CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ
PANAMA R.P.

ACUERDO No 83

De 10 de julio de 2007.

Por medio del cual se establece el procedimiento de Adjudicación de Lotes de Terreno dentro del Distrito de Panamá, conforme a la metodología única del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT)

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA
En uso de sus facultades legales y,

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

Que el Concejo Municipal del Municipio de Panamá, por mandato legal debe velar por el cumplimiento específico de los fines señalados en el Artículo 230 de la Constitución Nacional, referente al desarrollo social y económico de su población;

Que le corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, realizar la demarcación y traspaso de globos de terreno para la constitución y ampliación del (los) ejido (s) municipal (es) existente (s) en el Distrito de Panamá;

Que la Ley 24 de 5 julio de 2006 y el Decreto Ejecutivo N° 228 de 27 de septiembre de 2006 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), establecieron las pautas de cooperación entre los Municipios del País y el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), así como el procedimiento de titulación de oficio en las áreas declaradas de regularización y titulación de tierras;

Que el Municipio de Panamá, debe garantizar un servicio de administración y titulación de tierras transparente, ágil y eficiente, conforme a la metodología única del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT); sin embargo, no cuenta con los recursos necesarios para ejecutar dicha labor;

Que el Concejo Municipal considera imperativo adoptar un procedimiento para la adjudicación de los lotes de terreno ubicados en el área o ejido (s) municipal (es) traspasado (s) o por traspasar por La Nación al Municipio de Panamá, que se ajusten a los objetivos del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), con el propósito de llevar a cabo el proceso de titulación masiva, en beneficio de los pobladores del distrito de Panamá.

A C U E R D A:

ARTÍCULO PRIMERO: El presente Acuerdo Municipal establece como ámbito de aplicación territorial las áreas declaradas de regularización y titulación masiva del Municipio de Panamá y en donde se han identificado los poseedores de tales predios.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se aprueba el presente proceso de adjudicación conforme a la metodología única del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT).

ARTICULO TERCERO: No son adjudicables las plazas, paseos ni sitios donde la comunidad se provee de agua para sus necesidades, bienes de uso público, lotes dentro del ejido que estén destinados para avenidas y servidumbres.

El Municipio de Panamá, respetará los títulos de propiedad previamente inscritos en el Registro Público, así como expresará su anuencia para que los predios de aptitud agraria en trámite, una vez constituido formalmente el ejido, se puedan segregar de la finca municipal a favor de la Dirección Nacional de Reforma Agraria y que ésta pueda culminar el proceso de adjudicación a favor del poseedor beneficiario.

ARTICULO CUARTO: Adóptese, para el proceso de regularización y titulación masiva de tierras, el procedimiento establecido en el artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 228 de 27 de septiembre de 2006 del Ministerio de Economía y Finanzas.

ARTICULO QUINTO: En atención al interés social y familiar de los moradores del Distrito de Panamá, el precio de los lotes de terreno no podrá exceder el valor por metro cuadrado refrendado conforme a los avalúos practicados por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas. Mediante el Acuerdo Municipal que apruebe la adjudicación de los lotes de terreno a favor de sus poseedores, se establecerá el precio, disponiendo, a la vez, que se mantendrá vigente por el término de dos (2) años. Adicionalmente, se establecerá el período de pago con que contará el poseedor para liberar el predio de la marginal correspondiente.

ARTICULO SEXTO: El procedimiento para adjudicar lotes de terreno en las áreas expresadas en el artículo primero del presente Acuerdo Municipal, iniciará en la Alcaldía del Distrito de Panamá, donde se tramitarán las solicitudes de adjudicación con base en la ficha catastral de la persona natural o jurídica que ocupe el predio a titular y el plano aprobado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (DCBP), cumplimiento, asimismo, con el resto de los requisitos de las instituciones involucradas en el programa.

ARTICULO SEPTIMO: El proceso de adjudicación de lotes en el patrimonio municipal cumplirá con todas las etapas de divulgación, notificación a los poseedores, levantamiento catastral, exposición pública y verificación y correcciones a la información legal y cartográfica, así como con la publicación en Gaceta Oficial del Acuerdo y emisión de las resoluciones de adjudicación.

ARTICULO OCTAVO: El trámite de notificación de colindantes corresponde al establecido en el Decreto Ejecutivo N° 228 de 27 de septiembre de 2006 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

ARTICULO NOVENO: El Alcalde del Distrito de Panamá comunicará al Consejo Municipal sobre la tramitación de adjudicación de lotes de terreno, y solicitará que se autoricen mediante Acuerdo Municipal dichas adjudicaciones a cada ocupante.

ARTICULO DECIMO: El Acuerdo Municipal que autoriza la adjudicación de los predios respectivos contendrá las generales del (los) (la) (las) poseedor (s), el número de plano, el número del (los) lote (s) de terreno, la (s) superficie (s) y el precio del (los) lote (s) de terreno. Dicho Acuerdo Municipal se publicará en lugar visible de la Secretaría del Concejo Municipal, la Alcaldía y Corregiduría respectiva por el término de diez (10) días calendarios y por una (1) sola vez en la Gaceta Oficial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley N° 106 de 8 de octubre de 1973.

En el primer Acuerdo Municipal que autoriza la adjudicación de los primeros lotes de terreno a los ocupantes, se facultará al Presidente del Concejo Municipal para que firme las siguientes adjudicaciones masivas de lotes de terreno a los ocupantes.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Cumplida la publicación como se dispone en el artículo décimo, se otorgan cinco días hábiles para ejercer la oposición. Transcurrido dicho término sin que se haya presentado oposición a la adjudicación de un lote de terreno por tercera persona interesada, el Alcalde de Panamá emitirá la resolución de adjudicación para cada poseedor beneficiario.

Se crea la Comisión de Tierras, compuesta de dos (2) a tres (3) Representantes de Corregimiento, para que emita un dictamen sobre el conflicto de oposición. Tal dictamen será sometido al Concejo Municipal para que decida y genere una Resolución de Adjudicación.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: En el evento de que el (los) (la) (las) poseedor (es) con derecho a la adjudicación no pudiere (n) cancelar el precio fijado del (los) lote (s) de terreno, podrá (n) convenir un plan de pagos con la Tesorería Municipal para que se proceda con la emisión de la resolución de adjudicación y su inscripción en el Registro Público con una marginal a favor del Municipio de Panamá, que se mantendrá vigente hasta la cancelación del precio pactado. La marginal inscrita en el Registro Público sólo podrá liberarse mediante Acuerdo del Concejo Municipal, previa certificación del precio del lote de terreno. Tal procedimiento se aplicará igualmente en los procesos de titulación de oficio.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Las resoluciones de adjudicación serán firmadas por el Alcalde en representación del Municipio de Panamá, debidamente certificada por la Secretaría del Concejo Municipal. La inscripción en el Registro Público de las resoluciones de adjudicación se realizarán con base a una copia autenticada de la resolución pertinente, en la cual la Secretaría del Concejo Municipal certificará la autenticidad de las firmas y que son fiel copia de su original.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Aquellos lotes de terreno donde el servicio público que se brinde sea de carácter educativo, sanitario, deportivo o comunitario, que estén en posesión, uso o habitación por cualquier entidad estatal, serán gestionados a fin de solicitar al Municipio su traspaso a título gratuito o donados a la Nación, quien los titulará y/o dará en uso y administración a la entidad correspondiente.

Así mismo, en aquellos lotes de terreno del Estado donde existan operaciones o instalaciones municipales o locales, y en el marco de la reciprocidad, el Municipio gestionará el traspaso de dichas tierras a título gratuito para su inscripción en el Registro Público a favor del Municipio de Panamá.

En aquellos casos en los que el Municipio requiera determinadas tierras adicionales para cumplir un fin social, podrá solicitar a la entidad pública correspondiente la donación requerida de los terrenos que se necesiten.

PARÁGRAFO: Lo dispuesto en este artículo, estará sujeto a la firma de un Convenio de Reciprocidad para traspasos de terrenos a título gratuito o por donación, suscrito por el Municipio y el Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a sus respectivas competencias.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Se suspenden los trámites ante el Municipio de Panamá, de ventas, adjudicaciones o enajenaciones de los lotes de terrenos de propiedad municipal.

Se establece el término de quince (15) días hábiles, a partir de la aprobación del presente Acuerdo Municipal, para que se levante un inventario de dichos expedientes, los cuales se tramitarán conforme al proceso de titulación masiva del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), siempre que no tengan plano aprobado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (DCBP). No obstante, si el beneficiario (a) voluntariamente desea acogerse al programa de titulación teniendo plano aprobado por la institución arriba mencionada, deberá cumplir con lo establecido por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (DCBP) sobre el particular.

CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ

PANAMA R.P.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Este Acuerdo Municipal empezará a regir a partir de su promulgación.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

EL PRESIDENTE,

H.C. IVÁN PICOTA

EL VICEPRESIDENTE,

H.C. MARIO KENNEDY

EL SECRETARIO GENERAL,

JOSÉ DE LA ROSA CASTILLO

Maritza

ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ
Panamá, 24 de julio de 2007

Aprobado:
EL ALCALDE

JUAN CARLOS NAVARRO

Ejecútese y Cúmplase:
LA SECRETARIA GENERAL,

NORBERTA A. TEJADA CANO