

**REPÚBLICA DE PANAMÁ****MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL****DECRETO EJECUTIVO No. 27**
De 21 de Agosto de 2023

Que exceptúa de la aplicación del Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, los trámites para la elaboración, aprobación e inscripción de planos destinados a la regularización y titulación masiva de tierras que ejecuta el Estado a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

En uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 59 de 8 de octubre de 2010, que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, se unificaron las competencias de la Dirección General de Catastro, la Dirección Nacional de Reforma Agraria, el Programa Nacional de Administración de Tierras y el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, y se constituyó a la nueva entidad como única titular y autoridad competente en materia de administración, custodia, reglamentación, adjudicación, avalúo, catastro, reconocimiento de la posesión, tramitación y titulación de todos los bienes inmuebles objeto de esta ley, incluyendo los de propiedad estatal y los de propiedad privada;

Que el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, por el cual se actualizó el Reglamento Nacional de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, define cada una de estas actividades, indicando que las parcelaciones corresponden a la división o subdivisión en parcelas o lotes independientes especialmente de un terreno, con el fin de urbanizarlas o darles usos como parcelaciones agrícolas, forestal o agropecuaria, entre otras; y la lotificación, como todo fraccionamiento de un terreno que no implica la construcción de edificaciones y que pueden contar con infraestructura total o parcial;

Que el citado instrumento reglamentario, igualmente dispone que la Dirección Nacional de Ventanilla Única coordinará la revisión de planos de urbanización, parcelaciones y lotificaciones, con las otras entidades estatales facultadas por la legislación, el Ministerio de Obras Públicas, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Ambiente, la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre y el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales, y otras que se requieran por la característica del proyecto al igual que detalla las tres etapas en las que se desarrollarán los trámites de los planos de urbanización de lotificación, definidas como: *revisión de anteproyecto, revisión de planos de construcción, y visto bueno e inscripción de planos de segregación*;

Que, por otra parte, el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de febrero de 2006, que elevó a la categoría de dirección nacional a la antigua Oficina de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda, establece que la misma coordinará con la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, hoy día Dirección Nacional de Mensura Catastral de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la revisión y registro de planos catastrales urbanísticos; entendiéndose por urbanización, el *conjunto de obras* realizadas para el trazado y acondicionamiento de un globo de terreno, destinadas al dominio público o privado, integrado por *lotes dotados de servicios públicos adecuados y aptos para construir en ellos edificaciones* en condiciones de habitabilidad;

Que dentro de nuestro ordenamiento jurídico, el artículo 13 de la Ley 24 de 5 de julio de 2006, Que declara de orden público y de interés social las actividades de regularización y titulación masiva de tierras que ejecuta el Estado, establece que las instituciones y dependencias gubernamentales, autónomas y semiautónomas relacionadas, directa o indirectamente, con los procesos de catastro, regularización y titulación masiva de tierras, deberán tomar las medidas necesarias para facilitar y simplificar la ejecución de dichos programas y proyectos de regularización masiva de tierras;

Que de acuerdo con la definición de titulación masiva de tierras, contenida en el glosario que integra el artículo 2 de Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006, reglamentario de la Ley 24 de 2006, dicha titulación consiste en un proceso mediante el cual el Estado, a través de programas especiales instituye normas, leyes, decretos, resoluciones y manuales de operaciones de campo, con el objeto de que la formalización de los títulos de propiedad a favor de poseedores beneficiarios se ejecuten de forma expedita, sistemática, programada y masiva;

Que, ejemplo de lo anterior, lo constituye el Decreto Ejecutivo No.45 de 7 de junio de 2010, que tiene como objetivo establecer el conjunto de normas y procedimientos para reconocer derechos posesorios y regular 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, zonas costeras y territorio insular;

Que de lo antes expuesto, resulta claro que los trámites para la revisión, registro y aprobación de los planos elaborados para las titulaciones masivas que ejecuta la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, no se corresponden técnica ni legalmente con aquellos levantados para parcelaciones de desarrollo urbanístico o con los planos de urbanización de lotificación, de ahí que en estos casos no resulte viable ni exigibles la aplicación del Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, pues sólo se trata de planos que sirven para acreditar el dominio material de sus ocupantes, con ánimo de dueño y de manera pacífica e ininterrumpida, para efectos un trámite de titulación masiva.

DECRETA:

Artículo 1. Se exceptúa de la aplicación de lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, los trámites para la elaboración, aprobación e inscripción de planos destinados a la regularización y titulación masiva de tierras que ejecuta el Estado a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, que se regirán únicamente por lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No.228 de 27 de septiembre de 2006, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 41 de 28 de mayo de 2010 y por el Decreto Ejecutivo No. 45 de 7 de junio de 2010.

Artículo 2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 del Decreto Ejecutivo No.45 de 7 de junio de 2010, el Estado deberá reservar al momento de la elaboración de los planos destinados a la regularización y titulación masiva de tierras, las áreas necesarias para los servicios básicos.

Artículo 3. El presente Decreto Ejecutivo entrará a regir a partir de su promulgación, con una vigencia hasta diciembre de 2024.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 24 de 5 de julio de 2006; Ley 59 de 8 de octubre de 2010; Decreto Ejecutivo No.228 de 27 de septiembre de 2006; Decreto Ejecutivo No.45 de 7 de junio de 2010 y Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020.

Dado en la ciudad de Panamá, a los *Veinticin* (21) días del mes de *Agosto* de dos mil veintitrés (2023).

LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República

ROGELIO E. PAREDES ROBLES
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

