

LEY 59  
De 8 de octubre de 2010

**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**

**LA ASAMBLEA NACIONAL**

**DECRETA:**

**Título I**  
**Disposiciones Generales**

**Capítulo I**  
**Creación, Ámbito de Aplicación, Objetivos y Definiciones**

**Artículo 1.** Se crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, identificada con las siglas ANATI, en lo sucesivo la Autoridad, como 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 sean de 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.

**Artículo 2.** La Autoridad tendrá mando y jurisdicción en todo el territorio de la República, personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen interno, así como capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, administrar sus bienes y gestionar sus recursos, los cuales deberá invertir únicamente en el cumplimiento de los fines establecidos en esta Ley.

La Autoridad, en el ámbito de sus funciones, será representada ante el Órgano Ejecutivo por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**Artículo 3.** La Autoridad integrará e incorporará para sí todas 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.

No obstante, el Departamento de Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas quedará adscrito legal y funcionalmente a este Ministerio y mantendrá las funciones,

potestades y prerrogativas existentes al momento de la entrada en vigencia de esta Ley.

Para todos los efectos, se entenderá que la Autoridad se subroga todas las funciones, deberes, potestades y demás que por ley se encuentren consignadas a las instituciones antes descritas.

**Artículo 4.** La Autoridad tiene los siguientes objetivos principales:

1. Velar por el respeto a los derechos de propiedad y posesión de buena fe sobre la tierra o bienes inmuebles en todo el territorio nacional.
2. Constituir un ente especializado, operativo, eficiente, autónomo y con capacidad de gestión para realizar la adjudicación y titulación de los derechos posesorios en todo el territorio nacional.
3. Asegurar la precisión, transparencia, seguridad jurídica, simplificación, control y fiscalización de los bienes objeto de esta Ley.
4. Crear un sistema de información geográfica y levantar e integrar un catastro único, con propósitos multifinalitarios y garantizar la administración, accesibilidad y manejo de la información generada por distintos programas y entidades, incorporando procesos, recursos y tecnología de punta.
5. Administrar y reglamentar el uso de los bienes de uso o dominio público, cuya competencia no corresponda a otras entidades por ley.
6. Establecer la política de tierras indígenas o colectivas con la participación y consentimiento de las autoridades indígenas competentes, y mediar en disputas relacionadas con estas.
7. Asistir en la solución de las disputas y conflictos relacionados con los derechos reales sobre bienes inmuebles.
8. Organizar de manera sistemática las leyes y reglamentaciones que afectan los bienes inmuebles, para crear mayor transparencia y seguridad jurídica.
9. Constituirse en una entidad neutral y competente que coadyuve en los procesos de ordenamiento territorial urbano y rural en el ámbito nacional y local, y sirva de orientador y promotor de la planificación local.

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

1. *Actividad agraria.* Toda actividad vinculada a un ciclo biológico vegetal o animal y que se materializa en la producción, transformación y comercialización de productos de la tierra.
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.
3. *Bases alfanuméricas.* Base de datos cuya información incluye números y letras.

4. *Catastro*. Censo de predios y fincas de un país.
5. *Catastro multifinlatario*. Sistema de registro de información general de los predios, sobre la base de una evaluación objetiva de campo, que brinda seguridad jurídica y crea las bases instrumentales para la planificación y gestión del territorio nacional en el ámbito urbanístico, ambiental y la ejecución de obras públicas, desarrollo socioeconómico, e información de las infraestructuras y servicios de las propiedades, así como una herramienta para fines fiscales.
6. *Concesión*. Derecho de uso otorgado por el Estado mediante contrato por un periodo de tiempo, sin involucrar el traspaso de la propiedad al concesionario.
7. *Expropiación*. Acto o serie de actos del Estado por los cuales se priva a un particular, directa o indirectamente, del derecho de propiedad sobre un bien inmueble, conforme a la Constitución Política y a la ley.
8. *Fotogrametría digital*. Técnica mediante la cual se utilizan las fotos aéreas corregidas o rectificadas para efectuar mediciones que reflejan las distancias y características reales de campo con el auxilio de la informática.
9. *Función social de la tierra*. Utilización de tierras para usos ambientales, turísticos, económicos, habitacionales, comerciales, productivos o residenciales.
10. *Geoespacial*. Información gráfica ubicada de acuerdo con coordenadas geográficas.
11. *La Autoridad*. Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
12. *Playa*. Faja de terreno comprendida entre las líneas de baja y alta marea.
13. *Ribera de mar o ribera de playa*. Faja de terreno comprendida entre la línea de alta marea y una línea paralela a una distancia de 10 metros hacia tierra firme.
14. *Sector descentralizado*. Las instituciones autónomas y semiautónomas, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen interno, las cuales están sujetas únicamente a las políticas del Órgano Ejecutivo y a la fiscalización de la Contraloría General de la República.
15. *SIICAR*. Sistema Integrado de Información Catastro-Registro, a través del cual se unifica y actualiza toda la información cartográfica, geográfica, catastral y registral en el ámbito nacional.
16. *Territorio insular*. Terrenos rurales y urbanos ubicados en una superficie de tierra, rocas u otras materias sólidas aislada de tierra firme durante la marea más baja del año por un brazo de agua de mar con una profundidad no menor de 2 metros.
17. *Ventanilla Única*. Centralización de los trámites que se realizan en diferentes direcciones en la prestación de un mismo servicio, con la finalidad de facilitar y reducir el tiempo de tramitación.
18. *Zona costera*. Interfaz o espacio de transición entre dos dominios ambientales: la tierra y el mar.

## **Capítulo II**

### **Funciones de la Autoridad**

**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.

**Artículo 7.** La Autoridad tendrá las siguientes funciones:

1. Elaborar el Plan Operativo de la Autoridad y someterlo a la aprobación del Consejo Nacional de Tierras.
2. Promover el uso óptimo de los bienes inmuebles dentro del territorio nacional.
3. Formular y recomendar al Órgano Ejecutivo y a las demás entidades del Estado los reglamentos que sean necesarios para los procesos de aprovechamiento, administración, enajenación, arrendamiento y concesión de las tierras estatales.
4. Planificar, fomentar, supervisar y ejecutar los programas y las reglamentaciones relacionadas con la administración, titulación, adjudicación, catastro, avalúo, inventario, enajenación, arrendamiento y distribución de las tierras rurales y urbanas para garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.
5. Asegurar el cumplimiento por parte de entes privados y públicos del marco jurídico aplicable en materia ambiental, urbanismo, acceso, servidumbres, protección civil, recursos del subsuelo, desarrollo agrario y otros similares.
6. Administrar y reglamentar el uso de los bienes de uso o dominio público y decretar la constitución, existencia, afectación y desafectación de bienes de dominio público, cuando sea permitido por la ley y no corresponda a otras entidades por ley.
7. Administrar, catastrar y adjudicar los títulos de propiedad basados en los derechos posesorios en todo el territorio nacional, incluyendo el territorio insular, las zonas costeras y los bienes inmuebles de propiedad estatal, de acuerdo con las regulaciones vigentes.
8. Actuar como ente rector para establecer criterios y políticas claras, así como procesos expeditos para facilitar los trámites administrativos a los usuarios para el acceso a la tierra.
9. Recomendar, a los entes encargados de ejecutar los planes de ordenamiento territorial y la política fiscal, los criterios e instrumentos equitativos y políticas racionales, transparentes y modernas para una mayor eficiencia en el uso del suelo, así como la instrumentación de tales planes.

10. Promover inspecciones e investigaciones en cualquiera de las áreas de su competencia, como la agraria, geodesia, catastro, fotogrametría digital y otros.
11. Declarar las áreas de regularización y titulación masiva de tierras.
12. Coordinar e impulsar por administración directa o contratación todos los procesos de regularización y titulación masiva de tierras.
13. Participar en la Comisión Nacional de Límites y recomendar la delimitación de áreas para futuro desarrollo urbano, áreas protegidas y tierras indígenas, y administrar los procesos correspondientes de conformidad con la reglamentación que se dicte para tal efecto.
14. Regular, estructurar y administrar, en coordinación con el Registro Público de Panamá, las bases alfanuméricas y cartográficas del catastro urbano y rural en todo el territorio de la República de Panamá, así como garantizar la verificación e incorporación de todos los predios del territorio nacional al SIICAR o a cualquier otro sistema posteriormente establecido, para la interacción permanente e integral de los datos catastrales con la información del Registro Público de Panamá.
15. Velar por el mantenimiento y la actualización del Sistema Integrado de Información Catastro-Registro y de un catastro con fines multifinalitarios.
16. Facilitar a los usuarios del sistema catastral e inmobiliario y a las entidades del Estado el acceso y la divulgación de la información relacionada con la tierra de acuerdo con las políticas adoptadas por la Autoridad.
17. Elaborar estudios tenenciales sobre tierras estatales y tierras de propiedad privada, cuando así se requiera.
18. Establecer el procedimiento de reconocimiento y titulación de los derechos posesorios.
19. Elaborar las resoluciones tendientes a la cancelación de marginales de limitaciones al dominio que afectan los títulos de propiedad otorgados en los procesos de titulación masiva, previo al cumplimiento de las causas que originaron su inscripción en el Registro Público de Panamá.
20. Coadyuvar a resolver los traslapes de fincas privadas inscritas en la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá.
21. Crear y administrar un programa que le otorgue a personas de escasos recursos acceso a la tierra para la creación de la empresa familiar agraria.
22. Apoyar la delimitación de las áreas protegidas para su preservación con la debida coordinación de la Autoridad Nacional del Ambiente.
23. Apoyar la delimitación de las comarcas indígenas y las áreas anexas con la debida coordinación de la Dirección General de Política Indígena del Ministerio de Gobierno.
24. Coadyuvar en los procesos de ordenamiento territorial con la debida coordinación de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial o la entidad que sea competente en esta materia.

25. Apoyar los procesos de descentralización y gestión municipal de tierras en todo el territorio nacional, con la debida coordinación de la Dirección Nacional de Gobiernos Locales del Ministerio de Gobierno.
26. Coadyuvar con el Banco Hipotecario Nacional en la labor de titulación masiva de predios, ya sean lotes o apartamentos, así como brindar apoyo técnico y legal para su incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.
27. Actuar como ente rector para coordinar y colaborar con las entidades municipales, lo concerniente al traspaso de tierras estatales, para la constitución y ampliación de ejidos municipales.
28. Coadyuvar con las autoridades indígenas correspondientes, en el establecimiento de la política de tierras indígenas y mediar disputas relacionadas con estas.
29. Coadyuvar con el Órgano Judicial para la creación de tribunales de mediación y arbitraje, para solucionar los conflictos de tierras.
30. Realizar cualquier otra función o responsabilidad que le asigne el Órgano Ejecutivo o la ley en concordancia con sus objetivos y atribuciones.

## **Título II** **Organización Administrativa**

### **Capítulo I** **Estructura Orgánica**

**Artículo 8.** La Autoridad tendrá la siguiente estructura orgánica:

1. Órganos superiores de dirección:
  - a. Consejo Nacional de Tierras.
  - b. Administración General.
2. Órgano de coordinación:
  - a. Secretaría General.
3. Órganos operativos:
  - a. Dirección Nacional de Titulación y Regularización.
  - b. Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos.
  - c. Dirección Nacional de Políticas Legales y Asesoría Jurídica.
  - d. Dirección Nacional de Tierras Indígenas y Bienes Municipales.
  - e. Direcciones administrativas regionales.
4. El Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

La Autoridad podrá mantener y crear las unidades administrativas o técnicas que considere necesarias para el mejor desarrollo de sus funciones.

El funcionamiento y la organización interna de cada una de las dependencias señaladas en este artículo se ajustarán a lo establecido en esta Ley y sus reglamentos.

**Artículo 9.** La Autoridad podrá contratar con terceros la ejecución de servicios técnicos con el objetivo de optimizar el uso de los recursos y de ampliar la cobertura, la capacidad y la eficiencia de los servicios que presta. El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia.

De igual manera, en atención a la coordinación que se requiere establecer con otras entidades, la Autoridad suscribirá con estas los convenios y acuerdos necesarios para garantizar su armónica interrelación.

## **Capítulo II**

### **Consejo Nacional de Tierras**

**Artículo 10.** El Consejo Nacional de Tierras estará integrado por:

1. El Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, quien lo presidirá.
2. El Ministro de Economía y Finanzas.
3. El Ministro de Desarrollo Agropecuario.
4. El Ministro de Gobierno.
5. El Administrador General de la Autoridad de Turismo de Panamá.
6. El Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente.
7. El Administrador General de la Autoridad, quien fungirá como Secretario, con derecho a voz.
8. El Contralor General de la República con derecho a voz.
9. El Director General del Registro Público de Panamá con derecho a voz.

**Artículo 11.** Son funciones del Consejo Nacional de Tierras:

1. Aprobar el Plan Operativo de la Autoridad.
2. Recomendar al Órgano Ejecutivo políticas y normativas en materia de administración de tierras por parte del Estado.
3. Aprobar el proyecto del presupuesto anual de la Autoridad, elaborado por el Administrador.
4. Autorizar los actos y los contratos por sumas mayores a trescientos mil balboas (B/.300,000.00).
5. Supervisar la gestión de la administración general y exigir la rendición de cuentas sobre sus actos.
6. Dictar su reglamento interno.
7. Ejercer las demás funciones contenidas en las leyes o reglamentos.

**Artículo 12.** Los miembros del Consejo Nacional de Tierras no recibirán, por su condición, salario ni gastos de representación, pero podrán recibir dietas y viáticos por asistencia a las reuniones del Consejo.

**Artículo 13.** El Consejo Nacional de Tierras se reunirá en sesión ordinaria, por lo menos, una vez al mes, y en sesiones extraordinarias, por convocatoria del Administrador General de la Autoridad o de tres de sus miembros.

**Artículo 14.** El Consejo Nacional de Tierras sesionará con la mayoría de sus miembros, y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos, de conformidad con lo que se establezca en el reglamento interno.

En caso de empate, decidirá el voto del Presidente del Consejo Nacional de Tierras.

### **Capítulo III** **Administración General**

**Artículo 15.** La gestión de administración de la Autoridad estará a cargo de un Administrador General, designado por el Órgano Ejecutivo para un periodo de cinco años, coincidente con el periodo presidencial, y ratificado por la Asamblea Nacional.

El Administrador General tendrá la representación legal de la entidad, la cual quedará delegada en el Subadministrador General en caso de ausencia temporal o permanente.

La designación del primer Administrador General y Subadministrador General será efectuada por el resto del periodo presidencial.

**Artículo 16.** El Administrador General es el funcionario ejecutivo de mayor jerarquía y representante legal de la Autoridad, quien tendrá competencia y jurisdicción en la República y será responsable por la administración y ejecución de las políticas y decisiones del Consejo Nacional de Tierras. Ejercerá sus funciones y atribuciones de conformidad con lo establecido en esta Ley, en el Plan Operativo de la Autoridad, en los reglamentos y el presupuesto anual respectivo, y podrá delegar sus funciones en el Subadministrador, así como en los Directores Nacionales o Administradores Regionales, conforme con la reglamentación respectiva.

**Artículo 17.** Cuando se presente la renuncia o desvinculación por cualquier causa, el Administrador General que se nombre en su reemplazo será designado por el tiempo que resta del periodo en curso.

**Artículo 18.** Para ser Administrador General y Subadministrador General de la Autoridad se requiere:



1. Ser de nacionalidad panameña.
2. Haber cumplido veinticinco años de edad.
3. Contar con solvencia moral y reconocida probidad.
4. No haber sido condenado por delito doloso o contra la administración pública, mediante sentencia ejecutoriada proferida por un tribunal de justicia.
5. Poseer título universitario.
6. Poseer idoneidad profesional comprobada, experiencia en temas de administración pública, administración de tierras, catastrales, agrarios y afines.
7. No tener, al momento de su designación, parentesco con el Presidente de la República, con el Vicepresidente, con los Ministros de Estado ni con otros miembros del Consejo Nacional de Tierras, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. El Administrador General y el Subadministrador General no podrán tener entre sí, los vínculos de parentesco antes mencionados.

**Artículo 19.** Las funciones del Administrador General serán las siguientes:

1. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes y programas inherentes a la Autoridad.
2. Dirigir y coordinar las políticas que deba seguir la Autoridad, en materia de elaboración, producción, actualización y publicación de información básica oficial en materia de cartografía, catastro y geografía, así como aquellas relacionadas con la investigación, análisis, cooperación, desarrollo tecnológico, capacitación y estándares de producción en estas materias, como apoyo al desarrollo integral y al ordenamiento territorial del país.
3. Expedir los manuales de organización, procedimientos y servicios que la Autoridad requiera.
4. Dictar las disposiciones para la operación y administración del archivo general para el procesamiento y expedición de certificaciones, títulos, planos y demás documentos que generen las diversas direcciones administrativas.
5. Expedir las normas y especificaciones técnicas de operación y los lineamientos para la prestación de los servicios técnicos necesarios para el ordenamiento territorial y la regularización de tierras que deban observarse.
6. Coordinar las iniciativas nacionales de las infraestructuras de datos geoespaciales dentro del marco de la política nacional de información oficial.
7. Designar a los directores o jefes respectivos, los que tendrán mando y jurisdicción en las áreas de su competencia, a nivel nacional o regional, según sea el caso.
8. Recomendar la creación de las administraciones regionales y las direcciones, que estime conveniente, con mando y jurisdicción.
9. Proponer al Consejo Nacional de Tierras las modificaciones a la estructura administrativa, operativa y planta de personal de la Autoridad.

10. Presentar al Consejo Nacional de Tierras el anteproyecto de presupuesto y los planes de inversión de la Autoridad, con arreglo a las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del Consejo Nacional de Tierras, convocarlo a sesiones cuando lo considere necesario y presentarle los informes que este requiera.
12. Asegurar la existencia y operación de un sistema de gestión de calidad institucional.
13. Dictar las disposiciones que regulan los procedimientos y trámites administrativos internos.
14. Imponer y cobrar las sanciones establecidas en esta Ley.
15. Nombrar, ascender, trasladar y destituir a los funcionarios subalternos, así como concederles licencias e imponerles sanciones, de conformidad con las normas que regulan la materia y con base en la Ley de Carrera Administrativa.
16. Firmar los trasposos de áreas de futuro desarrollo urbano, siempre que se cumplan las especificaciones técnicas y requerimientos de instancias especializadas y de transparencia.
17. Firmar las resoluciones de adjudicación, ventas, permutas, arrendamiento y donaciones de tierras, que realiza la Autoridad, de conformidad con lo que establece esta Ley, siempre que se cumplan las especificaciones técnicas y requerimientos de instancias especializadas y de transparencia.
18. Dar la orden para los gastos, proferir los actos administrativos, realizar las operaciones y celebrar los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la Autoridad, hasta la concurrencia de trescientos mil balboas (B/.300,000.00).
19. Conocer y decidir de los recursos de apelación contra los actos proferidos por el Secretario General, los Directores Nacionales o los Administradores Regionales, cuya decisión agotará la vía gubernativa.
20. Adelantar las medidas que sean necesarias para orientar los trámites y procedimientos que realizan los usuarios, de la forma más expedita y efectiva posible.
21. Ejecutar todas las demás funciones que le señale la ley.

**Artículo 20.** Se le confiere jurisdicción coactiva a la Autoridad, para el cobro de las sumas que le adeuden, la que ejercerá el Administrador General o el funcionario de la Autoridad en quien la delegue.

**Artículo 21.** El Subadministrador General colaborará con el Administrador General de la Autoridad y lo reemplazará en sus ausencias accidentales o temporales y asumirá las funciones que se le encomienden o deleguen.

## **Capítulo IV**

### **Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia**

**Artículo 22.** Son funciones del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia:

1. Proporcionar la información básica que se requiere para la investigación, planificación y ejecución de los diversos proyectos de desarrollo socioeconómico de la República de Panamá.
2. Organizar, archivar, mantener y generar toda la información cartográfica digital mediante el empleo de tecnología moderna.
3. Confeccionar la información base para crear ortofotomapas y atender el programa de escaneo e impresión de mapas.
4. Coordinar el planeamiento y toma de fotografías aéreas requeridas para la elaboración de mapas topográficos y otros proyectos, escanear los negativos, diseñar los planes de control, realizar la clasificación de campo, aerotriangulación y ajustes, generar modelos digitales del terreno (DTM), curvas de nivel y ortofotos, vectorización en tres dimensiones de los elementos naturales y artificiales contenidos en las fotografías y efectuar la edición fotogramétrica de los diferentes proyectos en formatos digitales.
5. Planificar, evaluar y administrar un banco de datos conducente a la elaboración de las cartas náuticas y su constante actualización con el propósito de brindar seguridad a la navegación.
6. Participar junto con otras entidades oficiales en la evaluación de los recursos naturales y en la organización del territorio nacional con base en el potencial de dichos recursos.
7. Procesar, interpretar y analizar la información geográfica derivada de imágenes de sensores remotos para la evaluación y cuantificación de los recursos naturales.
8. Ejercer las otras funciones y atribuciones establecidas por ley.

**Artículo 23.** El Director del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia tendrá la condición de Director Nacional dentro de la Autoridad y aplicarán para su nombramiento y remoción las mismas normas aplicables para los Directores Nacionales.

## **Capítulo V**

### **Patrimonio, Normas de Administración y Fiscalización**

#### **Sección 1.ª**

##### **Patrimonio**

**Artículo 24.** El patrimonio y los recursos de la Autoridad estarán constituidos por:

1. Los activos, fondos y partidas que pertenecen o hayan sido asignados a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, al Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, al Programa Nacional de Administración de Tierras y a la Dirección General de Catastro y

Bienes Patrimoniales, con excepción de aquellos asignados al Departamento de Bienes Patrimoniales de dicha entidad.

2. Los bienes muebles e inmuebles, los derechos y cualesquiera otros títulos adquiridos por el Programa Nacional de Administración de Tierras.
3. Las partidas que para su funcionamiento se incluyan en el Presupuesto General del Estado.
4. Los bienes muebles e inmuebles, el efectivo, los derechos y cualesquiera títulos que le fueran transferido o les transfiera cualquiera entidad del Estado, los organismos internacionales u otras personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.
5. Los bienes inmuebles estatales que sean adquiridos por la Autoridad para fines de la titulación de tierras con derechos posesorios.
6. Los bienes inmuebles que sean adquiridos por la Autoridad para fines del desarrollo de áreas rurales, urbanas, territorio insular y zonas costeras.
7. Los legados o donaciones que se hagan a su favor a beneficio de inventario.
8. Los ingresos provenientes de las tasas por la prestación de servicios y de las imposiciones de multas o sanciones, que realice la Autoridad, así como los ingresos provenientes de las enajenaciones, concesiones y cánones de arrendamiento realizados por la Autoridad.
9. Las infraestructuras, los equipos y otros bienes muebles e inmuebles adscritos a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, adscrita al Ministerio de Desarrollo Agropecuario hasta la entrada en vigencia de esta Ley; al Programa Nacional de Administración de Tierras y a la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales, que hasta la entrada en vigencia de esta Ley forman parte del Ministerio de Economía y Finanzas, con excepción de aquellos asignados al Departamento de Bienes Patrimoniales de dicha entidad, y al Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, adscrito al Ministerio de Obras Públicas hasta la entrada en vigencia de esta Ley, que reciba la Autoridad con motivo de la incorporación de funciones para sí, incluyendo materiales, mobiliario y sistemas de control de todo tipo.
10. Cualquier otro recurso que adquiera o que sea asignado a la Autoridad.

## **Sección 2.<sup>a</sup>**

### **Normas de Administración**

**Artículo 25.** La Autoridad establecerá un régimen de administración y planificación financiera para un periodo de cinco años, con ejecución y control anual, basados en las Normas Generales de Contabilidad.

**Artículo 26.** El Estado proporcionará a la Autoridad los fondos necesarios para su funcionamiento hasta que sus actividades le permitan su financiamiento propio.

**Artículo 27.** La Autoridad funcionará, tan pronto sus condiciones económicas lo permitan, con base en el principio de autosuficiencia financiera. Para tal fin, dará prioridad al planeamiento y ejecución de programas de inversión relacionados con sus objetivos y fines pertinentes.

**Artículo 28.** Se crea el Fondo de la Autoridad, sujeto al principio de caja única del Estado, el cual deberá cumplir con el artículo 7 de la Ley 6 de 2005, y estará constituido por:

1. Los ingresos percibidos en concepto de multas, de conformidad con lo establecido en esta Ley.
2. Las tasas y los derechos cobrados por los servicios prestados por la Autoridad.

**Artículo 29.** Las sumas recaudadas por los servicios que preste la Autoridad ingresarán al Fondo de la Autoridad, sujeto al principio de caja única del Estado, el cual será utilizado para sufragar los gastos que ocasione la prestación del servicio, ajustándose a las normas de auditoría interna de la Autoridad.

**Artículo 30.** Los fondos de la Autoridad se depositarán en el Banco Nacional de Panamá. Las cuentas serán manejadas de acuerdo con las normas presupuestarias, fiscales y de auditoría, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Tierras.

### **Sección 3.<sup>a</sup>** **Fiscalización**

**Artículo 31.** Los actos de manejo de los fondos y el patrimonio de la Autoridad estarán sujetos a la fiscalización y control de la Contraloría General de la República, de conformidad con las normas constitucionales y legales respectivas.

**Artículo 32.** Quedan exceptuados del requisito del refrendo previo de la Contraloría General de la República los siguientes actos:

1. La adjudicación de títulos de propiedad sobre tierras con derechos posesorios en cualquiera parte del territorio nacional.
2. Las adjudicaciones a los municipios de bienes inmuebles para la constitución de los ejidos municipales, las cuales serán gratuitas.
3. La transferencia de bienes inmuebles estatales a la Autoridad, o las transferencias de bienes inmuebles por parte de la Autoridad a otras entidades del Estado, las cuales serán gratuitas.

**Título III**  
**Adjudicaciones, Avalúos e Información Catastral y Geográfica**

**Capítulo I**  
**Adjudicaciones**

**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 zonas costeras, con excepción de aquellos cuyo uso y administración están asignados expresamente a entidades estatales, y aquellos bienes que administre la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.

Previo a la adjudicación sobre zonas turísticas declaradas se requiere de la anuencia, mediante resolución motivada, de la Autoridad de Turismo de Panamá.

**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.

**Artículo 35.** Serán aplicables a dichas adjudicaciones o titulaciones las normas contenidas en la Ley 24 de 2006 y en la Ley 80 de 2009.

**Artículo 36.** La Autoridad establecerá un manual de procedimiento único para la regularización de bienes inmuebles y la adjudicación y titulación de derechos posesorios.

**Artículo 37.** La Autoridad tendrá la competencia no exclusiva para la regularización de títulos de propiedad sobre bienes inmuebles que han sido otorgados y registrados en el Registro Público de Panamá, pero cuyos linderos no concuerdan con la información catastral o la ubicación física, así como para establecer los procesos de rectificación de medidas y linderos cuando no exista controversia entre colindantes. En tales casos, la Autoridad podrá modificar la información registral en el Registro Público de Panamá y el catastro del mismo sin necesidad de una intervención por parte de las autoridades judiciales.

La Autoridad podrá, mediante actos administrativos, enmendar, en las áreas declaradas de regularización y titulación masiva de tierras de acuerdo con la Ley 24 de 2006, el acto administrativo no inscrito en el Registro Público de Panamá que adjudicó un título de propiedad con el fin de eliminar cualquier traslape.

**Artículo 38.** Las adjudicaciones que se realicen deberán garantizar 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 vigentes.

## **Capítulo II**

### **Inventario de Derechos Posesorios**

**Artículo 39.** La Autoridad podrá crear un inventario de derechos posesorios en el cual se podrán registrar los derechos posesorios que hayan sido reconocidos por los municipios y por las autoridades correspondientes antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, o por la Autoridad después de entrar en vigencia esta Ley.

## **Capítulo III**

### **Avalúos**

**Artículo 40.** La Autoridad será la institución con la competencia de realizar los avalúos para fines del levantamiento del catastro inmobiliario para efectos de la titulación. La Autoridad tendrá la obligación de proveer la base de datos de catastro-registro y avalúos de los bienes inmuebles a la Dirección General de Ingresos, para los fines fiscales.

**Artículo 41.** Los avalúos de que trata el presente Capítulo serán regidos por las normas establecidas en el Capítulo II del Título II del Libro IV del Código Fiscal.

**Artículo 42.** Los avalúos generales, parciales y específicos de bienes inmuebles inscritos en el Registro Público de Panamá le corresponderán a la Autoridad, una vez que el Ministerio de Economía y Finanzas haya culminado el proceso de actualización de valores catastrales de los inmuebles localizados en la República de Panamá, valorizados a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley.

## **Capítulo IV**

### **Sistema de Información Geográfica y de la Información Catastral**

**Artículo 43.** La Autoridad será la institución con la competencia para realizar el catastro multifinalitario y para administrar el SIICAR o cualquier otro sistema de información geográfica anteriormente o posteriormente establecido, que contenga toda la información cartográfica, geográfica, catastral y registral, en el ámbito nacional y local. Los sistemas deberán contener un registro actualizado anualmente de la información catastro-registro que incluya todos los predios o bienes inmuebles estatales y privados dentro del territorio nacional, la valuación de estos, los límites de las tierras pertenecientes a las comarcas indígenas, de los bienes de uso o dominio público y de las áreas protegidas, la zonificación legal existente, el uso de todos los bienes

inmuebles, la infraestructura existente en los predios, la información topográfica y planos actualizados, así como cualquiera otra información que brinde seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y crea las bases instrumentales para la planificación y gestión del territorio nacional en el ámbito urbanístico, ambiental y en la ejecución de obras públicas, desarrollo socioeconómico, protección del medio ambiente e información de las infraestructuras y servicios de las propiedades, así como una herramienta para fines fiscales.

En el cumplimiento de sus funciones, la Autoridad tendrá la competencia para:

1. Controlar, garantizar y procurar la interacción permanente e integral de los datos catastrales con la información del Registro Público de Panamá, orientado a obtener una descripción completa de la ubicación física y del estado legal de cualquiera propiedad.
2. Regular, estructurar y administrar las bases alfanuméricas y cartográficas del catastro urbano y rural en todo el territorio de la República de Panamá, así como garantizar la verificación e incorporación de todos los predios en el territorio nacional al SIICAR y de cualquier otro sistema anteriormente o posteriormente establecido.
3. Velar por el mantenimiento y actualización del Sistema Integrado de Información Catastro-Registro, con fines multifinalitarios, como única entidad competente en la materia catastral.
4. Facilitar a los usuarios del sistema catastral e inmobiliario el acceso y divulgación de la información relacionada con los bienes inmuebles.
5. Elaborar estudios tenenciales para la regularización, titulación u ordenamiento territorial de todo el país, cuando así se requiera.

**Artículo 44.** La Autoridad realizará un inventario de todas las segregaciones de bienes inmuebles, aprobará los planos y la información catastral y podrá dictar las normas aplicables para la aprobación de estos, incluyendo planos de propiedades horizontales.

**Artículo 45.** La Autoridad, la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Registro Público de Panamá deberán intercambiar y compartir información sobre las características de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, según las áreas de competencia, salvo aquellas materias en que la ley exija la implementación de otras formalidades de acceso a la información. Para ello, tales dependencias deberán crear un vínculo informático uniforme que interconecte sus bases de datos, de manera que el flujo de la información inmobiliaria sea homogéneo, compatible, coherente y veraz y garantice la eficacia de sus atribuciones, con fundamento en los principios de equivalencia, economía y calidad del dato.

**Artículo 46.** Los propietarios de bienes inmuebles tendrán la obligación de comunicar a la Autoridad cualquier modificación que sufran los inmuebles de su propiedad, y cumplir con sus



normas para la segregación de estos. Las entidades del Estado cooperarán con la Autoridad para actualizar los planos existentes y para la aprobación de otros en el futuro. La Autoridad le proveerá a las entidades del Estado la información catastral y los planos aprobados en el formato solicitado y con la mayor prontitud.

**Artículo 47.** Los municipios podrán solicitar la demarcación de áreas para futuro desarrollo urbano de aquellos núcleos poblados que cuenten con más de quinientos habitantes según comprobación de la Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

Los procedimientos para la delimitación de dicha área serán establecidos por la Autoridad, en colaboración con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y se ejecutará en coordinación con los respectivos municipios.

**Artículo 48.** Los mapas catastrales se confeccionarán mediante cuadrángulos coordinados que permitan la aplicación de un sistema uniforme e integral a todo el territorio nacional, amarrado a la red de triangulación del país.

**Artículo 49.** Los vértices de los predios se georreferenciarán de acuerdo con el Sistema Geodésico Mundial 1984 (WGS-84), que se ha venido aplicando en las zonas de regularización y titulación masiva de tierras, y que permitirá corresponder con la dinámica del marco de referencia del Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS).

La cartografía catastral se efectuará según el sistema que disponga la Autoridad.

**Artículo 50.** El Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia establecerá, densificará y conservará la red de puntos de triangulación y de control vertical que le solicite la Autoridad, así como los mapas catastrales que deberán ser levantados mediante métodos fotogramétricos.

**Artículo 51.** El Registro Público de Panamá solo inscribirá los documentos que se refieren a transacciones concernientes a segregaciones de tierras, cuando el documento indique el número catastral del plano de tal segregación.

**Artículo 52.** El área de cada parcela se tomará directamente de las inscripciones en el Registro Público de Panamá en los casos de tierras tituladas donde no se hayan establecido medidas catastrales, y de las mediciones efectuadas por la Autoridad, en los casos de tierras no tituladas.

**Artículo 53.** La Autoridad efectuará las mensuras de parcelas, así:

1. Sobre el terreno.
2. Sobre planos existentes de aceptable precisión.

3. Sobre ortofotografías.
4. Sobre restituciones fotogramétricas.
5. Sobre otros medios que los avances tecnológicos provean.

**Artículo 54.** La Autoridad podrá solicitar a las entidades gubernamentales y municipales y a los particulares en general los planos de parcelas, urbanizaciones y lotificaciones de su propiedad o un nuevo levantamiento de agrimensura, cuando así lo considere necesario o a solicitud del Ministerio de Economía y Finanzas.

**Artículo 55.** La Autoridad será custodio de todos los planos originales de agrimensura ya aprobados o, cuando así lo estime conveniente, de copias reproducibles, ya sean de tierra urbana o de parcelas rurales constituidas, hasta que culmine el proceso de titulación. Concluido dicho proceso, los originales serán remitidos a los Archivos Nacionales del Registro Público de Panamá.

**Artículo 56.** Los mapas y documentos catastrales servirán de pruebas para que, a solicitud de la Autoridad, se puedan efectuar correcciones en las inscripciones del Registro Público de Panamá, siempre que en dichos mapas o documentos conste la conformidad del propietario o representante autorizado y, si fuera el caso, de los colindantes.

#### **Título IV**

##### **Tramitaciones, Infracciones y Normas Complementarias**

#### **Capítulo I**

##### **Tramitaciones y Reclamos**

**Artículo 57.** La Autoridad acogerá y tramitará las quejas o reclamos que se le presenten sobre medidas o linderos de predios o fincas y sus valores.

**Artículo 58.** La Autoridad quedará facultada para intervenir en aquellos casos en que los propietarios o poseedores de predios o fincas y sus colindantes comparezcan a la Autoridad, personalmente o por medio de representante autorizado, con el objeto de verificar en el propio terreno el reconocimiento de las verdaderas medidas y linderos del predio, finca o parcela. De dicha actuación se levantará un acta que firmarán los colindantes y el funcionario de la Autoridad autorizado, siempre que las partes involucradas estén de acuerdo.

**Artículo 59.** Para deslindar un predio, la Autoridad también podrá convocar a los propietarios o poseedores y sus colindantes para que concurran a la hora y lugar que se les indique, personalmente o por medio de representante autorizado, a fin de efectuar el reconocimiento de

sus linderos y de levantar el acta de deslinde o identificación. Dicha convocatoria se notificará personalmente, por medio de telegrama, carta certificada o por edicto.

**Artículo 60.** Los propietarios o poseedores deberán concurrir ante el Notario Público con la copia autenticada del acta mencionada en los artículos anteriores, con el objeto de confeccionar la escritura que modifique los linderos o medidas originales.

**Artículo 61.** Las resoluciones que expida la Autoridad para fijar los valores deberán contener la siguiente relación detallada:

1. Identificación y ubicación correcta de los inmuebles.
2. Número de identificación del inmueble en la Autoridad y en el Registro Público de Panamá.
3. Nombre del propietario o propietarios.
4. Valor catastral fijado a la tierra y a sus mejoras separadamente.

**Artículo 62.** La Autoridad deberá hacer del conocimiento de los interesados los valores catastrales de sus inmuebles, mediante la colocación de listas en un lugar visible previamente determinado para las notificaciones.

**Artículo 63.** Salvo las notificaciones relativas a avalúos, que se regirán por lo establecido en el artículo 772 del Código Fiscal, las demás notificaciones y el procedimiento aplicable en todos los casos será el dispuesto en la Ley 38 de 2000.

**Artículo 64.** La Autoridad queda facultada para expedir certificados catastrales, entendiéndose como tales las fichas catastrales que contendrán:

1. Nombre completo, cédula de identidad personal y dirección del propietario o propietarios.
2. Número catastral.
3. Número asignado a la parcela o parcelas que constituyan el predio, sean con título registrado o no.
4. Número de inscripción en el Registro Público de Panamá de las fincas que integran el predio.
5. Superficie actual.
6. Valor catastral de la tierra y de sus mejoras separadamente.
7. Cualesquiera otros datos que determine la Autoridad.

## **Capítulo II**

### **Ventanilla Única de Trámites y Registros**

**Artículo 65.** Se crea el Departamento de Ventanilla Única de Trámites y Registros de la Autoridad, adscrito a la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, el cual tendrá las siguientes funciones:

1. Recibir, tramitar y dar seguimiento a las solicitudes dirigidas a la Autoridad, ante sus respectivas direcciones y unidades administrativas.
2. Coordinar y supervisar el procedimiento para la regularización de bienes inmuebles, adjudicación y titulación de derechos posesorios.
3. Mantener una base de datos actualizada de los registros existentes en materia de adjudicación, ventas, permutas, arrendamiento y donaciones de tierras, que realiza la Autoridad.
4. Coordinar con las entidades gubernamentales y municipales relacionadas con la tenencia o el uso de la tierra.
5. Informar periódica y oportunamente a los funcionarios que participan en la misma, sobre las nuevas disposiciones técnicas y legales que se emitan en relación con los trámites del Departamento.
6. Realizar otras actividades y funciones que le asigne el Administrador General.

## **Capítulo III**

### **Métodos Alternos de Resolución de Conflictos**

**Artículo 66.** La Autoridad acoge la conciliación y mediación y demás métodos alternos de resolución de conflictos, para resolver diferencias que involucren bienes inmuebles y que surjan entre dos o más particulares o entre particulares y autoridades nacionales o municipales.

Los conflictos pueden involucrar disputas sobre la existencia de la mejor posesión del predio, de los trabajos de regularización y titulación masiva de tierras, demarcación de áreas protegidas y territorios indígenas, de la ejecución de los levantamientos catastrales, la cabida superficiaria, medidas y linderos, deslindes o amojonamiento, derechos de prescripción adquisitiva de dominio, contratos de compraventa, validez de certificaciones de autoridades confirmando la existencia de derechos posesorios, servidumbres, derechos de uso de la tierra, y otros.

En estos casos, la Autoridad aplicará únicamente los mecanismos alternativos de solución de conflictos establecidos en esta Ley, y si estos no permiten lograr una solución se remitirán los casos a los tribunales de justicia competentes.

**Artículo 67.** Se crea el Departamento de Mediación y Conciliación, adscrito a la Dirección Nacional de Políticas Legales y Asesoría Jurídica de la Autoridad, a través del cual las partes

gestionarán la solución de conflictos con la intervención de un facilitador llamado conciliador o mediador, bajo los principios de autonomía de la voluntad de las partes, eficiencia, privacidad, confidencialidad, equidad, imparcialidad, buena fe y celeridad.

**Artículo 68.** Para ejercer la conciliación y la mediación se requiere:

1. Haber recibido capacitación que lo califique como conciliador o mediador por un centro especializado o institución educativa debidamente reconocida, las cuales expedirán las certificaciones correspondientes.
2. Haber inscrito dicha certificación en el registro de conciliadores y mediadores del Ministerio de Gobierno.

#### **Sección 1.<sup>a</sup>** **Conciliación**

**Artículo 69.** La conciliación es un método alternativo de resolución pacífica de controversias, a través del cual las partes gestionan la solución de sus propios conflictos con la intervención de un facilitador imparcial, llamado conciliador, quien podrá proponer diversas formas de resolución al conflicto, sin que ello implique parcialidad por parte del conciliador.

**Artículo 70.** Las sesiones de conciliación no tienen requisitos procesales obligatorios y serán llevadas por el conciliador de acuerdo con las técnicas que considere aplicar para el beneficio de ambas partes y en cualquier momento podrá presentar propuestas oportunas para la solución de la controversia.

**Artículo 71.** La conciliación termina por las siguientes razones:

1. Desistimiento de una o ambas partes.
2. Inasistencia injustificada a las sesiones de conciliación que hayan sido convocadas.
3. Falta de acuerdo de las partes.
4. Acuerdo parcial.
5. Acuerdo total alcanzado.

**Artículo 72.** El acuerdo de conciliación extrajudicial es el documento que expresa la manifestación de voluntad de las partes en cumplir con los compromisos alcanzados, el cual tendrá la autoridad y eficacia de cosa juzgada material y prestará mérito ejecutivo a partir de la suscripción y firma del documento por los interesados y por el conciliador cualificado.

## **Sección 2.<sup>a</sup>**

### **Mediación**

**Artículo 73.** La mediación es una forma alterna de resolución de conflictos, cuyo objetivo es buscar y facilitar la comunicación entre las partes, mediante la intervención de un tercero idóneo, llamado mediador, con miras al logro de un acuerdo proveniente de estas, que pongan fin al conflicto o controversia.

**Artículo 74.** Las sesiones de mediación terminan por las mismas causas previstas para la conciliación, contenidas en el artículo 71 de la presente Ley.

**Artículo 75.** El acuerdo de mediación es el convenio de voluntades en el que se expresan cada uno de los puntos acordados dentro de la sesión de mediación, el cual es de cumplimiento forzoso para las partes y se hará constar por escrito mediante un acta.

Dicho documento prestará mérito ejecutivo a partir de la firma de las partes, de acuerdo con el Decreto Ley 5 de 8 de julio de 1999, y copia autenticada de este será parte del expediente de adjudicación.

## **Capítulo IV**

### **Infracciones y Sanciones**

**Artículo 76.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la jurisdicción penal y civil, las infracciones, según lo dispuesto en este Capítulo, serán sancionadas administrativamente por la Autoridad, de acuerdo con el reglamento establecido para tal fin, sin perjuicio de la causa a que den lugar.

**Artículo 77.** Las personas naturales o jurídicas que infrinjan las disposiciones de esta Ley incurrirán en multas de cien balboas (B/.100.00) hasta un millón de balboas (B/.1,000,000.00), según la gravedad del caso, las cuales serán impuestas por la Autoridad.

El monto de la sanción se fijará considerando las circunstancias agravantes o atenuantes, la cuantía del daño o perjuicio ocasionado, la repercusión social y económica y la reiteración de faltas del infractor.

En todo caso, la sanción conllevará una orden de hacer o no hacer para subsanar el incumplimiento de las normas vigentes.

**Artículo 78.** Para la imponer las sanciones, la Autoridad deberá conceder, previamente, audiencia al interesado en los términos que establece la Ley 38 de 2000.

## **Título V**

### **Disposiciones Transitorias y Finales**

**Artículo 79.** Contra las decisiones de la Autoridad, se podrá interponer el recurso de reconsideración, de acuerdo con lo establecido en la Ley 38 de 2000.

**Artículo 80.** La Autoridad tendrá facultad para dar autenticidad y constancia pública de sus declaraciones, actos y contratos.

**Artículo 81.** Todas las disposiciones que se refieran a la Comisión o Dirección Nacional de Reforma Agraria, al Programa Nacional de Administración de Tierras del Ministerio de Economía y Finanzas, al Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia y a la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, con excepción de las referentes al Departamento de Bienes Patrimoniales de dicha entidad, se entenderán referidas a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

**Artículo 82 (transitorio).** Para efecto de los trámites de los procesos iniciados antes de la entrada en vigencia de esta Ley, estos finalizarán de conformidad con las normas vigentes al momento de su presentación. El usuario o solicitante que tenga casos en trámite podrá acogerse a los nuevos procedimientos que establezca la Autoridad, previo desistimiento del trámite correspondiente. La Autoridad le dará prioridad a los casos existentes según el orden en que fueron presentados cronológicamente.

La Autoridad podrá en todo momento revisar y actualizar los avalúos realizados en los procesos iniciados antes de la entrada en vigencia de esta Ley.

**Artículo 83 (transitorio).** La Autoridad contará con un periodo de transición de seis meses, contado a partir de la promulgación de esta Ley, para efectuar los cambios y ajustes en su estructura administrativa y técnica, al igual que la reglamentación pertinente. Si la Autoridad considera que el periodo de transición se ha completado antes del plazo, tales cambios y ajustes entrarán en vigencia cuando así lo establezca la Autoridad mediante la resolución correspondiente.

**Artículo 84 (transitorio).** Mientras dure el proceso de instalación y funcionamiento de la Autoridad, la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales y la Dirección Nacional de Reforma Agraria desarrollarán la regularización y adjudicación de tierras aplicando los criterios establecidos en esta Ley.

**Artículo 85.** El artículo 9 de la Ley 20 de 2009 queda así:

**Artículo 9.** La finca expropiada se inscribirá en el Registro Público, lo que produce, sin más trámite, el traspaso correspondiente a favor del Banco Hipotecario Nacional y cuando el asentamiento comunitario por antigüedad sea de tipo agrario, la inscripción se hará a favor de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

En los casos en que la expropiación sea parcial, se confeccionará el plano de segregación para su aprobación y, en el Registro Público, se constituirá una nueva finca a favor del Banco Hipotecario Nacional o de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, según corresponda, para los fines adjudicatarios posteriores.

**Artículo 86.** El artículo 1 de la Ley 80 de 2009 queda así:

**Artículo 1.** Esta Ley tiene como objeto el reconocimiento, a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, de derechos posesorios y la titulación de predios en tierras baldías nacionales, 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 tendrá como presupuesto básico la posesión pacífica e ininterrumpida de la parcela de terreno, y se realizará con exclusión de las riberas de playas, lagos y ríos, puertos, esteros, 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.

La Autoridad Nacional de Administración de Tierras tiene la autoridad para tramitar solicitudes de título de propiedad individuales. No obstante, aplicará preferiblemente el procedimiento de titulación masiva previsto en la Ley 24 de 2006, y en cuanto el área donde se encuentra el terreno a ser titulado sea declarada área de regularización y titulación masiva, las solicitudes individuales presentadas deberán incluirse dentro de los procesos de titulación masiva respectivos.

**Artículo 87.** El último párrafo del artículo 2 de la Ley 80 de 2009 queda así:

**Artículo 2. ...**

La determinación técnica de la línea de alta marea, en ambos océanos y en el territorio insular, será establecida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras en coordinación con el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia. Dicha determinación será realizada, en caso necesario, previa consulta con la Autoridad de los



Recursos Acuáticos de Panamá, la Autoridad Nacional del Ambiente y/o la Autoridad Marítima de Panamá.

**Artículo 88.** Los dos primeros párrafos del artículo 3 de la Ley 80 de 2009 quedan así:

**Artículo 3.** La Nación reconoce la posesión de una persona natural o jurídica por un periodo mayor de cinco años sobre las tierras de la Nación, en el territorio insular y las zonas costeras. La posesión podrá ser adquirida de una persona que la tuvo, y el nuevo poseedor se subrogará a los derechos y al tiempo de posesión que tenía el antiguo poseedor.

La posesión se demuestra 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, documentos emitidos por autoridades nacionales, autoridades locales de policía, testigos de la comunidad o por sus colindantes, así como de todos los medios de prueba permitidos en el Código Judicial. Los documentos emitidos por las autoridades de policía se utilizarán como elemento probatorio de la posesión, pero no serán definitivos.

...

**Artículo 89.** El último párrafo del artículo 4 de la Ley 80 de 2009 queda así:

**Artículo 4.** ...

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.

**Artículo 90.** El artículo 7 de la Ley 80 de 2009 queda así:

**Artículo 7.** El Órgano Ejecutivo establecerá una tabla de valores por hectárea, determinada por regiones y zonas, para fijar los precios para las adjudicaciones onerosas de bienes inmuebles.

Para establecer la tabla de valores se deberá tomar, como referencia para calcular el precio de titulación, un porcentaje del valor de mercado de las regiones y zonas de la tabla, que se fijará utilizando el promedio de los valores fijados por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras y dos empresas evaluadoras de reconocido prestigio seleccionadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

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 Infraestructura Pública y Asuntos del Canal de la Asamblea Nacional y a las personas naturales y jurídicas interesadas en la titulación de derechos posesorios.

**Artículo 91.** El artículo 8 de la Ley 80 de 2009 queda así:

**Artículo 8.** Las adjudicaciones sobre tierras baldías nacionales, zonas costeras y territorio insular que serán empleadas para el desarrollo de proyectos de conservación ambiental y de proyectos turísticos en zonas turísticas declaradas serán gratuitas, salvo el pago por los servicios registrales y demás servicios administrativos a que dé lugar.

**Artículo 92.** El artículo 9 de la Ley 80 de 2009 queda así:

**Artículo 9.** La Autoridad Nacional de Administración de Tierras 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, independientemente de la cantidad de predios que tenga. En caso de existir dos o más derechos posesorios sobre una misma persona natural o jurídica, se le otorgará la titulación gratuita de hasta 5 hectáreas en el conjunto de los derechos posesorios que para este efecto escoja la persona natural o jurídica.

**Artículo 93.** Los dos últimos párrafos del artículo 13 de la Ley 80 de 2009 quedan así:

**Artículo 13. ...**

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. En todo caso dichas metas se cumplen cuando la tierra se dedique a uno de los usos establecidos en el artículo 3 de esta Ley.

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, a solicitud de estos, una concesión de uso por un periodo de veinte años renovable.

**Artículo 94.** El segundo párrafo del artículo 16 (transitorio) de la Ley 80 de 2009 queda así:

**Artículo 16 (transitorio). ...**

Las solicitudes de adjudicación que no tengan como base derechos posesorios se registrarán por lo establecido en la Ley de Contrataciones Públicas.

...

**Artículo 95.** El Órgano Ejecutivo reglamentará esta Ley en un periodo de sesenta días, contado a partir su entrada en vigencia, y tal reglamentación cumplirá fielmente con sus objetivos.

**Artículo 96.** La presente Ley modifica el artículo 9 de la Ley 20 de 27 de marzo de 2009 y el artículo 1, el último párrafo del artículo 2, los dos primeros párrafos del artículo 3, el último párrafo del artículo 4, los artículos 7, 8 y 9, los dos últimos párrafos del artículo 13 y el segundo párrafo del artículo 16 (transitorio) de la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, y deroga la Ley 63 de 31 de julio de 1973 y el literal a) del artículo 12 de la Ley 12 de 25 de enero de 1973.

**Artículo 97.** Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**

Proyecto 219 de 2010 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 5 días del mes de octubre del año dos mil diez.

El Presidente,

José Muñoz Molina

El Secretario General Encargado,

Luis Eduardo Camacho

Luis Eduardo Camacho Castro

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 8 DE octubre DE 2010.

RICARDO MARTINELLI BERROCAL  
Presidente de la República

CARLOS DUBOY SIERRA  
Ministro de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial