

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA NACIONAL
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: DECRETO EJECUTIVO

Número: 45

Referencia:

Año: 2010

Fecha(dd-mm-aaaa): 07-06-2010

Título: QUE REGLAMENTA LA LEY 80 DE 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y MODIFICA EL DECRETO EJECUTIVO 228 DE 2006, PARA RECONOCER DERECHOS POSESORIOS Y REGULAR LA TITULACION EN LAS ZONAS COSTERAS Y EL TERRITORIO INSULAR CON EL FIN DE GARANTIZAR SU APROVECHAMIENTO...

Dictada por: MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Gaceta Oficial: 26556-A

Publicada el: 16-06-2010

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO, DER. AGRARIO, DER. AMBIENTAL, DER. FINANCIERO

Palabras Claves: Propiedad sobre la tierra, Adjudicación de tierras, Reforma agraria, Código Agrario, Zona costera, Propiedad inmueble, Planeamiento rural, Bienes inmuebles, Tasa y tarifas

Páginas: 22

Tamaño en Mb: 1.026

Rollo: 574

Posición: 2248

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DECRETO EJECUTIVO Nº 45
(De 7 de 06 de 2010)

"Que reglamenta la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009 y modifica el Decreto Ejecutivo 228 de 2006, para reconocer derechos posesorios y regular la titulación en las zonas costeras y el territorio insular con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo, y deroga en todas sus partes el Decreto Ejecutivo 41 de 28 de mayo de 2010".

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
En uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 80 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, 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.

Que se hace necesario reglamentar la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, con el objeto de desarrollar sus parámetros y los procedimientos para hacer efectivo el reconocimiento de derechos posesorios y la titulación de predios sobre bienes patrimoniales de La Nación, tierras baldías nacionales que sean competencia del Ministerio de Economía y Finanzas, zona costera y territorio insular.

Que todo lo concerniente a la administración, conservación y disposición de los bienes nacionales corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas, conforme a lo señalado en los artículos 8 y 28 del Código Fiscal y el artículo 2 de la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, salvo lo que dispongan otras leyes especiales.

Que la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales forma parte del Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad con la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998 y tiene mando y jurisdicción sobre la materia relativa al reconocimiento de los derechos posesorios y la titulación de tierras, con base en la Ley 80 de 2009 y en la Ley 63 de 1973.

Que para lograr la eficacia de los procesos de titulación también resulta necesario modificar las disposiciones del Decreto Ejecutivo 228 de 2006, reglamentario de la Ley 24 de 2006, que rige los procesos de titulación masiva, con el objeto de adaptar dicha reglamentación al nuevo esquema legal establecido por la Ley 80 de 2009.

DECRETA:

Artículo 1. OBJETIVO DEL REGLAMENTO. La presente reglamentación tiene como objetivo establecer el conjunto de normas y procedimientos con el propósito de cumplir las acciones de reconocimiento de derechos posesorios y la titulación de predios ubicados dentro de los bienes patrimoniales de La Nación, tierras baldías nacionales que sean competencia del Ministerio de Economía y Finanzas, zona costera y territorio insular.

Artículo 2. ÁREA ADJUDICABLE. Todas las peticiones de adjudicación de predios comprendidas en la faja de 200 metros de anchura desde la línea de alta marea hacia



adentro de la costa, respetarán y reflejarán en el respectivo plano el retiro de la ribera de playa, que para los efectos de la costa del Pacífico inicia en la línea de alta marea y termina en una línea paralela a una distancia de 22 metros hacia adentro de la costa y en la costa del Atlántico inicia en la línea de alta marea y termina a una distancia de 10 metros hacia adentro de la costa.

Sólo se adjudicará en la zona costera del Pacífico hasta una distancia de 178 metros desde donde termina la ribera de playa hacia adentro de la costa y en la costa del Atlántico hasta una línea paralela a una distancia de 190 metros desde donde termina la ribera de playa hacia adentro de la costa.

Artículo 3. REGLAS ESPECIALES PARA TERRITORIO INSULAR. En virtud de que el reconocimiento de derechos posesorios y la consecuente titulación en territorio insular está sujeta a las reglas especiales establecidas en el artículo 13 de la Ley 80 de 2009, el cual desarrolla el artículo 291 de la Constitución Política, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, solamente dará trámite a las peticiones de reconocimiento de derechos posesorios y titulación en aquellas islas que hayan sido declaradas como Área de Desarrollo Especial por el Consejo de Gabinete.

Se reconoce como declaratorias válidas, en lo que respecta a las Zonas de Desarrollo Especial, para los efectos de la Ley 80 de 2009, el contenido de las Resoluciones de Gabinete No.161 de 22 de noviembre de 2008, "Por la cual se declara Área de Desarrollo Especial, para su aprovechamiento turístico, un Sector del Territorio Insular en el Archipiélago de Las Perlas" y la No. 16 de 16 de junio de 2008, "Que declara Área de Desarrollo Especial para su aprovechamiento turístico, un sector del territorio insular en el Archipiélago de Bocas del Toro".

Artículo 4. REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE DERECHOS POSESORIOS Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO EN LAS PETICIONES POSTERIORES A LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY 80 DE 2009. El interesado debe presentar lo siguiente:

1. Memorial de solicitud dirigido a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, en el que conste nombre del solicitante, generales, ubicación, descripción exacta del área solicitada incluyendo superficie, medidas, linderos, el uso que le está dando (residencial, habitacional, turístico, agropecuario, comercial o productivo).
2. Si el solicitante es Persona Jurídica debe presentar:
 - a. Poder notariado otorgado a un abogado.
 - b. Certificación original de la existencia y vigencia de la sociedad donde conste la personería jurídica expedida por el Registro Público (vigencia: 90 días) que indique el presidente, directores, dignatarios, representante legal y tipo de acciones.
 - c. Acta de Junta Directiva de la sociedad, autorizando al representante legal u otra persona, para realizar la tramitación.
 - d. Fotocopia de cédula de identidad personal del representante legal de la sociedad o de la persona autorizada por la Junta Directiva.
 - e. Certificación del secretario o de la persona autorizada por la Ley, que indique las personas naturales o jurídicas accionistas, beneficiarios, directivos, protectores y/o cualquier cargo de relevancia de la persona jurídica o del Fideicomiso, que sirva para determinar la persona natural o jurídica que tiene el control real y efectivo sobre el vehículo corporativo utilizado para adquirir el predio de parte del Estado. De acuerdo a la Ley, en el caso de personas jurídicas que emitan acciones, no serán admisibles las acciones al portador. Estos requisitos no aplican a las personas jurídicas que coticen en Bolsa, sea en Panamá o en una Jurisdicción



Reconocida por la República de Panamá, no obstante, en este caso, dichas entidades deberán acreditar de forma fehaciente su carácter de empresas públicas.

3. Si el solicitante es persona natural debe presentar:
 - a. La petición personalmente, y así hacerlo constar en el Centro de Atención al Usuario de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, o en la Oficina Regional respectiva.
 - b. Tiene la opción de ser representado a través de un abogado. En este caso, la firma del peticionario debe constar en el poder, debidamente autenticada por Notario Público, excepto que sea presentado personalmente por el poderdante.
 - c. Fotocopia de cédula de identidad personal.
4. Plano original y cinco (5) copias. De ser procedente de acuerdo a las reglas establecidas en el artículo 9 de este decreto, en caso de que el área solicitada exceda las cinco (5) hectáreas, el peticionario deberá demarcar en el plano, el globo de terreno que desea que se le adjudique a título gratuito y el globo que desea adquirir a título oneroso.

5. Acreditar el derecho posesorio, la ocupación por más de cinco (5) años y el dominio material con ánimo de dueño, de manera pacífica e ininterrumpida, a través de los medios de prueba establecidos en el Código Judicial, entre los cuales están documentos emitidos por autoridades nacionales; certificaciones de corregidurías y/o alcaldías; declaraciones juradas de testigos de la comunidad; declaraciones juradas de los colindantes; vistas fotográficas de las mejoras; peritajes; contratos de servicios públicos; permisos de construcción; y cualquier otra evidencia legalmente admitida que conduzca al convencimiento de la situación de hecho que se quiere demostrar.

En caso de ser poseedor derivado, deberá probar que la posesión del originario cumple los parámetros de la Ley; además, deberá acreditar la adquisición de dicho derecho, a través de actos como el contrato de compraventa, contrato de cesión; contrato de donación; derechos hereditarios, o cualquier otro medio de adquirir derechos reconocido por la Ley.

Artículo 5. PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE DERECHOS POSESORIOS Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO. En las solicitudes de reconocimiento de derechos posesorios y adjudicación a título gratuito u oneroso se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Recibida la petición con todos sus adjuntos, se requerirá al Departamento de Cartografía o a las distintas Oficinas Regionales, la realización de inspecciones oculares geodésicas y revisión de los planos. De cumplir éstos con los requisitos, se procederá a las descripciones de los polígonos en formato digital. La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, a fin de agilizar los trámites, tiene la facultad de gestionar los expedientes en grupos o por zonas.
2. En el acta de inspección ocular, el funcionario de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, deberá hacer constar que los colindantes (previamente convocados) estén conformes con las líneas divisorias de sus predios y, por lo tanto, no tienen objeción a que se realice la adjudicación. De no obtenerse dicha manifestación de voluntad en ese momento, el peticionario podrá hacerla llegar posteriormente al expediente por escrito debidamente autenticada ante un Notario o mediante la comparecencia personal del declarante ante la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales o sus Oficinas Regionales, donde firmará una declaración.



3. Las consultas a las instituciones públicas que se estimen convenientes, podrán realizarse en grupos o por zonas y atendiendo a la naturaleza y ubicación del lote.
4. Para efectos de publicidad, se realizará la publicación de un edicto por el término de un día, en un diario de circulación nacional, luego se procederá a la fijación del edicto por cinco (5) días hábiles consecutivos en la Oficina Regional y en la Corregiduría del lugar donde se ejerce la posesión. Los interesados tendrán cinco (5) días hábiles para oponerse a la adjudicación, los cuales se contarán a partir de la publicación del edicto en un diario de circulación nacional.
5. En un tiempo razonable, si no hay oposición, el Director de Catastro y Bienes Patrimoniales valorará los medios probatorios aportados, adoptando la decisión que corresponda sobre la existencia o no del derecho posesorio por medio de resolución motivada, previa aprobación de plano.
6. En caso de que la decisión sea a favor del solicitante, en la resolución se establecerá el área que se concede de forma gratuita, de ser procedente, de acuerdo a las reglas establecidas en el artículo 9 de este decreto. En la resolución se establecerá con claridad el valor catastral aplicable al predio para los efectos tributarios. Una vez ejecutoriada, una copia autenticada de dicha resolución, con su respectivo plano, se remitirá al Registro Público para su debida inscripción, sin necesidad de ser elevada a escritura pública, salvo lo dispuesto en el artículo 14 de este decreto.
7. Una vez notificada la resolución de adjudicación, el solicitante manifestará si optará por el procedimiento de pago a plazos o al contado. En el primer caso se atenderá a lo dispuesto en el Artículo 10 de este decreto y en el segundo se procederá al pago en el Banco Nacional de Panamá o en la Caja de Ahorros. La constancia del pago será requisito para inscribir el título en el Registro Público.
8. Si la decisión del Director de Catastro y Bienes Patrimoniales es desfavorable, el peticionario tendrá el derecho de ejercer los recursos que le concede el Procedimiento Fiscal Ordinario establecido en el Código Fiscal.

Artículo 6. TRÁMITE DE OPOSICIONES. En los casos de oposición el procedimiento será el siguiente:

1. Cuando lo estime procedente, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales aplicará los mecanismos alternativos de solución de conflictos instituidos en la Ley, a través de los mediadores que se establezcan en dicha Dirección o los ya instituidos en las unidades técnicas operativas en el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), organizadas para llevar a cabo el proceso de titulación de tierras, quienes estarán facultados para aplicar los métodos alternos de resolución de conflictos cuando las partes así lo soliciten.
2. El memorial de oposición podrá ser presentado desde el inicio del trámite hasta 5 días después de publicado el edicto.
3. El término del traslado será de 5 días.
4. Las pruebas se presentarán con el memorial de oposición y el de contestación del traslado.



5. En un tiempo razonable la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, valorará los medios probatorios aportados y se adoptará la decisión que corresponda por medio de resolución motivada. En caso de ser contraria al opositor, el mismo tendrá el derecho de ejercer los recursos que le concede el Procedimiento Fiscal Ordinario establecido en el Código Fiscal.

Artículo 7. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE DERECHOS POSESORIOS Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO EN LOS EXPEDIENTES QUE ESTABAN EN TRÁMITE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY 80 DE 2009.

En estos casos se seguirán las siguientes reglas:

1. Las peticiones basadas en la existencia de derechos posesorios se regirán por lo establecido en la Ley 80 de 2009, incluyendo la posibilidad de la titulación gratuita y la necesidad de que el peticionario pruebe la existencia del derecho posesorio en los términos establecidos por el artículo 3 de dicha Ley.
2. Las peticiones en trámite deben cumplir con los mismos requisitos establecidos en el artículo 5 del presente decreto, salvo aquellos que se hayan completado en debida forma con antelación. Si no se cumplen algunos requisitos de la nueva Ley 80 de 2009 o se han presentado certificaciones que han perdido vigencia, el peticionario tendrá el derecho de presentar un memorial actualizando su solicitud en todo lo que resulte necesario, especialmente lo relativo a la prueba del derecho posesorio y las medidas de transparencia establecidas en el artículo 11 de la Ley 80 de 2009.
3. De acuerdo al primer párrafo del artículo 19 de la Ley 80 de 2009, al momento de decidir la petición de compra presentada con antelación a dicha Ley, la cual esté basada en derechos posesorios, se aplicarán todos los parámetros de la Ley 80 de 2009.
4. De acuerdo a la Ley las peticiones que estaban en trámite y que fueron archivadas por motivo de desistimiento o caducidad de la instancia, tendrán derecho a ser presentadas nuevamente y tramitadas de acuerdo a los parámetros de la nueva legislación.
5. El procedimiento para el reconocimiento de derechos posesorios y la titulación de las peticiones que ya estaban en trámite a la entrada en vigencia de la Ley 80 de 2009, será el mismo que se establece en el artículo 5 de este decreto.
6. Las peticiones que no se basen en la existencia de derechos posesorios se regirán por lo establecido en la Ley 22 de 2006, que regula las Contrataciones Públicas, o cualquier otra legislación que la reemplace, incluyendo la posibilidad de que se decreta la excepción de acto público y la autorización para la venta directa, en caso de que aplique.

Artículo 8. PROHIBICIÓN DE FRACCIONAMIENTOS. De acuerdo a los artículos 5 y 9 de la Ley 80 de 2009, se prohíbe el fraccionamiento de las parcelas de terreno para beneficiarse indebidamente de su gratuidad. Igualmente está prohibido el fraccionamiento que tenga como objeto obtener precios más bajos dentro de la tabla de precios establecida en el artículo 7 de la mencionada Ley.

Se faculta a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, para practicar todas las diligencias que sean necesarias a fin de



investigar y probar el fraccionamiento prohibido de solicitudes nuevas y de las que están en trámite.

En caso de comprobarse el fraccionamiento doloso y si el derecho posesorio y demás requisitos de Ley están debidamente acreditados, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, podrá otorgar el título de propiedad, pero el solicitante tendrá que pagar por el predio, el precio que le correspondería en caso de que el fraccionamiento prohibido no se hubiera realizado.

Todas las instituciones públicas del gobierno central, autónomas, semiautónomas y autoridades locales, prestarán el apoyo que sea necesario y requerido por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas en las investigaciones que realice en los casos mencionados en este artículo.

Las medidas contra el fraccionamiento establecidas en la Ley 80 de 2009 y en este reglamento, se aplicarán sin perjuicio de las disposiciones que se ocupan del tema en el Código Fiscal en materia del Impuesto de Inmuebles, incluyendo la posibilidad de que se configure un caso de defraudación fiscal.

Si durante el cumplimiento de lo establecido en este artículo, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales tiene conocimiento de la posibilidad de la comisión de algún delito, pondrá el asunto en conocimiento del Ministerio Público, en cumplimiento del Código Judicial.

Artículo 9. ESTABLECIMIENTO DEL PRECIO DE VENTA Y DEL VALOR CATASTRAL DEL PREDIO. Para la fijación del precio de venta del predio y su valor catastral se seguirán las siguientes reglas:

1. El precio de venta de un predio no siempre será igual al valor catastral, en vista de que el artículo 5 de la Ley 80 de 2009 establece que el valor catastral de los títulos gratuitos para efectos del pago del impuesto de inmuebles, será el establecido en la tabla de referencias de valores a que se refiere el artículo 7 de dicha ley.
2. En caso de un predio de hasta cinco (5) hectáreas, si se trata del único predio pedido por el solicitante, el título se otorgará de forma gratuita, sin embargo, el valor catastral será el que resulte de aplicar la primera columna de la tabla de precios contenida en la Ley 80 de 2009, utilizando para ello la referencia que surge de dividir por los metros cuadrados o fracción, los precios fijados por hectárea, de acuerdo a la zona y región respectiva. La misma regla aplicará a un (1) predio de hasta cinco (5) hectáreas, excepto por el solicitante, cuando el mismo ha pedido en compra más de un predio.
3. En caso de que el solicitante haya pedido en compra más de un (1) predio, a la parcela o parcelas que no fueron seleccionadas para titulación gratuita por el propio peticionario y que sean menores de cinco (5) hectáreas, se le aplicará el precio de venta establecido en la primera columna de la tabla de precios contenida en la Ley 80 de 2009, utilizando para ello la referencia que surge de dividir por los metros cuadrados o fracción los precios fijados por hectárea, de acuerdo a la zona y región respectiva. En este caso, el valor catastral será igual al precio de venta.
4. Si la petición se refiere a un sólo predio mayor de cinco (5) hectáreas, hasta treinta (30) hectáreas, las primeras cinco (5) hectáreas señaladas por el peticionario, serán objeto de titulación gratuita y al resto del predio se le aplicará el precio establecido en la primera columna de la tabla de precios establecida en la Ley 80 de 2009. Sin embargo, el valor catastral será el que resulte de aplicar



el precio de venta más la cantidad que nazca de aplicar a las primeras cinco (5) hectáreas, la primera columna de la tabla de precios contenida en la Ley 80 de 2009, utilizando para ello la referencia que surge de dividir en metros cuadrados o fracción, los precios fijados por hectárea, de acuerdo a la zona y región respectiva.

5. Si la petición se refiere a un sólo predio mayor de treinta (30) hectáreas, las primeras cinco (5) hectáreas señaladas por el peticionario, serán objeto de titulación gratuita y al resto del predio se le aplicará el precio establecido en la segunda columna de la tabla de precios establecida en la Ley 80 de 2009. Sin embargo, el valor catastral será el que resulte de sumar el precio de venta más la cantidad que nazca de aplicar a las primeras cinco (5) hectáreas, la segunda columna de la tabla de precios contenida en la Ley 80 de 2009, utilizando para ello la referencia que surge de dividir en metros cuadrados o fracción, los precios fijados por hectárea, de acuerdo a la zona y región respectiva.
6. En caso de que el solicitante haya pedido en compra más de un (1) predio, a la parcela o parcelas que no fueron seleccionadas para titulación gratuita por el propio peticionario y que sean mayores de cinco (5) hectáreas, se les aplicará en su totalidad el precio de venta establecido en la tabla de precios contenida en la Ley 80 de 2009, ya sea la primera columna si tiene un área de hasta 30 hectáreas o la segunda columna, si tiene un área mayor de 30 hectáreas. En este caso, el valor catastral será igual al precio de venta.
7. En los predios mayores de cinco (5) hectáreas, el área otorgada gratuitamente, será contabilizada para determinar si la petición se ubica en la primera o en la segunda columna de la tabla de precios establecida en la Ley 80 de 2009, tanto para el precio de venta como para el valor catastral.

Artículo 10. PRECIOS PARA PREDIOS NO COSTEROS NI INSULARES. Las solicitudes de titulación basadas en derechos posesorios, sobre predios no costeros ni insulares, ubicados dentro de bienes patrimoniales o baldíos de la Nación que sean competencia del Ministerio de Economía y Finanzas, se regirán por las siguientes reglas en materia de precios y valor catastral:

1. En caso de que el predio esté dedicado a uso residencial o habitacional, se aplicará tanto en precio de venta como en valor catastral, el valor fijado en situaciones similares por parte del Municipio más cercano, de acuerdo a decisión que tome la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales. Queda entendido que en estos casos también se aplica el concepto de titulación gratuita de hasta cinco (5) hectáreas.
2. En caso de que el predio esté dedicado a uso agropecuario, se aplicará tanto en precio de venta como en valor catastral, el valor fijado en situaciones similares por parte el Ministerio de Desarrollo Agropecuario. Queda entendido que en estos casos también se aplica el concepto de titulación gratuita de hasta cinco (5) hectáreas.
3. En caso de que el predio esté dedicado a uso comercial, turístico o industrial, tanto el precio de venta como el valor catastral será fijado por avalúo realizado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.

Artículo 11. PRECIOS PARA TERRENOS DESARROLLADOS A PARTIR DE MIL METROS DE LA ALTA MAREA (TIERRA ADENTRO) EN ISLA DEL REY. Las solicitudes de titulación basadas en derechos posesorios, sobre predios desarrollados, ubicados tierra adentro, después de los primeros mil (1,000.00) metros desde la línea de alta marea en Isla del Rey, se regirán por las siguientes reglas en materia de precios y valor catastral:



1. Se entenderá como "predio desarrollado" todo aquel que, previo a la aprobación de la Ley 80 de 2009, ya estuviera dedicado a uso residencial, habitacional, turístico, agropecuario, comercial o productivo.
2. En caso de que el predio esté dedicado a uso residencial o habitacional, se aplicará tanto en precio de venta como en valor catastral, el valor fijado en situaciones similares por parte del Municipio donde se ubican. Queda entendido que en estos casos también se aplica el concepto de titulación gratuita de hasta cinco (5) hectáreas.
3. En caso de que el predio esté dedicado a uso agropecuario, se aplicará tanto en precio de venta como en valor catastral, el valor fijado en situaciones similares por parte el Ministerio de Desarrollo Agropecuario. Queda entendido que en estos casos también se aplica el concepto de titulación gratuita de hasta cinco (5) hectáreas.
4. En caso de que el predio esté dedicado a uso comercial, turístico o industrial, tanto el precio de venta como el valor catastral será fijado por avalúo realizado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.

Artículo 12. PRECIOS APLICABLES ENTRE EL GOLFO DE MONTIJO Y HORCONCITOS. En lo que respecta al área comprendida desde el Golfo de Montijo, Provincia de Veraguas, hasta Horconcitos, Provincia de Chiriquí, se aplicará la tarifa señalada en las Zonas 10 y 11 de la Región 4 de la tabla de valores por hectárea contenida en la Ley 80 de 2008.

Artículo 13. LÍMITES DE LAS ZONAS DE PRECIOS. Los límites de las diferentes zonas señaladas en el artículo 7 de la Ley 80 de 2009, para poder aplicar la tabla de valores por hectáreas para determinar el precio de venta, serán los señalados en el ANEXO del presente Reglamento, el cual es parte integral de este Decreto Ejecutivo, excepto la Región 3ª (Insular) que no requiere de límites.

Artículo 14. SERVIDUMBRE DE ACCESO PÚBLICO. Los planos que se presenten en las solicitudes de adjudicación a título gratuito y oneroso, deben cumplir con las regulaciones de servidumbre de acceso público en playa señaladas en la Resolución del Ministerio de Vivienda No. 234-2005 de 18 de agosto de 2005, o cualquier otro acto administrativo que la modifique o suplique, emitido por autoridad competente.

Artículo 15. RESERVAS DE TIERRAS DEL ESTADO PARA PROYECTOS FUTUROS. De acuerdo al artículo 289 de la Constitución Política y al artículo 1 de la Ley 80 de 2009, la titulación basada en derechos posesorios está sujeta a los planes de desarrollo del país, debido a lo cual el Estado reservará áreas de tierras nacionales, patrimoniales o baldías, para proyectos futuros.

Debido a lo anterior, dentro del proceso de titulación de tierras basado en derechos posesorios, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales en coordinación con el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), llevará adelante las gestiones necesarias para verificar con los organismos competentes del Órgano Ejecutivo, sobre la existencia de proyectos de infraestructura o de otro tipo, que ameriten la reserva de áreas para el Estado, las cuales no podrán ser objeto de titulación.

De igual forma, las entidades públicas y organismos competentes podrán solicitar al Ministerio de Economía y Finanzas que se reserven áreas de territorios para proyectos futuros. En virtud de lo ordenado por el artículo 8 del Código Fiscal el Ministerio de Economía y Finanzas tomará la decisión final.

Las personas que tengan derechos posesorios y estén ubicadas dentro de las áreas que el Estado se reserve para proyectos futuros, podrán seguir utilizando el territorio en la medida en que cumplan con las limitaciones legales y reglamentarias.



correspondientes y hasta que sea requerida para los proyectos estatales. El Estado velará por atender de forma armoniosa y con conciencia social el proceso de reubicación que eventualmente sea necesario cumplir.

Artículo 16. PROCEDIMIENTO DE PAGO A PLAZOS. En el caso de que el peticionario se acoja a la opción legal que le permite el pago a plazos del precio por el predio que adquiere del Estado, se procederá de la siguiente manera:

1. La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas preparará la Escritura Pública donde conste la resolución de adjudicación, la constitución de hipoteca y anticresis a favor de la Nación, el monto del abono inicial, la mensualidad, la tasa de interés aplicable, el término del contrato, el cual no podrá ser mayor de 15 años, las causales de incumplimiento y las demás cláusulas contractuales pertinentes.
2. Una vez firmada la escritura por las personas legalmente autorizadas y realizado el pago del abono inicial, la misma se inscribirá en el Registro Público.
3. Luego de inscrita la escritura donde se constituye el título de propiedad y el gravamen sobre la finca resultante, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas remitirá toda la información necesaria al Banco Nacional de Panamá para que éste proceda a realizar los registros correspondientes para recibir los pagos periódicos a favor de la Nación del precio pactado en el contrato.
4. El Banco Nacional de Panamá informará periódicamente al Ministerio de Economía y Finanzas sobre la evolución de los pagos de todos los casos que se encuentran en esta circunstancia y reportará muy especialmente aquellos que incurren en mora para que el Ministerio de Economía y Finanzas proceda de conformidad con la Ley.
5. El Banco Nacional de Panamá y el Ministerio de Economía y Finanzas podrán establecer acuerdos de entendimiento interinstitucionales para regular mayores detalles sobre la colaboración necesaria para cumplir lo establecido en este artículo.

Artículo 17. COORDINACIÓN ENTRE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES (DCBP) DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y EL PROGRAMA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (PRONAT). El reconocimiento de los derechos posesorios y la titulación que llevará adelante la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas con base en la Ley 80 de 2009, se realizará en coordinación con el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT).

En virtud de lo anterior, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, le dará el trámite a las peticiones de reconocimiento de derechos posesorios y titulación que se presenten en sus oficinas, relativas a las áreas donde no se ha levantado el barrido catastral de la titulación masiva, procediendo a reconocer los derechos posesorios y a titular a los peticionarios que hayan cumplido con todos los requisitos, luego de lo cual, se remitirá una copia del plano aprobado al Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT) para su conocimiento.

Por otra parte, en las áreas donde el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT) haya realizado el barrido catastral, también se le dará el trámite a las peticiones de reconocimiento de derechos posesorios y titulación que se presenten en las oficinas de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales. No obstante, en estos casos, antes de reconocer derechos posesorios y de titular un predio, la Dirección de



Catastro y Bienes Patrimoniales verificará con el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT) el plano del mismo, con el objetivo de que la titulación se realice de forma armónica con los esfuerzos de titulación masiva.

En el caso de las titulaciones basadas en derechos posesorios que lleguen al conocimiento de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales únicamente por conducto del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), se aplicarán los procedimientos de titulación establecidos en la Ley 24 de 2006 y su reglamento. La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, como entidad pública con mando y jurisdicción en materia de titulación de tierras, siempre mantendrá la autoridad de verificar el cumplimiento de la prueba de los derechos posesorios y demás requisitos establecidos por la Ley 80 de 2009.

En todo caso, la coordinación entre el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT) y la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, estará inspirada en favorecer la titulación más rápida de aquellos que prueben los derechos posesorios de acuerdo a la Ley y cuidando la calidad de la determinación técnica de los linderos y medidas de los predios titulados.

Artículo 18. Modifíquese la denominación del Capítulo I del Título III del Decreto Ejecutivo 228 de 2006, el cual queda así:

**"Capítulo I
De la metodología única"**

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

***Artículo 12.** Las adjudicaciones en las áreas rurales y urbanas se realizarán de conformidad con el siguiente procedimiento:

1. Una vez declarada la zona de regularización y titulación masiva de tierras, se elaborará un inventario legal y un inventario catastral. El inventario legal estará bajo la supervisión del Coordinador Jurídico de la Unidad Técnica Operativa respectiva y se realizará levantando la información en la oficina regional de la entidad adjudicadora, sobre los expedientes de adjudicación que se estén tramitando en dicha instancia. El inventario debe contener la etapa del proceso, ubicación exacta del predio, si está en conflicto, si hubo cancelación del costo de la tierra, aprobación de planos, entre otros.

La oficina regional de la entidad adjudicadora expedirá una providencia mediante la cual se establecerá el traspaso de los expedientes que a la fecha de la declaratoria de zona a regularizar, o definida la fecha del barrio en el determinado sector, aún no cuentan con planos aprobados y los beneficiarios no hayan cancelado el valor de la tierra, para que formen parte del proceso masivo de regularización.

El inventario catastral estará bajo la responsabilidad del Supervisor de Campo de la Unidad Técnica Operativa respectiva y se realizará con datos de la entidad adjudicadora, la DCBP, la ANAM, la AMP, el Registro Público y cualquier otro disponible. Con dicha información se preparará un mosaico de los predios a regularizar en un croquis preliminar que contendrá, entre otros, el número de identificación de planos, el nombre de los propietarios u ocupantes identificados y el número de finca.



Toda la información generada de estos inventarios debe organizarse en formato digital, a fin de que pueda ser utilizada por los equipos de campo y el resto del personal involucrado en la regularización.

2. Para efectos de este numeral, debe entenderse al Supervisor como el agrimensor o topógrafo cuya idoneidad ha sido expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura y que labora en las Unidades Técnicas Operativas respectivas, y que está facultado como funcionario sustanciador. Los Inspectores de Campo pueden ser personal no idóneo, pero están autorizados por el Ente ejecutor respectivo para realizar las tareas previstas en este artículo. El técnico catastral cuando es responsable de todas las tareas del levantamiento catastral sujetas éstas a control de calidad, se denominará Regente.

Cuando el barrido catastral se realice por administración directa, los supervisores de campo de las Unidades Técnicas Operativas respectivas estarán facultados para realizar, en su condición de técnicos catastrales, las siguientes funciones:

- (1) efectuar las mensuras de los terrenos y preparar los planos cuando no intervenga en el proceso una empresa contratada para tal fin;
- (2) revisar la documentación de los solicitantes;
- (3) verificar los datos contenidos en la ficha catastral;
- (4) certificar las firmas de los colindantes.

En los casos en que el barrido catastral se realice a través de una empresa contratada, los Supervisores de Campo debidamente facultados como funcionarios sustanciadores realizarán las siguientes funciones:

- (1) realizar los trabajos de supervisión y control de calidad a los trabajos de levantamiento catastral realizados a través de empresas contratadas, mediante muestreos aleatorios;
- (2) verificar la calibración de los equipos de la empresa;
- (3) verificar la precisión de la estación base geodésica de la empresa;
- (4) revisar y evaluar la calidad del postprocesamiento de las lecturas del GPS;
- (5) supervisar las tareas de registro y chequeo que realizan los inspectores de campo de las Unidades Técnicas Operativas respectivas a las empresas contratadas, en particular:
 - a. verificar que se ha cumplido con la notificación
 - b. que se ha cumplido con el llenado de la ficha catastral
 - c. que se han monumentado los vértices que correspondan
 - d. brindar orientación a los poseedores sobre el proceso de titulación
 - e. garantizar la veracidad del acta de colindancia.

Se podrá facultar a los técnicos catastrales de la empresa privadas contratadas, por razón de su experiencia comprobada, así como por las condiciones del barrido catastral, para que actúen como Regentes a fin de que realicen las labores de mensura, así como las funciones de notificador, llenado de la ficha catastral, y el acta de colindancia. En estos casos, el número de inspectores de campo para los efectos del registro y chequeo de tales tareas se podrá disminuir considerablemente y se deberán realizar muestreos de verificación.

3. Declarada la zona de regularización y titulación masiva de tierras e instalada la Unidad Técnica Operativa respectiva, se procederá a la divulgación general y específica de los objetivos de la regularización masiva, informando los procedimientos que deben cumplir los beneficiarios para obtener sus títulos de propiedad y demás información que establezcan los manuales operativos de campo.



4. La Unidad Técnica Operativa respectiva o la empresa contratada para ello, será responsable de notificar personalmente a cada uno de los poseedores de tierras y colindantes ubicados en la zona de regularización y titulación masiva de tierras del inicio del proceso de adjudicación, lo que podrá hacerse mediante la ficha catastral. Previamente a esto, notificará la fecha fijada para la inspección y mensura de los predios por parte de los equipos de campo. Para ello se generará un formulario con las opciones, en los casos de tierras de propiedad o administradas por la Dirección Nacional de Reforma Agraria; el plazo; y los efectos de la notificación.

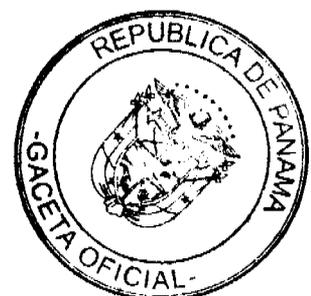
En caso de poseedores renuentes a la notificación, se dejará constancia mediante formulario respectivo que firmará un testigo y el notificador. De tratarse de poseedores beneficiarios o colindantes de paradero desconocido o de paradero conocido pero ausentes, se hará la notificación mediante la fijación de edictos por cinco (5) días hábiles, fijados en la Alcaldía o Corregiduría del lugar.

Con el formulario de notificación de los trabajos de mensura, se dará inicio a la foliación de cada uno de los expedientes. El número consecutivo seguirá el orden de generación o presentación de documentos, y será responsabilidad de la Unidad Técnica Operativa que esto se cumpla en caso de administración directa y por empresa.

5. El poseedor beneficiario tendrá treinta (30) días calendario, a partir de la notificación del inicio del proceso de adjudicación, para decidir sobre la opción de titulación a la cual desea acogerse, tratándose de predios de propiedad o administrados por la Dirección Nacional de Reforma Agraria. Si en el término establecido, el poseedor beneficiario no aceptó o no formalizó su decisión, se continuará con el procedimiento aquí establecido, con la diferencia que la adjudicación se inscribirá en el Registro Público con una marginal en el asiento de inscripción que limitará su dominio hasta tanto el titular haya cubierto el costo del valor de la tierra y los trámites de titulación correspondientes. La marginal debe desglosar los costos por valor de tierra y demás trámites y servicios de titulación pendientes.

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

6. El día fijado para la inspección y mensura del predio, los equipos de campo de la Unidad Técnica Operativa respectiva o de la empresa contratada para ello procederán a realizar la mensura catastral y al llenado de la ficha catastral, la cual representará el documento a través del cual el poseedor beneficiario realizará la solicitud de adjudicación con el objeto de obtener un título de propiedad sobre el predio que posee, que sea adjudicable y esté libre de oposición.
7. La Ficha Catastral estará numerada y contendrá como mínimo los siguientes datos:
- Ubicación geográfica (provincia, distrito, corregimiento, lugar);
 - Generales del predio (Número de predio, número de mapa, superficie del predio, tiempo de ocupación, uso de la tierra, servicios públicos, tipos de construcción y propietario, topografía, cercas externas, hidrografía, apertura de trochas, vías de acceso);
 - Generales del poseedor beneficiario (nombre, cédula, nacionalidad, estado civil, sexo, edad, residencia actual, ocupación principal, número de dependientes);
 - Linderos generales (nombres y números de cédula de los colindantes);
 - Status jurídico (si posee título de propiedad, detalles del título, otros títulos).



f.) Nombres y Firmas (del empadronador, del técnico que practica la mensura, del inspector de campo y del solicitante/ocupante).

8. Con los datos de la ficha catastral, los equipos de campo iniciarán masivamente la fase de definición completa de los límites de los predios, apoyándose en fotografías aéreas, ortofotos georeferenciadas, GPS, estaciones totales y cualquier otra técnica de levantamiento catastral que genere datos para calcular coordenadas georeferenciadas, según sea necesario y de acuerdo con los parámetros de precisión que establecen las normas vigentes. Los vértices de los predios se georeferenciarán de acuerdo al Sistema Geodésico Mundial 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 SIRGAS (Sistema de Georeferencia Geocéntrico para las Américas).
9. Culminado el proceso de medición del predio, el poseedor beneficiario y sus colindantes firmarán la ficha catastral, manifestando con ello su conformidad con los datos levantados y la forma de definir el predio. Cuando el poseedor no pueda o no sepa firmar, el Inspector de campo encargado certificará dicha incapacidad y hará firmar a un testigo en nombre del poseedor beneficiario o se puede estampar huella dactilar del poseedor que no sabe firmar.
10. Los datos de la ficha catastral podrán modificarse sólo cuando lo solicite personalmente el poseedor beneficiario, o cuando los equipos de campo identifiquen errores técnicos en la delimitación. Siempre que sea necesario realizar una corrección a la ficha catastral se dejará constancia de ello, en las líneas de observación y se firmará por quien realice las modificaciones.
11. Al funcionario autorizado por la entidad adjudicadora le corresponde la revisión de la información contenida en la ficha catastral y la firma de la misma.
12. Los mediadores de las Unidades Técnicas Operativas respectivas organizadas para llevar a cabo procesos masivos de regularización y titulación masiva de tierras, estarán facultados para aplicar métodos alternos de resolución de conflictos, cuando las partes así lo soliciten, previo durante o posterior a la exposición pública.

Cuando producto del uso de estas herramientas se logren acuerdos, se dejará constancia en el expediente mediante una copia autenticada del acta de acuerdo y se continuarán los trámites de adjudicación. En caso contrario, el Coordinador Jurídico de la Unidad Técnica Operativa respectiva, así lo hará constar y remitirá el expediente a la oficina regional de entidad adjudicadora, para que surta el trámite correspondiente.

Las partes igualmente deberán formalizar sus reclamaciones ante el funcionario sustanciador o quien esté facultado como tal, y se tramitarán de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.
13. La exposición pública tiene como objetivo proporcionar a los ocupantes la información recabada en gabinete y en campo, informarle respecto de los requisitos que deben cumplir para obtener su título de propiedad, las alternativas de pago que ofrece la legislación vigente y llevar a cabo las correcciones o cambios que sean necesarios antes de expedir el título de propiedad.

Con la información levantada por los equipos de campo y de gabinete, se procederá a anunciar la fecha fijada para llevar a cabo la exposición pública en el área de regularización. Tal anuncio de la exposición pública deberá contener los elementos exigidos por los Manuales Operativos de Campo.



El día fijado para el inicio de la exposición pública, el Coordinador de la Unidad Técnica Operativa respectiva la declarará abierta y preparará un acta en el cual dejará constancia de que se encuentra disponible en el lugar la siguiente información recabada de acuerdo a lo que establecen los Manuales Operativos de Campo.

Durante la exposición pública, cualquier interesado podrá tener acceso a los levantamientos realizados y presentar las reclamaciones que considere necesarias en forma oral o escrita. Para efectos de confirmar o solicitar la corrección de los datos expuestos, sólo podrá hacerlo en el formulario de exposición pública la(s) persona(s) legitimada(s) en el expediente, o quien éste o estos autoricen.

14. En lo que corresponde al procedimiento de pago del valor de la tierra, se seguirá lo establecido en el Manual de Operaciones para la regularización de Predios y Pueblos Rurales y Urbanos. En el caso de las adjudicaciones efectuadas de oficio, el poseedor beneficiario podrá acogerse a un plan de pago con la institución respectiva hasta cancelar el valor total de la tierra, en cuyo momento se levantará la marginal correspondiente.
15. En el caso de tierras de propiedad o administradas por la Dirección Nacional de la Reforma Agraria, el personal del Departamento de Finanzas del MIDA recibirá de los poseedores el valor de los edictos públicos correspondientes al proceso de adjudicación y los entregará al personal de la Unidad Técnica Operativa respectiva, para la publicación de estos edictos.
16. La exposición pública podrá durar el tiempo que se identifique como necesario, según el área de regularización; sin embargo, no será mayor de treinta (30) días calendario. Cumplidos los objetivos establecidos, el personal de la Unidad Técnica respectiva la declarará cerrada y dejará constancia en el acta correspondiente, en la que incluirá la fecha y hora del cierre.
17. Cerrada la exposición pública, se concederá el término de quince (15) días calendario para la solicitud de modificaciones en la ficha catastral, tales como defunción del interesado, traspaso de derechos posesorios, inclusiones, exclusiones y cualquier otro acto que implique la alteración de la ficha catastral.

Recopilados los cambios que surgieren dentro del término fijado, la Unidad Técnica Operativa respectiva revisará la información antes de proceder a tramitar las adjudicaciones. Dicha revisión deberá incluir los pasos establecidos en el Manual de Operaciones para la Regularización de Predios, tanto rurales como urbanos.

18. Una vez hecha la revisión que establece el numeral anterior, se procederá a gestionar la aprobación de los planos generales o individuales, según la conveniencia de los procesos de regularización y titulación masiva de tierras.

La revisión y aprobación de planos, en cuanto a la servidumbre y predios, por parte de las diversas instancias competentes para estos efectos, se basará en el respeto a la realidad física encontrada, siempre y cuando los lotes cuenten con sus debidos accesos, no estén en riesgo según informe técnico preciso del Sistema Nacional de Protección Civil, y cuenten con infraestructura de servicios públicos básicos.

Cuando se trate de servidumbres de veredas en asentamientos carentes de las infraestructuras básicas de servicios públicos, se considerará el ancho mínimo de 8.00 metros con una longitud máxima de 200.00 metros lineales. Se establecerán anchos mínimos de 5.00 metros con una longitud máxima de 120.00 metros lineales y 1.50 metros con una longitud máxima de 60.00 metros lineales, como una situación de hecho.



19. Cumplido el término indicado en la Ley, y el poseedor beneficiario haya manifestado o no su opción de titulación, se fijará el edicto por cinco (5) días hábiles consecutivos en la Oficina Regional y en la Alcaldía o Corregiduría del lugar donde se ejerce la posesión. Desfijado el edicto, la entidad adjudicadora lo publicará durante un día en un diario de circulación nacional. En caso de titulación de oficio, los programas ejecutores de la titulación masiva asumirán los costos del edicto y un ejemplar de la publicación se incorporará al expediente. Los interesados tendrán cinco (5) días hábiles para oponerse a la adjudicación, los cuales se contarán a partir de la publicación del edicto en un diario de circulación nacional. El contenido del edicto para los fines preñados, deberá contener las generales del poseedor, las generales del predio y los nombres de los colindantes, sin embargo en caso de titulación de oficio se hará constar tal situación en el edicto.

20. Transcurrido este término, si no hay oposición, se adjudicará el predio ocupado mediante resolución de adjudicación que será firmada por el funcionario facultado de la entidad adjudicadora. El funcionario designado certificará, en calidad de Secretario (a), la autenticidad de la firma del (la) funcionario facultado de la entidad adjudicadora. Una copia autenticada de la resolución pertinente servirá de base para la inscripción en la sección de Propiedad del Registro Público, con la marginal en los casos que corresponda.

Cuando la entidad adjudicadora cuente con un sistema de firmas electrónicas, almacenamiento indexado y administración de archivos digitales de planos y resoluciones, las autenticaciones se harán con base en los mencionados registros digitales.

21. En los casos de titulación de oficio una vez inscrito el título, se notificará a los propietarios mediante edictos fijados en la Alcaldía o Corregiduría del lugar por cinco (5) días hábiles y la publicación por una sola vez en un diario de circulación nacional. Una vez el poseedor beneficiario decida realizar el pago por el valor de la tierra y demás trámites y servicios correspondientes de acuerdo al detalle de la marginal, acudirá a cada una de las instituciones competentes a fin de cubrir dichos costos y cumplir con los trámites y servicios de titulación. Una vez realizado, debe aportar a la institución que le adjudicó el título de propiedad de oficio, las certificaciones de pago y demás documentos en donde consta su cumplimiento, a fin de que sean incorporados al expediente y con base a ello se solicite el levantamiento de la marginal.

Artículo 20. Modifíquese el artículo 15 del Decreto Ejecutivo 228 de 2006, el cual queda así:

*Artículo 15. Adóptese el siguiente procedimiento para el trámite masivo de adjudicación y titulación de tierras en costas que realiza la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas en el marco de la Ley 80 de 2009:

1. Una vez declarada la zona de regularización y titulación masiva de tierras, se procederá a elaborar en gabinete un inventario legal y uno catastral.
 - a. El inventario legal estará bajo la supervisión del Funcionario de la DCBP, y se realizará por la Unidad Técnica Operativa respectiva ordenando y elaborando una base de datos de los expedientes que se estén tramitando en las oficinas de la DCBP, con el propósito de evitar dualidad de expedientes y, por ende, de inscripciones. El inventario debe contemplar la etapa del proceso, ubicación exacta del predio, si está en conflicto, si hubo cancelación del título de la tierra, aprobación de planos, entre otros.



- b. El inventario catastral estará bajo la responsabilidad del Supervisor de Campo, designado por la DCBP, y se realizará con datos de la DCBP, la Autoridad Nacional del Ambiente, la Autoridad Marítima, el Registro Público y cualquier otro disponible. Con dicha información, se preparará un mosaico de los predios a regularizar en un croquis preliminar que contendrá, entre otros, el número de identificación de planos, el nombre de los solicitantes identificados y el número de finca, de existir.
Toda la información generada de estos inventarios debe organizarse en formato digital, a fin de que pueda ser utilizada por los equipos de campo y el resto del personal involucrado en la regularización.
2. Para los efectos de este ordinal debe entenderse la figura del Supervisor como el agrimensor o topógrafo cuya idoneidad ha sido expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura y que labora en las Unidades Técnicas Operativas respectivas. Los inspectores de Campo pueden ser personal no idóneo, pero están autorizados por el ente ejecutor respectivo para realizar las tareas previstas en este artículo. El técnico catastral de la empresa contratada, cuando es responsable de todas las tareas del levantamiento catastral sujetas éstas a control de calidad, se denominará **Regente**.

Cuando el barrido catastral se realice por administración directa, los supervisores de campo de las Unidades Técnicas Operativas respectivas estarán facultados para realizar, en su condición de técnicos catastrales, las siguientes funciones: (1) efectuar las mediciones de los terrenos y preparar los planos cuando no intervenga en el proceso una empresa contratada para tal fin; (2) revisar la documentación de los ~~colindantes~~ (3) verificar los datos contenidos en la ficha catastral; (4) certificar, ~~las~~ firmas de los colindantes; (5) dar impulso, mediante su firma, a toda la documentación que permita completar los expedientes y su remisión a la DCBP.

En los casos en que el barrido catastral se realice a través de una empresa contratada, los Supervisores de Campo debidamente facultados como administradores regionales realizarán las siguientes funciones:

- (1) realizar los trabajos de supervisión y control de calidad a los trabajos de levantamiento catastral realizados a través de empresas contratadas, mediante muestreos aleatorios.
- (2) verificar la calibración de los equipos de la empresa.
- (3) verificar la precisión de la estación base geodésica de la empresa.
- (4) revisar y evaluar la calidad del postprocesamiento de las lecturas del GPS.
- (5) supervisar las tareas de registro y chequeo que realizan los inspectores de campo de las Unidades Técnicas Operativas respectivas a las empresas contratadas, en particular:
 - a. verificar que se ha cumplido con la notificación
 - b. que se ha cumplido con el llenado de la ficha catastral
 - c. que se han monumentado los vértices que correspondan
 - d. brindar orientación a los poseedores sobre el proceso de titulación
 - e. garantizar la veracidad del acta de colindancia.

Se podrá facultar a los técnicos catastrales de las empresas privadas contratadas, por razón de su experiencia comprobada, así como por las condiciones del barrido catastral, para que actúen como Regentes a fin de que realicen las labores de mensura, así como las funciones de notificador, llenado de la ficha catastral, y el acta de colindancia. En estos casos, el número de inspectores de campo para los efectos del registro y chequeo de tales ~~trabajos~~ podrá disminuir considerablemente y se deberán realizar muestreos de verificación.



3. Una vez instalada la Unidad Técnica Operativa respectiva, se procederá a la divulgación general y específica de los objetivos de la regularización y titulación masiva, informando los procedimientos y requisitos que deben cumplir los solicitantes u ocupantes para obtener su título de propiedad, y demás información que establezcan la Ley 80 de 2009, este Decreto y los manuales operativos de campo.
4. La Unidad Técnica Operativa respectiva o la empresa contratada para ello, será responsable de notificar personalmente a cada uno de los solicitantes u ocupantes de tierras y colindantes ubicados en la zona de regularización y titulación masiva de tierras la fecha fijada para la inspección y mensura de los predios por parte de los equipos de campo. Con el formulario de notificación de los trabajos de mensura, se dará inicio a la foliación de cada uno de los expedientes. El número consecutivo seguirá el orden de generación o presentación de documentos, y será responsabilidad de la Unidad Técnica Operativa que esto se cumpla en caso de administración directa y por empresa.
5. El día fijado para la inspección y mensura del predio, los equipos de campo de la Unidad Técnica Operativa respectiva o de la empresa contratada para ello procederán a realizar la mensura catastral.
6. Para los efectos de los procesos masivos, la Ficha Catastral equivaldrá al Memorial de solicitud de adjudicación. Para estos efectos, esta Ficha contendrá como mínimo los siguientes datos:
 - a.) Ubicación geográfica (provincia, distrito, corregimiento, lugar);
 - b.) Generales del predio (número de predio; número de mapa; superficie del predio; tiempo de ocupación; uso de la tierra, ya sea residencial, habitacional, turístico, agropecuario, comercial o productivo; servicios públicos; tipos de construcción; topografía; cercas externas; hidrografía; vías de acceso);
 - c.) En caso de tratarse de persona natural se requerirá las generales del solicitante u ocupante (nombre, cédula, nacionalidad, estado civil, sexo, edad, residencia actual, ocupación principal, número de dependientes).

Si el solicitante es persona jurídica, debe aportar Poder notariado a un abogado; Certificación original de la existencia y vigencia de la sociedad donde consta la personería jurídica expedida por el Registro Público (vigencia 90 días), que indique el presidente, directores, dignatarios, representante legal y tipo de acciones, Acta de Junta Directiva de la sociedad, autorizando al representante legal u otra persona para realizar la tramitación; Certificación del secretario o de la persona autorizada por la Ley, que indique las personas naturales o jurídicas accionistas, beneficiarios, directivos, protectores y/o cualquier cargo de relevancia de la persona jurídica o del Fideicomiso, que sirva para determinar la persona natural o jurídica que tiene el control real y efectivo sobre el vehículo corporativo utilizado para adquirir el predio de parte del Estado. De acuerdo a la Ley, en caso de personas jurídicas que emitan acciones, no serán admisibles las acciones al portador. Estos requisitos no aplican a las personas jurídicas que coticen en Bolsa, sea en Panamá o en una jurisdicción reconocida por Panamá, no obstante, en este caso, dichas entidades deberán acreditar de forma fehaciente su carácter de empresas públicas.

 - d.) Linderos generales (nombres y números de cédula de los colindantes);
 - e.) Status jurídico (si posee título de propiedad, detalles del título, o no posee);



- f.) Nombres y Firmas (del empadronador, del técnico que practica la mensura, del inspector de campo y del solicitante/ocupante).
- g.) Manifestación escrita del solicitante u ocupante sobre si se acoge a la metodología única del PRONAT o al procedimiento aplicado por la DCBP, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto. En el caso de solicitantes que se acojan a la metodología única del PRONAT y mantengan un expediente abierto en la DCBP, el PRONAT comunicará a ésta la voluntad así expresada, para que en adelante se administre un solo expediente de adjudicación por el PRONAT, evitando de esta manera dualidad de expedientes sobre un mismo objeto de solicitud.
7. Con los datos de la ficha catastral, los equipos de campo, liderizados por el Inspector de la Unidad Técnica Operativa respectiva, iniciarán masivamente la fase de definición completa de los límites de los predios, apoyándose en fotografías aéreas, ortofotos georeferenciadas, GPS, estaciones totales y cualquier otra técnica de levantamiento catastral que genere datos para calcular coordenadas georeferenciadas, según sea necesario y de acuerdo con los parámetros de precisión que establece la ley vigente. Los vértices de los predios se georeferenciarán de acuerdo al Sistema Geodésico Mundial 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 SIRGAS (Sistema de Georeferencia Geocéntrico para las Américas).
8. Culminado el proceso de medición del predio, el solicitante u ocupante y sus colindantes firmarán la ficha catastral, manifestando con ello su conformidad con los datos levantados y la forma del terreno del predio. Cuando el solicitante u ocupante no pueda o no quiera firmar, el Inspector de campo encargado certificará dicha incapacidad y hará firmar el acta en su nombre.
9. Los datos de la ficha catastral podrán modificarse sólo cuando lo solicite personalmente el solicitante u ocupante, o cuando los equipos de campo identifiquen errores técnicos en la definición. Siempre que sea necesario realizar una corrección a la ficha catastral, se dejará constancia de ello en las líneas de observación y se firmará por quien realice las modificaciones.
10. Los mediadores idóneos de las Unidades Técnicas Operativas respectivas organizadas para llevar a cabo procesos masivos de regularización y titulación masiva de tierras, estarán facultados para aplicar métodos alternos de resolución de conflictos, cuando las partes así lo soliciten, previo, durante o posterior a la exposición pública.
- Quando producto del uso de estas herramientas se logren acuerdos, se dejará constancia en el expediente mediante una copia autenticada del acta de acuerdo y se continuarán los trámites de adjudicación.
11. Cuando se trate de oposiciones a adjudicación, se seguirá lo dispuesto en el artículo 6 del presente Decreto.
12. La exposición pública tiene como objetivo proporcionar a los solicitantes ocupantes la información recabada en gabinete y en campo, informarle respecto de los requisitos que deben cumplir para obtener su título de propiedad, las alternativas de pago que ofrece la legislación vigente y llevar a cabo las correcciones o cambios que sean necesarios antes de expedir el título de propiedad. Con la información levantada por los equipos de campo y en gabinete, se procederá a anunciar la fecha fijada para llevar a cabo la adjudicación



pública en el área de regularización. Tal anuncio de la exposición pública deberá contener los elementos exigidos por los Manuales Operativos de Campo.

El día fijado para el inicio de la exposición pública, el Coordinador de la Unidad Técnica Operativa respectiva la declarará abierta y preparará un acta en el cual dejará constancia de que se encuentra disponible en el lugar la siguiente información recabada de acuerdo a lo que establecen los Manuales Operativos de Campo.

Durante la exposición pública, cualquier interesado podrá tener acceso a los levantamientos realizados y presentar las reclamaciones que considere necesarias en forma oral o escrita. Para efectos de confirmar o solicitar la corrección de los datos expuestos, sólo podrá hacerlo en el formulario de exposición pública la(s) persona(s) legítimada(s) en el expediente, o quien éste o estos autoricen.

13. La exposición pública podrá durar el tiempo que se determine como necesario, según el área de regularización. Sin embargo, no será mayor de treinta (30) días calendario.

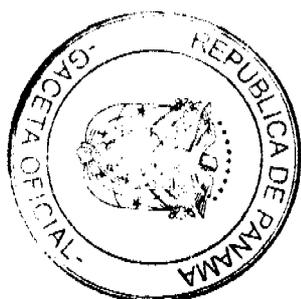
Cumplidos los objetivos señalados, el personal de la Unidad Técnica Operativa respectiva la declarará cerrada y dejará constancia en el acta correspondiente, en la que incluirá la fecha y hora del cierre.

14. Cerrada la exposición pública y efectuadas las correcciones que se ameriten, la Unidad Técnica Operativa revisará la información antes de comunicar a la DCBP la calificación del expediente en cuanto a las pruebas de los derechos posesorios, los planos generales o individuales y los requisitos del artículo 3 y 4 del presente Decreto. Estos expedientes irán acompañados de un borrador de resolución individual o escritura pública, cuya información preliminar también será objeto de revisión por la DCBP, y en ella se establecerá, además, el área que se concede de forma gratuita de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo que reglamenta la Ley 80 de 2009 y el valor catastral aplicable al predio para los efectos tributarios.

En los casos de levantamientos catastrales realizados en tierras baldías de competencia del MEF, la DCBP calificará técnicamente el plano general, y una vez lo encuentre técnicamente correcto, asignará número de plano a cada uno de los lotes sobre los cuales se ha reconocido el derecho posesorio.

Tratándose de levantamientos catastrales en tierras patrimoniales del MEF, el plano general que se levante será calificado y, de estar correcto, se le asignará número sin necesidad de agotarse el trámite de reconocimiento de derechos posesorios.

15. Los datos de los expedientes cuya solicitud ha sido concedida, se fijarán en edicto por cinco (5) días hábiles consecutivos en la Oficina Regional de la DCBP del lugar donde se encuentra el predio solicitado. Desfijado este edicto, la entidad ejecutora lo publicará durante un día en un diario de circulación nacional y los interesados tendrán cinco (5) días hábiles para oponerse a la adjudicación, los cuales se contarán a partir del siguiente día hábil de la publicación del edicto en el diario de circulación nacional. El contenido del edicto, para los fines precitados, deberá contener las generales del poseedor, las generales del predio y los nombres de los colindantes. Una copia de la publicación se incorporará al expediente.



16. Vencido el término anterior, a todos aquellos expedientes que no han sido objeto de oposición a la adjudicación se les generará su resolución individual de adjudicación por cada poseedor beneficiario de que se trate, asegurando, en los casos que se amerite, las limitaciones de dominio que deban pesar sobre el bien inmueble adjudicado.

17. Generadas las resoluciones individuales de adjudicación por el PRONAT, se enviarán a la DCBP para la firma de cada una de ellas; una vez lo cual, se procederá a la inscripción masiva en el Registro Público sin costo alguno ni ningún otro requisito adicional."

Artículo 21. Modifíquese el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 228 de 2009, el cual queda así:

"Artículo 20. En aquellas zonas que hayan sido declaradas por el Órgano Ejecutivo como área de desarrollo especial, el procedimiento de regularización y titulación masiva de tierras se ejecutará de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 2009 y en el presente decreto.

Para ello, el Funcionario de la DCBP asignado a la Unidad Técnica Operativa coordinará las acciones correspondientes a efecto de dar cumplimiento al marco legal precitado."

Artículo 22. Se adicionan las siguientes definiciones al glosario contenido en el artículo 2 del Decreto Ejecutivo 228 de 2009:

"Entidad adjudicadora: institución pública que dentro de los procesos de regularización y titulación masiva de tierras se promueve la adjudicación de finca(s), incluyendo propiedad horizontal, y adjudica una parte de ella a un poseedor beneficiario.

Solicitante: en los procesos de regularización y titulación masiva de tierras en zonas costeras, insular, tierras patrimoniales del MEF, Comités nacionales de competencia del MEF, aquella persona natural o jurídica que presenta la solicitud de adjudicación de tierra(s) sujeto al reconocimiento de sus derechos posesorios, sea originario o derivado."

Artículo 23. Se derogan los artículos 4, 16, 17, 21 y 22 del Decreto Ejecutivo 228 de 2009.

Artículo 24: Este Decreto Ejecutivo deroga en todas sus partes el Decreto Ejecutivo 41 de 28 de mayo de 2010.

Dado en la ciudad de Panamá, a los *siete* días del mes de *junio* de dos mil diez (2010).

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

[Signature]
RICARDO MARTINELLI B.
Presidente de la República

[Signature]
ALBERTO VALLARINO CLÉMENT
Ministro de Economía y Finanzas



ANEXO**LÍMITES DE LAS DIFERENTES ZONAS CONTEMPLADAS EN LA TABLA DE REFERENCIA DE VALORES CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 80 DE 2009.**

Los límites de las diferentes zonas señaladas en la tabla de valores del artículo 7 de la Ley 80 de 2009 y que se mencionan en el artículo 13 del presente Decreto son:

REGIÓN No.1 (COSTA DEL PACÍFICO)

Zona 1: Parte desde la base Sur-Oeste del Puente de las Américas, la cual es el límite político administrativo entre el Corregimiento de Arraján Cabecera y el Corregimiento de Veracruz, extendiéndose a lo largo de la costa hasta la desembocadura del Río Perequeté, que es el límite político administrativo entre los Distritos de La Chorrera y Capira. El ancho será determinado por el límite político administrativo de ambos extremos de la zona.

Zona 2: Parte de la desembocadura del Río Perequeté, que es el límite político administrativo entre los Distritos de La Chorrera y Capira, comprendiendo toda la costa, hasta la desembocadura del Río Sajalices, que es el límite político administrativo entre los Corregimientos de Campana y Bejuco. El ancho será determinado por el límite político administrativo de ambos extremos de la zona.

Zona 3: Parte de la desembocadura del Río Sajalices, que es el límite político administrativo entre los Corregimientos de Campana y Bejuco, comprendiendo toda la costa, hasta el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Nueva Gorgona y Las Lajas. El ancho será determinado por el límite político administrativo de ambos extremos de la zona.

Zona 4: Parte del límite político administrativo que separa los Corregimientos de Nueva Gorgona y Las Lajas, comprendiendo toda la costa, hasta la desembocadura del Río Mata Ahogado. El ancho será determinado, por un lado, por el límite político administrativo de los Corregimientos de Nueva Gorgona y Las Lajas, y, por el otro, por el curso del Río Mata Ahogado.

Zona 5: Parte de la desembocadura del Río Mata Ahogado, comprendiendo toda la costa, hasta la desembocadura del Río Antón, que es límite político administrativo que separa los Corregimientos de Antón y El Chirú. El ancho será determinado, por un lado, por el curso del Río Mata Ahogado, y, por el otro, por el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Antón y El Chirú.

Zona 6: Parte desde la desembocadura del Río Antón, que es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Antón y El Chirú, comprendiendo toda la costa, hasta la desembocadura del Río Parita, que es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Parita Cabecera y Monagrillo. El ancho será determinado por el límite político administrativo de ambos extremos de la zona.

Zona 7: Parte desde la desembocadura del Río Parita, que es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Parita Cabecera y Monagrillo, comprendiendo toda la costa, hasta la desembocadura del Río Pedasí, que es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Mariabé y Pedasí. El ancho será determinado por el límite político administrativo de ambos extremos de la zona.

Zona 8: Parte de la desembocadura del Río Pedasí, que es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Mariabé y Pedasí, comprendiendo



toda la costa, hasta la punta rocosa ubicada próxima a Playa Venao, en las coordenadas 587617 Este 820692 Norte con dirección Noroeste 45 grados, hacia tierra firme. El ancho será determinado, por un lado, por el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Mariabé y Pedasí y, por el otro, por la línea proyectada hacia tierra firme desde el punto coordinado 587617 Este 820692 Norte con dirección Noroeste 45 grados, próximo a Playa Venao.

Zona 9: Parte de la punta rocosa ubicada próxima a Playa Venao, en las coordenadas 587617 Este 820692 Norte con dirección Noroeste 45 grados, hacia tierra firme, comprendiendo toda la costa, hasta la desembocadura del Río Angulo, el cual es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Mariato Cabecera y Tebario. El ancho será determinado, por un lado, por la línea proyectada hacia tierra firme desde el punto coordinado 587617 Este 820692 Norte con dirección Noroeste 45 grados, cercano a Playa Venao, y, por el otro, por el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Mariato Cabecera y Tebario.

Zonas 10 y 11: Parte desde la desembocadura del Río Angulo, que es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Mariato Cabecera y Tebario, comprendiendo toda la costa, hasta el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Boca del Monte y Horconillos Cabecera. El ancho será determinado por el límite político administrativo de ambos extremos de la zona.

Zona 12: Parte desde el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Boca del Monte y Horconillos Cabecera, comprendiendo toda la costa, hasta el límite internacional de la República de Panamá con la República de Costa Rica. El ancho será determinado por los límites de ambas zonas.

Zona 13: Parte desde el Río Tocumen, que es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Juan Díaz y Tocumen, comprendiendo toda la costa, hasta el punto coordinado 787724 Este 922466 Norte con dirección Noroeste 45 grados, ubicado en Punta San Lorenzo. El ancho será determinado, por un lado, por el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Juan Díaz y Tocumen, y, por el otro, por la línea proyectada hacia tierra firme desde el punto coordinado 787724 Este 922466 Norte con dirección Noroeste 45 grados, ubicado en Punta San Lorenzo.

Zona 14: Parte desde el punto coordinado 787724 Este 922466 Norte con dirección Noroeste 45 grados, comprendiendo toda la costa, hasta el límite internacional de la República de Panamá con la República de Colombia. El ancho será determinado, por un lado, por la línea proyectada hacia tierra firme desde el punto coordinado 787724 Este 922466 Norte con dirección Noroeste 45 grados, ubicado en Punta San Lorenzo, y, por el otro, por el límite internacional de la República de Panamá con la República de Colombia.

REGIÓN No. 2 (COSTA DEL ATLÁNTICO)

Zona 1: Parte del límite internacional de la República de Panamá con la República de Costa Rica, comprendiendo toda la costa, hasta el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Kusapín y Toboá. El ancho será determinado por los límites de ambas zonas.

Zona 2: Parte del límite político administrativo que separa los Corregimientos de Kusapín y Toboá, comprendiendo toda la costa, hasta el Río Caño Quebrado, el cual es el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Nuevo Chagón y Palmas Bellas. El ancho será determinado por el límite político administrativo de ambos extremos de la zona.



Zona 3: Parte desde el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Nuevo Chagres y Palmas Bellas, comprendiendo toda la costa, hasta la desembocadura del Río Chagres. El ancho será determinado, por un lado, por el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Nuevo Chagres y Palmas Bellas, y, por el otro, por el curso del Río Chagres.

Zona 4: Parte de la desembocadura del Río Chagres, comprendiendo toda la costa, hasta el punto coordenado 639700 Este 1047782 Norte en dirección hacia el Este, cercano a Playa Langosta. El ancho será determinado, por un lado, por el curso del Río Chagres, y, por el otro, por la línea proyectada hacia tierra firme desde el punto coordenado 639700 Este 1047782 Norte en dirección hacia el Este, cercano a Playa Langosta.

Zona 5: Parte desde el punto coordenado 639700 Este 1047782 Norte en dirección hacia el Este, cercano a Playa Langosta, comprendiendo toda la costa, hasta el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Palenque Cabecera y Miramar. El ancho será determinado, por un lado, por la línea proyectada hacia tierra firme desde el punto coordenado 639700 Este 1047782 Norte en dirección hacia el Este, cercano a Playa Langosta, y, por el otro, por el límite político administrativo que separa los Corregimientos de Palenque Cabecera y Miramar.

Zona 6: Parte del límite político administrativo que separa los Corregimientos de Palenque Cabecera y Miramar, comprendiendo toda la costa, hasta el límite político administrativo que separa la Provincia de Colón de la Comarca de Kuna Yala. El ancho será determinado por el límite político administrativo de ambos extremos de la zona.

