



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ADMINISTRACIÓN GENERAL

## RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-227

(Del 9 de AGOSTO de 2018)

Que establece las reglas para determinar los valores catastrales de avalúos practicados por la institución a petición del propietario inscrito del bien inmueble o por autoridades judiciales o de instrucción.

El Administrador General,

en uso de sus facultades legales

### CONSIDERANDO:

Que los avalúos que practica única y directamente esta entidad para determinar el valor catastral de un bien inmueble inscrito, como respuesta a petición formal de su propietario o de autoridad judicial o de instrucción, se sustentan en el análisis de la dinámica del mercado inmobiliario, al que tiene como una de otras referencias objetivas, y de los factores concretos aplicables al bien objeto de avalúo; constituyendo reglas catastrales justificables y aplicadas históricamente por el catastro panameño.

Que el valor catastral de un bien inmueble es la estimación de la base imponible para la determinación del impuesto de inmueble, el cual será establecido por avalúos practicados por la Dirección de Información Catastral y Avalúos, los cuales siempre serán menor al valor de mercado.

Que los artículos 40, 41 y 42 de la Ley 59 de 2010 establecen que esta entidad tiene facultades con relación a los avalúos específicos.

Que el numeral 8 del artículo 7 de la Ley 59 de 2010 le confiere a esta entidad la función de *“Actuar como ente rector para establecer criterios y políticas claras, así como procesos expeditos para facilitar los trámites administrativos a los usuarios para el acceso a la tierra”*.

Que de conformidad con el artículo 19, numeral 5, de la Ley 59 de 2010, reside en el Administrador General la facultad de *“Expedir las normas y especificaciones técnicas de operación y los lineamientos para la prestación de los servicios técnicos necesarios para el ordenamiento territorial y la regularización de tierras que deban observarse”*.

PÁG. 2  
CONT./RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-227 DE 9 DE AGosto DE 2018



En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

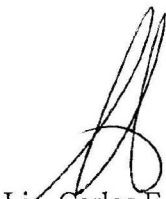
**PRIMERO: ESTABLECER** las siguientes reglas para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles inscritos cuyo propietario o autoridad judicial o de instrucción lo solicite a esta entidad:

- A. El valor catastral de un inmueble será el resultado de la multiplicación del valor de mercado de la finca avaluada por el 70%.
- B. Para estimar el valor de mercado al momento de realizar el avalúo se tomarán en cuenta factores como: oferta, localización, uso de suelo (comercial, residencial, industrial, agropecuario o institucional), topografía, frente, fondo, forma, drenaje, elementos ambientales y sociales.
- C. Cuando existan mejoras en la finca, las mismas deberán ser avaluadas según el método de costo, menos la depreciación por condición física y por edad, cuya vida útil sería de 75 años y el porcentaje de depreciación a razón de 1.33% por año, más el porcentaje, según condición física encontrada.

**SEGUNDO: DISPONER** que la presente resolución entrará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO LEGAL:** artículos 7 (numeral 8), 19 (numeral 5), 40 y 42 de la Ley 59 de 2010.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

