



RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243

(De 26 de septiembre de 2017)

Que establece el manual de procedimiento único para la regularización de bienes inmuebles y la adjudicación y titulación de derechos de posesión, y se dictan otras disposiciones.

El Administrador General,

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 8 de la Ley 59 de 2010 estableció la estructura orgánica de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Que las funciones de las desaparecidas Dirección Nacional de Reforma Agraria, de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (exceptuando las del Departamento de Bienes Patrimoniales) y del Programa Nacional de Administración de Tierras, entre otras, pasaron a formar parte de la nueva autoridad de tierras, para darle uniformidad a los procedimientos de adjudicación de tierras nacionales y, por tanto, todas sus disposiciones se entienden desde aquel momento a ella referidas.

Que el artículo 15 de la Ley 59 de 2010 confiere al Administrador General la representación legal de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Que desde la culminación de la fase transitoria de cada una de las dependencias anteriores, todas mantuvieron sus mismos procedimientos y modalidades de administración y calificación de expedientes de forma aislada (desconectadas), aun cuando el objeto pretendido, un terreno nacional, fue (es) siempre el mismo.

Que en buena medida la causa de este aislamiento obedece a los formatos (o tecnología) analógicos y cuasi digital que caracterizan a uno y al otro.

Que, no obstante, la metodología empleada por la Ley 37 de 1962 y la Ley 80 de 2009, dentro de los procedimientos ordinarios de adjudicación de tierras nacionales –los distintos a los barridos catastrales–, se inspira en etapas principales similares, como la petición; la notificación de colindantes; la evaluación en campo y en oficina de datos técnicos del plano; las consultas a las instituciones; la publicidad de la solicitud; la evaluación de las pruebas de

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 2

la posesión del terreno solicitado; el acto administrativo de adjudicación; y el registro del título de propiedad y su inserción en las bases de datos de conservación catastral.

Que la Ley 38 de 2000 establece que las entidades tendrán un período de treinta (30) días desde la presentación de la solicitud para emitir la resolución “correspondiente”, que al ser un procedimiento complejo, deberá consistir en la admisibilidad o no de la petición.

Que la Ley 37 de 1962 creó marcos regulatorios de los procedimientos de adjudicación; mas de forma concreta no estableció los mecanismos y criterios que debían aplicarse, como lo relativo a la comprobación de la función social –señalados mínimamente en los artículos 30 y 53 (numerales 2 y 3) de esta ley–; el momento de formular las consultas a entidades públicas; la manera de distinguir las adjudicaciones que se hicieren y fueren excepciones a la reforma agraria; los procedimientos de evaluación técnica del plano; entre otros. Mientras tanto, de la Ley 80 de 2009 provino un procedimiento general, descrito en el Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010, que en esencia armoniza con los procedimientos generales para la reforma agraria.

Que con la entrada en vigencia de la Ley 59 de 2010, las solicitudes de adjudicación de terrenos nacionales son competencia privativa de un solo ente, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras –con excepción de los asignados por ley al Ministerio de Economía y Finanzas–, conociendo ahora tanto las inspiradas en la posesión agraria (Ley 37 de 1962) como en las de posesión no agrarias y las ubicadas en costas e islas (Ley 80 de 2009), así como las que no tengan como sustento la posesión.

Que el conocimiento de ambas normativas hace inevitable y necesario llevar a cabo una evaluación inicial e intermedia de la naturaleza sustantiva de la solicitud, para confirmar la legislación que le es aplicable, cuestión que se imposibilita hacer hasta ahora por considerarse, en otrora, ajeno al procedimiento. En tal sentido, es pertinente dar un estado inicial a la solicitud a través de una evaluación preliminar que sustente la admisión de la solicitud por una u otra legislación, tal como se desprende del artículo 40, numeral 2, de la Ley 38 de 2000.

Que dado esto, es posible que para el cumplimiento de ambas normativas se contemplen formularios y documentos altamente estandarizados que respondan a los trámites de adjudicación de tierras nacionales, tan solo siéndoles diferentes aspectos puntuales de tipo sustancial y, en pocos casos, de momentos de aplicación e información especial.

Que el artículo 38 de la Ley N° 38 de 2000, modificada por la Ley N° 62 de 2009, establece que *“Cuando las entidades públicas deban resolver una serie numerosa de expedientes homogéneos, establecerán un procedimiento sumario de gestión mediante formularios impresos y otros documentos que permitan el rápido despacho de los asuntos, y podrán utilizarse, cuando sean idénticos los motivos y fundamentos de las resoluciones, tipos o series de éstas, siempre que se exponga la motivación básica de la decisión, no se lesione la garantía del debido proceso legal y el libre ejercicio de la abogacía”*.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 3

Que el artículo 53, numeral 2, de la Ley 37 de 1962, establece que se preferirán, para los propósitos de adjudicación en el marco de la reforma agraria, a aquellas personas que no posean tierras. Sin embargo, también contempla que aquel que posea otras tierras –sin distinguir que estén o no matriculadas en el registro de la propiedad, e indistintamente su origen– debe cumplir con la función social sobre ellas; lo cual supone la exigencia de comprobar dicha situación por parte de la entidad mediante diligencias de inspección no intrusa al lugar, documentando el expediente con pruebas de la no ociosidad o situación inculpa de dichos otros terrenos.

Que la Ley 37 de 1962 se inspira en el objetivo de asegurar jurídicamente las tierras –de preferencia las más aptas para la producción– a los productores agrarios, principalmente al pequeño y mediano productor que se encuentren ejerciendo de hecho ya la posesión agraria o relacionada con ella.

Que la Ley 37 de 1962 desde sus inicios estableció los criterios de la función social de la tierra, constituyendo uno de los primeros codificados parámetros del derecho agrario panameño. No obstante, en el tiempo más reciente ha venido a complementar dicha normativa la Ley 55 de 2011, que denominó a la Ley 37 de 1962 como la que regula la reforma agraria, pasando a ser aquella la que adopta el Código Agrario de la República de Panamá. Con este Código se introdujo al país nuevos institutos y figuras del derecho agrario moderno, que son de relevancia y observancia por nuestra entidad, como la actividad agraria, los contratos agrarios, la propiedad agraria, la posesión agraria, el crédito agrario, la empresa agraria, la empresa familiar agraria y las sociedades agrarias de transformación.

Que la nueva corriente del derecho positivo agrario nacional adoptó el criterio de agrariedad basado en el desarrollo del ciclo biológico, vegetal o animal, ligado directa o indirectamente con el aprovechamiento de los recursos naturales y que se resuelve en la producción, transformación, industrialización y comercialización de productos agrarios.

Que desde este nuevo momento, los tramitadores y adjudicadores de la reforma agraria asumen un papel más dinámico a la hora de calificar las solicitudes de adjudicación y de, al final, disponerse las tierras nacionales para los objetivos agrarios, no mentalizados solo en la ya vieja concepción de la función social, sino en el desarrollo del señalado ciclo biológico.

Que el artículo 57 de la Ley 37 de 1962 dispone que la obligación del Estado para adjudicar tierras nacionales a un solicitante, en el marco de la reforma agraria, se limita a la unidad económica de explotación o finca vital, y si es mayor a ella, tendrá que ser resuelta por (en la actualidad) quien ostenta las facultades en administración de tierras. Por supuesto, ello supone de antemano establecer lo que deba entenderse por unidad económica de explotación o finca vital.

Que, por su lado, la posesión de índole no agraria, o aun agraria dentro de las zonas costeras e islas marítimas, se inspira en la Ley 80 de 2009, que exige que la misma se mantenga por lo

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 4

menos durante cinco (5) años de manera ininterrumpida y pacífica, demostrable principalmente mediante actos materiales en el lugar.

Que los procedimientos de regularización y titulación masiva de tierras cuentan con una metodología única, caracterizada por la iniciativa del Estado desde un comienzo, y la administración, impulso y conclusión de los expedientes por su propia cuenta; por tanto, se diferencian en lo procedimental a los trámites fuera de las áreas de regularización masiva de tierras, mientras esta se lleva a cabo. Sin embargo, ello no significa ni justifica prescindir del cumplimiento de la parte sustantiva establecida en la Ley 37 de 1962 ni de la Ley 80 de 2009, con las cuales, según el artículo 2 de la Ley 24 de 2006, de manera expresa e implícita, respectivamente, se obliga a cumplir. Por el contrario, merece establecer la forma más efectiva y eficiente de aplicarlas, sin que afecte más allá de lo necesario la celeridad propia del método masivo.

Que la Ley 16 de 2016, al instituir la Justicia Comunitaria de Paz y dictar disposiciones sobre Mediación y Conciliación Comunitaria, en su artículo 32, numeral 7, le confirió, además de las inherentes a su cargo, todas aquellas atribuciones provenientes de otras leyes; y que en el caso de los procedimientos de adjudicación de tierras nacionales, tales atribuciones se contemplan en la Ley 37 de 1962, el Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006 y en el Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010, en las que se dispone el auxilio de la autoridad administrativa local para lograr las notificaciones personales a los colindantes declarados por el solicitante.

Que el resultado de la evaluación técnica del objeto solicitado constituye una de las principales bases para determinar la competencia de la entidad, por lo que no puede prescindir de la mayor y mejor información posible que se obtiene en campo y en la confrontación con las distintas bases de datos descriptivas y geográficas.

Que la aprobación y registro del plano está estrechamente relacionado con la certeza de adjudicabilidad objetiva y subjetiva del terreno, convicción que solo empieza tomar forma después de vencido el término de oposición, evaluada satisfactoriamente la posesión y cancelado el valor de la tierra.

Que las consultas a las entidades públicas procura reducir al mínimo la posibilidad de llevar a cabo la adjudicación de tierras que pudieran ubicarse sobre áreas de exclusión señaladas en la ley.

Que la publicidad de los datos principales de la solicitud deben hacerse en un orden, contenido y circunstancias que evite confusión y errores, en particular en perjuicio del público al que va dirigido, lo que no fue resuelto por las normas que lo señalan genéricamente.

Que la Ley 59 de 2010 estableció como contribución de la ANATI para la solución pacífica de los conflictos de tierras que se suscitan ante sí, la proposición y aplicación de la mediación y conciliación; y en caso de ser infructuosos, en el evento en el que se trate de conflictos

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 5

intersubjetivos de intereses, sobre todo relativos a la posesión del terreno, deban ser remitidos al Órgano Judicial; para lo cual es pertinente señalarle a la autoridad judicial las condiciones en que se envía el expediente, puesto que, entre otros aspectos, en no pocas ocasiones se trata de objetos (el terreno) que al momento del conflicto no pueden confirmarse como de competencia de la ANATI, o el sujeto (el solicitante) pudiera no estar del todo evaluado como para saberse si cumple el perfil exigido por la ley.

Que la aprobación y registro del plano constituye una actuación jurídica y técnica fundamental en el procedimiento catastral, que solo debe darse una vez agotadas las comprobaciones y evaluaciones favorables de índole técnicas; obtenidas las respuestas favorables y procedentes de las instituciones consultadas; transcurrido el vencimiento de la fase de publicidad de los datos de la solicitud, sin oposición alguna; comprobada la posesión del terreno solicitado, así como de otras tierras (cuando sea el caso); todo ello debido a la certeza que se logra cuando el expediente haya alcanzado la mayor documentación posible y cercanía al acto administrativo final.

Que el artículo 36 de la Ley 59 de 2010 dispone que la Autoridad Nacional de Administración de Tierras establecerá un manual de procedimiento único para la regularización de bienes inmuebles y la adjudicación y titulación de derechos de posesión, lo que es pertinente aplicar a las solicitudes por iniciativa de personas interesadas (trámites individuales) manteniendo el mayor estándar posible de transparencia de la petición, uniformidad de los trámites, investigación de la competencia institucional y de adjudicabilidad del objeto solicitado, ponderación de las pruebas de la posesión, y evaluación del perfil legalmente exigido a la persona solicitante.

Que el artículo 19, numeral 20, de la Ley 59 de 2010 faculta al Administrador General a adelantar las medidas que sean necesarias para orientar los trámites y procedimientos que realizan los usuarios, de la forma más expedita y efectiva posible.

Que en virtud de lo anterior,

DISPONE:

Capítulo I

DE LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN

Artículo 1. Formulario único de solicitud de adjudicación de tierras nacionales. Apruébese el formulario único de solicitud de adjudicación de tierras nacionales, el cual constituirá el medio a través del cual la persona natural o jurídica ejercerá el derecho de petición de adjudicación de un terreno nacional.

Este formulario contemplará información relativa a la persona solicitante (nombre completo, sexo, cédula, estado civil, nacionalidad, actividad económica principal, y lugar y medios para ser notificado); datos de ubicación (linderos, lugar, corregimiento, distrito y provincia); superficie; uso del terreno solicitado; y demás documentos que desee agregar.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 6

Artículo 2. Encabezamiento del expediente. El formulario único de solicitud de adjudicación de tierras nacionales encabezará los documentos que den inicio a los trámites de esta índole.

Artículo 3. Declaraciones iniciales y siguientes del solicitante. La información que plasme el peticionario, por sí o a través de apoderado, en el formulario único de solicitud de adjudicación de tierras nacionales, constituirá el primer indicio para orientar a esta entidad acerca de la legislación sustantiva aplicable a la solicitud.

Las declaraciones hechas por el solicitante se tendrán de buena fe; en caso contrario, asumirá las consecuencias administrativas, civiles o penales, cuando, al ser falsas, la intención haya sido inducir a error a la autoridad tramitante y adjudicadora.

El peticionario deberá comunicar a esta entidad todo cambio en la información que con anterioridad haya declarado, en particular en cuanto a sus datos generales, de colindantes, catastrales y de uso del terreno.

Artículo 4. Destinatario y presentación de la solicitud de adjudicación. Las solicitudes de adjudicación de tierras nacionales serán dirigidas al Administrador General de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), a través de su presentación ante la Dirección Administrativa Regional del lugar donde se ubique el terreno solicitado, provincia en la cual se sustanciará el expediente de acuerdo con lo que se disponga en esta resolución.

Cuando se trate de persona natural, toda solicitud de adjudicación de un terreno nacional deberá hacerla personalmente el titular de la petición ante el funcionario autorizado de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, firmando, una vez llenado, el formulario único de adjudicación de tierra nacional. En caso de no comparecer personalmente, podrá efectuarla a través de un profesional idóneo del derecho, mediando poder notariado, para que en nombre y representación del titular de la petición suscriba el formulario de solicitud de adjudicación, sin menoscabo de que adicionalmente presente memorial para los mismos propósitos, lo que se tendrá como adjunto.

Tratándose de persona jurídica, la solicitud de adjudicación de un terreno nacional se hará a través de un profesional idóneo del derecho, mediando poder notariado suficiente para ejercer la representación del solicitante en el transcurso del expediente. Quedan exceptuadas de este requisito, las sociedades agrarias de transformación, las organizaciones campesinas e indígenas y las cooperativas de productores agrarios debidamente reconocidas; siempre y cuando el objeto solicitado sea de uso y fines agrarios.

Artículo 5. Costo de la solicitud. La presentación de la solicitud de adjudicación no tendrá costo alguno.

Artículo 6. Requisitos mínimos de la solicitud. Con la solicitud de adjudicación, tratándose de persona natural, el peticionario:

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 7

- 
- a) proporcionará copia de su cédula de identidad personal vigente, o de las constancias de su residencia permanente, de ser extranjero; y
 - b) aportará un original del plano del terreno solicitado, y dos (2) copias del mismo. Con posterioridad se podrá requerir las copias adicionales que sean necesarias para efectos de consultas a entes externos.

De tratarse de persona jurídica, ésta aportará:

- a) certificación de existencia y vigencia de la misma;
- b) copia vigente de cédula de identidad personal o del pasaporte vigente (en caso de extranjero) de su representante legal;
- c) copia vigente de cédula de identidad personal o del pasaporte (en caso de extranjero) de la persona autorizada para solicitar la adjudicación (cuando sea distinta al representante legal);
- d) acta del órgano de gobierno interno (junta de accionistas, asamblea general) de la persona jurídica que autoriza solicitar la adjudicación;
- e) poder notariado a un profesional idóneo del derecho, salvo las excepciones hechas en el artículo 4 de esta resolución;
- f) pacto social constitutivo o estatuto, y, de haberlas, demás escrituras de enmiendas a su objeto;
- g) 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; y
- h) un original del plano del terreno solicitado, y dos (2) copias del mismo. Con posterioridad se podrá requerir las copias adicionales que sean necesarias para efectos de consultas a entes externos.

En los casos de titulación masiva de tierras, desde la notificación de mensura y hasta los quince (15) días siguientes al cierre de la exposición pública, las personas jurídicas deberán acreditar lo establecido en los literales a), b), c), d), f) y g) anteriores. En estos procedimientos no será obligatorio los servicios de abogados.

Cualquier variación o cambio posterior en el contenido de los documentos de los requisitos anteriores respecto del solicitante, surgidos antes de la adjudicación, deberá actualizarse ante esta entidad.

El solicitante aportará con su solicitud todas aquellas pruebas que, a su juicio, demuestren la posesión del terreno solicitado, para la valoración por parte de esta entidad.

Artículo 7. Efecto inmediato de la solicitud. Efectuada la solicitud, se le asignará una identificación alfanumérica más la fecha de la petición, con la que se conocerá en lo sucesivo al expediente que se abra a partir de ese momento.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 8

El solicitante o su apoderado tendrá derecho a recibir copia del formulario debidamente llenado, firmado por él y con el sello y firma de quien recibe en nombre de la entidad.

Artículo 8. Causa de la legislación aplicable. La declaración sobre el uso de la tierra que se exprese en la solicitud de adjudicación, cuando ella señale que se trata de posesión agraria, vivienda rural o reforestación en función agraria, o sirva esencialmente a estos fines, determinará la admisión de la solicitud bajo los preceptos de la Ley 37 de 1962 y de esta resolución, salvo que se ubique en zona costera o islas marítimas, caso en el cual se admitirá con fundamento en la Ley 80 de 2009.

Cuando la solicitud no revista las características de posesión antes descrita, se admitirá bajo los preceptos de la Ley 80 de 2009.

Artículo 9. Corrección de la solicitud. Cuando la solicitud adolezca de error o insuficiencia de información, se le advertirá al solicitante para que en el lapso de ocho (8) días hábiles corrija la misma. Cuando la corrección sea compleja, podrá concederse hasta treinta días (30) hábiles adicionales.

En caso de no efectuar la corrección dentro del término señalado, la entidad podrá proceder con las diligencias de caducidad en los términos dispuestos en la Ley 38 de 2000.

Capítulo II

DE LA AUTORIZACIÓN DE APERTURA DE TROCHAS Y DE LA NOTIFICACIÓN A COLINDANTES

Artículo 10. Autorización de apertura de trochas. Previo a la inspección al terreno, se autorizará la apertura de trochas, documento que será expedido por la entidad y firmada por el funcionario sustanciador.

El solicitante comunicará en el propio acto de autorización o con posterioridad y antes de la inspección, que ha procedido a abrir las trochas.

Artículo 11. Entrega de la hoja de notificación a colindantes. Luego de efectuada la solicitud de adjudicación, la entidad hará entrega al solicitante de la Hoja de Notificación a Colindantes, la cual, en calidad de solicitud, llevará la firma del funcionario sustanciador y estará dirigida al corregidor o Juez de Paz del lugar en donde se encuentre el terreno solicitado.

Artículo 12. Finalidad de la hoja de notificación a colindantes. La hoja de notificación a colindantes constituye el documento a través del cual se obtengan los reconocimientos de colindancia de aquellas personas, naturales o jurídicas, declaradas como tales por el solicitante.

De igual forma, es el documento que pondrá en conocimiento al colindante de los derechos que le asisten para participar el día de la inspección del terreno solicitado.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 9

Artículo 13. Colindancia con finca constituida. Toda colindancia con finca constituida requerirá que en el plano se expresen los datos registrales de ella, así: nombre exacto del propietario, número de finca (folio real) y código de ubicación.

En lo sucesivo, cuando se haga alusión a dicha colindancia en cualquier documento, se deberá colocar dicha información.

Artículo 14. Autoridad notificadora. Las diligencias de notificación en la hoja de colindancia solo tendrán validez cuando, en fe de su realización, se encuentren firmadas por el alcalde, o por el corregidor o Juez de Paz del lugar en donde se ubica el terreno.

Artículo 15. Declaración errada de colindante. En caso de determinarse que alguna de las personas declaradas como colindante resulta no serlo, así se le solicitará al Alcalde, Corregidor o Juez de Paz informarlo; y una vez identificada la persona que sí lo sea, se le hará a ésta la notificación.

Artículo 16. Agotamiento de las notificaciones a colindantes. No podrá efectuarse ninguna otra fase del procedimiento sin antes haberse agotado las notificaciones a todos los colindantes ausentes o renuentes al momento de la notificación, así:

- a) En caso de que el solicitante desconozca al colindante ausente o lo conozca pero ignore su paradero, así lo declarará mediante memorial que presentará ante la ANATI personalmente o por medio de su apoderado (en caso de haberlo), y la notificación en estos casos se hará mediante la fijación de edictos por cinco (5) días hábiles en la oficina regional de la ANATI, en la Alcaldía y en la Corregiduría o Casa de Justicia Comunitaria de Paz del lugar.
- b) Cuando el solicitante conociere al colindante ausente y su paradero, así lo manifestará por escrito, y la notificación se le hará a través de exhorto, el cual será librado por conducto de los funcionarios de la ANATI u otro funcionario administrativo o judicial.
- c) En caso de colindante conocido renuente a notificarse, se le notificará de conformidad con lo establecido en el artículo 1020 del Código Judicial. Para ello, bastará que así lo informe el alcalde, el corregidor o el Juez de Paz.

Capítulo III

DE LA ADMISIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SUSTANTIVA Y PROCEDIMENTAL APLICABLE

Artículo 17. Admisión de la solicitud de adjudicación. Recibida y evaluada la solicitud de adjudicación, y si la entidad es competente para ello, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud de adjudicación la Dirección Administrativa Regional expedirá la resolución por la cual admita la petición y ordene la aplicación de las disposiciones sustantivas y procedimentales contenidas en la Ley 37 de 1962 o la Ley 80 de 2009, y en las reglamentaciones respectivas, según corresponda al uso declarado o ubicación del terreno.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 10

Artículo 18. Corrección de la Admisión. En los casos en que mediante la resolución de admisión se ordene aplicar las normas sustantivas propias de la Ley 37 de 1962, y luego de efectuarse la inspección ocular se compruebe que el terreno solicitado se ubica en las excepciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 37 de 1962, así se expresará mediante nueva resolución motivada y que dictará nueva disposición para que el expediente continúe bajo los presupuestos de la Ley 80 de 2009 y su reglamentación.

Cuando la admisión se haya hecho con fundamento en la Ley 80 de 2009, pero luego de la inspección se compruebe que la posesión es de tipo agraria, vivienda rural o reforestación en función agraria, o sirven a estos fines, y el terreno no se ubica en isla marítima o zona costera, así se expresará mediante nueva resolución motivada y que dictará nueva disposición para que el expediente continúe bajo los presupuestos de la Ley 37 de 1962 y su reglamentación, que será suscrita por el Director Administrativo Regional.

Podrá recurrirse, para estos propósitos, a la autoridad urbanística del lugar para conocer de ésta si el terreno solicitado se ubica en área de desarrollo urbano o ejidal, o en área de futura expansión urbana.

Artículo 19. La admisión en los procedimientos de regularización masiva de tierras. Cuando se trate de expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, por tratarse de un impulso oficioso cuya documentación es producida en su mayoría por el propio Estado, directamente o a través de la contratación de empresas, la distinción de la legislación aplicable se hará en la ficha catastral, así: se elegirá el campo "Rural" para los levantamientos con las connotaciones de la Ley 37 de 1962; el campo "Urbano" para los levantamientos bajo los supuestos no rurales ni agrarios, por tanto, de posesión según la Ley 80 de 2009; y el campo "Especial", cuando el levantamiento recaiga en isla marítima o zona costera, que equivalen a las normas de la Ley 80 de 2009.

Si con posterioridad el funcionario sustanciador advierte que ha sido equivocada la asignación de rural, urbano o especial, así lo dará a conocer mediante informe secretarial, lo que servirá de base para que el Director Administrativo Regional mediante resolución motivada dicte nueva disposición para que el expediente continúe bajo los preceptos de la Ley 37 de 1962 o Ley 80 de 2009, según corresponda.

Artículo 20. Verificación de posesión de otras tierras. Cuando la admisión se haga con fundamento en la Ley 37 de 1962, antes de ordenarse la inspección al terreno solicitado se verificará en las distintas bases de datos de la entidad y del Registro Público para conocer si el solicitante posee otras tierras a su nombre. De no encontrarse, se hará constar en un informe secretarial con todos los datos que la identifiquen.

En los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, dicha verificación, a cargo de la Unidad Técnica Operativa, se efectuará entre el levantamiento catastral y los quince (15) días después del cierre de exposición pública. De no encontrarse, así se certificará por el jefe de la Unidad Técnica Operativa.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 11

De encontrarse otras tierras en posesión del solicitante, se seguirá lo dispuesto en el artículo 26 de esta Resolución.

Artículo 21. Presupuestos de la posesión agraria. Para los fines de la reforma agraria, toda solicitud de adjudicación, incluyendo los tramitados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, para que sea sustentada en los presupuestos sustantivos de la Ley 37 de 1962, tendrá que basarse en la posesión agraria, tal como se la define en la Ley 55 de 2011, que adopta el Código Agrario de la República de Panamá, o vivienda rural, y de acuerdo con los demás postulados de la reforma agraria.

Artículo 22. Presupuestos de la posesión según la Ley 80 de 2009. Cuando la posesión no se fundamente en los fines de la reforma agraria, el solicitante podrá acreditar la posesión mediante el uso turístico; habitacional o residencial urbano; industrial; comercial; educativo o cultural; deportivo; científico; o agrario o forestal en función agraria en área costera o isla marítima.

Artículo 23. Terrenos sin posesión ni función social. En los casos en que la solicitud de adjudicación de terreno nacional no se sustente en la posesión, el funcionario sustanciador levantará un informe secretarial en el que se describa este hecho, y el Director Administrativo Regional, con vista en ello, remitirá el expediente a la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, la cual expedirá una resolución por la que motive y resuelva la tramitación con base en las normas de contratación pública. Si en el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación el solicitante no reformula su solicitud, se decretará el cierre del expediente.

Cuando los expedientes sean administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, luego de que tal situación se evidencie en el levantamiento catastral, el Jefe de la Unidad Técnica Operativa elaborará un informe secretarial en el que se sustente el hecho, y el Director Administrativo Regional, con vista en ello, remitirá el expediente a la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, la cual expedirá una resolución por la que motive y resuelva la tramitación con base en las normas de contratación pública. Si en el término de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación el solicitante no reformula su solicitud, se decretará el cierre del expediente.

Capítulo IV

DE LAS REGLAS Y OBJETIVOS DE LAS INSPECCIONES Y DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA

Artículo 24. Investigación de fincas madres de la Nación. Antes de requerirse la inspección y evaluación técnica al terreno solicitado, y de tratarse de una solicitud que implique segregación o adjudicación de una finca patrimonial del Estado, el funcionario sustanciador del expediente informará, luego de investigación de las constancias registrales y demás bases de datos provincial o nacional:

- a) si la finca madre posee resto libre suficiente;

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 12

- b) si la finca madre mantiene un asiento o gravamen que haga improcedente cualquier eventual adjudicación;
- c) si está asignada en uso y administración, o en arrendamiento.

Tratándose de expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, el estudio tenencial del proyecto podrá servir de fuente de esta información.

En caso de que la finca madre presente alguna dificultad que mediatice las funciones de esta entidad, el funcionario sustanciador emitirá informe secretarial en el que describa los hechos. Si la situación es subsanable, se realizarán las diligencias que permita la continuación de los trámites de adjudicación. Si no lo es, y ello impide que se produzca el eventual acto administrativo de adjudicación, se remitirá el caso, con el sustento de esta opinión por parte de la respectiva Dirección Administrativa Regional de ANATI, a la sede principal de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, para que esta provea el acto administrativo que corresponda.

Artículo 25. Orden de inspección. En la resolución que admita la solicitud, y no existiendo impedimento alguno identificable al momento de este acto, se ordenará la realización de la inspección al terreno solicitado, luego de cumplirse con las notificaciones de la hoja de colindancia.

Artículo 26. Inspección a otras tierras que posea el solicitante. Cuando la admisión de la solicitud se efectúe con fundamento en la Ley 37 de 1962 y el solicitante poseyera otras tierras –con excepción de la propiedad horizontal–, en resolución suscrita por el Director Administrativo Regional se ordenará la inspección ocular e informe de dichas tierras, con el objeto de determinar si cumplen con la función social en los términos exigidos por el artículo 30 y 53 (numeral 2) de la Ley 37 de 1962.

Cuando se trate de expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, una vez identificadas otras tierras bajo posesión del solicitante, el Director Administrativo Regional dispondrá que dichas tierras de igual forma sean objeto de inspección para determinar el cumplimiento de la función social en toda su extensión en los términos exigidos por el artículo 30 y 53 (numeral 2) de la Ley 37 de 1962.

Si las tierras se ubican en competencia territorial distinta a la de donde se ubica el terreno solicitado, el Director Administrativo Regional comisionará a su homólogo de la provincia que corresponda para la realización de las diligencias de inspección e informe.

Las inspecciones e informes de estas tierras no tendrán costo alguno, y deberán efectuarse por la Unidad Técnica Operativa antes del vencimiento del término de las oposiciones.

Artículo 27. Descripción de bosques naturales en los planos. Todo plano de solicitud de adjudicación que encierre bosques naturales en sus linderos, de conformidad con lo exigido en la Resolución N° AG 0092-2005 de 10 de febrero de 2005, de la Administradora General

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 13

de la Autoridad Nacional del Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente), o por disposición dictada con posterioridad respecto de otras áreas, requerirá, previo a la inspección ocular y para su posterior eventual aprobación y registro, que dichos bosques naturales estén representados en él.

El polígono de los bosques naturales se describirá en documento aparte, lo cual se transcribirá en la eventual resolución de adjudicación, con el señalamiento de la limitación de dominio que sobre dicha área deba pesar, siempre que no sea contrario a lo dispuesto en el artículo 27, numeral 3, de la Ley 37 de 1962.

En los levantamientos de regularización masiva de tierras nacionales se deberán describir en campo o sobre la cartografía aérea digital disponible, mediante la fotointerpretación con carácter aproximado.

Artículo 28. Costos de las inspecciones y prohibiciones. Los costos de las inspecciones serán cubiertos por el solicitante, pagos que se efectuarán ante las oficinas de cobro debidamente autorizadas por esta entidad, contra recibo.

Dentro de los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, los costos de los levantamientos catastrales del predio y su correspondiente plano, así como el llenado de la ficha catastral, no tendrán costo alguno para el peticionario.

Por ningún motivo el solicitante deberá efectuar pago personal alguno a funcionario de esta entidad –o de la empresa contratista, en el caso de regularización masiva de tierras– por los trabajos de inspección o levantamiento catastral del predio, como si de servicios profesionales se tratara. De darse, cualquier responsabilidad recaerá sobre el funcionario o particular contratista y sobre quien hace el ofrecimiento o entrega de dinero u otra regalía, sin perjuicio de la denuncia a que haya lugar ante las instancias administrativas y judiciales correspondientes, así como la posibilidad de negarse la solicitud por falta de probidad.

Artículo 29. Referencia de los costos de inspección. El costo de inspección se registrará por las disposiciones vigentes en materia de tarifas por los servicios que brinda esta entidad.

Artículo 30. Tipos de evaluaciones técnicas. El análisis técnico del terreno solicitado tendrá tres (3) tipos de evaluaciones: el proveniente de la inspección ocular, el de carácter geodésico, y la revisión formal del plano.

Artículo 31. Objetivo de la inspección ocular. El objetivo de la inspección ocular será:

- a) confirmar en campo que el terreno solicitado concuerda en forma y medidas con el plano presentado;
- b) confirmar las coordenadas geográficas del plano presentado;
- c) determinar si el terreno solicitado amerita someterse a la opinión técnica de otras entidades públicas;
- d) inventariar, describir y documentar en detalle el uso dado al terreno;

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 14

- e) emitir criterio, definitivo o probable, sobre la situación del terreno solicitado respecto de las áreas de exclusión, como áreas protegidas, territorios indígenas, áreas de uso y dominio público, fincas privadas, servidumbres públicas, entre otras de igual condición;
- f) identificar posible fraccionamiento;
- g) identificar la infraestructura pública existente en el lugar y con relación al terreno solicitado;
- h) de ocurrir, documentar oposiciones presentadas a la solicitud de adjudicación;
- i) de ordenarse, documentar el cumplimiento de la función social de otras tierras que posea el solicitante; y
- j) señalar cualquier otra situación que pueda afectar la decisión de adjudicar.

Artículo 32. Objetivo de la evaluación geodésica. El objetivo de la evaluación geodésica será:

- a) determinar posibles traslapes con áreas de exclusión de acuerdo con las bases de datos geográficas y los resultados de la inspección, mediante el acoplamiento del plano presentado;
- b) ingresar al sistema de información geográfica, en calidad de terreno solicitado con visto bueno para el registro, el plano de solicitud de adjudicación.

Artículo 33. Objetivo de la revisión del plano. El objetivo de la revisión formal del plano de solicitud de adjudicación consistirá en señalar el cumplimiento o no con las normas vigentes para la aprobación y registro de plano.

En caso de requerirse correcciones, así se le comunicará formalmente al solicitante para que presente nuevo plano ajustado a las normas de aprobación de plano.

De tratarse de causas insubsanables, mediante informe del Departamento de Mensura así será sustentado. Con base en ello, la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, mediante resolución motivada, negará la solicitud, notificándola al solicitante o a su apoderado, y concediendo los recursos de reconsideración o de apelación.

Artículo 34. Idoneidad profesional del inspector ocular. Las inspecciones oculares y sus informes solo podrán estar a cargo de agrimensores o profesional afín idóneos.

La entidad podrá valerse de estudiantes de estas carreras para la ejecución de las inspecciones —previa certificación por la ANATI de sus competencias laborales para suscribir los informes de inspección de campo—, pero supervisará metódicamente su trabajo a través de un funcionario idóneo en la materia, quien firmará los dictámenes técnicos exigidos.

Artículo 35. Momento de evaluaciones técnicas. La evaluación geodésica y la revisión formal del plano podrán llevarse a cabo antes de la inspección, pero no se expedirá el dictamen final de aquellas sino una vez efectuada ésta.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 15

Artículo 36. Dictamen técnico de las tres evaluaciones. Se aprueba la acta única de inspección de campo para adjudicación, el Informe de viabilidad técnica de adjudicación, y la Hoja de calificación de plano.

En estos se recogerán la información de campo y los dictámenes técnicos que servirán de base para la adopción del acto administrativo que responda a la solicitud de adjudicación, sin menoscabo de diligencias de ampliación de igual carácter ordenadas por la máxima autoridad provincial o nacional, así como las respuestas de otros entes públicos.

Artículo 37. Comunicación de los resultados de la revisión de plano. Se procederá de la siguiente manera para efectos de la revisión del plano:

a) Cuando se trate de expedientes basados en los procedimientos individuales de la Ley 37 de 1962 o de Ley 80 de 2009, el Jefe de Aprobación de Planos, mediante memorando o formulario creado al efecto, comunicará al funcionario sustanciador que el plano cumple con las disposiciones para su aprobación y registro, y de igual forma le indicará:

1. la identificación de todas las colindancias del terreno;
2. la descripción de las medidas del polígono, cuando se trate de superficies inferiores a una (1) hectárea; y
3. los datos registrales de la finca madre, cuando se trate de segregación de finca patrimonial de la Nación.

Mientras tanto, el plano original revisado se mantendrá en custodia del Departamento de Aprobación de Planos, a la espera de la orden de la aprobación y registro del mismo, o de su retiro, en aquellos casos en que la solicitud sea negada total o parcialmente.

b) En los casos de procesos de regularización y titulación masiva de tierras, una vez expedido el RT-15 (Informe Técnico de Viabilidad para Revisión y Aprobación de Planos) se procederá con la revisión de los planos por el Jefe de Aprobación de Planos de la provincia respectiva.

Si los planos cumplen con la normativa vigente, el Jefe de Aprobación de Planos comunicará dicha situación en forma colectiva al Jefe de la Unidad Técnica Operativa. Por su parte, corresponderá al funcionario supervisor de campo (agrimensor idóneo) dentro de la Unidad Técnica Operativa certificar los datos correctos en la base de datos geográfica y descriptiva relativo a las colindancias de los predios; describir las medidas de los polígonos de los predios (cuando se trate de superficies inferiores a una hectárea); y señalar los datos registrales de la finca madre (cuando se trate de segregación de finca patrimonial).

Mientras tanto, los planos originales revisados se mantendrán en custodia del Departamento de Aprobación de Planos, a la espera de la orden de aprobación y

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017
Pág. 16

registro de los mismos, o de su retiro, en aquellos casos en que la solicitud sea negada total o parcialmente.

Capítulo V

DE LAS CONSULTAS EXTERNAS

Artículo 38. Momento de las consultas externas. Luego de la evaluación técnica, se efectuarán las consultas que sean necesarias a las entidades públicas cuya naturaleza, fines y competencias obligue dentro del procedimiento a obtener su concepto especializado sobre la viabilidad de la solicitud.

Para ello, a la nota de consulta se le acompañará el plano y demás documentos catastrales necesarios.

Artículo 39. Respuesta a consulta. La respuesta concluyente y favorable de parte de la entidad pública consultada constituirá uno de los elementos que serán valorados al momento de decidir sobre la pretensión del solicitante. No obstante, mientras se espera la respuesta de la entidad pública consultada el expediente podrá continuar con los trámites subsiguientes, salvo la comunicación del valor de la tierra.

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales.

Capítulo VI

DE LA PUBLICIDAD DE LA SOLICITUD

Artículo 40. Inicio y contenido de la publicidad de la solicitud. Luego de completada la fase dispuesta en el Capítulo V de esta resolución, se hará público, mediante edicto:

- a) el número del expediente;
- b) las generales del solicitante;
- c) la ubicación del terreno solicitado;
- d) su superficie;
- e) sus colindancias;
- f) su carácter de baldío o patrimonial de la Nación (en este caso, enunciando todos sus datos registrales principales); y
- g) el período de fijación y desfijación y de publicación.

Artículo 41. Secuencia de la publicidad del edicto por Ley 37 de 1962. La publicidad de los edictos basados en la Ley 37 de 1962 se dará de la siguiente manera:

1. Una copia autenticada del edicto se fijará simultáneamente en la Dirección Administrativa Regional y en la Alcaldía o Corregiduría o Casa de Justicia Comunitaria de Paz, y se mantendrá visible al público en los murales de estos lugares por quince (15) días hábiles.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 17

El funcionario sustanciador procurará que la fijación del edicto en la Dirección Administrativa Regional se produzca tan pronto se haya expedido el mismo, y que su desfijación no se dilate más allá del lapso antes señalado.

El edicto para su fijación y desfijación en la respectiva autoridad municipal se entregará formalmente al solicitante, su apoderado legal, o a persona debidamente autorizada, para que ocurra ante ella para estos fines.

2. A partir del día siguiente de desfijado el último de los anteriores edictos, se publicará en un periódico de circulación nacional, por tres (3) días consecutivos.

El funcionario sustanciador hará entrega formal al solicitante, su apoderado legal, o a persona debidamente autorizada, de una copia autenticada del edicto para esta publicación.

3. Una vez cumplida la publicación del edicto en un periódico de circulación nacional, se publicará en la Gaceta Oficial, por un (1) día.

El funcionario sustanciador hará entrega formal al solicitante, su apoderado legal, o a persona debidamente autorizada, de una copia autenticada del edicto para esta publicación.

Artículo 42. Secuencia de la publicidad del edicto por Ley 80 de 2009. La publicidad de los edictos basados en la Ley 80 de 2009 se dará de la siguiente manera:

1. Una copia autenticada del edicto se publicará en un periódico de circulación nacional, por un (1) día.
2. Luego, otra copia autenticada del edicto se fijará simultáneamente en la Dirección Administrativa Regional y en la Corregiduría o Casa de Justicia Comunitaria de Paz, y se mantendrá visible al público en los murales de estos lugares por cinco (5) días hábiles consecutivos.

El funcionario sustanciador hará entrega formal al solicitante, su apoderado legal, o a persona debidamente autorizada, dos (2) copias autenticadas del edicto para dicha publicación y fijación.

El funcionario sustanciador procurará que la fijación del edicto en la Dirección Administrativa Regional se produzca tan pronto se haya expedido el mismo, y que su desfijación no se dilate más allá del lapso antes señalado.

Artículo 43. Deberes del solicitante para la publicación del edicto. Corre por cuenta del peticionario los costos y las diligencias para la fijación de los edictos ante la autoridad administrativa municipal o de paz, y en el periódico de circulación nacional y en la Gaceta Oficial.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 18

Artículo 44. Ingreso de los edictos fijados y publicados. Reposará en el expediente desde su expedición el edicto original, mientras que las copias autenticadas del mismo servirán a los fines de publicidad de la solicitud.

A medida que vayan ingresando al expediente todos los edictos luego de cumplir con sus respectivos propósitos de publicidad, se les colocará un sello de recibido, para reflejar la fecha, hora y firma del funcionario en estos documentos. Lo anterior es sin menoscabo de que el solicitante, su apoderado legal, o a persona debidamente autorizada haga entrega de los mismos mediante memorial.

Será objeto de rechazo y, por tanto, requerirá subsanación, el simple hecho de aportarse los edictos prescindiendo de la forma y circunstancias aquí exigidas.

Artículo 45. Errores en la publicidad de la solicitud. Se emitirá nuevo edicto (número y fecha nuevos) en caso de que la publicación:

- a) adolezca de error en la identificación correcta del solicitante (datos generales);
- b) indique que se trata de baldío nacional siendo finca patrimonial de la Nación (o aun señalando ésta, se omitan el código de ubicación y folio real), o viceversa;
- c) adolezca de datos de superficie equivocados;
- d) omita uno o más colindantes, o los señale distintos a como se les identifica en las diligencias de notificación de colindantes;
- e) indique incorrectamente la provincia, el distrito, el corregimiento o el lugar poblado;
- f) se haya realizado sin completarse las etapas obligatorias previas (v.gr., notificación completa de hoja de colindancia, acta de inspección ocular o ficha catastral, informe de viabilidad técnica, respuesta de las instituciones, entre otras);
- g) no se haya dado respuesta debida a incidencias (incidentes de previo y especial pronunciamiento, u oposiciones), cuando las mismas hayan sido previas.
- h) se haya fijado o publicado en lugar o medio incorrecto;
- i) se haya fijado o publicado por un término inferior al exigido.

En caso de error en la publicación en cuanto a alguno de los supuestos enunciados, luego de haber sido revisado y firmado por el solicitante (o su apoderado) el documento de retiro de los edictos, será éste quien sufragará los costos de las nuevas publicaciones.

También se publicarán nuevos edictos cuando con posterioridad se produzcan cambios en la superficie y/o varíen datos catastrales sustanciales. En los casos en donde la superficie se reduzca, siendo este el único cambio, no se publicarán nuevos edictos si no varían los colindantes.

Lo anterior opera de igual forma para los expedientes de regularización masiva de tierras nacionales.

Artículo 46. Informe secretarial de vencimiento de oposición. Una vez vencido el término para las oposiciones, sin que se haya ejercido actuación alguna de esta clase, o se

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 19

haya efectuado de manera extemporánea, se emitirá un informe secretarial que dejará constancia del vencimiento del período de oposición.

Capítulo VII

DE LAS OPOSICIONES A LA ADJUDICACIÓN

Artículo 47. Término para oposiciones a la adjudicación. Los términos para las oposiciones se tendrán precluidas luego de transcurrir los quince (15) días hábiles siguientes a la última publicación de los edictos, cuando se trate de Ley 37 de 1962. En los casos de Ley 80 de 2009, precluirá transcurridos cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación del edicto en un periódico de circulación nacional.

En caso de edictos que hayan necesitado corrección, por errores en la publicidad de la solicitud, se tendrá por fecha de la última publicación la que corresponda a las fechas de la nueva publicación.

Artículo 48. Admisión de las oposiciones a la adjudicación. Se admitirán las oposiciones a solicitudes de adjudicación de tierras nacionales cuando cumplan con los presupuestos a continuación:

1. Requisitos generales del escrito de oposición:

- a) Funcionario o dependencia al que va dirigida.
- b) Nombre y señas particulares de la persona que presenta el escrito, que debe incluir su residencia, oficina de trabajo o local donde realiza alguna ocupación (descritos con exactitud) en que puede ser localizada y, de contar con ello, el número del teléfono, fax o correo electrónico.
- c) Lo que concretamente se solicita o pretende.
- d) Relación de los hechos principales que, a su criterio, sustentan lo que solicita o pretende.
- e) Fundamento de derecho, de ser posible.
- f) Prueba de los hechos, aunque no se adelante concepto respecto de ellas.
- g) Lugar, fecha y firma de quien presenta la oposición, por sí o por intermedio de abogado, con poder suficiente para esto.

2. Requisitos especiales en expedientes admitidos con fundamento en la Ley 37 de 1962:

Cuando una solicitud de adjudicación de tierras nacionales haya sido admitida bajo las normas de la Ley 37 de 1962, toda oposición que contra ella se haga para que sea admitida, además de los requisitos generales expresados precedentemente, deberá por lo menos motivarse en alguno de los supuestos de hecho del artículo 131 de la Ley 37 de 1962.

3. Requisitos especiales en expedientes admitidos con fundamento en la Ley 80 de 2009:

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 20



Cuando una solicitud de adjudicación de tierras nacionales haya sido admitida bajo las normas de la Ley 80 de 2009, toda oposición que contra ella se haga para que sea admitida, además de los requisitos generales expresados precedentemente, deberá fundarse en hechos que contradigan la posesión manifestada por el solicitante del terreno nacional, alegando tener mejor derecho de posesión. En caso de que la oposición genere dudas sobre a quién corresponde la posesión, la oposición será admitida; en caso contrario, será desestimada.

En caso de que las oposiciones no cumplan con las exigencias indicadas, serán rechazadas de plano por el Director Administrativo Regional de la ANATI o Director Nacional de Titulación y Regularización, según corresponda, mediante resolución de fondo, que admitirá recurso de reconsideración o apelación en el efecto devolutivo.

En el evento de que una oposición a la solicitud de adjudicación se presente fuera de término, la misma se tendrá por extemporánea, lo que se declarará mediante resolución siguiendo lo dispuesto en el artículo 481 del Código Judicial.

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales.

Artículo 49. Admisión de oposiciones aun fuera de término. Se admitirán, aun fuera de término, aquellos escritos de cuyo contenido se observe que de manera expresa o tácita se ataca la competencia, total o parcial, de esta entidad para realizar la adjudicación.

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales.

Artículo 50. Legitimación y reglas de oposiciones que atacan la competencia. En aquellos casos en que la persona opositora alegare la existencia de traslape con una finca de su propiedad o que administra con suficiente poder para ello, o en cualquier otro supuesto en el que pueda verse afectado un derecho particularísimo suyo o de una entidad (pública o privada), aun siendo terreno nacional, como en el caso de las concesiones administrativas vigentes, asignación en uso y administración, o tierras reservadas para proyecto de desarrollo gubernamental especial, o bajo el régimen de áreas protegidas o de territorio indígena, se admitirá al opositor como tercero y se tramitará el escrito como incidente de previo y especial pronunciamiento.

Mientras dure el trámite del incidente, que se desarrollará con apego al debido proceso según lo establecido en la Ley 38 de 2000, no habrá resolución de fondo respecto de la solicitud principal. De comprobarse que esta entidad carece de competencia para adjudicar el terreno solicitado, se negará la solicitud. En caso contrario, se continuará con el trámite de adjudicación. En ambos casos se expedirá resolución motivada, la cual se notificará y concederán los recursos de reconsideración o de apelación.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 21

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales.

Artículo 51. Suspensión, mediación y conciliación, y remisión al juzgado de expediente bajo oposición. Se actuará de la siguiente manera cuando las formalidades para las oposiciones a la adjudicación se hayan dado oportuna y eficazmente:

1. Se suspenderán los trámites de adjudicación del expediente o los expedientes que traten del mismo objeto solicitado y en conflicto, siempre que existan dudas acerca de la posesión.
2. Se ofrecerán los servicios de mediación o conciliación que maneja esta entidad, según lo dispuesto en el Capítulo III (Métodos Alternos de Resolución de Conflictos) de la Ley 59 de 2010.
3. En caso de resultar infructuosa la mediación o conciliación, se dispondrá la remisión del expediente o expedientes en conflicto al Órgano Judicial.
4. En los murales de la dirección administrativa regional se hará público por un (1) día hábil el edicto que contiene la orden de remitir el expediente al juzgado con motivo de la oposición.
5. En la nota remisoría se prevendrá al juzgador sobre las condiciones en que se envía el expediente, en particular:
 - a) la ley sustantiva y procedimental que la respalda;
 - b) si el terreno u objeto de la solicitud se encuentra o no debidamente ubicado, definido y confirmada su superficie, linderos y demás datos de campo, amarres, coordenadas geográficas, localización regional;
 - c) si al momento de remitirse se puede asegurar o no que se trate de un terreno nacional adjudicable;
 - d) si cuenta o no con las consultas a, o respuestas de, las instituciones públicas correspondientes;
 - e) si se han efectuado o no las diligencias completas de notificación de colindantes declarados;
 - f) si consta o no que el terreno recae o no en área de concesión administrativa, asignación en uso y administración a entidad pública, o esté reservada para proyecto de desarrollo gubernamental o de utilidad pública;
 - g) si consta o no que el terreno traslapa o no con finca privada, área protegida, territorio indígena, servidumbre u otra área de exclusión de la competencia de esta entidad;
 - h) si cuenta o no con plano registrado;
 - i) si la entidad ha determinado que la solicitud cumple o no con las exigencias sustantivas, relativas a la posesión según la Ley 37 de 1962 o Ley 80 de 2009, según corresponda;
 - j) si el trámite ha cumplido o no con la fase de publicación debida de edictos;
 - k) si se ha cancelado o no el pago de la tierra y de otros trámites o servicios;

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 22

- l) cualquier otra incidencia relevante relacionada con el terreno solicitado o el sujeto solicitante.

Lo anterior se hará de igual forma cuando se trate de expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales.

Capítulo VIII DE LA COMPROBACIÓN DE LA POSESIÓN

Artículo 52. Requisitos de fondo para la adjudicación con fundamento en la Ley 37 de 1962. Toda solicitud basada en la Ley 37 de 1962 requerirá, para el eventual acto administrativo de adjudicación, comprobar la posesión material agraria, forestal en función agraria y/o vivienda rural, o conexas o en función de ellas.

La posesión agraria entraña tanto lo contemplado para determinar el cumplimiento de la función social, en cuanto a lo agrario, así como el desarrollo del ciclo biológico, vegetal o animal, ligado directa o indirectamente con el aprovechamiento de los recursos naturales y que se resuelve en la producción, transformación, industrialización y comercialización de productos agrarios.

Tales criterios orientarán la calificación sustantiva de esta clase de solicitudes de adjudicación.

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, cuyo fundamento jurídico sustantivo sea la Ley 37 de 1962.

Artículo 53. Requisitos de fondo para la adjudicación con fundamento en la Ley 80 de 2009. Toda solicitud basada en la Ley 80 de 2009 requerirá, para el eventual acto administrativo de adjudicación, comprobar la posesión material sobre el terreno solicitado, en forma originaria o derivada, con ánimo de dueño, de una manera pacífica e ininterrumpida, por un período mayor de cinco (5) años sobre un terreno nacional.

La posesión de esta clase se probará mediante evidencias del dominio material de uso de tipo habitacional, residencial, turístico, comercial o productivo de la tierra, respecto de terrenos ubicados en terrenos nacionales. Cuando se trate de actividad agraria, serán aplicables las normas de la Ley 80 de 2009 si la misma se realiza dentro de la zona costera; y en los casos de islas marítimas, cuando no se trate de subsistencia y la misma supere las cinco (5) hectáreas.

Tales criterios orientarán la calificación sustantiva de esta clase de solicitudes de adjudicación.

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, cuyo fundamento jurídico sustantivo sea la Ley 80 de 2009.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 23

Artículo 54. Formas de comprobar la posesión. Los solicitantes podrán probar su posesión de la siguiente manera:

a) Según la Ley 37 de 1962:

La narración del acta de inspección ocular de campo, ilustrada con imágenes fotográficas producidas por el funcionario inspector o sus auxiliares, constituirá uno de los medios principales para comprobar la explotación agraria dentro del terreno, así como, de haberlos, informes o certificaciones de otras instituciones del Estado vinculados al sector y que hagan alusión al uso.

De igual forma, el solicitante podrá hacer entrega de todo documento que permita identificar al solicitante en su condición de productor agrario, como certificaciones de ferretes; tarjeta de vacunación del ganado refrendada por profesional de la salud (idóneo); facturas o certificaciones de subastas ganaderas –todo ello, en los casos de uso ganadero–; certificaciones de buen crédito agrario por entidades crediticias del Estado; certificaciones del Ministerio de Desarrollo Agropecuario sobre su carácter productor agrícola o ganadero, según sus registros; certificaciones por entidades públicas de mercadeo agrario acerca de su carácter de comercializador o industrial agrario; y cualesquiera otras que permitan calificar al solicitante como persona dedicada, individual, familiar, grupal o empresarialmente, a la producción agraria.

b) Según la Ley 80 de 2009:

La narración del acta de inspección ocular de campo, ilustrada con imágenes fotográficas producidas por el funcionario inspector o sus auxiliares, constituirá uno de los medios principales para comprobar el uso dentro del terreno, así como, de haberlo, el informe o certificaciones de otras instituciones del Estado que hagan alusión al uso.

También podrá el solicitante demostrar su posesión en los términos de la ley a través de documentos emitidos por autoridades nacionales o locales o de paz que aludan, de acuerdo con sus registros oficiales, a su carácter de lugareño y/o hagan constar que no existen registros o conocimiento de conflicto alguno por el terreno solicitado con relación a terceras personas; así como declaraciones juradas de testigos de la comunidad, reconocimiento de linderos por los colindantes (hoja de notificación a colindantes), entre otros, descriptivas del tipo de uso (posesión), tiempo de mantenerlo y carácter pacífico (sin conflicto) del ánimo de dueño.

c) Con procedimientos de Ley 24 de 2006:

En los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, la ficha catastral equivaldrá al acta e informe de inspección. En cuanto a las imágenes fotográficas, se hará uso de cartografía digital disponible, así como fotos aportadas por el propio solicitante durante el levantamiento, en la

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 24

exposición pública o en la oficina. En lo demás, en estos procedimientos también podrá demostrarse la posesión según lo señalado en los puntos A y B de este artículo.

Artículo 55. Posesión parcial o carencia de posesión. En caso de que el predio denote una posesión parcial, el Director Administrativo Regional o la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, según corresponda, podrá requerir del solicitante la corrección de su solicitud y plano, de manera que encierre en él lo que realmente sea su posesión.

Cuando la carencia absoluta de posesión material sea evidente, el Administrador General, o quien tenga delegación suya para ello, proferirá resolución por la cual deniegue la solicitud de adjudicación, confirmando los recursos dispuestos en la Ley 38 de 2000.

Capítulo IX

DE LA COMUNICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES Y DE ADJUDICACIÓN

Artículo 56. Comunicación y cancelación del valor del terreno. Hecha una primera valoración de la posesión material en los términos dispuestos en el capítulo anterior (Comprobación de la Posesión), resultando de ello una convicción de su existencia, y cumplidas debidamente cada una de las etapas previas, el funcionario sustanciador, con fundamento en la disposición jurídica pertinente, comunicará formalmente el valor del terreno al solicitante.

Cancelado el valor del terreno, así como de los trámites, el solicitante aportará al expediente a su nombre el original del recibo de pago que cancela estas obligaciones.

Artículo 57. Valor catastral del terreno. El valor catastral inicial del terreno adjudicado será el mismo al precio de la adjudicación.

Capítulo X

DE LA APROBACIÓN Y REGISTRO DEL PLANO

Artículo 58. Visto Bueno del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Previo a la aprobación y registro del plano, se requerirá del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial el visto bueno respecto de las normativas que le son propias y que deben cumplir los planos de agrimensura urbanos.

Artículo 59. Momento y requisitos para la aprobación y registro del plano. El Director Administrativo Regional o el Director Nacional de Titulación y Regularización, según corresponda, ordenará al Jefe del Departamento de Aprobación del Planos que apruebe y registre el plano, luego de que el expediente que le sea correlativo haya:

- a) completado la fase de publicación de edictos (sin la existencia de oposición a la solicitud, o que, de haber ocurrido, la misma haya sido resuelta y se encuentre en firme);

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 25

- b) obtenido la calificación favorable (preliminar o concluyente) sobre las pruebas de la posesión;
- c) obtenido el visto bueno del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial con relación a planos urbanos; y
- d) cumplido con la cancelación del valor de la tierra (en los casos de títulos onerosos).

Lo anterior aplica de igual forma a los procedimientos de titulación masiva de tierras.

Artículo 60. Comunicación de la aprobación y registro del plano. Luego de efectuar la aprobación y el registro del plano, el Jefe de Aprobación de Planos remitirá al funcionario sustanciador el memorando en el que señale el número y fecha del plano, así como adjuntará dos (2) copias impresas autenticadas del plano (una para el expediente y otra para el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en los casos de planos urbanos), y otra versión del mismo en formato digital (escaneado) para Registro Público.

Artículo 61. Almacenamiento del plano en el Sistema Único de Información Geográfica Catastral. Una vez el plano se encuentre registrado, el mismo se almacenará en el Sistema Único de Información Geográfica Catastral administrado por la Dirección Nacional de Mensura Catastral.

Cuando el terreno se inscriba en el Registro Público, se le añadirá a la base de datos geográficas los datos de inscripción de lo que sería entonces el folio real o finca surgida con la adjudicación.

En las áreas declaradas de regularización masiva de tierras nacionales, tan pronto el predio se inscriba en el Registro Público se almacenará dicha información en el Sistema Único de Información Geográfica Catastral administrado por la Dirección Nacional de Mensura Catastral.

Capítulo XI

DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESPONDE A LA SOLICITUD

Artículo 62. Adjudicación del terreno solicitado. Con base en la calificación favorable sustantiva y procedimental del expediente, que permita asegurar el cumplimiento de toda la normativa prevista para la Ley 37 de 1962 o Ley 80 de 2009, respectivamente, se expedirá el acto administrativo que contenga la adjudicación del terreno solicitado.

El Administrador General, no obstante, de encontrar que el expediente carezca de elementos suficientes para alcanzar una convicción de tipo sustantiva o procedimental, podrá decretar medidas para mejor proveer, señalando los puntos oscuros que deban ser aclarados por funcionarios de la institución, por el solicitante o por tercera persona, pública o particular.

Artículo 63. Limitaciones de dominio y afectaciones a favor de la Nación. En las resoluciones de adjudicación se establecerán las limitaciones de dominio que deban pesar

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 26

sobre el terreno adjudicado, a petición de entidad pública que así lo exija mediante resolución debidamente motivada, notificada al solicitante y comunicada formalmente a esta entidad.

De igual forma, toda resolución de adjudicación con fundamento sustantivo en la Ley 37 de 1962, lo que incluye a las provenientes de los barridos catastrales, contendrá en su parte motiva y resolutive la afectación a favor de la Nación que se establece en el artículo 142 de esta ley. En estos casos, dicho gravamen no impedirá en lo sucesivo la disposición libre del bien adjudicado por parte de su propietario, sino que establecerá un régimen especial a la propiedad en caso de acaecer alguno de los supuestos y circunstancias ahí mencionados.

En la resolución de adjudicación se requerirá al Registro Público practicar la inscripción asegurando la eficacia de las restricciones y afectaciones antes señaladas.

Artículo 64. Firmas de la resolución de adjudicación. Quien haga las veces de responsable de la ley que regula la reforma agraria firmará, en su condición de secretario ad hoc, las resoluciones de adjudicación, y posterior a ello lo hará el Administrador General –si a su juicio el acto administrativo es procedente–, en su condición de representante legal y máxima autoridad ejecutiva de la ANATI. Las firmas se harán en tres (3) ejemplares, de las cuales una de ellas llevará una leyenda correspondiente a la certificación de la firma del Administrador General.

En los casos de Ley 80 de 2009, quien haga las veces de funcionario sustanciador final firmará, en su condición de secretario ad hoc, las resoluciones de adjudicación de esta clase. Posterior a esto, firmará el Administrador General –si a su juicio el acto administrativo es procedente. Las firmas se harán en un (1) solo ejemplar.

En los procedimientos de regularización y titulación masiva de tierras, las firmas se obtendrán a través del medio electrónico previamente determinado. Primero lo hará el Administrador General –si a su juicio el acto administrativo es procedente– y luego quien, en calidad de secretario, autentique su firma.

Artículo 65. Numeración y notificación de las resoluciones de adjudicación. Una vez firmadas las resoluciones de adjudicación, a las mismas se les colocará, en letra legible, el número y fecha de resolución, que coincidirá con el momento en que haya sido firmada por el Administrador General.

En los casos de Ley 80 de 2009, una vez lo anterior, serán notificadas al peticionario o a su apoderado legal debidamente acreditado.

Artículo 66. Certificación de firmas de la resolución de adjudicación. La firma del Administrador General en las resoluciones de adjudicación basadas en la Ley 37 de 1962 y Ley 24 de 2006 serán certificadas por quien haya sido designado para tales efectos.

Capítulo XII

DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO Y DE LA ENTREGA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

Artículo 67. Inscripción de la Resolución de Adjudicación. Cuando se trate de resoluciones de adjudicación basadas en la Ley 37 de 1962, una vez firmada y certificada la firma del Administrador General, junto a una copia autenticada del plano registrado en formato digital, se ingresará a la oficina provincial autorizada del Registro Público para que ésta practique la correspondiente inscripción, entendiéndose que al momento en que entra en vigencia esta resolución lo es la de Veraguas.

Tratándose de resoluciones de adjudicación con fundamento en la Ley 80 de 2009, luego de firmada y debidamente notificada se procederá a obtener una copia autenticada de ella, y ésta, junto a una copia autenticada del plano registrado en formato digital y con el sello final del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se ingresará a la oficina provincial autorizada del Registro Público para que ésta practique la correspondiente inscripción, entendiéndose que al momento en que entra en vigencia esta resolución lo es la de Panamá.

En el caso de las resoluciones provenientes de los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, la resolución original firmada y certificada su firma, junto a una copia autenticada del plano registrado en formato digital, se ingresará a la oficina de Registro Público de la provincia respectiva, mientras esta entidad no determine cosa contraria.

Artículo 68. Entrega de constancias de la adjudicación inscrita. Una vez se haya devuelto del Registro Público la resolución debidamente inscrita, en compañía de la hoja de certificación de la inscripción, se ingresarán al expediente y foliarán.

Una copia autenticada de la resolución inscrita y de la hoja de certificación de inscripción le será entregada al adjudicatario, para sus constancias.

Lo anterior es aplicable asimismo a los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales. Dentro de estos procedimientos también se hará entrega al adjudicatario de una copia autenticada del plano registrado.

Capítulo XIII

DE LA ACTUALIZACIÓN EN CONSERVACIÓN CATASTRAL Y EN MENSURA CATASTRAL

Artículo 69. Captura de la finca en Conservación Catastral. Una vez constituido en finca o folio real el terreno adjudicado, el Departamento Nacional de Adjudicación Rural remitirá al Departamento de Conservación Catastral los datos registrales que le hayan sido asignados, para su creación en la base de datos del sistema electrónico de este departamento.

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 28

Artículo 70. Vinculación registral y catastral. Mientras no se implemente la integración catastro-registro, el correspondiente Departamento Nacional de Adjudicación remitirá a la Dirección Administrativa Regional respectiva los datos registrales del terreno adjudicado, para que ésta, a su turno, remita a la sección de mensura catastral de la provincia dichos datos, que deberán ser vinculados al plano que lo respalda mediante anotación en el mismo.

Capítulo XIV

DE LOS COSTOS DE LOS TRÁMITES

Artículo 71. Costos de los trámites. Los costos de los trámites deberán ser cubiertos por el solicitante, con anticipación al trámite o diligencia al cual correspondan.

En lo concerniente a la regularización y titulación masiva de tierras, el peticionario solo asumirá los costos por la publicación de los edictos en un diario de circulación nacional, mientras los fondos para ello no estén contemplados en los proyectos vigentes.

Capítulo XV

DE LAS EVENTUALIDADES PROCEDIMENTALES ESPECIALES

Sección Primera

DE LOS CAMBIOS DE SOLICITANTES Y DE LAS CESIONES DE DERECHOS

Artículo 72. Autorización de cambio de solicitante. Todo solicitante que pretenda que el terreno solicitado continúe su tramitación por persona distinta a él, podrá pedirlo, en conjunto con quien quiera continuarlo, según lo dispuesto a continuación:

- a) Solo serán admisibles cuando se soliciten antes de la inspección ocular, en los procedimientos convencionales de Ley 37 de 1962 y de Ley 80 de 2009; y hasta antes del vencimiento de los quince (15) días siguientes al cierre de exposición pública, cuando se trate de regularización y titulación masiva de tierras.
- b) No se permitirá realizar modificaciones sobre el plano originalmente presentado, por lo que, en su defecto, deberá presentarse nuevo plano original con las modificaciones permitidas.
- c) Este trámite no representará de ninguna forma reconocimiento alguno de derecho de posesión a favor de una u otra de las personas que pidan el cambio. Tampoco este trámite, ni la resolución que ordene los cambios, convalidará contratos o actos, de haberlos, que tengan como objeto el terreno solicitado, aun cuando sean aportados al expediente.
- d) La resolución que ordene el cambio de solicitante solo será procedente si el nuevo solicitante reúne las cualidades exigidas por la ley. Dicha resolución será firmada por el Director Administrativo Regional.
- e) El trámite de autorización de cambio de solicitante tendrá un costo de Cincuenta balboas (B/.50.00).

Artículo 73. Desistimiento del proceso y de la pretensión. No se autorizará cambio de solicitante a partir de la inspección ocular, en los casos de expedientes con fundamento en la

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 29

Ley 37 de 1962 y Ley 80 de 2009; ni después del vencimiento de los quince (15) días siguientes al cierre de exposición pública, cuando se trate de regularización y titulación masiva de tierras.

En su defecto, el solicitante podrá desistir de su pretensión y proceso, lo que acarreará el cierre definitivo del expediente, resolución que será firmada por el Director Administrativo Regional y debidamente notificada.

El trámite de cierre de expediente no acarreará costo alguno.

Artículo 74. Cesiones de derechos. Podrán autorizarse cesiones de derechos de reconocimiento de la posesión, sujeto a lo siguiente:

1. El expediente deberá:
 - a) contar con los informes de viabilidad técnica a su favor;
 - b) haber completado la fase de publicidad (sin que se haya producido oposición);
 - c) contar de forma satisfactoria con la calificación de los elementos de posesión total a favor del solicitante; y
 - d) estar a paz y salvo respecto de los costos por los servicios prestados por la institución durante los trámites.
2. El plano no deberá estar aprobado ni registrado aún.
3. No implique segregación.
4. Dado lo anterior, el solicitante deberá obtener una resolución del Administrador General por medio de la cual se consagre el derecho subjetivo de reconocimiento de la posesión a favor suyo, por haber cumplido con todos los trámites de adjudicación y las disposiciones sustantivas, sin lesionar derechos de la Nación ni encontrarse en conflicto con terceras personas (públicas o privadas). Esta resolución tendrá una vigencia de un (1) año.
5. En caso de que el trámite contemple que el pago de la tierra deba hacerse con base a avalúo, la aprobación de la cesión solo tendrá lugar cuando antes se haya cancelado el costo de la tierra.
6. Cumplidos los numerales 1, 2, 3 y 4 previos, las partes deberán comparecer personalmente para solicitar la cesión de los derechos de la posesión que hayan sido reconocidos.
7. Con fundamento en la resolución que reconozca la posesión, el Administrador General autorizará la cesión de los derechos, siempre y cuando la figura del nuevo solicitante se trate de persona natural y el mismo no mantenga otra solicitud de adjudicación pendiente.
8. El trámite de autorización de la cesión de derecho tendrá un costo de Ciento cincuenta balboas (B/.150.00), que deberá ser cancelado previo a la autorización. Cuando la cesión se haga a favor de cónyuge, hijo o hija, padre o madre, no tendrá costo alguno.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017

Pág. 30

9. Se presentará nuevo plano que contemple el o los nuevos solicitantes, el cual será nuevamente revisado de acuerdo con las normas vigentes de aprobación y registro de planos.

En casos muy excepcionales, como por razones de peligrar la salud del solicitante o padecer una situación socioeconómica precaria, podrá exceptuarse, mediante resolución motivada, el cumplimiento de los numerales 2, 5 y 8 de este artículo.

Cuando se trate de casos de regularización masiva de tierras nacionales, para que la cesión proceda los interesados deberán comparecer personalmente para formular tal petición, luego de cumplirse con lo dispuesto en los numerales 1 (literal a, b y c), 3, 4, 6 y 7 de este artículo.

Sección Segunda

REUNIÓN DE MÁS DE DOSCIENTAS HECTÁREAS

Artículo 75. Reunión de más de 200 hectáreas. Cuando la persona solicitante, dentro de expedientes bajo las normas de Ley 37 de 1962, posea más de 200 hectáreas de tierras, trátese solo del terreno solicitado en adjudicación por la ley de reforma agraria, así como acumulación de dos o más solicitudes de adjudicación, o sumándole tierras ya en propiedad, sin que superen las 500 hectáreas, una vez publicados los edictos sin que se haya producido oposición alguna, la Dirección Administrativa Regional expedirá resolución de mero obediencia, que será notificada vía edicto fijado por tres (3) días en dicho despacho, por la cual se notifique al solicitante de la disposición de remitir el expediente al Órgano Ejecutivo, brindándole cinco (5) días hábiles para que, a su voluntad, aporte cualquier otra documentación que a su juicio pueda complementar el expediente, término que es válidamente renunciable.

Cumplido lo anterior, la Dirección Administrativa Regional remitirá el expediente a la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, con el propósito de que ésta prepare la resolución de mero obediencia por la cual el Administrador General ordene la remisión del expediente al Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para que autorice o no la adjudicación solicitada.

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales.

Artículo 76. Reunión de más de 500 hectáreas. Cuando lo señalado en el artículo anterior supere las 500 hectáreas, se seguirá igual procedimiento. Sin embargo, la aprobación de la adjudicación se requerirá al Consejo de Gabinete.

Lo anterior aplica de igual forma a los expedientes administrados bajo los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales.

Capítulo XVI DE LAS DISPOSICIONES FINALES

Artículo 77. Unidad económica de explotación o finca vital. Para los fines de esta resolución, se entenderán de la siguiente manera las siguientes expresiones:

- a) *Unidad económica de explotación*, en el marco de la reforma agraria, el terreno solicitado por persona, natural o jurídica, dedicada a la actividad agraria como actividad económica principal, con fines de producción, transformación, industrialización o comercialización a mediana o gran escala de productos agrarios, terreno que en ningún caso podrá ser mayor a cincuenta hectáreas. Cuando el solicitante requiera una superficie mayor, así lo requerirá al Administrador General, justificando por escrito su petición y aportando toda la documentación que permita sustentarlo. Para decidir la petición, se le practicará un avalúo al terreno por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos. Si el valor llegase a superar los B/.300,000.00, se requerirá la autorización del Consejo Nacional de Tierras. Con base en ello, se decidirá la petición.
- b) *Finca vital*, en el marco de la reforma agraria, el terreno solicitado por persona natural dedicada a la actividad agraria como actividad económica principal, con fines de producción, transformación, industrialización o comercialización a pequeña escala, o para el autoconsumo, de productos agrarios, que en ningún caso podrá ser mayor a diez hectáreas. Cuando el solicitante requiera una superficie mayor, así lo requerirá al Administrador General, justificando por escrito su petición y aportando toda la documentación que permita sustentarlo. Para decidir la petición, se le practicará un avalúo al terreno por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos. Si el valor llegase a superar los B/.300,000.00, se requerirá la autorización del Consejo Nacional de Tierras. Con base en ello, se decidirá la petición.

En caso de fraccionamientos injustificados, podrá ser razón suficiente para negar la solicitud de adjudicación.

Artículo 78. Funcionario sustanciador. En cada Dirección Administrativa Regional habrá un servidor público denominado Funcionario Sustanciador, quien tendrá a su cargo la administración e impulso del expediente según lo dispuesto en esta resolución.

En la provincia de Panamá, mientras no se determine lo contrario, habrán dos funcionarios sustanciadores: uno para el área Este, a quien le corresponderá los distritos de Chepo y de Chimán; y el otro para el área Metropolitana, a quien le corresponderá conocer todo el distrito de Panamá.

Cuando proveniente de alguna provincia el expediente sea remitido a la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, para que ésta dé continuidad y/o conclusión al mismo, se designará a un nuevo funcionario para que actúe en esta dependencia en calidad de Funcionario Sustanciador especial a partir de ese momento.

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017
Pág. 32

Para los efectos de los procedimientos de regularización masiva de tierras, hará las veces de funcionario sustanciador para los expedientes de esta clase, quien ejerza el cargo de Jefe de la Unidad Técnica Operativa dentro de la provincia respectiva.

Artículo 79. Documentos modificados. Ningún documento podrá ser alterado una vez ingresado al expediente, aun so pretexto de enmienda.

Toda documentación que ingrese al expediente y que con posterioridad necesite modificarse o corregirse, deberá permanecer en el mismo, aun cuando después se aporte versión que modifique o corrija la precedente.

Artículo 80. Expediente electrónico. Cuando se esté en capacidad para ello, los formularios y demás documentos aplicables, reglamentarios o accidentales, se administrarán de forma electrónica, con el fin de mantener desde un comienzo una base de datos descriptiva y geográfica respecto de cada expediente.

Sin embargo, y mientras no sea posible la certificación electrónica de acuerdo con la ley, la administración electrónica no excluirá el expediente físico.

Artículo 81. Custodia y administración de originales. Tanto los originales de los planos aprobados y registrados y de las resoluciones de adjudicación de tierras nacionales se mantendrán bajo custodia de la ANATI en los archivos que para tales efectos sean destinados, con el objeto de mantener de libre acceso la fuente primaria de los actos administrativos que hayan dado lugar, ulteriormente, a la constitución de fincas o folios reales, así como también cuando hayan sido objeto de negación de solicitudes y consecuentes anulaciones, de haberlas.

En los casos de planos aprobados y registrados que ya se encuentren archivados físicamente y en imagen digital y bases de datos geográfica, y que no se hayan constituido en finca, se eliminarán de dichos archivos de los registros de planos aprobados y registrados cuando esté en firme el acto administrativo que declare su nulidad o dejarlos sin efecto. En sustitución, se colocará, en una sección de planos anulados o dejados sin efecto, en espacio físico y en el correspondiente almacenamiento electrónico, el plano original que contemple la anotación de dejar sin efecto o anulación del plano.

Artículo 82. Firma de formularios y documentos. Todo formulario o documento, cuyo firmante no se especifica en esta resolución u otra disposición, se regirá por las siguientes reglas:

- a) Cuando el contenido y alcance se limite al impulso normal del expediente, al mero trámite, será suscrito por quien ejerza de funcionario a cargo de la sustanciación del expediente.
- b) Cuando el formulario o documento contenga una disposición que exija una conducta determinada de una parte o de terceros, el mismo será suscrito por quien tenga la



RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-243-2017
 Pág. 33

titularidad de la Dirección Administrativa Regional o de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, cuando a ésta corresponda.

- c) Cuando el formulario o documento se dirija a otra entidad pública, el mismo será suscrito por quien tenga la titularidad de la Dirección Administrativa Regional o de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, cuando a ésta corresponda.

En los procedimientos de regularización masiva de tierras nacionales, para estas firmas se seguirá lo dispuesto en la Resolución ADMG-391 de 16 de septiembre de 2014, del Administrador General de la ANATI. En caso de vacío, será llenado con lo dispuesto en esta resolución.

Artículo 83. Transitorio. Mientras no se designe a un Director Administrativo Regional en la provincia de Panamá, hará las veces de éste quien funja como Director Nacional de Titulación y Regularización.

Artículo 84. Disposiciones derogadas. Todas las disposiciones de igual jerarquía a esta resolución que le sean contrarias, se tendrán como derogadas.

Artículo 85. Entrada en vigencia. La presente resolución entrará a regir treinta (30) días después de su publicación en la Gaceta Oficial.

A los expedientes que ya cuenten con edictos publicados a la entrada en vigencia de esta resolución, no les serán aplicados las disposiciones de esta resolución, incluyendo los procedimientos de regularización y titulación masiva de tierras.

FUNDAMENTO JURÍDICO: Ley 37 de 1962; Ley 38 de 2000; Ley 24 de 2006; Ley 80 de 2009; Ley 59 de 2010; Ley 55 de 2011; Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010; Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


 Carlos E. González
 Administrador General


 Adolfo Noirán
 Secretario General

VP

