



República de Panamá
Consejo Municipal de San Miguelito

ACUERDO No.77
(Del 11 de Septiembre de 2007)

Por medio del cual se declaran obligatorios los Procesos de regularización y titulación masiva de tierras y se establece el procedimiento de Adjudicación de oficio de tierras del Municipio de San Miguelito.

EL CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN MIGUELITO

CONSIDERANDO:

Que el Consejo Municipal de San Miguelito, por mandato legal debe velar por el cumplimiento específico de los fines señalados en el Artículo 230 de la Constitución Política, referente al desarrollo social y económico de su población, garantizando un servicio de administración de tierras eficiente.

Que la Ley 243 de 5 de julio de 2006 y el Decreto Ejecutivo No.228 de 27 de septiembre de 2006 establecieron las pautas de cooperación entre los municipios, el Ministerio de Economía y Finanzas y otras instituciones del Estado, para la ejecución de los trabajos de regularización y titulación masiva de tierras a través del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT).

Que mediante la Ley 24 de 5 de julio de 2006, debidamente reglamentada mediante el Decreto Ejecutivo No.228 de 27 de septiembre de 2006, se declaró de orden público e interés social las actividades de regularización y titulación de tierras que ejecuta el Estado, estableciéndose la titulación de oficio en las áreas declaradas zonas de regularización y titulación masiva.

Que mediante el Acuerdo No.47 del 14 de febrero de 2007, del Comité Técnico Operativo (CTO) del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), el Distrito de San Miguelito fue declarado área de regularización y titulación masiva de tierras.

Que producto de los trabajos de regularización y titulación masiva de tierras se encuentran un gran cantidad de expedientes pendientes sin que los poseedores beneficiarios hayan manifestado su voluntad de acogerse a alguna de las opciones de titulación existentes en los globos de terreno y ejidos municipales tal cual lo establece el Acuerdo No. 47 del 14 de febrero de 2007, que se ha paralizado el proceso voluntario de adjudicación por causa del poseedor beneficiario.

Que el Municipio de San Miguelito, considera imperativo adoptar un procedimiento de adjudicación de oficio de los lotes de terrenos ubicados en los globos de terreno o ejidos municipales que hayan sido traspasado por la Nación al Municipio de San Miguelito.

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Declara los procesos de regularización y titulación masiva de tierras que se ejecutan en el Municipio de San Miguelito obligatorios para los poseedores beneficiarios en los casos en que no se manifieste la voluntad de titular o se paralice el proceso voluntario de titulación por causa del solicitante.

ARTICULO SEGUNDO: No son adjudicables las plazas, paseos y 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 San Miguelito respetará los títulos de propiedad previamente inscritos en el Registro Público.

ARTICULO TERCERO: En atención al interés social y familiar de los moradores del Municipio de San Miguelito, el precio de los lotes de terreno tendrá un valor accesible que tomará como referencia 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 oficio de los lotes de terreno a favor de sus ocupantes, se establecerá el precio que se mantendrá vigente por el término de dos (2) años.

ARTICULO CUARTO: El procedimiento de oficio para adjudicar lotes de terreno en las áreas expresadas en el artículo primero del presente Acuerdo Municipal, será el siguiente:

1. Notificar al poseedor beneficiario del predio para que decida sobre la opción de titulación a la cual desea acogerse, para lo cual se genera el formulario con las opciones de titulación, el plazo y los efectos de la notificación.
2. El poseedor beneficiario tendrá noventa (90) días calendario contados a partir de dicha notificación para tomar su decisión y manifestarla en el formulario. Si en el término establecido, el poseedor beneficiario entrega el formulario con su aceptación en las oficinas respectivas de la Unidad Técnica Operativa del Programa Nacional de Administración de Tierras, se continuará el procedimiento establecido en el Acuerdo Municipal No.76 de 11 de Septiembre de 2007.
3. Si el poseedor beneficiario no acepta o no entrega el formulario de las opciones de titulación, se expedirá el Acuerdo de Adjudicación que se fijará por diez (10) días hábiles consecutivos en la Oficina de la Alcaldía y Corregiduría del lugar donde está ubicado el predio y se ejerce la posesión. Desfijado este Acuerdo, el Municipio de San Miguelito lo publicará durante un (1) día en la Gaceta Oficial y un ejemplar de la publicación se incorporará al expediente. Las personas que se sientan afectadas tendrán cinco (5) días hábiles para oponerse a la adjudicación, contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.

El Acuerdo para los fines precitados, contendrá las generales del poseedor beneficiario, del lote de terreno y precio del mismo. Adicionalmente indicará que "Declara el Municipio de San Miguelito que las siguientes personas son poseedores beneficiarios que pueden acceder a la adjudicación de lotes de terreno dentro del Municipio de San Miguelito.

4. Transcurrido el término de que trata el numeral anterior, si no hay oposición se adjudicará a título oneroso, el predio ocupado y la resolución de adjudicación se inscribirá en el Registro Público con una marginal en el asiento de inscripción que limitará su dominio hasta tanto el titular haya cubierto el costo de la tierra y los trámites de titulación correspondientes. La marginal debe desglosar los costos por valor de la tierra y demás trámites y servicios de titulación pendientes. El poseedor beneficiario posterior a la titulación de oficio podrá acogerse a un plan de pago con el Municipio de San Miguelito hasta cancelar el valor total de la tierra, en cuyo momento se levantará la marginal correspondiente.
5. Cuando el poseedor beneficiario decida realizar el pago por el valor de la tierra y demás trámites y servicios de titulación correspondientes de acuerdo al detalle de la marginal acudirá al Municipio de San Miguelito a fin de cubrir dichos costos y cumplir con los trámites y servicios de titulación. Una vez realizado, debe aportar al Municipio de San Miguelito, las certificaciones de pago y demás documentos en donde consta su cumplimiento, a fin de que sean incorporados al expediente y con base a ello se solicite el levantamiento de la marginal
6. En relación a los predios catastrados a partir de 1999, a través de programas de titulación masiva de tierras financiados con recursos del Estado, debe entenderse que culminados los noventa (90) días calendario contados a partir de la promulgación de la Ley 24 de 5 de julio de 2006, se continuará con los trámites descritos en los numerales 3 y 4 del presente artículo, hasta emitir la resolución de adjudicación que se inscribirá en el Registro Público

7. Una vez inscrito el título, se notificará a los propietarios mediante Acuerdo fijado en la Alcaldía y en la Corregiduría del lugar por diez (10) días hábiles y se publicará por una sola vez en la Gaceta Oficial.

ARTICULO QUINTO: Todo ocupante que posterior a la inscripción de resolución de adjudicación en el Registro Público convenga con el Municipio de San Miguelito un plan de pagos, tendrá un plazo máximo de 2 (DOS) años para cancelar el lote de terreno.

ARTICULO SEXTO: Las resoluciones de adjudicación serán firmadas por el Alcalde, en nombre y representación del Municipio de San Miguelito, debidamente certificada por la Secretaría 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. El Municipio de San Miguelito podrá realizar el cobro por gestión administrativa previa a la entrega de título.

ARTICULO SÉPTIMO: Este Acuerdo modifica cualquier Acuerdo anterior que se haya emitido para regular la presente materia.

ARTICULO OCTAVO: Este Acuerdo Municipal empezará a regir a partir de su aprobación y Sanción.

Dado en el Salón de Sesiones del Consejo Municipal del Distrito de San Miguelito, a los Once (11) días del mes de septiembre del año Dos Mil Siete (2007).

Daniel C. Moreno
H.C. DANIEL MORENO
Presidente del Concejo



Cecilio Ruiz
H.C. ING. CECELIO RUIZ
Vicepresidente del Concejo

Carlos Melgar
LICDO. CARLOS MELGAR
Secretario General del Concejo

SANCIONADO: El Acuerdo Setenta y Siete (77) del día Once (11) de Septiembre del año Dos Mil Siete (2007).

Hector Valdes Carrasquilla
H. A. HECTOR VALDES CARRASQUILLA
Alcalde

Fecha: 12/9/07

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN MIGUELITO
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA
DE COPIA

/hc

FECHA 21 DE 3 DE 23

SECRETARÍA GENERAL
[Signature]