

República de Panamá
Provincia de Herrera
Distrito de Santa María
Concejo Municipal



ACUERDO MUNICIPAL No. 28
(Del 6 de mayo del 2026)

Por el cual el Concejo Municipal del Distrito de Santa María, en uso de sus facultades legales aprueba que el Municipio de Santa María se acoge a la Metodología Única de Regularización y Titulación Masiva que ofrece la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, para la titulación de los lotes ubicados dentro de las fincas de su propiedad.

Considerando:

Que es facultad de los Concejos Municipales velar por el cumplimiento de los fines señalados en el artículo 233 de la Constitución Nacional, referente al desarrollo social y económico de su población.

Que con arreglo al numeral 9 del artículo 242 de la Constitución Política, es función del Concejo Municipal, expedir acuerdos referentes a las materias vinculadas a las competencias del Municipio, con fuerza de ley dentro del respectivo distrito.

Que de conformidad con el artículo 17, numeral 9 de la Ley 106 de 1973, modificada por la Ley 52 de 1984, los Concejos Municipales tendrán competencia exclusiva, para el cumplimiento de las siguientes funciones:

Artículo 17. Los Concejos Municipales tendrán competencia exclusiva, para el cumplimiento de las siguientes funciones:

9. Reglamentar el uso, arrendamiento, ventas y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren dentro de las áreas y ejidos de las poblaciones, y de los demás terrenos municipales."

Que es facultad del Concejo Municipal, aprobar o derogar sus propios acuerdos o resoluciones cumpliendo con las formalidades que revistieron los actos originales de acuerdo al contenido del artículo 15 de la Ley 106 de 1973, modificada por la Ley 52 de 12 de diciembre de 1984.

Que la Ley 24 de 5 de julio de 2006, estableció 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.

Que la Ley 59 de 8 de octubre de 2010, crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, subrogándose las funciones, potestades y prerrogativas otorgadas por Ley a la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, a la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, al Programa Nacional de Administración de Tierras del Ministerio de Economía y Finanzas y al Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia del Ministerio de Obras Públicas y dicta otras disposiciones.

Que el Estado a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, ejecuta las actividades de regularización y titulación masiva de tierras como mecanismo de orden

público fundando en el interés social a través de la Ley No. 24 de 5 de julio de 2006, de tal forma que, es reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 228 de 27 de septiembre de 2006, modificado a su vez por el Decreto Ejecutivo No. 45 de 7 de junio de 2010, de manera que en el artículo 19, establece la metodología única de titulación masiva el cual, en el numeral 5 señala:

"Artículo 19. Modifíquese el artículo 12 del Decreto Ejecutivo 228 de 2006, el cual queda así:

Quando se trate de procesos de adjudicación en áreas municipales, se expedirá un Acuerdo Municipal que establezca el trámite de titulación de oficio, como mecanismo previo a la realización del barrido catastral en la zona declarada de regularización y titulación masiva de tierras."

Que, de conformidad con el Capítulo 1, de la Ley 59 de 8 de octubre de 2010, a través del cual regula las adjudicaciones de tierra, el artículo 34 establece:

"Artículo 34. En los casos de bienes inmuebles propiedad de los municipios, la Autoridad efectuará la adjudicación o titulación de derechos posesorios, previo acuerdo con el respectivo Municipio propietario del bien."

Que es de interés del Municipio de Santa María, conforme a las disposiciones de descentralización, regularizar y titular los lotes 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, por consiguiente se compromete a poner a disposición de dicha entidad todos los insumos, equipo de mensura, tecnológico, rodante y personal que sean necesarios para desarrollo de los trabajos de titulación masiva.

Que no son adjudicables las plazas, paseos, ni sitios donde la comunidad se provee de agua para sus necesidades, bienes de uso público, predios dentro del ejido que estén destinados para avenidas y servidumbres.

Que el Municipio de Santa María, respetará los títulos de propiedad previamente inscritos en el Registro Público, antes de los trabajos de regularización y titulación masiva que se gestionen a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Que una vez inicien los trabajos de titulación masiva a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), a que se acoge éste Municipio, se suspenden los trámites de ventas, adjudicaciones o enajenaciones de lotes de terreno propiedad municipal; para lo cual, se establece el término de diez (10) días hábiles a partir de la promulgación del presente Acuerdo Municipal, para que se dé inicio al inventario de los expedientes en trámite los cuales se tramitarán conforme a la metodología única de titulación masiva de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, siempre que no cuenten con plano aprobado.

Que se faculta al Alcalde para que, en nombre y representación del Municipio de Santa María, firme las resoluciones de adjudicación de los lotes de terreno a favor de los ocupantes, según la información catastral que levante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

Por las consideraciones antes expuestas el Concejo Municipal del distrito de Santa María,



Acuerda:

Artículo 1: Reconocer a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), como única autoridad competente para realizar los trabajos de regularización y titulación masiva de los lotes de terreno de las fincas propiedad del Municipio de Santa María, y para tal fin, pondrá a disposición de dicha entidad todos los insumos y personal que sean necesarios para desarrollo de dichos trabajos.

Artículo 2: Suspender los trámites de ventas, adjudicaciones o enajenaciones de lotes de terreno propiedad municipal de manera individual, hasta tanto se deje sin efecto el presente acuerdo, producto de la finalización de los trámites de titulación masiva que gestionará la Autoridad Nacional de Administración de Tierras. Las personas podrán seguir realizando sus trámites de titulación regular, hasta que se dé la aprobación del presupuesto para dicho proyecto.

Artículo 3: Establecer como ámbito de aplicación territorial las Fincas propiedad del Municipio de Santa María, como las zonas de regularización y titulación masiva de tierras que ejecutará la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Artículo 4: Para efectos de este Acuerdo 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.

Artículo 5: El Municipio de Santa María, respetará los títulos de propiedad previamente inscritos a los procesos de adjudicación, en el Registro Público.

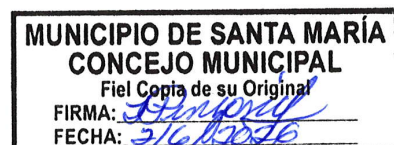
Artículo 6: Se faculta al Alcalde para que, en nombre y representación del Municipio de Santa María, firme las resoluciones de adjudicación de los lotes de terreno a favor de los ocupantes, según la información catastral levantada por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

Artículo 7: Una vez se inicie el proceso de titulación masiva a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), a que se acoge este Municipio, se suspenden todos los trámites de ventas, adjudicaciones o enajenaciones de los lotes de terrenos que se ubican dentro de la Finca de su propiedad.

Se establece el término de diez (10) días hábiles, a partir de la promulgación del presente Acuerdo Municipal, para que se dé inicio al inventario de los expedientes en trámite los cuales se tramitarán conforme al proceso de titulación masiva de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), siempre que no tengan plano aprobado.

Artículo 8: Que el procedimiento de titulación para adjudicar y titular los lotes de terrenos en las áreas municipales a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), será el siguiente:

1. Se realizará un inventario Catastral de los expedientes que se encuentran en trámite en el Municipio de Santa María, para que sean objeto del proceso masivo de regularización y titulación. Aquellos expedientes que a la fecha que entre a regir el presente acuerdo o definida la fecha del barrido, cuenten con planos aprobados y los beneficiarios hayan cancelado el valor de la tierra, culminarán su trámite por el procedimiento regular.
2. Notificación personal a cada uno de los poseedores de tierras o colindantes ubicados en la zona de regularización y titulación masiva de tierras, de la fecha de inspección y mensura.



3. En caso de poseedores renuentes, se dejará constancia mediante un formulario que firmará el testigo y el notificador. De tratarse de poseedores beneficiarios o colindantes con paradero desconocido o paradero conocido, pero ausente, se hará la notificación mediante la fijación de edictos por cinco (5) días hábiles, fijados en la Alcaldía y Juez de Paz del lugar.
4. El poseedor beneficiario tendrá treinta (30) días calendarios, a partir de la notificación del inicio del proceso de adjudicación para decidir sobre la opción de metodología de titulación a la cual desea acogerse; de no acogerse al método adoptado por el Concejo Municipal, deberá esperar hasta que finalicen los trabajos de regularización y titulación masiva, y así se dispondrá mediante acuerdo municipal posteriormente.
5. El Municipio de Santa María, conserva la propiedad sobre aquellos lotes de terrenos que estén en posesión, uso o habitación de cualquier entidad estatal, hasta que se llegue a un acuerdo de venta, arrendamiento o donación con la entidad respectiva; de igual manera, se conservará para sí aquellos lotes baldíos que no cuenten con el reconocimiento de derecho posesorio previo mediante acuerdo municipal a favor de una persona mediante.
6. Definida la fecha del barrido, durante el mismo, se procede a levantar la ficha catastral con la información recabada en campo, la cual contendrá: los datos de cada ocupante, la ubicación de cada lote y sus generales, sus linderos, el estatus jurídico del mismo, el nombre y firmas de los encargados del levantamiento catastral.
7. Luego de levantado cada lote y levantado un expediente a nombre de cada ocupante, y post proceda la información, se llevará a cabo la exposición pública con la finalidad de proporcionar a los ocupantes la información recabada en gabinete y en campo mediante la mensura, informarles respecto a los requisitos que deben cumplir para obtener el título de propiedad, las formas de pago y las correcciones o cambios que sean necesarias antes de expedir el título de propiedad, es allí donde éstos podrán manifestar su conformidad o no de lo presentado.
8. La ANATI, remitirá al Concejo Municipal listado de cada lote levantado, superficie y ocupante, donde éste de encontrarlo conforme, procederá a efectuar la adjudicación a favor de los ocupantes de lotes de terreno, previa expedición y publicación en Gaceta Oficial de un acuerdo municipal que contendrá un listado con los nombres y cédulas de los ocupantes, la identificación de cada lote de terreno y superficie, donde se reconocerán los derechos posesorios que se tienen.
9. En atención al acuerdo municipal de reconocimiento de derechos posesorios, se convocará a través de la Tesorería Municipal una jornada de cobro en concepto de la tierra en atención a la superficie aprobada a cada ocupante. 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(s), 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 Santa María, que se mantendrá vigente hasta la cancelación del precio pactado. La marginal inscrita en el Registro Público, sólo podrá liberarse mediante resolución firmada por el alcalde debidamente certificadas por la Secretaria del Concejo Municipal, previa certificación extendida por la Tesorería Municipal que compruebe la cancelación del precio del lote de terreno. Todo ocupante de lote de terreno que solicite al Municipio de Santa María, 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 aprueba la adjudicación.

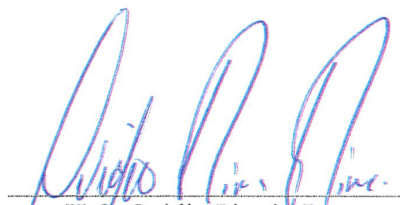
10. La Autoridad Nacional de Administración de Tierras procederá con la confección y aprobación de planos de cada lote de terreno a adjudicarse a favor de sus poseedores a quienes se les haya reconocido el derecho posesorio.
11. Una vez que se cumpla con los puntos anteriores, se procederá con la adjudicación mediante acuerdo municipal de los lotes de terreno a favor de los poseedores de los derechos posesorios, para tal fin se fijará un edicto por cinco (5) días hábiles consecutivos en la Secretaria de la Alcaldía y Juez de Paz del lugar donde estén ubicados los lotes y se ejerce la posesión. Desfijado este edicto, el Municipio de Santa María, publicará dicho acuerdo municipal durante un (1) día en la Gaceta Oficial y un ejemplar de la publicación se incorporará al expediente. Las personas que se sienten afectadas tendrán cinco (5) días hábiles para oponerse a la adjudicación, contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial.
- El edicto para los fines precedidos contendrá: las generales del poseedor beneficiario, las generales del lote de terreno y el precio del mismo.
- Adicionalmente indicará lo siguiente: "Declara el Municipio de Santa María que las siguientes personas son poseedores beneficiarios que pueden acceder a la adjudicación de lotes de terreno dentro del Municipio de Santa María".
12. Las resoluciones de adjudicación serán firmadas por el Alcalde en representación del Municipio de Santa María, debidamente certificadas por la Secretaria del Concejo Municipal para su posterior inscripción en el Registro Público.

Artículo 9: Poner a disposición de la ANATI todos los insumos, equipo de mensura, tecnológico, rodante y personal que sean requeridos por dicha entidad, para desarrollo de los trabajos de titulación masiva, a través de los recursos presupuestarios que sean necesarios.


Artículo 10: Este Acuerdo mantendrá vigencia hasta que culmine el proceso de regularización y titulación masiva de tierras que ejecutará la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).


Artículo 11: Este Acuerdo comenzará a regir a partir de su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial.

Dado en el Salón de Reuniones del Concejo Municipal del distrito de Santa María a los seis (6) días del mes de mayo del dos mil veintiséis (2026).


 H.C. Ovidio Pinzón P.
 Presidente del Concejo Municipal
 Corregimiento de El Rincón

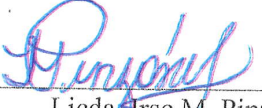

 H.C. Levis G. Rodríguez B.
 Vicepresidente del Concejo
 Corregimiento de Chupampa


 H.C. Carlos González R.
 Corregimiento de Santa María


 H.C. Eunino Franco
 Corregimiento de El Limón

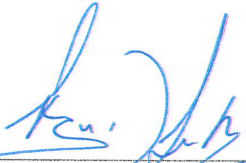
MUNICIPIO DE SANTA MARÍA
CONCEJO MUNICIPAL
 Fiel Copia de su Original
 FIRMA: 
 FECHA: 2/6/2026


 H.C.S. Luz Carrión
 Corregimiento de Los Canelos


 Licda. Arse M. Pinzón
 Secretaria del Concejo Municipal



Sancionado en la oficina de la Alcaldía Municipal del distrito de Santa María a los 14
 días del mes de mayo del dos mil veintiséis (2026).


 Licdo. Iván E. De León B.
 Alcalde Municipal


 Licda. Lastenia Rodríguez
 Secretaria General



**MUNICIPIO DE SANTA MARÍA
 CONCEJO MUNICIPAL**
 Fiel Copia de su Original
 FIRMA: 
 FECHA: 26/06/2026