REPÚBLICA DE PANAMÁ
JUNTA COMUNAL DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS
DISTRITO-PROVINCIA DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN No.50 de 02 de julio de 2025.

"Por medio del cual la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, se acoge al procedimiento de regularización y adjudicación masiva de lotes de terreno, dentro de las fincas con folio real N° 2391, 2392 y 2393, código de ubicación N° 8723, propiedad de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, del distrito y provincia de Panamá, conforme a la metodología única de titulación, establecida por la Ley N° 24 de 5 de julio de 2006, a cargo de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI)".

LA JUNTA COMUNAL DEL CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, EN PLENO USO DE SUS
FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

CONSIDERANDO:

Que conforme lo establece la Ley N° 105 de 8 de octubre de 1973, que desarrolla los artículos 225 y 226 de la Constitución Política de la República de Panamá, en cada corregimiento habrá una junta comunal, que impulsará la organización y la acción de la comunidad para promover el desarrollo social, económico, político y cultural y para velar por la solución de sus problemas.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 105 de 8 de octubre de 1973, las juntas comunales, tendrán personería jurídica propia, la cual será conferida por el alcalde del distrito respectivo, mediante resolución que será expedida en el momento en que se constituya.

Que mediante la Ley N°42 de 10 de julio de 2009, publicada en la Gaceta Oficial N° 26323 del 14 de julio de 2009, se crean los corregimientos de Alcalde Díaz y Ernesto Córdoba Campos, que fueron segregados del corregimiento de Las Cumbres, ambas circunscripciones territoriales, localizadas en el distrito y provincia de Panamá.

Que la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, dada su condición de ente de derecho público, es propietaria de las fincas con folio real N° 2391, 2392 y 2393 con el código de ubicación N° 8723, inscritas en la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, y que, de acuerdo con las constancias actuales, estos inmuebles cuentan con una cabida superficiaria de 6,609.50 Mts2 y 40 Has+997.92 Mts2 respectivamente.

Que mediante la Ley N° 59 de 8 de octubre de 2010, se crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), constituyéndose, como la entidad competente y legalmente facultada, en todo lo concerniente a la materia de titulación de bienes inmuebles, de propiedad estatal, municipal, tierras colectivas etc.

Que mediante la Ley N° 24 de 5 de julio de 2006, regulada por el Decreto Ejecutivo N° 228 de 27 de septiembre de 2006, modificada por el artículo 12 del Decreto Ejecutivo N° 45 de 7 de junio de 2010, se establece la metodología única para la titulación de oficio, en aquellas áreas declaradas como zonas de regularización y titulación masiva de tierras, como parte de un proyecto que gestiona, administra y ejecuta el Estado, a nivel estatal y municipal, a través del establecimiento y delimitación de pautas de cooperación, teniendo como objetivo primordial, el de buscar garantizar y asegurar la tenencia y seguridad jurídica, a favor de todas aquellas personas de escasos y medianos recursos económicos, que han residido en un área determinada, por espacio de años, pero sin disponer u ostentar, de un título de propiedad formal y legal.

Que es del interés de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, conforme a las disposiciones de descentralización y regularización, el de catastrar, regularizar y titular, lotes de terreno ubicados dentro de las fincas de su propiedad, a través de la metodología única de titulación masiva que ofrece la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), por lo que para tal finalidad, se le ha solicitado formalmente a la prenombrada entidad de la administración pública, mediante la nota N° **JCECC-ASL-N°076-2025 de 16 de mayo de 2025**, su interés de participar en los procesos de regularización y titulación masiva, específicamente, en los sectores de Gonzalillo y Santa Rita, por lo que para la consecución de dicho objetivo, ésta autoridad municipal, pondrá a disposición de la entidad regente en materia de tierras, todos los insumos, equipos de mensura y personal y en síntesis general, toda la colaboración, asistencia y recursos y los medios que sean necesarios y requeridos, por parte de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**) para el desarrollo y la culminación de los trabajos de titulación masiva.

Que la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos solicitó, conforme lo establece la Ley N°105 de 8 de octubre de 1973, a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), su colaboración en cuanto al trámite de adjudicación y titulación de los lotes de terreno que requieren ser segregados y adjudicados de las fincas de su propiedad antes puntualizadas, a favor de los ocupantes y poseedores que serán beneficiados, a través de este proceso de titulación masiva, por lo que las áreas destinadas a ser catastradas y tituladas, no han sido o no son reservadas por este gobierno local, para uso de los servicios públicos; puesto que las áreas que conforman parte de las fincas con folio real N° 2391, 2392 y 2393 están siendo actualmente ocupadas por personas que en su condición de poseedores, las han habitado por un tiempo prolongado, por lo que urge llevar a cabo,

el proceso preliminar de identificación, de cada uno de estos ocupantes, en aras de enajenar y titular a su favor, y poder expedirles sus respectivos títulos de propiedad.

Que la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), atendiendo la solicitud presentada por la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, conforme lo señala la Ley N° 105 de 8 de octubre de 1973, así como en atención a lo contemplado en el artículo 12 de la Ley N° 24 de 5 de julio de 2006 y demás normativas complementarias, accede a la petición exteriorizada por el gobierno local la cual será atendida, ejecutada y gestionada, a través de la Dirección Nacional de Adjudicación Masiva (**DNAM**), siendo la dependencia administrativa, la idónea y competente en aplicar y desarrollar, la metodología única de titulación, a fin de garantizar el desarrollo social y económico de las comunidades de Gonzalillo y Santa Rita, adscritas al corregimiento de Ernesto Córdoba Campos.

Que la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, como ente autónomo de derecho público, reconocida mediante personalidad jurídica y cumpliendo con las facultades y mandamientos otorgados mediante la Carta Magna y la ley, y buscando responder y concretizar el interés superior de las comunidades de Gonzalillo y Santa Rita, en brindarle a sus habitantes el mayor de los beneficios, en especial a aquellos de escasos recursos económicos, es por lo que se adhiere y se adscribe, a los procesos de catastro, regularización y adjudicación masiva de predios, a fin de que se pueda legalizar a favor de todos aquellos sujetos a ser beneficiados, con este proyecto de interés social y público, la tenencia legal y por ende legítima de la tierra que ocupan, mediante el otorgamiento en toda la regla, de su respectivo título de propiedad.

Que el Representante de Corregimiento, dada su condición de Presidente y Representante de la Junta Comunal del corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, se le faculta y confiere, la atribución y el mandato legal, para que actuando en nombre y representación de ésta organización representativa y comunitaria, pueda suscribir, no sólo el marco legal encaminado a establecer el vínculo de cooperación interinstitucional con la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), sino también, toda la documentación inherente a la ejecución, desarrollo y consecución, de los trabajos de regularización y titulación de carácter y naturaleza masiva, que se implementará, bajo el ámbito legal preceptuado por la Ley N° 24 de 5 de julio de 2006, así como de todas aquellas disposiciones legales, que regulen y reglamenten, ésta modalidad de titulación llevada a cabo por la entidad, en representación del Estado panameño.

En mérito de lo expuesto, en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales y legales;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, es la propietaria legal de las fincas con folio real N° 2391 y 2392, y 2393 con código de ubicación N° 8723, inscritas en el Registro Público de Panamá, en la Sección de Propiedad, ubicadas en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 6,609.50 Mts2 y 40 Has+997.92 Mts2 respectivamente, de acuerdo a las constancias registrales registradas para cada uno de estas propiedades.

SEGUNDO: ADHERIRSE, a los procesos de regularización y titulación masiva de tierras, dentro de las fincas que son propiedad de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, de acuerdo a los parámetros legales estatuidos, mediante la Ley N° 24 de 5 de julio de 2006 y sus normativas suplementarias, por lo que los ocupantes y poseedores que serán beneficiarios con esta metodología y categoría de titulación, quedarán automática y directamente sujetos, al procedimiento de adjudicación masiva, salvo que expresen o exterioricen un parecer contrario.

TERCERO: RECONOCER a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), como la única autoridad competente, para realizar los trabajos de regularización y titulación masiva de los lotes de terreno, ubicados dentro de las fincas propiedad de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, para lo que para tal efecto y finalidad, pondrá a disposición de dicha entidad estatal, todos los insumos, equipo de mensura y personal necesario, que sean requeridos por parte de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), para el desarrollo y culminación de los trabajos de titulación masiva. Esto igualmente implica, el suministro a favor de ésta última, de información técnica, catastral, que en su momento haya sido levantada por la junta comunal, a fin de que la entidad, con la disposición de esta información, pueda confrontar, contrastar y evaluar dicha información, con la recopilada por la entidad administrativa, en aras de consumar, un proceso de titulación lo más preciso, diáfano y detallado posible. En atención a lo previamente señalado, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), se encargará de administrar y manejar, los expedientes de segregación y adjudicación masiva.

CUARTO: AUTORIZAR a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), a realizar los procedimientos y trámites correspondientes, a fin de que los lotes de terreno que sean segregados y adjudicados a título gratuito, a favor de los poseedores beneficiados de escasos recursos económicos, residentes en los sectores de Gonzalillo y Santa Rita, dentro del corregimiento de Ernesto Córdoba Campos y que residan dentro de los globos de terreno descritos en líneas anteriores, y que son propiedad de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos.

QUINTO: AUTORIZAR a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), como única autoridad competente para regular, asegurar y aplicar políticas, leyes y reglamentos en materia de tierras, a través de su metodología única de titulación masiva, no obstante, la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, se reserva el derecho de supervisar y examinar el desarrollo de los procesos de titulación masiva, para lo que podrá realizar, los controles de calidad requeridos y de manera aleatoria, sobre un área determinada y sujeta a la metodología de regularización y titulación masiva.

SEXTO: ESTABLECER como ámbito de aplicación territorial, las fincas N° 2391, 2392 y 2393, con código de ubicación N° 8723, propiedad de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, como área de titulación masiva de tierras; es por ello, que la junta comunal del prenombrado corregimiento, se acoge a la metodología única de titulación masiva que ofrece la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), conforme a establecido en el artículo 12 del Decreto Ejecutivo N°228 de 28 de septiembre de 2006, modificado por el artículo 19 del Decreto Ejecutivo N°45 de 7 de junio de 2010.

SEPTIMO: AUTORIZAR, al representante de corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, como presidente y representante legal de la Junta Comunal a que suscriba convenio de cooperación interinstitucional, con la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), para la gestión de los trabajos de regularización y titulación masiva, de los lotes ubicados dentro de las fincas propiedad de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos.

OCTAVO: AUTORIZAR a los miembros de la junta directiva de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos, conforme lo instituye la Ley N° 105 de 8 de octubre de 1973, y en atención al carácter de orden público e interés social que consagra la Ley N°24 de 5 de julio de 2006, a emitir y suscribir las respectivas resoluciones de segregación adjudicación y demás actos administrativos, necesarios para sustanciar los trámites de titulación masiva.

NOVENO: SOLICITAR al Registro Público de Panamá, tal como quedará puntualizado en cada una de las resoluciones de adjudicación, **el establecimiento de una inscripción con una limitación de dominio**, para cada uno de los lotes de terreno, que serán segregados y adjudicados a título gratuito, mediante el trámite de titulación masiva, dado el carácter y la naturaleza de este proceso administrativo, de naturaleza y orden social, dentro de las áreas ubicadas dentro de las fincas N° 2391, 2392 y 2393, con código de ubicación N° 8723, de propiedad de la Junta Comunal de Ernesto Córdoba Campos.

DECIMO: La presente resolución entrará a regir a partir, de su aprobación y promulgación en Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley N°105 de 8 de octubre de 1973, Ley No. 24 de 5 de julio de 2006, Decreto Ejecutivo N° 228 de 27 de septiembre de 2006, Ley N° 59 de 8 de octubre de 2010, la y el Decreto Ejecutivo N° 45 de 7 de junio de 2010.

Dada y emitida en la junta comunal de Ernesto Córdoba Campos, a los dos (02) días del mes de julio del año dos mi veinticinco (2025).

H.R. Ismael E. Atencio
Presidente

Melissa Jaramillo
Secretaria

María Martínez
Tesorera

Milca Ríos
Vocal

Yenifer De Gracia
Fiscal

ASESORÍA LEGAL
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FECHA 2 Julio 2025