

**RESOLUCIÓN N° ADMG-121-2015**

(De 18 de junio de 2015)

Por la cual se modifica la Resolución No. 119 de 14 de abril de 2008, modificada por la Resolución No. 058-A de 6 de abril de 2010 y por la Resolución No. ADMG-004-2013

EL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Autoridad Nacional de Administración de Tierras fue creada mediante la Ley No. 59 de 8 de Octubre de 2010.

Que la Autoridad integró para sí todas las funciones, potestades y prerrogativas otorgadas por la ley N° 63 de 31 de Julio de 1973, modificada por la Ley N° 36 de 6 de julio de 1995 a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas.

Que mediante la Resolución No. 119 de 14 de abril de 2008, modificada la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas adoptó un nuevo procedimiento para la expedición y confirmación de la autenticidad de las certificaciones de Valor Catastral de Inmueble.

Que con el fin de mejorar los controles para la expedición de Certificaciones de Valor Catastral de Inmuebles solicitadas por la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial como requisito para incorporar una finca al régimen de Propiedad Horizontal y con la finalidad de que se fijen valores de terreno reales a las unidades inmobiliarias que conforman la finca madre inscrita a P.H.,

Resuelve:

PRIMERO: Se modifica el punto PRIMERO de la parte resolutive de la Resolución No 119 de 14 de abril de 2008, modificada por la Resolución No. 058º y la Resolución No. ADMG-004-2013, cual queda así:

"PRIMERO: ADOPTAR el nuevo procedimiento para la obtención de la Certificación del Valor Catastral de un Inmueble, la cual será expedida, vía Internet, en papel simple, sin costo alguno para el



contribuyente y sin necesidad de presentar un escrito formal ante la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), a través de la siguiente dirección electrónica <http://www.anati.gob.pa> e ingresando en la opción de "servicio/certificaciones catastrales".

No obstante, en aquellos casos que la certificación sea requerida para ser presentada ante los tribunales de justicia, Ministerio Público o Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el contribuyente deberá solicitarlo mediante memorial dirigido a la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos.

En los casos en que la certificación sea requerida para ser presentada ante los tribunales de justicia o el Ministerio Público se llevara a cabo la práctica de un Avalúo Específico sobre la finca, indicando los datos generales de la misma, tipo de proceso, juzgado correspondiente y nombre de las partes, cuyo costo será asumido por el contribuyente.

Las certificaciones de Valor Catastral de Inmueble solicitadas mediante memorial dirigido a la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos, para ser presentada ante los tribunales de Justicia o el Ministerio Público para constituir garantías hipotecarias, también se podrán emitir cuando el valor de la finca sea producto de avalúos generales o parciales regulados por el Código Fiscal, siempre que la entrada en vigencia de esos valores tengan una fecha no mayor de un (1) año anterior al momento en que se solicita la certificación.

Para los casos en que la certificación sea solicitada para ser presentada ante la Dirección de Propiedad Horizontal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, para incorporarla al Régimen de P.H., el contribuyente deberá de aportar junto al memorial de solicitud los siguientes documentos:

1. Informe de Avalúo realizado por perito reconocido por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de LA ANATI;
2. Certificado de Registro Público donde conste el propietario, valor y superficie del terreno;
3. Certificación de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial de el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
4. En caso de ser solicitado a través de abogado, presentar poder debidamente notariado.

En caso de que LA ANATI considere que el valor presentado en el Informe de Avalúo no es cónsono con la realidad o que no fueron tomados en cuenta elementos indispensables para avaluar la propiedad, se designará un perito independiente que no es funcionario de la institución, el cual forma parte de un grupo de profesionales previamente seleccionados conforme los requisitos establecidos por la Dirección de Información Catastral y Avalúos de LA ANATI, y se seguirá el proceso Administrativo establecido para Avalúos Específicos.

Las certificaciones de valor catastral dirigidas a los tribunales de justicia, Ministerio Público o al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se emitirán con una validez de un (1) año, además de que no se emitirán las certificaciones de fincas que no estén Paz y Salvo de impuesto de inmueble.





SEGUNDO: La presente Resolución Empezara a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No 59 de 8 de octubre del 2010.

NOTÍFIQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE,

Carlos E. González
Administrador General
Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI)

