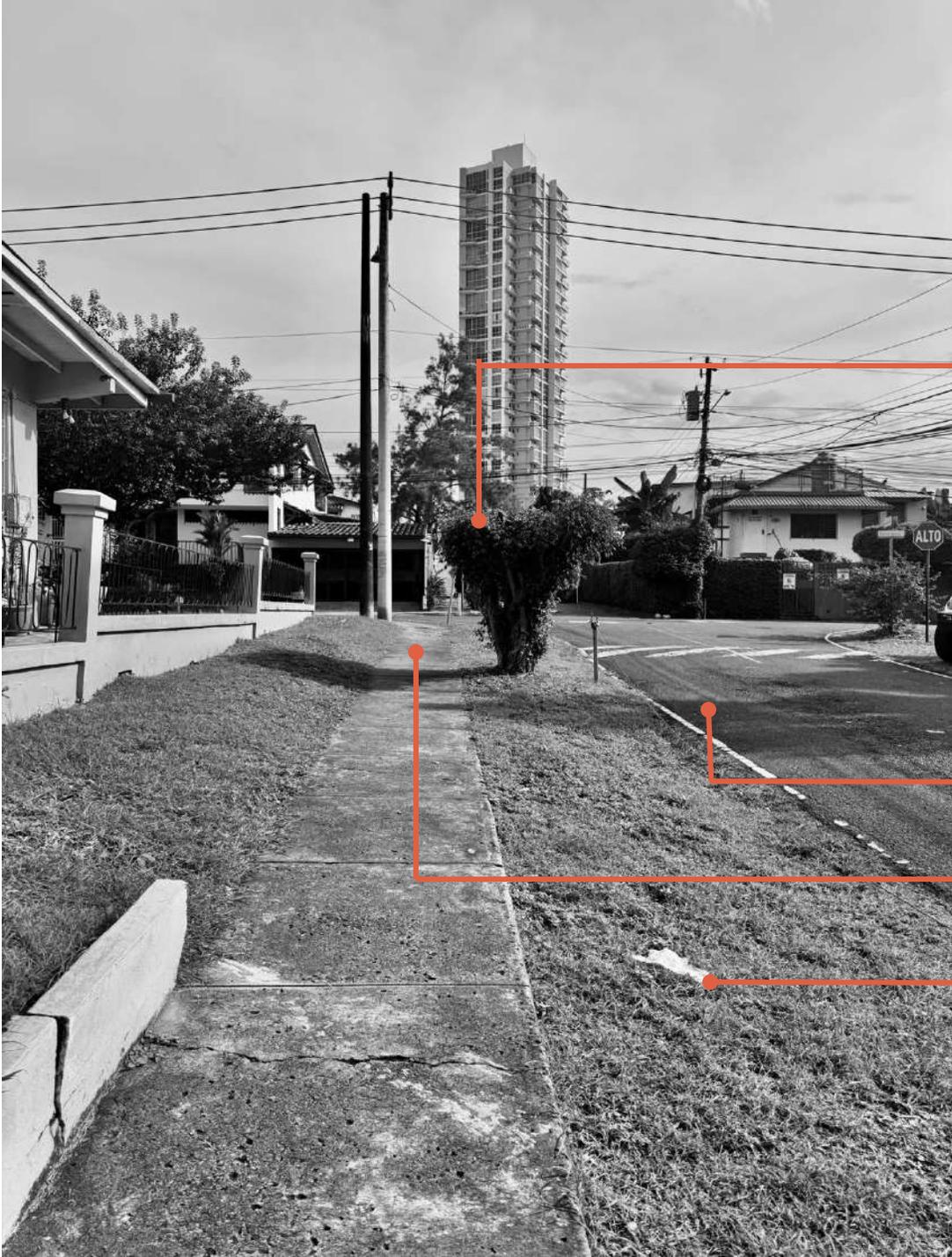
BORDILLO DE CALLE
DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

FALTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

CONTINUIDAD DE ACERA
RESPETAR EL ESPACIO PEATONAL LIBRE

SECCIÓN C - CALLE 76 C C. GUILLERMO TRUJILLO

SITUACIÓN ACTUAL



SEÑALÉTICA URBANA
FALTA DE SEÑALÉTICA URBANA

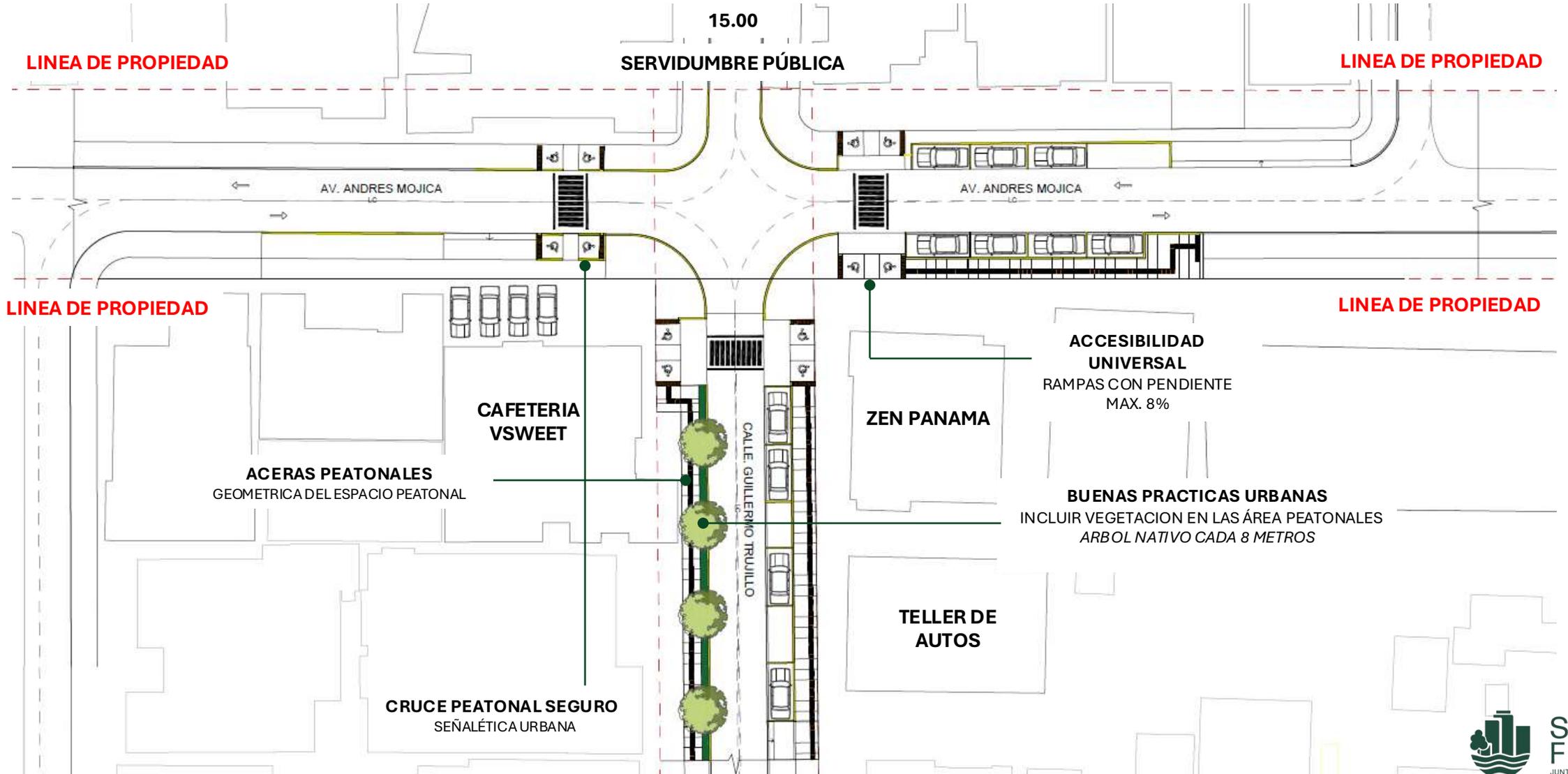
BORDILLO DE CALLE
DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

FALTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
ACERAS, RAMPAS, ILUMINACIÓN

FALTA DE VEGETION
POCA PRESENCIA DE VEGETACION

SECCIÓN C – AV. ANDRÉS MOJICA Y CALLE GUILLERMO TRUJILLO

PROPUESTA URBANA



**SECCIÓN C - CALLE 76 C
C. GUILLERMO TRUJILLO**

SITUACIÓN ACTUAL





**SECCIÓN C - CALLE 76 C
C. GUILLERMO TRUJILLO**

PROPUESTA URBANA

TRAMO 6

LONGITUD: 40 METROS LINEALES

ANCHO: 2.00 METROS LIBRE

ESTACIONAMIENTOS PARALELOS: 4 UNIDADES

ACERA CONTINUA
ESPACIO PEATONAL LIBRE

ESTACIONAMIENTO PARALELO
ESPACIO DEFINIDOS Y ORDENADOS

BORDILLO DE ACERA
DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE



**SECCIÓN C - CALLE 76 C
C. GUILLERMO TRUJILLO**

SITUACIÓN ACTUAL



**SECCIÓN C - CALLE 76 C
C. GUILLERMO TRUJILLO**

PROPUESTA URBANA

TRAMO 7

LONGITUD: 46 METROS LINEALES

ANCHO: 2.00 METROS LIBRE

ESTACIONAMIENTOS PARALELOS: 6 UNIDADES

ESTACIONAMIENTO PARALELO

ESPACIO DEFINIDOS Y ORDENADOS

BORDILLO DE ACERA

DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

ACERA CONTINUA

ESPACIO PEATONAL LIBRE

**SECCIÓN C - CALLE 76 C
C. GUILLERMO TRUJILLO**

SITUACIÓN ACTUAL





SECCIÓN C - CALLE 76 C C. GUILLERMO TRUJILLO

PROPUESTA URBANA

TRAMO 8
LONGITUD: 45 METROS LINEALES
ANCHO: 1.70 METROS LIBRE
AREA VERDE : 0.80 METROS
ÁRBOLES: 4

VEGETACION URBANA

VEGETACION NATIVA PARA ZONAS URBANAS

BORDILLO DE CALLE

DELIMITACION GEOMETRICA DE CALLE

ACERA CONTINUA

ESPACIO PEATONAL LIBRE

FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

PROYECTO 01:

Renovación de aceras con estacionamientos paralelos en San Francisco Centro

Costo total del proyecto:

\$76,000.00 aprox

→ CALLE 77, LADO DERECHO	\$10,000
→ CALLE 77, LADO IZQUIERDO	\$10,000
→ CALLE MANUEL JESÚS QUIJANO	\$10,000
→ CALLE JUAN RAMÓN MORALES, LADO DERECHO	\$8,000
→ CALLE JUAN RAMÓN MORALES, LADO IZQUIERDO	\$10,000
→ CALLE ANDRÉS MOJICA	\$10,000
→ CALLE 76 ESTE, LADO DERECHO	\$10,000
→ CALLE 76 ESTE, LADO IZQUIERDO	\$8,000



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

Preguntas & Respuestas

- UN MINUTO POR PREGUNTA/CONSULTA.
- **SI EL COMENTARIO NO ESTÁ RELACIONADO CON EL PROYECTO, SE LE DARÁ EL ESPACIO A OTRA PERSONA.**
- EXPRESARSE DE MANERA RESPETUOSA.

1:00



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

VECINOS DE SAN FRANCISCO

¡VOTEMOS!





PROYECTO 2

ENTRADA DE COCO PARQUE

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

El área era originalmente un astillero. Tiempo después el terreno se convierte en una concesión para la construcción de una Marina Turística.

En 1992 se inscribe la servidumbre que da acceso al terreno (137 m²).

En 1993 se construye el P.H. Vista Bahía, hoy P.H. Belvedere.

GOBIERNO NACIONAL **M**INISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CON PASO FIRME

denominación de Condominio Vista Bahía y segregan para sí los apartamentos (fincas) resultantes de la incorporación: en su artículo séplimo, que dicta lo siguiente:

Se establece una servidumbre de acceso o paso de aproximadamente 137.12 m² a favor de CINSA, con el fin de acceder a terrenos nacionales colindantes con áreas comunes de un edificio destinado a la explotación de una marina turística, otorgada a CINSA. Los linderos de esta servidumbre son los siguientes: al norte, con las áreas comunes de la finca 30927; al sur, con la finca 7824; al norte, con terrenos nacionales (concesión); y al oeste, con la calle Quinta C Sur, conforme a los planos aprobados.

Adicionalmente, nos permitimos realizar una averiguación en la Dirección de Propiedad Horizontal y de acuerdo a la información proporcionada, nos indican que: "Luego de revisar la documentación que reposa en la dirección del P.H. Belvedere, en este caso el Reglamento de Copropiedad aprobado mediante resolución N°42-91 del 13 de diciembre de 1991 y modificado mediante resolución N°102-95 del 8 de septiembre de 1995 y resolución N°127-05 del 02 de noviembre de 2005, no se observó, en ninguno de los artículos del mismo, algún tema relacionado a la servidumbre de paso mencionada. Solo reposa en sus archivos un plano demostrativo del Polígono No.5 con fecha del 28 de enero de 1987 en el cual se aprecia un área sombreada denominada "servidumbre de acceso" en la finca 30827 y que da acceso al área de concesión a CORPORACIÓN DE INVERSIONES NAVALES, S.A." (adjunto plano)

En consecuencia, podemos indicar que, según la escritura No. 302 de 14 de enero de 1992, existe un gravamen que establece un acceso para un área en... No obstante, no contamos con mayor información sobre el estado actual de la concesión y si el gravamen aún se encuentra vigente.

A la fecha estos son los únicos datos disponibles que reposan en este sin mayor información referente a la servidumbre en mención.

Atentamente,

Arq. Gary Amberth
Director de Ordenamiento Territorial
DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Nancy Urrut
Jefa de Planificación
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
ALCALDÍA DE SAN FRANCISCO

Infodou@ptu.gob.pa
Alcalde@panama.gob.pa
506-9869 / 506-9847
dpu@mupa.gob.pa

Panamá, 7 de julio de 2025
DPU-OT-515-2025

Licenciada
H. R. Serena Vamvas
Representante de Corregimiento
Junta Comunal de San Francisco

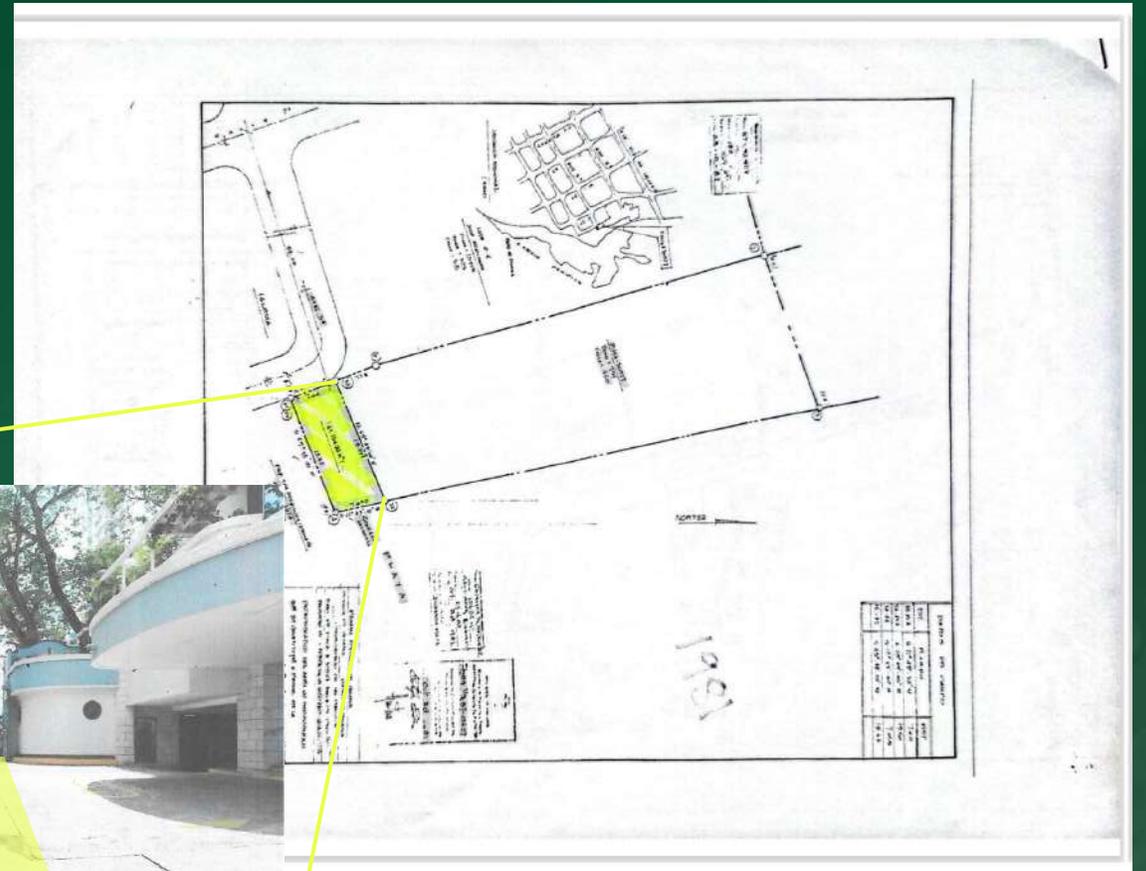
La presente tiene como finalidad dar respuesta a la Nota No. P.D.-805/2025-JCSF, enviada por su persona con fecha de 4 de abril de 2025, con relación a la solicitud de recuperación de servidumbre ubicada en Coco del Mar, colindante con el P.H. Belvedere y el P.H. WindRose, que representa una vía de acceso a "Coco Parque". Al evaluar esta solicitud, se constató que no existe una servidumbre pública aprobada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) que conecte al área señalada. Por lo tanto, en atención a la posibilidad de crear dicha servidumbre, nos apegamos a la Ley No. 67 de 30 de septiembre 1946, la cual contempla dos vías posibles para dar curso a su solicitud.

1. El Artículo No. 1 de la mencionada ley establece que son obras de utilidad pública la apertura y construcción de calles y de vías de toda clase, los terrenos necesarios para tales obras, así como los destinados para caminos vecinales de cualquier clase que ellos sean, etc. Dicha categoría aplica a la obra que la Junta Comunal de San Francisco desea desarrollar.
2. Para la obtención de dichos espacios, el Artículo No. 3 contempla dos opciones: la primera, mediante mutuo acuerdo, en la que el Estado se comunica con el propietario, le notifica su propósito y se acuerda un precio razonable; de no lograrse este acuerdo, se recurre, como segunda vía, al juicio de expropiación correspondiente.

RECIBIDO: *Urrut*
FECHA: 11-7-25

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

En el 2003 el edificio realiza un contrato de usufructo para ocupar dicha servidumbre por 20 años. **Este caduco en el 2023.**



CRONOLOGÍA DE EVENTOS

El edificio usurpó 921.51 m² del espacio público, así lo dicta el Informe Técnico de Inspección de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.

Adicional, en el lindero Este de la Finca 30927 con Polígono de Concesión, el P.H. Belvedere Park construye afectando en un área de 921.51 m² al Polígono de Concesión, ver los planos adjuntos que detallan las afectaciones.

 **DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES**

Panamá, 25 de marzo de 2025.

Informe de Agrimensura

Corregimiento:	San Francisco
Dirección de la inspección:	Coco del Mar, Calle 3ra
Inspección solicitada por:	Arq. Marcos Peñaranda
Número de Control:	510
Motivo de inspección:	Inspección a Servidumbre

Detalle de la Inspección

Fecha: 25 de marzo de 2025.

Informe Técnico de Inspección:

En atención a solicitud de Inspección e Investigación en Registro Público de servidumbre frente a edificio P.H. Belvedere Park, ubicado en el Corregimiento de San Francisco.

La Sección de Agrimensura del Departamento de Inspecciones y Agrimensura realiza investigación en Registro Público de las fincas que se encuentran aprobadas dentro del plano N° 87-42427 de 28 de octubre de 1981.

En el mencionado plano se segregó un área de 134.26 m² de la finca 30927 para constituir una servidumbre a favor de la Finca 7824.

La Finca 30927 tiene como colindantes por el Norte: Terrenos propiedad de la Sociedad Deco S.A. (mide 20.00 m.)

Sur: Finca 10465 (mide 20.00 m.)

Este: Con mar siguiendo el litoral (mide 75.00 m.)

Oeste: Con Lote H-2 y parte de la Finca 7562 (mide 75.00 m.) La Finca 7562 no se encontró.

La Finca 30927 tuvo como proletrario la Corporación de Inversiones Navales S.A. (ONSA), posteriormente pasa a Kreport Investment Inc., luego esta finca (30927) fue trasladada a la Sección de Propiedad Horizontal formando la Finca 26221, inscrita al Rollo 2813, bajo la denominación de Condominio Vista Bahía, se establece una servidumbre de acceso o paso de aproximadamente 137.12 m² a favor de la Corporación de Inversiones Navales S.A., con el fin de acceder a terrenos nacionales colindantes.

 **DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES**

Informe Técnico de Inspección:

Los linderos de esta servidumbre son:

Norte: Finca 30927, Sur: Con la Finca 7824, Este: Con terrenos nacionales (Concesión), Oeste: con Calle 3ra, según plano.

Al investigar la Finca 26221 (Propiedad Horizontal) que recibe el traslado de la Finca 30927, a la Sección de Propiedad Horizontal, presenta en los Elementos Activos una Constitución de Servidumbre (Predio Sirviente), la cual describe la servidumbre en un área rectangular de 6.50 m. por 18.62 m. por un lado y 35.61 m. por el otro lado, la cual es muy parecida a la aprobada en el plano 87-42427.

Consultando ante el Registro Público, la Finca 26221 (Propiedad Horizontal), en Prelación, Usufructo y Servidumbre, encontramos la Escritura 183 de 8 de enero de 2003, la cual describe la Servidumbre Franja A con las mismas distancias y rumbos aprobados en el plano N° 87-42427 de 28 de octubre de 1981.

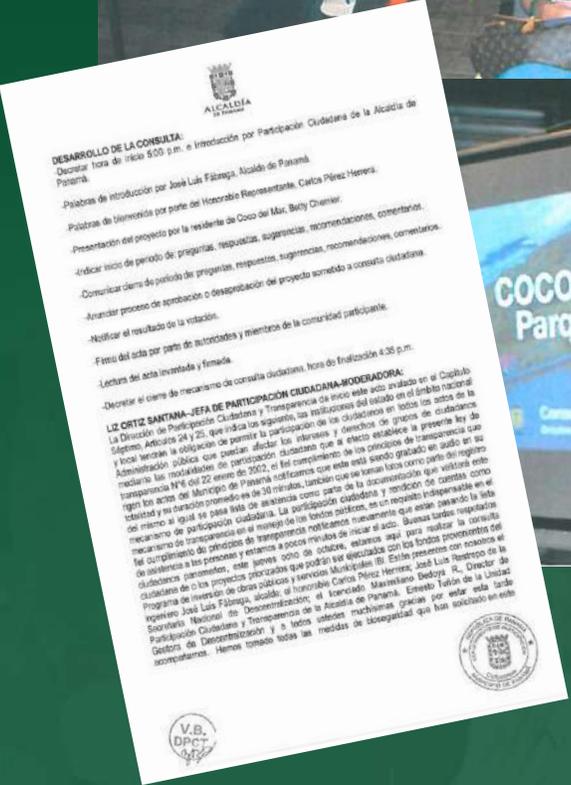
Igualmente la Finca 7824, colindante Sur de la Finca 30927, al ser investigada, en la Inscripción 5 dice: La Sociedad corporación de presentada por su presidente y la Finca número 30927, inscrita al Sección, constituye Servidumbre perpetua a favor de la Finca de descripción de la servidumbre direcciones concuerdan con la uso el área, aprobadas en el Plano 1981.

La Finca 30927 con Polígono de construye afectando en un área sión, ver los planos adjuntos que

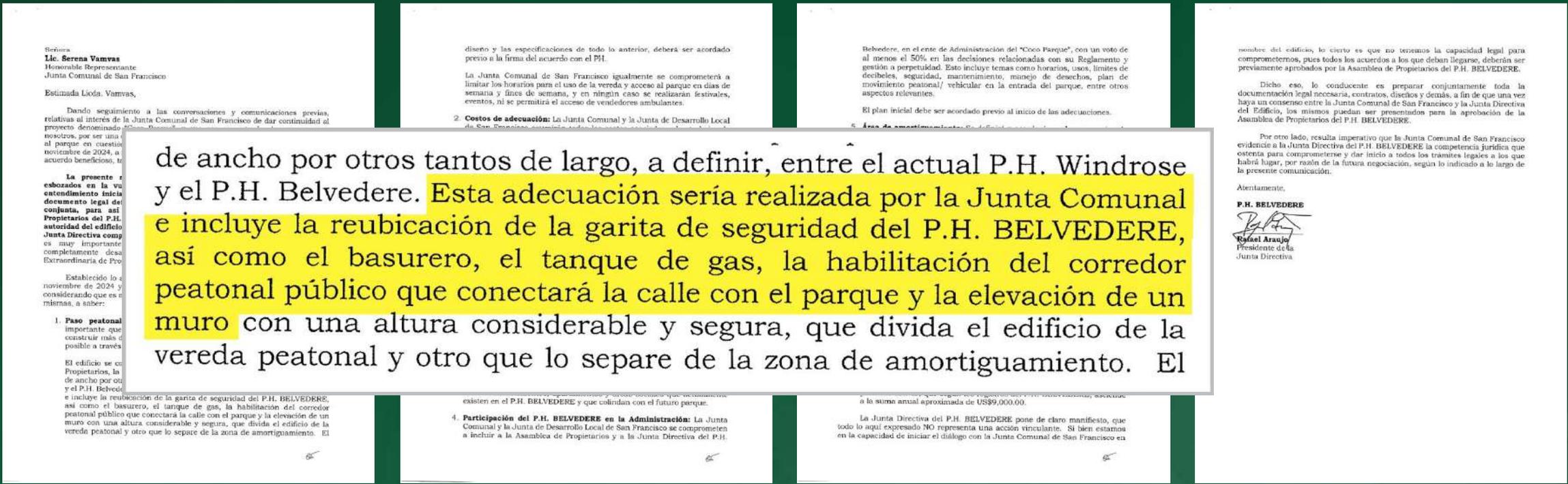
CRONOLOGÍA DE EVENTOS

En Octubre de 2020 se realizó una consulta ciudadana para usar fondos IBI para el proyecto de Coco Parque.

El MIVIOT informó a la JCSCFO en febrero del 2025 que no manejan mayor información sobre el estado actual del gravamen que otorgaba la servidumbre que da acceso al terreno de la nación.



EXIGENCIAS DEL P.H. BELVEDERE



LO QUE HA HECHO IMPOSIBLE LLEGAR A UN ACUERDO.

EXIGENCIAS DEL P.H. BELVEDERE

Señora
Lic. Serena Vamvas
Honorable Representante
Junta Comunal de San Francisco

Estimada Licda. Vamvas,

Dando seguimiento a las conversaciones y comunicaciones previas, relativas al interés de la Junta Comunal de San Francisco de dar continuidad al proyecto denominado "Coco Parque", y que nos compete de alguna manera a nosotros, por ser una de las vías de acceso que tiene la Junta Comunal para llegar al parque en cuestión, por este medio damos respuesta a su misiva fechada noviembre de 2024, a fin de sentar las bases mínimas necesarias, para llegar a un acuerdo beneficioso, tanto para la Junta Comunal, como para el P.H. Belvedere.

La presente nota tiene por intención complementar los puntos esbozados en la vuestra, sobre los cuales ambas partes basaremos un entendimiento inicial, los cuales deberán desarrollarse en detalle en un documento legal definitivo (Contrato), sobre el que trabajaremos de forma conjunta, para así presentar dicho documento ante la Asamblea de Propietarios del P.H. BELVEDERE para su aprobación, ya que es la máxima autoridad del edificio y es el ente legalmente competente para aprobar que la Junta Directiva comprometa los bienes del edificio y su destino. Para nosotros es muy importante que todos los acuerdos sean concretos y estén completamente desarrollados para poder así llamar a una Asamblea Extraordinaria de Propietarios.

Establecido lo anterior, procedemos a dar respuesta a su nota de 29 de noviembre de 2024 y aclarar algunos puntos sobre las propuestas recibidas, considerando que es necesario incluir ciertas modificaciones y aclaraciones a las mismas, a saber:

1. **Paso peatonal:** Además de lo indicado por ustedes, consideramos importante que la Junta Comunal de San Francisco se comprometa a construir más de un acceso peatonal al parque, lo cual está visto que es posible a través del P.H. WINDROSE.

El edificio se compromete a someter a consideración de la Asamblea de Propietarios, la posibilidad de construir un paso peatonal de 1.80 metros de ancho por otros tantos de largo, a definir, entre el actual P.H. Windrose y el P.H. Belvedere. Esta adecuación sería realizada por la Junta Comunal e incluye la reubicación de la garita de seguridad del P.H. BELVEDERE, así como el basurero, el tanque de gas, la habilitación del corredor peatonal público que conectará la calle con el parque y la elevación de un muro con una altura considerable y segura, que divida el edificio de la vereda peatonal y otro que lo separe de la zona de amortiguamiento. El

diseño y las especificaciones de todo lo anterior, deberá ser acordado previo a la firma del acuerdo con el P.H.

La Junta Comunal de San Francisco igualmente se comprometerá a limitar los horarios para el uso de la vereda y acceso al parque en días de semana y fines de semana, y en ningún caso se realizarán festivales, eventos, ni se permitirá el acceso de vendedores ambulantes.

2. **Costos de adecuación:** La Junta Comunal y la Junta de Desarrollo Local de San Francisco asumirán todos los costos asociados a los trabajos de adecuación del acceso, la reubicación de la garita, el basurero, el tanque de gas de ser necesario, así como la construcción de un muro que divida

Belvedere, en el ente de Administración del "Coco Parque", con un voto de al menos el 50% en las decisiones relacionadas con su Reglamento y gestión a perpetuidad. Esto incluye temas como horarios, usos, límites de decibeles, seguridad, mantenimiento, manejo de desechos, plan de movimiento peatonal/ vehicular en la entrada del parque, entre otros aspectos relevantes.

El plan inicial debe ser acordado previo al inicio de las adecuaciones.

5. **Área de amortiguamiento:** Se definirá y acordará en planes, previo a la firma de cualquier acuerdo, un área de amortiguamiento entre el área social techada ubicada en la parte inferior del edificio y el área de uso

nombre del edificio, lo cierto es que no tenemos la capacidad legal para comprometernos, pues todos los acuerdos a los que deban llegarse, deberán ser previamente aprobados por la Asamblea de Propietarios del P.H. BELVEDERE.

Dicho eso, lo conducente es preparar conjuntamente toda la documentación legal necesaria, contratos, diseños y demás, a fin de que una vez haya un consenso entre la Junta Comunal de San Francisco y la Junta Directiva del Edificio, los mismos puedan ser presentados para la aprobación de la Asamblea de Propietarios del P.H. BELVEDERE.

Por otro lado, resulta imperativo que la Junta Comunal de San Francisco evidencie a la Junta Directiva del P.H. BELVEDERE la competencia jurídica que

Participación del P.H. BELVEDERE en la Administración: La Junta Comunal y la Junta de Desarrollo Local de San Francisco se comprometen a incluir a la Asamblea de Propietarios y a la Junta Directiva del P.H. Belvedere, en el ente de Administración del "Coco Parque", con un voto de al menos el 50% en las decisiones relacionadas con su Reglamento y gestión a perpetuidad. Esto incluye temas como horarios, usos, límites de

1. **Compromiso de construcción de vereda de acceso al parque:** No se acepta el acuerdo a los estacionamientos, apartamentos y áreas sociales que actualmente existen en el P.H. BELVEDERE y que colindan con el futuro parque.

4. **Participación del P.H. BELVEDERE en la Administración:** La Junta Comunal y la Junta de Desarrollo Local de San Francisco se comprometen a incluir a la Asamblea de Propietarios y a la Junta Directiva del P.H.

2. **Compromiso de pago de mantenimiento anual:** Una vez que se pretende activar, que según los registros del P.H. BELVEDERE, asciende a la suma anual aproximada de US\$9,000.00.

La Junta Directiva del P.H. BELVEDERE pone de claro manifiesto, que todo lo aquí expresado NO representa una acción vinculante. Si bien estamos en la capacidad de iniciar el diálogo con la Junta Comunal de San Francisco en

LO QUE HA HECHO IMPOSIBLE LLEGAR A UN ACUERDO.

EXIGENCIAS DEL P.H. BELVEDERE

<p>Señora Lic. Serena Vamvas Honorable Representante Junta Comunal de San Francisco</p> <p>Estimada Licda. Vamvas,</p> <p>Dando seguimiento a las conversaciones relativas al interés de la Junta Comunal de San Francisco denominado "Coco Parque", y que nos nosotros, por ser una de las vías de acceso que tie al parque en cuestión, por este medio damos noviembre de 2024, a fin de sentar las bases mini acuerdo beneficioso, tanto para la Junta Comunal</p>	<p>diseño y las especificaciones de todo lo anterior, deberá ser acordado previo a la firma del acuerdo con el P.H.</p>	<p>Belvedere, en el ente de Administración del "Coco Parque", con un voto de al menos el 50% en las decisiones relacionadas con su Reglamento y gestión a perpetuidad. Esto incluye temas como horarios, usos, límites de</p>	<p>nombre del edificio, lo cierto es que no tenemos la capacidad legal para comprometernos, pues todos los acuerdos a los que deben llegarse, deberán ser previamente aprobados por la Asamblea de Propietarios del P.H. BELVEDERE.</p>
<p>El plazo para la realización de los trabajos acordados, será estrictamente de hasta un máximo de seis (6) meses, una vez firmada toda la documentación entre las partes e iniciados los trabajos correspondientes.</p>			
<p>La presente nota tiene por intención esbozados en la vuestra, sobre los cuales entendimiento inicial, los cuales deberán de documento legal definitivo (Contrato), sobre conjunta, para así presentar dicho docum Propietarios del P.H. BELVEDERE para su apr autoridad del edificio y es el ente legalmente Junta Directiva comprometa los bienes del edificio es muy importante que todos los acuerdos completamente desarrollados para poder a Extranordinaria de Propietarios.</p>	<p>de la Junta Comunal de San Francisco, siempre garantizando al P.H. BELVEDERE, que tiene la capacidad financiera para ello. Si el edificio se viera en la necesidad de construir estos muros, siempre sea una vez sea</p>	<p>Francisco se hará responsable por cualquier daño generado a la propiedad privada del P.H. BELVEDERE.</p>	<p>conducirse es preparar conjuntamente toda la cesaria, contratos, diseños y demás, a fin de que una vez la Junta Comunal de San Francisco y la Junta Directiva s puedan ser presentados para la aprobación de la s del P.H. BELVEDERE.</p> <p>Es imperativo que la Junta Comunal de San Francisco ctiva del P.H. BELVEDERE la competencia jurídica que erse y dar inicio a todos los trámites legales a los que e la futura negociación, según lo indicado a lo largo de n.</p> <p> Rafael Araujo Presidente de la</p>
<p>Es importante que la Junta Comunal de San Francisco esté en total capacidad financiera de pagar el mantenimiento anual del área que hoy pretende activar, que según los registros del P.H. BELVEDERE, asciende a la suma anual aproximada de US\$9,000.00.</p>			
<p>Establecido lo anterior, procedemos a dar noviembre de 2024 y aclarar algunos puntos a considerando que es necesario incluir ciertas mo mismas, a saber:</p> <p>1. Paso peatonal: Además de lo indicado importante que la Junta Comunal de San construir más de un acceso peatonal al p posible a través del P.H. WINDROSE.</p> <p>El edificio se compromete a someter a co Propietarios, la posibilidad de construir un de ancho por otros tantos de largo, a defini y el P.H. Belvedere. Esta adecuación sería e incluye la realización de la garita de se así como el basurero, el tanque de gas peatonal público que conectará la calle con el parque y la elevación de un muro con una altura considerable y segura, que divida el edificio de la vereda peatonal y otro que lo separe de la zona de amortiguamiento. El</p>	<p>4. Participación del P.H. BELVEDERE en la Administración: La Junta Comunal y la Junta de Desarrollo Local de San Francisco se comprometen a incluir a la Asamblea de Propietarios y a la Junta Directiva del P.H.</p>	<p>La Junta Directiva del P.H. BELVEDERE pone de claro manifiesto, que todo lo aquí expresado NO representa una acción vinculante. Si bien estamos en la capacidad de iniciar el diálogo con la Junta Comunal de San Francisco en</p>	

LO QUE HA HECHO IMPOSIBLE LLEGAR A UN ACUERDO.

COMENTARIOS DE VECINOS

CASOS REALES

Ese parque no es del barrio es público y quienes estarán ahí es Boca la Caja y San Sebastián .

11:03 AM

Está en el barrio pero es de todo San Francisco y Coco del Mar . Ahí se dijo en el video

11:04 AM

las manos
bastante
nanas y
educación

... trae retos

La seguridad es un tema bien importante. Se puede perder la vida o pasar por situaciones que dejan secuelas físicas o psicológicas para el resto de la vida. La seguridad es No es relajó. Los vecinos abusivos o acostumbrados a hacer lo que les da la gana pueden deteriorarla. La Sra solo está exponiendo los riesgos de apertura descontrolada y sin vigilancia férrea.

Y les cuenta la experiencia, de demasiada cercanía a estos barrios, que su edificio ha tenido que resolver?

11:41 AM

nada mas que realidad.
san los carros comprando
a la caja. Y Panama viejo
roso. Ninguno de nosotros
no vivimos en esos

Aprobar el acceso al lote, sin aprobar las condiciones de uso del lote es sumamente peligroso. Entre otras van a volver los drones.

Estas en tu apartamento y en la ventana chica de tu baño mientras te estás duchando se te planta uno.

Estas en tu sala con las cortinas abiertas y se te planta uno a filmar lo que tienes. O no te das cuenta porque estas en la cocina o en el estudio.

Ya tenemos el club ya tenemos la playa.....ahora un lote que no da problemas sera un foco de indeseables, ya que, se creará el acceso, pero no el uso 🤔

Fenomenal

Habrá que despedirse de Coco del Mar e irse no se adonde

12:17 PM

12:05 PM

COMENTARIOS DE VECINOS

CASOS REALES

Hay algún avance con respecto al parque que tenía concesión? Urge el parque

Hola muy buenas. Como va el tema del coco parque? No he podido seguir las redes...

Hola... quería agradecerles su trabajo, felicitarlos y preguntarles si hay algún avance con el parque de Coco del Mar. Gracias!

El Coco Parque pa cuando?

[Reply](#) [See translation](#)

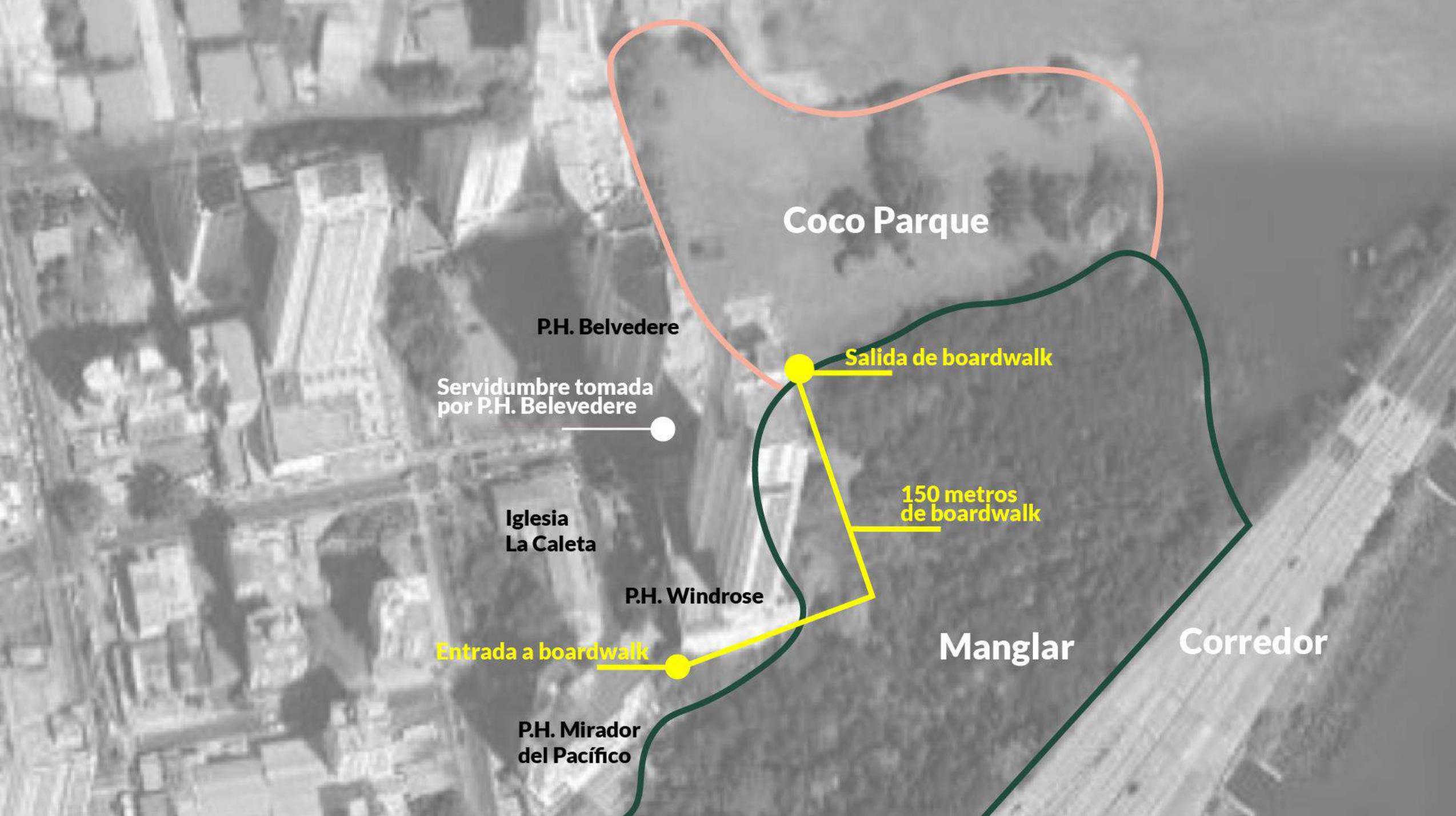


**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

ENTRADA + BOARDWALK



Coco Parque

P.H. Belvedere

Servidumbre tomada
por P.H. Belevedere

**Iglesia
La Caleta**

P.H. Windrose

Entrada a boardwalk

Salida de boardwalk

**150 metros
de boardwalk**

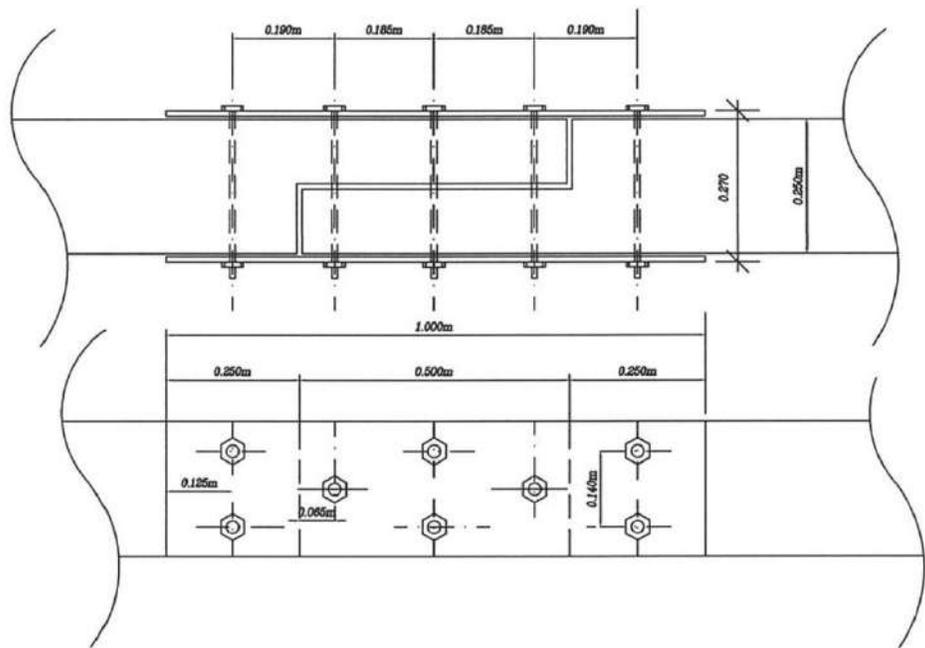
**P.H. Mirador
del Pacífico**

Manglar

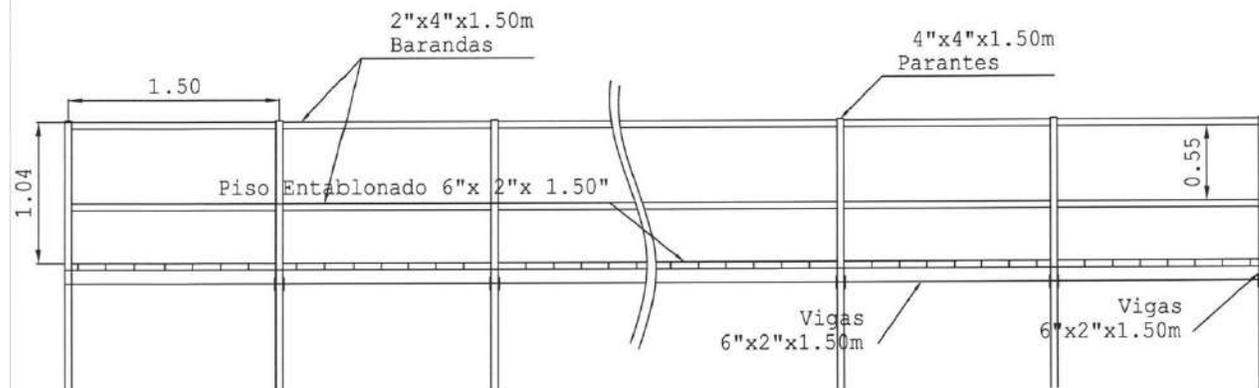
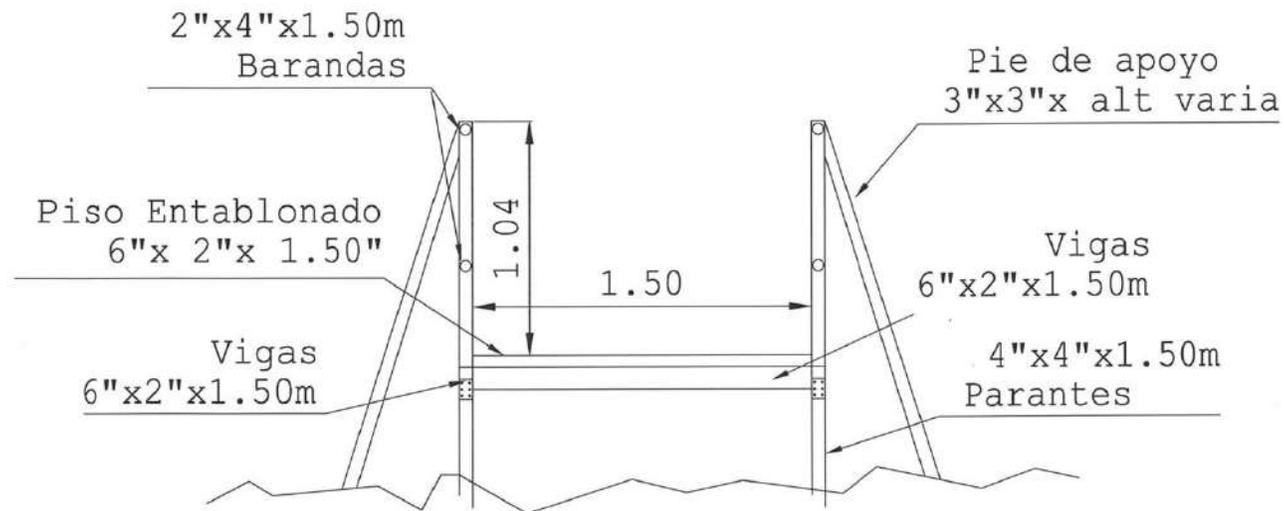
Corredor

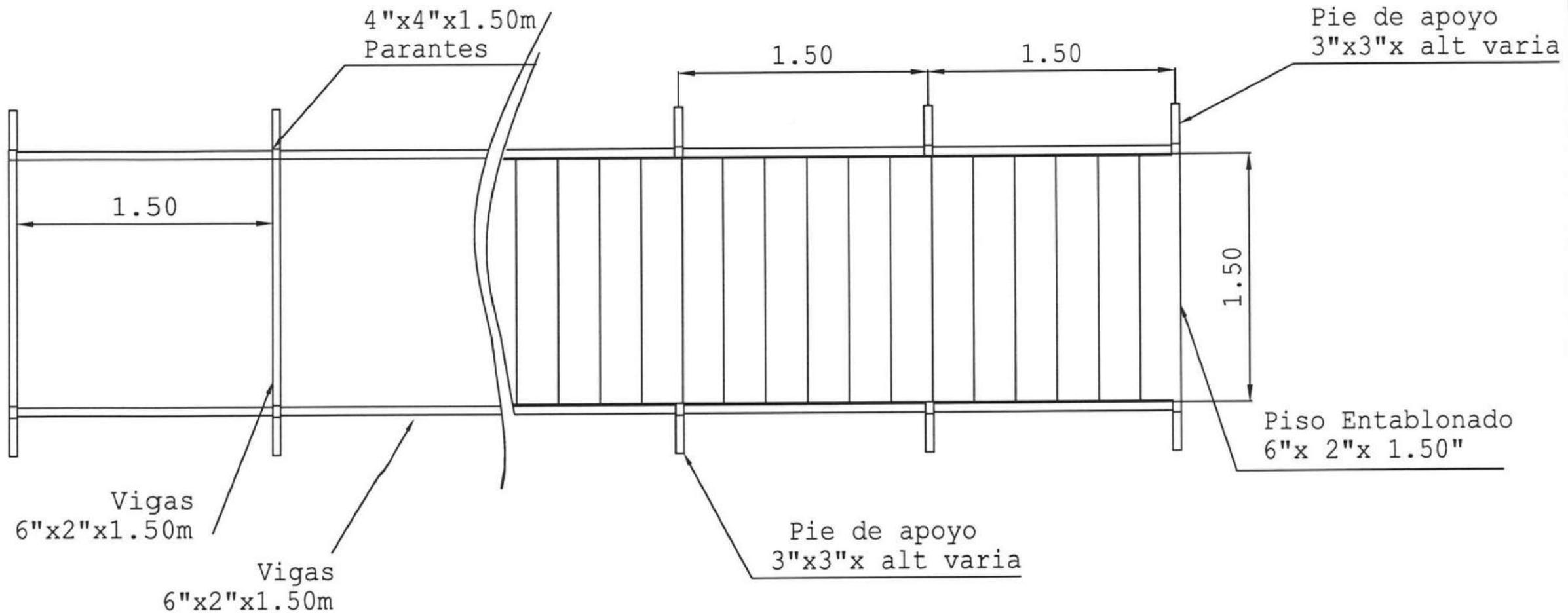
RUTA DE BOARDWALK





TORNILLO DE
ACERO INOXIDABLE
DE 12X10











ACLARACIONES



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

MANTENIMIENTO

- La Junta Comunal dará mantenimiento regular al boardwalk y al parque.
- El material plástico dura muchos años, no se va a necesitar reemplazar en mucho tiempo.
- Motivaremos la creación de un patronato a través de las Juntas de Desarrollo Local y los vecinos de San Francisco, para la preservación del Coco Parque a través del tiempo.

ACLARACIONES



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

MANTENIMIENTO

- La Junta Comunal dará mantenimiento regular al boardwalk y al parque.
- El material plástico dura muchos años, no se va a necesitar reemplazar en mucho tiempo.
- Motivaremos la creación de un patronato a través de las Juntas de Desarrollo Local y los vecinos de San Francisco, para la preservación del Coco Parque a través del tiempo.

ACLARACIONES



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

EL COCO PARQUE ESTARÁ DISEÑADO COMO UN PARQUE VECINAL

SEGURIDAD

- Se contratará a un administrador del parque, quien será responsable de abrir y cerrar el parque.

ACLARACIONES



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

**EL HORARIO DEL COCO PARQUE
SERÁ DE
6:00 AM A 7:00 PM**

ACLARACIONES



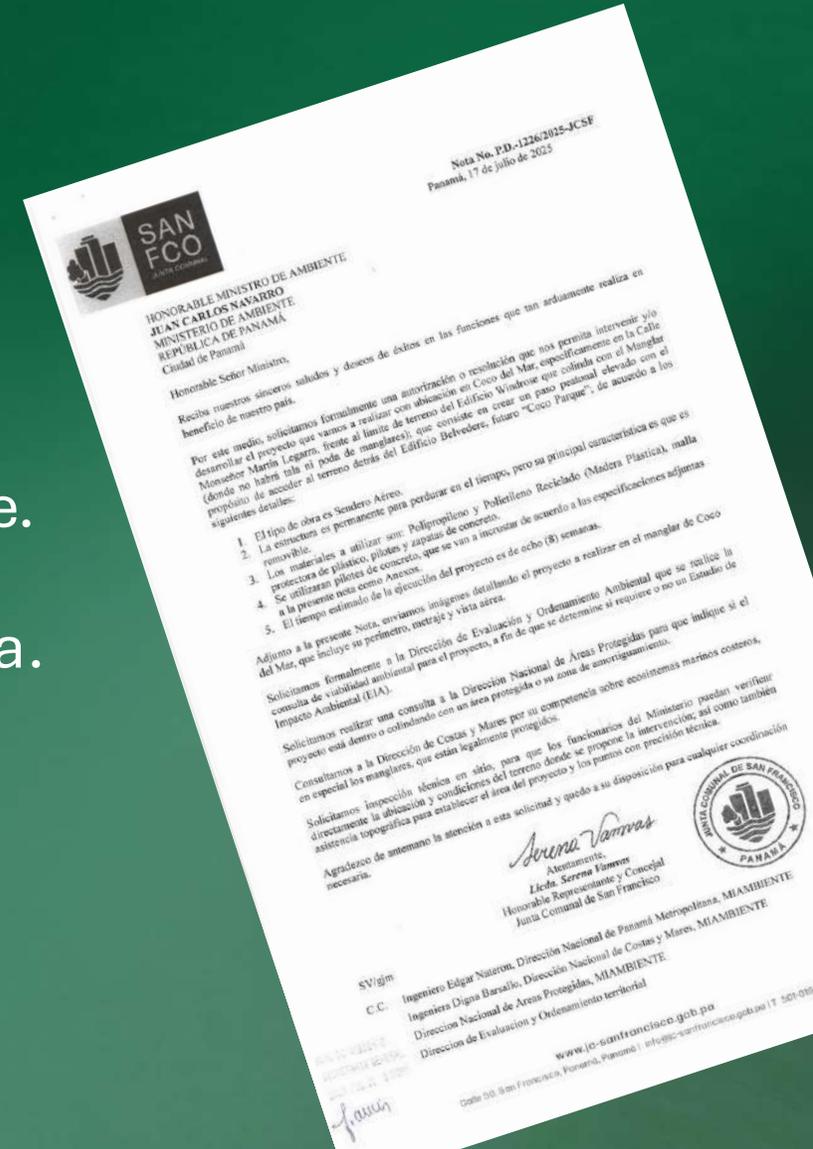
SAN FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TRANSPARENCIA

CUIDADO AMBIENTAL

- Se cumplen con todas las normativas de MiAmbiente.
- No se requiere un estudio de Impacto Ambiental por la forma en la cual se construirá la infraestructura.



POSIBLES PREGUNTAS



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

**NO HABRÁ TALA
NI PODA DE MANGLARES**



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO

PROYECTO 02:

Entrada de Coco Parque

Costo total del proyecto:

\$110,000.00 aprox

→ MADERA PLÁSTICA + CONSTRUCCIÓN DEL BOARDWALK	\$70,000
→ LUMINARIAS CON PANELES SOLARES Y SENSOR DE MOVIMIENTO	\$25,000
→ PORTÓN Y MURO	\$15,000



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

Preguntas & Respuestas

- UN MINUTO POR PREGUNTA/CONSULTA.
- **SI EL COMENTARIO NO ESTÁ RELACIONADO CON EL PROYECTO, SE LE DARÁ EL ESPACIO A OTRA PERSONA.**
- EXPRESARSE DE MANERA RESPETUOSA.

1:00



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



SAN
FCO
JUNTA COMUNAL



DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

VECINOS DE SAN FRANCISCO

¡VOTEMOS!



CANAL DE DIFUSIÓN JCSANFCO



¡Mantente al tanto de lo que sucede en San Francisco!



**SAN
FCO**
JUNTA COMUNAL



**ALCALDÍA
DE PANAMÁ**

DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y TRANSPARENCIA

