



República de Panamá
Procuraduría de la Administración
Secretaría Provincial de Chiriquí



Chiriquí, 23 de febrero de 2022
C-CH-No.006-2022

Licenciada
Xicsa Jacqueline Combe Jaén
Provincia de Chiriquí

Ref.: Titulación de tierras pertenecientes al Estado vs titulación de ejidos municipales.

Licenciada Combe:

Atendiendo al derecho constitucional de petición que le asiste, consagrado en el artículo 41 de la Constitución Política y a la misión de esta Procuraduría dispuesta en el numeral 6 del artículo 3 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000 "*Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales*" conforme al cual corresponde a esta entidad brindar orientación legal al ciudadano, damos respuesta a su escrito sin número, recibido en el Despacho Superior de la Procuraduría de la Administración el día 17 de febrero de 2022, la cual tomando como base jurídica la Resolución DS-070-19 de 27 de mayo de 2019 emitida por el Procurador de la Administración, esta Secretaría Provincial ha sido habilitada para darle respuesta a su escrito, recibida físicamente en este despacho el día 22 de febrero del año en curso, mediante la cual consulta lo siguiente:

➤ La consulta.

¿Requerimos se determine a que instancia le corresponde definir la situación (titulación) del lote 2, manzana 47, sector Los Potreros, Urbanización La Florida, corregimiento de Volcán, perteneciente al distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí?

De la lectura de la consulta formulada, se desprende que la misma tiene por objeto que esta Procuraduría le oriente jurídicamente en cuanto a temas relacionados con la titulación de un terreno ubicado en el distrito de Tierras Altas.

- Orientación jurídica de la Procuraduría de la Administración, por conducto la Secretaría Provincia de Chiriquí.

Sobre la base de lo consultado debemos hacer referencia al contenido de la Ley 59 de 8 de octubre de 2010, publicada en la Gaceta Oficial No. 26638-A “*Que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, unifica las competencias de la Dirección General de Catastro, la Dirección Nacional de Reforma Agraria, el Programa Nacional de Administración de Tierras y el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia y dicta otras disposiciones*” dentro del cual en su artículo 1, nos dice lo siguiente, veamos:

“Artículo 1. Se crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, identificada con las siglas ANATI, en lo sucesivo la Autoridad, como la única entidad competente del Estado para regular y asegurar el cumplimiento y aplicación de las políticas, leyes y reglamentos en materia de tierras y demás bienes inmuebles, independientemente de que sea propiedad privada o propiedad estatal, nacional o municipal, bienes de uso o dominio público, así como de las tierras indígenas o colectivas, y para recomendar la adopción de políticas nacionales relativas a estas materias o bienes” (el resaltado es nuestro).

En este mismo cuerpo normativo, en el artículo 6, el legislador hace referencia de manera puntual sobre cuáles son las funciones de esta Autoridad, indicando que:

“Artículo 6. La Autoridad se constituye en la única titular y autoridad competente en materia de administración, custodia, reglamentación, adjudicación, avalúo, catastro, reconocimiento de posesión, tramitación y titulación de todos los bienes inmuebles objeto de esta Ley, incluyendo los de propiedad estatal y los de propiedad privada. En el cumplimiento de sus funciones, la Autoridad se sujetará a las leyes aplicables que regulan la tenencia o el uso de la tierra y respetará la competencia de otras entidades del Estado sobre estos” (el resaltado es nuestro).

Dando continuidad a este primer abordaje normativo, es precio traer a colación lo que esta misma excerta jurídica plantea en su Título III al hacer referencia a las Adjudicaciones, Avalúos e información Catastral y Geográfica, veamos: “*Artículo 33. La Autoridad será la única titular y autoridad competente, y por tanto tendrá competencia exclusiva, en materia de adjudicación y reconocimiento de derechos posesorios en bienes inmuebles estatales,*



nacionales, municipales, rurales, urbanos, patrimoniales, territorio insular y zona costeras, con excepción de aquellos bienes que administre la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas”.

Siendo las cosas así, es fundamental tener presente la definición que se hace frente al termino de adjudicación, por lo tanto, es imperativo hacer mención que en el artículo 5 de la Ley 59 de 2010, dicha definición se desarrolla de la siguiente manera:

Artículo 5. Para los efectos de esta Ley y los reglamentos que se emitan, los siguientes términos se entenderán así.

[...] 2. Adjudicación. **Acto por el cual el Estado le transfiere los derechos de propiedad sobre bienes inmuebles** a particulares o a entidades estatales o **municipales** (el resaltado es nuestro).

En base lo anterior, es cuando nacen los llamados ejidos municipales, por ello debemos observar el contenido del artículo 17, numeral 9 de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973 “*Sobre Régimen Municipal*” modificada por la Ley 66 de 29 de octubre de 2015 “Que reforma la Ley 37 de 2009, que descentraliza la Administración Pública y dicta otras disposiciones”, publicada en la Gaceta Oficial No. 27901-A, específicamente en su artículo 72, donde se nos dice que:

“Artículo 4.- El Artículo 17 de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, queda así:

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

[...] 9. Reglamentar el uso, arrendamiento, **venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales** que se encuentren dentro de las áreas y **ejidos de las poblaciones, y los demás terrenos municipales** (el resaltado es nuestro).



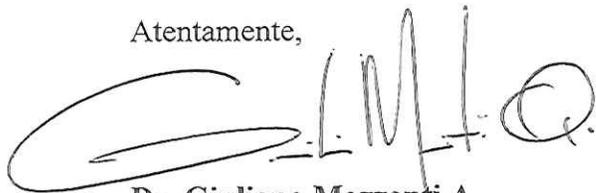
serán vendidos o arrendados de conformidad con lo que establezca la Ley y los Acuerdos Municipales [...]

Artículo 99: La venta de bienes municipales deberá ser decretada por el respectivo Concejo, mediante Acuerdo, y se llevará a efecto por medio de licitación pública de conformidad con las reglas establecida por la ley para la venta de bienes nacionales en cuanto fueren aplicables. Cuando se trata de bienes inmuebles se requerirá un acuerdo aprobado por las dos terceras (2/3) partes del Concejo” (el resaltado es nuestro).

En conclusión, para determinar quién es la autoridad encargada de dilucidar la titulación del globo de terreno al cual usted hace referencia en su escrito consultivo, se tendrá que establecer si el mismo está dentro del catastro municipal, en otras palabras, precisar si es un ejido municipal o es un terreno que le pertenece aún al Estado, lo que quiere decir que este aún no le ha transferido el derecho de propiedad sobre ese bien inmueble al Municipio; de ello dependerá si es competencia de la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI) o del Municipio de Tierras Altas, iniciar y culminar el proceso de titulación o concesión de ser el caso.

Esperamos de esta manera haberle orientado objetivamente, en base a lo que señala el ordenamiento positivo respecto al tema objeto de su consulta. reiterándole igualmente que la orientación jurídica brindada no constituye un criterio jurídico concluyente que determine una posición vinculante para la Procuraduría de la Administración.

Atentamente,



Dr. Giuliano Mazzanti A.
Secretario Provincial de Chiriquí
Procuraduría de la Administración
gm.



Exp. C-CH-No.006-22

La Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, lo sirve a ti.
Apartado 0815-00609, Panamá, República de Panamá * Teléfonos: 774-26-22, 774-15-06 * Fax: 774-96-26
* E-mail: procadm@procuraduria-admon.gob.pa Página Web: www.procuraduria-admon.gob.pa *

Nelly Ríos Mayorga
3/3/22
3:42 PM