

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE VERAGUAS  
CONSEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO  
ACUERDO N° 14  
De 3 de JUNIO de 2008**



**“Por medio del cual se Reglamenta el Procedimiento para la Adjudicación de Lotes de Terreno dentro del Distrito de Santiago, conforme a la metodología única del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT)”.**

**EL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO,  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que el Consejo Municipal del Municipio de Santiago, 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 ampliación del (los) ejido (s) municipal (es) existente (s) en el Distrito de Santiago.

Que el Municipio de Santiago debe garantizar un servicio de administración y titulación de tierras 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, por lo que el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) a través de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (DCBP) facilitará la realización de estos trabajos.

Que la Ley 24 de 5 de julio de 2006 y el Decreto 228 de 27 de septiembre de 2006 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 masiva de tierras.

Que el Consejo 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 Santiago 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 Santiago.

**ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO:** El presente Acuerdo Municipal establece como ámbito de aplicación territorial las áreas declaradas de regularización y titulación masiva de tierras del Municipio de Santiago, que corresponden a los predios dentro de los globos de terreno o ejido (s) municipal (es) que hayan sido o sean traspasados al Municipio de Santiago, por la Nación, y en donde se han identificado los poseedores beneficiarios de tales predios, además, se aprueba el presente proceso de adjudicación, conforme a la metodología única del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT).

6245-2342  
Bo



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

El Municipio de Santiago 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 DINRA y que ésta pueda culminar el proceso de adjudicación a favor del poseedor beneficiario.

**ARTÍCULO TERCERO:** En atención al interés social y familiar de los moradores del Distrito de Santiago, 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 beneficiarios, se establecerá el precio que se mantendrá vigente por el término de dos (2) años. Adicionalmente se establecerá el período de pago con que cuenta el poseedor beneficiario para liberar el predio de la marginal correspondiente.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 Santiago donde se tramitarán las solicitudes de adjudicación en base a 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, así como el cumplimiento del resto de los requerimientos de las instituciones correspondientes.

**ARTÍCULO QUINTO:** En el proceso de adjudicación de los lotes de terreno que sean ocupados por personas naturales o jurídicas, se tendrá como solicitud la ficha catastral levantada conforme al proceso de lotificación, medición y catastro ejecutado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas en su condición de entidad ejecutora del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT). En dicho documento constará las generales y firma del (los) (la) (las) ocupante(s) del (los) predio(s) o de la(s) persona(s) que lo (los) (la) (las) representa (n), así como la firma de los (las) colindantes.

**ARTICULO SEXTO:** Los colindantes deberán notificarse del trámite de adjudicación firmando la ficha catastral como muestra de su conformidad. En caso de que algún colindante no pueda ser localizado, se le visitará en dos (2) días distintos y se levantará un informe secretarial que haga constar que no se localizó a la persona en su domicilio; en su defecto, el Corregidor certificará si dicho colindante es de paradero desconocido o de paradero conocido pero ausente. En ambos casos, la notificación se realizará por medio de la fijación de Edicto Emplazatorio por el término de un (1) día calendario en la Corregiduría del lugar y se tendrán dos (2) días calendarios para comparecer, contados a partir de la desfijación del presente Edicto, con lo cual se dará por notificado (a) y se continuará con el trámite de adjudicación. Estos Edictos contendrán los aspectos generales de la solicitud de adjudicación.

En caso de colindantes renuentes a la notificación se dejará constancia de la situación en la ficha catastral correspondiente mediante la firma del jefe de cuadrilla en campo y un (2) testigo de manera que se continúe con los trámites de adjudicación.





**ARTICULO SEPTIMO:** El Alcalde del Distrito de Santiago comunicará al Consejo Municipal mediante providencia, sobre la tramitación de adjudicación de lotes de terreno y solicitará que se autoricen mediante Acuerdo Municipal dichas adjudicaciones a cada poseedor beneficiario.

Esta providencia se comunicará mediante Edicto, en los estrados de la Alcaldía Municipal, por el término de tres (3) días calendario, antes de ser llevadas al Consejo Municipal.

**ARTICULO OCTAVO:** Mediante Acuerdo Municipal se autorizará la adjudicación de los predios respectivos. En dicho Acuerdo constarán las generales del (los) (la) (las) poseedor (es) beneficiario (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, se ordenará la emisión de la resolución de adjudicación facultando al Alcalde de Santiago y a la Presidenta del Consejo Municipal a firmarla. Dicho Acuerdo Municipal se publicará en lugar visible de la Secretaría del Consejo Municipal 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.

**ARTICULO NOVENO:** Transcurrido cinco (5) días calendario de la publicación del Acuerdo Municipal de Adjudicación en la Secretaría del Consejo Municipal, sin que se haya presentado oposición a la adjudicación por tercera persona interesada, el Alcalde de Santiago emitirán una resolución de adjudicación para cada poseedor beneficiario (s) (a) (as), en la que constará las generales del (los) (la) (las) interesado (s) (a) (as), la ubicación, superficie, precio y la forma de pago del lote a traspasarse. En el evento de que el adjudicatario (s) (a) (as) cancele (n) el precio del (los) lote (s) de terreno, se dejará constancia en la Tesorería Municipal de Santiago y se procederá con la inscripción de la Resolución de Adjudicación en la Sección de Propiedad del Registro Público.

**ARTICULO DECIMO:** Cuando se presenten conflictos que generen en casos de oposición le corresponderá al departamento de Justicia Administrativa de la Alcaldía de Santiago conocer y resolver dichos Procesos, en primera instancia

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** En el evento de que el (los) (la) (las) poseedor (es) beneficiario (s) 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 Santiago, que se mantendrá vigente hasta la cancelación del precio pactado. La marginal inscrita en el Registro Público, sólo podrá liberarse mediante acuerdo firmado por el Alcalde de Santiago, previa certificación extendida por la Tesorería Municipal que compruebe la cancelación del precio del lote de terreno.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Todo ocupante de lote de terreno que solicite al Municipio de Santiago la adjudicación de su predio y haya convenido con la Tesorería Municipal un plan de pagos, tendrá un plazo máximo de **DOS (2) años** para cancelar el lote de terreno, término que empezará a contarse a partir de la vigencia del Acuerdo Municipal que apruebe la adjudicación.

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





**ARTICULO DECIMO CUARTO:** Aquellos lotes de terreno que estén en posesión, uso o habitación por cualquier entidad estatal, serán traspasados a título gratuito o donados por el Municipio de Santiago a La Nación, quien los titulará y/o dará en uso y administración a la entidad correspondiente, para lo cual se requiere la aprobación de un acuerdo Municipal.

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** Se suspenden las ventas, adjudicaciones o enajenaciones de los lotes de terrenos de propiedad del Municipio de Santiago y 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; 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 sobre el particular.

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

**APROBADO: HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTIAGO**

Dado en el Salón de Sesiones Héctor Alejandro Santacoloma R., del Honorable Consejo Municipal del Distrito de Santiago a los tres días del mes de junio dos mil ocho (2008).

  
**H.R. ORIEL AGUDO**  
Presidente del Consejo Municipal

  
**H.R. CESAR NAVARRO**  
Vicepresidente

  
  
**AIDA ORTEGA A.**  
Secretaria General

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO  
DESPACHO DEL ACALDE  
SANCIONADO  
FECHA: 08-05-2008**

  
**LIC. RUBEN PATIÑO**  
Alcalde Municipal

  
**LIC. JACQUELINE DE REYES**  
Secretaria General

