

LEY **20**  
De 31 de *Diciembre* de 2009

**Que reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras  
y el territorio insular con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo  
y dicta otras disposiciones**

**LA ASAMBLEA NACIONAL**

**DECRETA:**

**Artículo 1.** Esta Ley tiene como objeto el reconocimiento, a través de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, de derechos posesorios y la titulación de predios sobre los bienes patrimoniales de la Nación, tierras baldías nacionales que sean competencia del Ministerio de Economía y Finanzas, zonas costeras y territorio insular, de acuerdo con la Constitución Política de la República, en especial con el artículo 289 que dispone que el Estado regulará la adecuada utilización de la tierra de conformidad con su uso potencial y los programas nacionales de desarrollo, con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo. Para tal fin, el Estado se reserva el derecho de establecer las reservas de tierras estatales necesarias para proyectos futuros y reservas ecológicas permanentes, esenciales para la calidad de vida y la herencia de las futuras generaciones.

La titulación en la zona costera, en el territorio insular y en el territorio continental que sea competencia del Ministerio de Economía y Finanzas tendrá como presupuesto básico la posesión material, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de dueño de la parcela de terreno, y se realizará con exclusión de las riberas de playas, lagos y ríos, puertos, esteros, ecosistemas marino- costeros, territorios indígenas, reservas ecológicas o las reservas especiales establecidas por la legislación vigente, así como de los demás bienes de dominio público definidos en la ley.

El Órgano Ejecutivo, por conducto de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, aplicará el procedimiento de titulación masiva previsto en la Ley 24 de 2006. No obstante, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas tiene la autoridad para tramitar solicitudes de título de propiedad individuales, aplicando de forma autónoma y directa los procedimientos de titulación masiva.

**Artículo 2.** Para efectos de la aplicación e interpretación de la presente Ley, los siguientes términos se entenderán, de acuerdo con la Constitución Política de la República, así:

1. *Playa.* Faja de terreno comprendida entre las líneas de alta y baja marea.
2. *Poseción.* Dominio material con ánimo de dueño, de una manera pacífica e ininterrumpida, por el periodo que establece esta Ley, debidamente probado por quien lo alega, sobre bienes patrimoniales y baldíos de la Nación, zonas costeras y el territorio insular.

3. *Ribera de playa.* En la costa del Pacífico, **faja de terreno** que se inicia en la línea de alta marea y termina en una línea paralela a una **distancia** de 22 metros hacia adentro de la costa, sin perjuicio de los derechos adquiridos, y **en la costa del Atlántico**, faja de terreno que se inicia en la línea de alta marea y termina en una línea paralela a una distancia de 10 metros hacia adentro de la costa, sin perjuicio de los **derechos** adquiridos.
4. *Zona costera.* Faja de terreno comprendida en un **área** de 200 metros de anchura desde la línea de alta marea hacia adentro de la costa, **en tierra firme**, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en las normativas **legales y reglamentarias**.
5. *Zona costera adjudicable.* En la costa del Pacífico, **faja** de terreno que se inicia en la línea donde termina la ribera de playa y se **extiende hasta** una línea paralela a una anchura o distancia de 178 metros hacia adentro de la costa, y **en la costa del Atlántico**, faja de terreno que se inicia en la línea donde termina la **ribera** de playa y se extiende hasta una línea paralela a una anchura o distancia de 190 **metros** hacia adentro de la costa.

La determinación técnica de la línea de alta marea, **en ambos océanos** y en el territorio insular, será establecida por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas. En caso necesario dicha **determinación** será realizada previa consulta con el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, la **Autoridad** de los Recursos Acuáticos de Panamá, la Autoridad Nacional del Ambiente y/o la **Autoridad Marítima** de Panamá.

**Artículo 3.** La Nación reconoce la posesión de una **persona** natural o jurídica que demuestre haber ejercido el dominio material con ánimo de **dueño**, de una manera pacífica e ininterrumpida, por un periodo mayor de cinco **años** **sobre** las tierras de la Nación, en el territorio insular y las zonas costeras.

La posesión originaria y la derivada se **demuestran** mediante el uso habitacional, residencial, turístico, agropecuario, comercial o **productivo** de la tierra. Igualmente, el solicitante de un título de propiedad podrá establecer la **existencia** de la posesión por el periodo que establece el párrafo anterior, mediante actos **demostrativos** de dominio material, documentos emitidos por autoridades nacionales, **autoridades** locales de policía, testigos de la comunidad o por sus colindantes. Los documentos **emitidos** por las autoridades de policía se utilizarán como elemento probatorio de la posesión, **pero no serán** definitivos.

Para efectos de los programas de titulación, el **Ministerio** de Economía y Finanzas hará uso de todos los medios de prueba permitidos en el Código Judicial, a fin de verificar la existencia de la posesión en caso que esté en duda, lo que incluye los **documentos** expedidos por las autoridades de policía y la información levantada en los procesos de **regularización** y titulación masiva, dentro de los cuales deberá tener una participación activa y directa el Ministerio de Economía y Finanzas.

En caso de dudas o pleitos sobre la posesión, se **aplicarán** los mecanismos alternativos de solución de conflictos establecidos en la ley, y si **estos no** permiten lograr una solución se remitirán los casos a los tribunales de justicia.

**Artículo 4.** Con sujeción a lo establecido en los programas nacionales de desarrollo que establezca el Órgano Ejecutivo, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas otorgará títulos de propiedad de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley a las personas que tengan la posesión de un terreno ubicado sobre bienes patrimoniales de la Nación, zona costera adjudicable y tierras baldías nacionales que sean competencia del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante el pago del precio calculado de acuerdo con lo indicado en el artículo 7.

Mientras el poseedor no haya obtenido su título de propiedad, la posesión legítima se mantendrá y se registrará por lo establecido en el Código Civil. Si el Estado decide vender tierras sobre las cuales existen derechos posesorios legítimos, el poseedor de este derecho tendrá la primera opción de compra.

**Artículo 5.** Se podrán otorgar títulos gratuitos de parcelas de terreno de hasta 50,000.00 metros cuadrados, ubicados en la zona costera adjudicable, en bienes de la Nación, en el territorio insular y zonas costeras que sean competencia del Ministerio de Economía y Finanzas, a personas que demuestren haber tenido la posesión bajo los parámetros que establece el artículo 3. En los casos de territorio insular, la posibilidad de titulación estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 13 de la presente Ley.

La tramitación del título de propiedad gratuito y su posterior inscripción en el Registro Público estará exonerada de todo cargo o costo impuesto por las autoridades administrativas.

En los títulos gratuitos, el valor catastral para efecto del pago del Impuesto de Inmuebles será el establecido en la tabla de referencia de valores a que se refiere el artículo 7. Este impuesto será aplicado con base en la tarifa alternativa establecida en el artículo 766-A del Código Fiscal.

La adquisición de un título gratuito no impide que la persona beneficiada pueda titular de forma onerosa un área adicional siempre que cumpla con los parámetros de esta Ley.

Para los efectos de este artículo, se prohíbe el fraccionamiento de las parcelas de terreno para beneficiarse indebidamente de los títulos gratuitos.

El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

**Artículo 6.** La transferencia a terceros de los títulos gratuitos estará sujeta al pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles y demás tributos conforme lo establecido en el Código Fiscal y leyes aplicables.

**Artículo 7.** Los precios para las adjudicaciones onerosas de bienes inmuebles serán fijados de conformidad con la tabla de referencia de los valores por hectárea, establecida por regiones y zonas que se expone a continuación, sujeta a las reglas de interpretación y aplicación que se establecen en este artículo:

Tabla de valores por hectárea

Regiones y Zonas	Desde más de 5 hasta 30 ha	Más de 30 ha
Región 1 (Costa del Pacífico)		
Zona 1. Desde Veracruz hasta el límite de Capiro	24,000	60,000
Zona 2. Desde el límite de Capiro hasta Playa Majagual	6,000	15,000
Zona 3. Desde Punta Chame hasta Playa Gorgona	60,000	150,000
Zona 4. Desde Playa Gorgona hasta San Carlos	150,000	375,000
Zona 5. Desde Playa El Palmar hasta Juan Hombrón	60,000	150,000
Zona 6. Desde el límite de Juan Hombrón hasta Bahía de Parita	36,000	90,000
Zona 7. Desde Playa Agallito hasta Playa Mariabé	18,000	45,000
Zona 8. Desde Pedasí hasta Playa Venao	18,000	45,000
Zona 9. Desde Isla Cañas hasta Mariato	10,200	25,000
Zona 10. Desde el Golfo de Montijo hasta la desembocadura del Río Tabasará	30,000	75,000
Zona 11. Desde Playa Lajas hasta Horconcitos	30,000	75,000
Zona 12. Desde Horconcitos hasta Punta Burica	9,000	22,500
Zona 13. Desde Río Tocumen hasta Punta San Lorenzo	4,200	10,500
Zona 14. Desde el Golfo de San Miguel hasta el límite de Panamá con Colombia	1,000	2,000
Región 2 (Costa del Atlántico)		
Zona 1. Desde la Bahía de Almirante hasta la Laguna de Chiriquí	4,800	12,000
Zona 2. Desde la Península Valiente hasta Chagres	1,500	3,750
Zona 3. Desde Chagres hasta Palmas Bellas-Costa Abajo	6,000	15,000
Zona 4. Desde Bahía Limón hasta Playa Langosta	18,000	45,000
Zona 5. Desde Playa Langosta hasta Palenque	24,000	85,000
Zona 6. Desde Palenque hasta El Porvenir	9,000	22,500
Región 3 (Insular)		
Zona 1. Islas del Archipiélago de Las Perlas hasta 1,000 metros de la línea de alta marea	14,400	40,000
Zona 2. Isla del Rey: terrenos sin desarrollar. A partir de 1,000 metros de alta marea (tierra adentro)	3,000	6,000
Zona 3. Área urbana y de crecimiento urbano de la Isla Colón	300,000	700,000
Zona 4. Resto de la Isla Colón	15,000	40,000
Zona 5. Parte Oeste de la Isla Bastimento hasta los límites del Parque Nacional Marino	1,800	6,500
Zona 6. Desde la parte Este de la Isla Bastimento hasta el límite del Parque Marino y el resto de las islas de la Laguna de Chiriquí	1,000	2,500
Zona 7. Islas del Pacífico-provincia de Veraguas	3,600	12,000
Zona 8. Islas de la provincia de Chiriquí	1,500	4,500

Se establecen las siguientes reglas de interpretación y aplicación de la tabla de valores:

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la presente Ley, las primeras 5 hectáreas o 50,000.00 metros cuadrados podrán ser objeto de **titulación gratuita**.
2. El hecho de que se incluya todo el territorio costero e insular del país en la tabla de valores no significa que el Estado esté obligado a titular **todas** las áreas, porque la titulación se realizará con sujeción a lo establecido en los **programas** nacionales de desarrollo que establezca el Órgano Ejecutivo.
3. La tabla contiene dos columnas de precios. La primera se aplicará a los predios de más de 5 hectáreas hasta 30 hectáreas y la segunda se refiere a los predios de más de 30 hectáreas.
4. Los compradores de tierras del Estado bajo el **esquema** de la presente Ley tendrán un término de quince años para pagar el precio **establecido**. Durante este término el predio mantendrá una marginal de limitación de dominio en el Registro Público, consistente en hipoteca y anticresis a favor de la Nación, la cual **solo** será levantada cuando se complete el pago del predio al Estado. Se faculta al Banco Nacional de Panamá para que, en acuerdo con el Ministerio de Economía y Finanzas, **administre** el cobro y manejo del pago a plazos de los predios, para lo cual el Banco Nacional de Panamá aplicará la tasa de interés preferencial vigente.
5. No serán válidas las transferencias de propiedades que mantengan marginales pendientes, salvo los casos de traspasos a favor de los **parientes** dentro del primer grado de consanguinidad o del cónyuge del titular, ni **aquellas** en las que no se hayan establecido las servidumbres de acceso a la playa dentro de los planos catastrales. El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.
6. Para el cálculo del Impuesto de Inmuebles de cada **finca** que se titule con esta Ley le será aplicada la tarifa alternativa establecida en el artículo 766-A del Código Fiscal.

**Artículo 8.** La tabla de valores regulada en la presente Ley tendrá una validez de tres años. Se faculta al Órgano Ejecutivo para su actualización, **mediante** decreto ejecutivo, cada tres años. Para este proceso, se deberá tomar como referencia **para calcular** el valor catastral el valor de mercado de las regiones y zonas de la tabla que se fije **mediante** el promedio de los valores fijados por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas y dos empresas evaluadoras de reconocido **prestigio** seleccionadas por el Ministerio de Economía y Finanzas. A partir de dicho valor catastral, **se** deberán calcular los precios de la tabla.

Para la aprobación final de la tabla de **referencia** de valores se deberá realizar previamente una consulta pública, a la cual se convocará a los miembros de la Comisión de Hacienda Pública, Planificación y Política Económica de la **Asamblea Nacional** y a las personas naturales y jurídicas interesadas en la titulación de derechos **posesorios**.

**Artículo 9.** El Ministerio de Economía y Finanzas podrá establecer y disponer las medidas necesarias para investigar, prevenir y corregir las acciones de fraccionamiento tendientes a

evitar el pago del precio correspondiente de acuerdo con la tabla de valores regulada en esta Ley. Solo se aplicará la titulación gratuita de hasta 5 hectáreas por persona natural o jurídica. En caso de existir dos o más derechos posesorios sobre una misma persona natural o jurídica, solo se le otorgará la titulación gratuita de hasta 5 hectáreas dentro de uno de los derechos posesorios que para este efecto escoja la persona natural o jurídica.

**Artículo 10.** No serán objeto de titulación las zonas de manglares, los territorios indígenas y comarcales, las áreas protegidas y cualquier otro territorio sujeto a restricciones legales de apropiación privada. Las autoridades correspondientes podrán identificar dichas áreas y territorios para los fines previstos en las normas respectivas.

En las áreas protegidas no se harán reconocimientos de derechos posesorios, salvo que estos se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de la declaratoria de dichas áreas. En este caso, para el aprovechamiento del predio, el titular se sujetará a la normativa ambiental o reglamentaria aplicable.

**Artículo 11.** Todas las solicitudes de compra al Estado de tierras al amparo de la presente Ley serán de acceso público. En caso de solicitudes de compra realizadas por personas jurídicas, se deberán revelar siempre las personas naturales que sean los titulares o beneficiarios finales que tengan el control sobre la entidad o entidades jurídicas que se utilicen como vehículo corporativo de adquisición del predio. En caso de sociedades por acciones, solo se permitirán las acciones nominativas. Será causal de incumplimiento, aunque no se exprese en el contrato, cualquier cambio en la composición accionaria de la sociedad antes de la titulación del predio sin previa comunicación escrita a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas.

En concordancia con el principio de transparencia, la persona jurídica beneficiaria del título está obligada a presentar sus estados financieros. El Estado se reserva el derecho a publicarlos y darlos a conocer ampliamente, así como la lista de las personas naturales accionistas, beneficiarios, directivos, consultivos y cualquier cargo de relevancia de la persona jurídica, independientemente del tipo de persona jurídica que haya sido utilizado para la adquisición del predio.

Se exceptúan las personas jurídicas cuyas acciones comunes se coticen públicamente en bolsas de valores de una jurisdicción reconocida por la Comisión Nacional de Valores de Panamá.

El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

**Artículo 12.** Las adjudicaciones que realice la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas deberán garantizar, junto con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, las servidumbres correspondientes

que permitan el acceso público a las playas de costas e islas. Este acceso público se determinará de acuerdo con las normas legales y reglamentarias.

La violación del acceso público a las playas se considera infracción administrativa y será sancionada con una multa no menor de mil balboas (B/.1,000.00) ni mayor de cinco mil balboas (B/.5,000.00). En caso de reincidencia, la multa será no menor de cinco mil balboas (B/.5,000.00) ni mayor de veinte mil balboas (B/.20,000.00). Cualquiera otra infracción será sancionada con multa no menor de veinte mil balboas (B/.20,000.00) ni mayor de cien mil balboas (B/.100,000.00).

La sanción será impuesta por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas. Las autoridades de policía deberán asegurar el cumplimiento de esta norma, a fin de que se permita en todo momento el acceso público a las playas de costas e islas.

**Artículo 13.** El territorio insular solo podrá ser enajenado bajo las siguientes condiciones:

1. Si se ha probado la existencia de derechos posesorios por un periodo mayor de cinco años conforme a los parámetros de la presente Ley.
2. Si el uso de la tierra por los ocupantes se dedicara a fines específicos de desarrollo del país.
3. Si el área se ha declarado como zona de desarrollo especial.
4. Si el área no ha sido declarada como zona estratégica o reservada para programas gubernamentales.
5. Si la adjudicación no afecta las áreas de uso o dominio público.

Se autoriza al Órgano Ejecutivo para que, mediante decreto de gabinete, pueda declarar áreas de desarrollo especial donde se permita la enajenación del territorio insular, siempre que su explotación busque la obtención de fines específicos de desarrollo del país.

Se entiende que los fines específicos de desarrollo del país se obtienen si la tierra se dedicara a cumplir metas acordes con los programas nacionales de desarrollo que establezca el Órgano Ejecutivo, garantizando el mayor beneficio para la colectividad y el aprovechamiento óptimo del territorio.

El Estado podrá en todo momento declarar áreas estratégicas o reservadas para programas gubernamentales dentro del territorio insular, en las cuales no se permite la adjudicación de títulos de propiedad. En tales casos, se respetarán los derechos posesorios previamente existentes y el Estado podrá otorgar a los poseedores una concesión de uso por un periodo de veinte años renovables.

**Artículo 14.** Se podrán otorgar títulos de propiedad en el territorio insular que ha sido declarado área de desarrollo especial por el Consejo de Gabinete, bajo los parámetros de la Ley 2 de 2006.

**Artículo 15.** Los predios en los que se desarrollen servicios públicos de forma permanente y que se encuentren ubicados en áreas costeras e insulares de propiedad municipal serán adjudicados a la Nación, luego de lo cual se pondrán en uso y administración de la institución respectiva.

**Artículo 16 (transitorio).** Todas las solicitudes en trámite al entrar en vigencia la presente Ley que se sustenten en la existencia de derechos posesorios tendrán que ajustarse a la tabla de referencia de valores regulada en el artículo 7 y probar la posesión en los términos establecidos en la presente Ley.

Las solicitudes de adjudicación que no tengan como base derechos posesorios se regirán por lo establecido en la Ley de Contrataciones Públicas y se les aplicará la tabla de referencia de valores regulada en la presente Ley.

No serán emitidos los dictámenes periciales que estén pendientes en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas al momento de entrar en vigencia la presente Ley, y que no sean necesarios con base en los artículos 1437, 1440 y 1477 del Código Judicial. En consecuencia, los expedientes pendientes serán remitidos a los tribunales de justicia para que continúen el curso procesal previsto en la ley.

**Artículo 17.** El artículo 1437 del Código Judicial queda así:

**Artículo 1437.** El juez señalará la fecha y hora para realizar la inspección y designará un perito particular idóneo en la materia.

La resolución será notificada personalmente a los colindantes conocidos y se fijará edicto para citar a los desconocidos y a las personas que puedan estar interesadas. Estos edictos permanecerán fijados por diez días en la secretaría del juzgado y en las del Juzgado Municipal de la ubicación de la finca, si no fuere cabecera de circuito, y copia del edicto se publicará tres veces por un diario de circulación nacional.

Cualquier colindante puede apersonarse en el proceso y nombrará perito a su costa.

Cuando en la inspección tenga interés la Nación o los municipios, será citado el Fiscal respectivo o el Personero Municipal del distrito donde la finca esté ubicada, quien tendrá derecho a nombrar perito.

En los casos en los que tenga interés la Nación o se afecten sus derechos, el Fiscal respectivo solicitará a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales la colaboración del personal técnico idóneo para que revise la información técnica en defensa de los intereses de la Nación y emita un concepto sobre la materia.



**Artículo 18.** El artículo 1440 del Código Judicial queda así:

**Artículo 1440.** Todo proceso de inspección ocular de medidas y linderos será tramitado con la participación de peritos particulares idóneos en la materia, designados discrecionalmente por las partes, en los casos que se considere necesario, y un perito que nombrará el Tribunal, quienes actuarán como agentes colaboradores, cuyos honorarios serán cubiertos por el peticionario o la parte que invoque el perito.

**Artículo 19.** El artículo 1477 del Código Judicial queda así:

**Artículo 1477.** En todo proceso de deslinde o amojonamiento, el juez aprobará la línea divisoria o decidirá el contradictorio, en la primera instancia, conforme a las constancias probatorias que reposen en el expediente.

Si en el proceso de deslinde o amojonamiento se ve afectada una o más propiedades inmuebles patrimoniales o baldías de la Nación, el juez antes de aprobar la línea divisoria o de decidir el contradictorio, en la primera instancia, solicitará a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas una opinión técnica, la cual será presentada por el perito o los peritos que designe dicha Dirección.

**Artículo 20.** Se deroga el numeral 59 del artículo 425 del Código Fiscal.

**Artículo 21.** El literal g) del artículo 4 del Decreto-Ley 22 de 1960 queda así:

**Artículo 4.** El patrimonio de la Autoridad de Turismo de Panamá estará constituido por:

...

- g) El veinticinco por ciento (25%) de la tasa que se establezca por el servicio al pasajero internacional en el Aeropuerto de Tocumen y el ingreso proveniente del servicio sobre expedición del pasaje o boletos para viajar al exterior, que se establece en cuatro balboas (B/.4.00) por cada cien o fracción de cien balboas (B/.100.00) del valor comercial del boleto o pasajero aéreo y terrestre.

...

**Artículo 22.** El literal g) del artículo 2 de la Ley 63 de 1973 queda así:

**Artículo 2.** Son funciones de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas:

...

- g) La administración, tramitación, adjudicación, concesión, arrendamiento y custodia de las tierras baldías nacionales, rurales o urbanas, del territorio insular, las zonas costeras, así como de los bienes patrimoniales de la Nación, con excepción de las destinadas a fines agropecuarios, que sean competencia del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

Excepto en los casos en los que **existe** la posesión comprobada por el periodo que establece la ley, la ocupación y utilización de los bienes sin la autorización expresa del Ministerio de Economía y Finanzas o sin la formalización del contrato correspondiente será sancionada con una multa equivalente a cinco veces el valor del **área ocupada**, según la tabla de referencia de valores vigente. El Ministerio de Economía y Finanzas podrá ordenar la demolición de las obras realizadas en los **bienes** antes señalados, restaurándolos a su condición original, o arrendarlos a **sus ocupantes**, según convenga a los intereses públicos.

...

**Artículo 23.** El artículo 17 de la Ley 63 de 1973 queda así:

**Artículo 17.** Los vértices de los predios se **georreferenciarán** de acuerdo con el Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS-84), que **permitirá** corresponder con la dinámica del marco de referencia del Sistema de Referencia **Geocéntrico** para las Américas (SIRGAS).

La Dirección de Catastro y Bienes **Patrimoniales**, en coordinación con el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, tomará **las medidas** necesarias para realizar la correcta transición al Sistema.

**Artículo 24.** El artículo 19 de la Ley 2 de 2006 queda así:

**Artículo 19.** El Consejo de Gabinete, por iniciativa propia o por recomendación del Ministerio de Economía y Finanzas y de la **Autoridad de Turismo de Panamá**, podrá declarar como **áreas de desarrollo especial** para su aprovechamiento turístico las áreas del territorio insular que **reúnan** condiciones especiales para la atracción turística, en atención a lo dispuesto en el artículo 291 de la Constitución Política, siempre que la inversión por realizarse, **aparte** de su impacto económico, garantice la generación de empleos. En sus **recomendaciones**, las instituciones deberán hacer énfasis en los aprovechamientos **ecoturísticos** y en el desarrollo turístico sostenible.

Para los efectos de la presente Ley, la **micro, pequeña y mediana empresa**, así como las cooperativas legalmente constituidas **podrán** desarrollar actividades turísticas, como ecoturismo, turismo rural, agroturismo y **cualquier** otra actividad compatible con la prestación de servicios turísticos, enfocados **hacia** la gestión de recursos que promuevan las soluciones que satisfagan las **necesidades** económicas, sociales y estéticas, respetando la integridad cultural, los **procesos** ecológicos esenciales y la biodiversidad.

**Artículo 25.** Se adiciona el artículo 41-A a la Ley 22 de 2006, así:

**Artículo 41-A. Contratación de concesiones.** Cuando el procedimiento de selección de contratista para concesión administrativa sea de **licitación** por mejor valor, las entidades contratantes definirán en el respectivo pliego de **cargos** los rangos y porcentajes de los aspectos a evaluar.

Los actos públicos que para **concesiones** administrativas estén en etapa precontractual deberán ajustarse a la presente disposición legal.

**Artículo 26.** El numeral 1 del artículo 43-A de la Ley 22 de 2006 queda así:

**Artículo 43-A. Licitación abreviada.** ...

La licitación abreviada se sujetará a las siguientes reglas:

1. Se anunciará mediante publicación en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas “PanamaCompra” y en el tablero de **anuncios** de la entidad con un plazo mínimo de cinco días hábiles. La **entidad licitante** podrá invitar a las personas naturales o jurídicas con idoneidad y **capacidad** demostrada en el objeto de la contratación, de manera simultánea a la publicación en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas “PanamaCompra”. Quedará a discreción de la entidad realizar la reunión previa y homologación, **salvo que** el monto del acto sea superior a tres millones de balboas (B/.3,000,000.00), en cuyo caso la celebración de la reunión será obligatoria.

La reunión previa se celebrará **preferentemente** en una sola jornada, que deberá concluir con un acta en la que las **partes** homologan los documentos finales manifestando la aceptación de todas las condiciones y los términos del pliego de cargos. El acta será suscrita por todos los **que hayan** participado en dicha reunión y será parte del expediente.

En caso extraordinario, cuando la **naturaleza** o complejidad del acto público así lo amerite, se declarará en sesión **permanente** a los integrantes de la reunión previa, por un periodo adicional hasta de cinco días hábiles.

En caso de discrepancia con los **interesados**, si esta no pudiera ser resuelta, los documentos o, en su caso, su expedición **por parte** de la entidad licitante tendrá como efecto la aceptación sin reservas ni **condiciones** de tales documentos por los participantes en el acto público, siempre que no se opongan al interés público y al ordenamiento jurídico. En consecuencia, **no procede** ningún reclamo derivado del contenido de tales documentos **por parte de los interesados** en el acto público que corresponda.

Toda modificación que pretenda introducirse al pliego de cargos deberá hacerse de conocimiento público, a través del Sistema Electrónico de Contrataciones

Públicas “PanamaCompra” y en los **tableros de información** de la entidad licitante con una antelación no menor de **tres días hábiles** antes de la celebración del acto de selección de contratista.

...

**Artículo 27.** El numeral 5 del artículo 43-A de la Ley 22 de 2006 queda así:

**Artículo 43-A. Licitación abreviada.** ...

La licitación abreviada se sujetará a las siguientes reglas:

...

5. Quien presida el acto rechazará de plano las **propuestas** que no estén acompañadas de la fianza de propuesta. Igualmente se **rechazarán** las propuestas acompañadas por fianzas con montos o vigencias inferiores a los **establecidos** en el pliego de cargos.

La presente disposición es de carácter **restrictivo**, por lo que en ningún caso podrán ser rechazadas propuestas por causas **distintas** a las aquí señaladas.

Contra el acto de rechazo, el agraviado **podrá** reclamar hasta el siguiente día hábil ante la Dirección General de Contrataciones Públicas, que tendrá un plazo máximo de tres días hábiles para resolver el reclamo.

...

**Artículo 28.** Se adiciona el artículo 44-A a la Ley 22 de 2006, así:

**Artículo 44-A. Nueva convocatoria y venta directa de bienes.** Declarada desierta la segunda convocatoria por falta de postores, se podrá **efectuar** una tercera convocatoria. En este caso, el precio de venta corresponderá a las **dos terceras (2/3)** partes del valor estimado del bien. De no concurrir proponentes se **procederá** a la venta directa por un precio que sea igual o mayor al cincuenta por ciento **50%** del refrendado utilizado en la primera convocatoria. La venta directa de los **bienes muebles o inmuebles** de la Nación requerirá las autorizaciones establecidas en el **artículo anterior**.

**Artículo 29.** El primer párrafo del artículo 49 de la Ley 22 de 2006 queda así:

**Artículo 49. Adjudicación de los actos de selección de contratista.** Si el jefe de la entidad pública contratante o el funcionario en quien se **delegue** considera que se han cumplido las formalidades establecidas por esta Ley, adjudicará o **declarará desierto** el acto de selección de contratista, mediante resolución motivada, en un **plazo** no mayor de cinco días hábiles. En el caso de que se declare desierto un acto de **selección** de contratista, se hará con base en lo señalado en el artículo 50 de la presente Ley. En la contratación menor se adjudicará, declarará desierto o rechazarán las **propuestas** en el respectivo cuadro de cotizaciones, el cual deberá contener la **información** originada en el acto, un número secuencial, indicación del fundamento legal, la **posibilidad** de interposición del recurso de

impugnación, fecha y firma del representante legal de la entidad o el servidor público delegado, al cual se adjuntarán los documentos de cada propuesta recibida.

...

**Artículo 30.** El numeral 1 del artículo 56 de la Ley 22 de 2006 queda así:

**Artículo 56. Excepción de procedimiento de selección de contratista.** El principio fundamental de las contrataciones públicas es la celebración del procedimiento de selección de contratista, pero de manera excepcional, no será necesaria la celebración de dicho procedimiento en los siguientes casos:

1. Los de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios, así como la venta de bienes o servicios del Estado, en los cuales no haya más de un oferente o en aquellos que, según informe técnico oficial fundado, no haya sustituto adecuado, siempre que la venta no esté fundamentada en la existencia de derechos posesorios sobre inmuebles. Tratándose de la venta de bienes del Estado donde exista un interés social o esté relacionado con programas de titulación de tierras que adelante el propio Estado solo se requerirá el informe técnico oficial de la autoridad con mando y jurisdicción responsable del programa o que establezca el beneficio en aras del interés social. La titulación que realice el Estado sobre bienes inmuebles basada en derechos posesorios se registrará por las leyes especiales.

...

**Parágrafo.** Se entenderá que el acto de excepción de celebración de procedimiento de selección de contratista y autorización de contratación directa no comprende un acto de reconocimiento de derecho alguno.

**Artículo 31.** El primer párrafo del artículo 113 de Ley 22 de 2006 queda así:

**Artículo 113. Notificación.** Todas las resoluciones y demás actos administrativos que emitan las entidades contratantes dentro del proceso de selección de contratista y en la ejecución del contrato, así como las que dicte el Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas, se publicarán en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas "PanamaCompra" y en el tablero de anuncios que deben mantener todas las instituciones del Estado.

...

**Artículo 32.** El tercer párrafo del artículo 113 de Ley 22 de 2006 queda así:

**Artículo 113. Notificación.** ...

Transcurridos dos días hábiles, después de que la entidad contratante haya publicado en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas "PanamaCompra" y en el tablero de anuncios las resoluciones o actos administrativos mencionados en el presente artículo, se darán por notificados y el interesado, si se considera agraviado con dicha decisión, podrá

interponer el recurso de impugnación que establece esta Ley o el recurso de apelación contra la resolución administrativa del contrato. En las contrataciones menores las notificaciones se darán transcurrido un día hábil después de la publicación en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas "PanamaCompra" y en el tablero de anuncios del cuadro de cotizaciones.

...

**Artículo 33.** El primer párrafo del artículo 114 de la Ley 22 de 2006 queda así:

**Artículo 114. Recurso de impugnación.** Todos los proponentes que se consideren agraviados por una resolución u otro acto administrativo que adjudique o declare desierto un acto de selección de contratista o por una resolución u otro acto administrativo en el que se rechazan las propuestas, en el cual consideren que se han cometido acciones u omisiones ilegales o arbitrarias, podrán presentar recurso de impugnación ante el Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas, acompañando las pruebas o anunciándolas al momento de formalizar la impugnación, si las hubiera.

...

**Artículo 34.** El artículo 7 de la Ley 24 de 2006 queda así:

**Artículo 7.** El proceso de adjudicación de los bienes inmuebles ubicados en las áreas declaradas zonas de regularización y titulación masiva de tierras, así como la respectiva inscripción en el Registro Público de los derechos de propiedad sobre ellos constituidos serán obligatorios.

A partir de la promulgación de la presente Ley, los poseedores beneficiarios serán notificados personalmente del inicio del proceso de regularización y titulación masiva de tierras. Si transcurridos treinta días calendario a partir de dicha notificación el poseedor beneficiario no se hubiera acogido a alguna de las opciones de titulación existentes, la institución correspondiente le adjudicará, a título oneroso, el predio respectivo, y procederá a su inscripción en el Registro Público. En estos casos, se establecerá en el asiento de la inscripción una marginal que limitará su dominio, consistente en hipoteca y anticresis a favor de la Nación, la cual solo será levantada cuando se complete el pago del costo de la tierra y los trámites de la titulación correspondientes. Se faculta al Banco Nacional de Panamá para que, en acuerdo con el Ministerio de Economía y Finanzas, administre el cobro y manejo del pago a plazos de los predios, para lo cual se aplicará la tasa de interés preferencial vigente establecida por ley.

Una vez inscrito el título, se notificará a los propietarios mediante la fijación de edictos en la alcaldía y en la corregiduría del lugar por cinco días hábiles, y la publicación, por una vez, en un diario de circulación nacional.

Los poseedores de predios catastrados a partir de 1999, a través de programas financiados con recursos del Estado, tendrán a partir de la entrada en vigencia de esta Ley

noventa días calendario para culminar el proceso de adjudicación e inscripción respectiva.  
En caso contrario, se les aplicará el procedimiento establecido en este artículo.

**Artículo 35.** La presente Ley modifica los artículos 1437, 1440 y 1477 del Código Judicial, el literal g) del artículo 4 del Decreto-Ley 22 de 15 de septiembre de 1960, el literal g) del artículo 2 y el artículo 17 de la Ley 63 de 31 de julio de 1973, el artículo 19 de la Ley 2 de 7 de enero de 2006, los numerales 1 y 5 del artículo 43-A, el primer párrafo del artículo 49, el numeral 1 del artículo 56, los párrafos primero y tercero del artículo 113 y el primer párrafo del artículo 114 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, así como el artículo 7 de la Ley 24 de 5 de julio de 2006; adiciona los artículos 41-A y 44-A a la Ley 22 de 27 de junio de 2006 y deroga el numeral 59 del artículo 425 del Código Fiscal y la Ley 23 de 21 de abril de 2009.

**Artículo 36.** Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

#### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 71 de 2009 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

El Presidente,

José Luis Varela R.

El Secretario General,

Wigberto E. Quintero G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.  
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 31 DE *Diciembre* DE 2009.

RICARDO MARTINELLI B.  
Presidente de la República

ALBERTO VALLARINO CLÉMENT  
Ministro de Economía y Finanzas