

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXX

PANAMA, REPÚBLICA DE PANAMA, JUEVES 16 DE AGOSTO DE 1973

No. 17.411

CONTENIDO

Consejo Nacional de Legislación

Ley No. 63 de 31 de julio de 1973, por el cual se crea la Dirección General de Catastro, se le asignan funciones y se establece un sistema catastral.

Avisos y Edictos.

Consejo Nacional de Legislación

CREASE UNA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

LEY No. 63
(De 31 de Julio de 1973)

"Por la cual se crea la Dirección General de Catastro, se le asignan funciones y se establece un sistema catastral".

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION

DECRETA:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.-Corresponderá al Ministerio de Hacienda y Tesoro a través de una Dirección General de Catastro, las funciones de levantar el catastro en todo el territorio de la República de Panamá y velar por su mantenimiento y actualización.

ARTICULO 2o.- Son funciones de la Dirección General de Catastro:

- Levantamiento de mapas catastrales urbanos y rurales, con medidas referidas a un sistema universal de control geodésico;
- Inventario de todos los inmuebles, con descripción de su ubicación, medidas y circunstancias especiales en forma separada para la tierra y para las edificaciones u otras mejoras construidas sobre ella;
- Avalúo de los inmuebles, cualquiera que sea su naturaleza o definición;
- Notificación de los valores catastrales, según los procedimientos señalados por las disposiciones legales vigentes;
- Ordenamiento, conservación y actualización de los mapas, registros, tablas de valores y otras informaciones catastrales;
- Revisión y aprobación de los planos de tierras urbanas y de segregación de fincas rurales debidamente inscritas en el Registro Público en cuanto a ubicación, medidas y linderos de las mismas;
- Administración y tramitación de adjudicaciones y arrendamientos de las tierras patrimoniales de la Nación, con excepción de las

destinadas a fines agropecuarios;

h) Tramitación, previa gestión y concepto favorable de la Dirección del Patrimonio Histórico del Instituto de Cultura y Deportes (INCUDE), de los permisos para excavación y rescate de sitios arqueológicos;

i) Tramitación, conjuntamente con la Dirección del Patrimonio Histórico (INCUDE), de la adquisición de aquellos bienes que constituyen el Patrimonio Histórico de la Nación; y

j) Ser depositario del inventario del Patrimonio Histórico de la Nación.

ARTICULO 3o. La Dirección General de Catastro se organizará de acuerdo con las reglamentaciones correspondientes que dicte el Organo Ejecutivo.

ARTICULO 4o. El Ministerio de Hacienda y Tesoro podrá establecer cuando lo estime conveniente, Oficinas Regionales de Catastro, como dependencias de la Dirección General.

ARTICULO 5o. Créase la Comisión Coordinadora de Catastro, formada por los Ministerios de: Hacienda y Tesoro, Obras Públicas, Vivienda, Planificación y Política Económica y Desarrollo Agropecuario. Esta Comisión tendrá la función de recomendar políticas, criterios y prioridades, en relación a las actividades catastrales que se han de realizar en las diferentes zonas del país. En cada caso participarán representantes de los Municipios respectivos.

ARTICULO 6o. Créase un Comité Ejecutivo de Asuntos Catastrales integrado por el Director General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro; el Director Ejecutivo del Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia", del Ministerio de Obras Públicas y el Director de Planificación y Coordinación Regional, del Ministerio de Planificación y Política Económica. Este Comité tendrá la responsabilidad de hacer cumplir los programas catastrales.

ARTICULO 7o. Para los fines catastrales la Dirección General de Catastro podrá dividir el territorio en las siguientes áreas;

- ZONA CATASTRAL:** Es el área de territorio nacional donde se inicia el levantamiento del Catastro o donde éste se encuentre en proceso. Ya sea una ciudad o pueblo, un barrio, un corregimiento o parte de éste para el Catastro Urbano; y a un Distrito o corregimiento o parte de éste para el Catastro Rural.
- ZONA CATASTRADA:** Es el área del territorio nacional donde los trabajos catastrales han sido terminados.

c) **SECTOR CATASTRAL:** Porción bien definida en que se divide una zona catastral o zona catastrada, para los efectos de distribución del trabajo, notificación de valores y archivo.

ARTICULO 8o. La Dirección General de

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

DIRECTOR
HUMBERTO SPADAFORA P

OFICINA:

Editora Renovación, S.A., Vía Fernández de Córdoba (Vista Hermosa), Teléfono 61-8994, Apartado Postal 8-4 Panamá, 9-A República de Panamá.

AVISOS E DICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES

Dirección General del Ingreso
Para Suscripciones ver a La Administración.

SUSCRIPCIONES

Mínima: 6 meses: En la República: B/5.00

En el Exterior B/3.00

Un año en la República: B/10.00

En el Exterior: B/12.00

TODO PAGO ADELANTADO

Número suelto: B/0.05. Solicítase en la Oficina de Ventas de Impresos Oficiales, Avenida Blas Alfaro 4-16.

Catastro podrá efectuar mensuras catastrales, inspecciones oculares, peritajes, restablecimiento de linderos, confección de copias y demás cometidos requeridos para el desarrollo de sus funciones. Las tarifas serán establecidas por el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

ARTICULO 9o. Serán elementos constitutivos del Catastro:

- a) Mapas Catastrales;
- b) Registro Catastrales; y
- c) Planos, comprobantes y documentos que coadyuven a los fines catastrales.

ARTICULO 10o. Para los efectos de esta ley tendrán carácter oficial los mapas y registros que constan en el Catastro, así como los planos de agrimensura aprobados por esa Dirección, donde no existan mapas catastrales.

ARTICULO 11o. El Ministerio de Hacienda y Tesoro establecerá los reglamentos, procedimientos y tablas con el fin de uniformar criterios para la fijación de valores y para la conservación y actualización de los planos, documentos e informes catastrales, en coordinación con el Ministerio de Vivienda o con el Ministerio de Desarrollo Agropecuario, según se trate de áreas urbanas o rurales.

ARTICULO 12o. El Ministerio de Hacienda y Tesoro formulará las recomendaciones al Organo Ejecutivo sobre la disposición de tierras **NACIONALES SOMETIDAS A SU ADMINISTRACION.**

En el caso de traspaso de tierras a los Municipios, dicho traspaso será gratuito.

CAPITULO II
DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL E
INVENTARIO DE INMUEBLES

ARTICULO 13o. La revisión y aprobación de

planos de segregaciones, parcelaciones, fusiones y urbanizaciones, así como la delimitación del área urbana para fines fiscales y de desarrollo, lo hará la Dirección General de Catastro en coordinación con los organismos técnicos del Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 14o. Los Municipios podrán solicitar la demarcación de áreas para futuro desarrollo, urbano, de aquellos núcleos poblados que cuenta con más de quinientos (500) habitantes según comprobación de la Dirección de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

Los procedimientos para la delimitación de dicha área, serán establecidos por la Dirección General de Catastro, en colaboración con el Ministerio de Vivienda, y se ejecutará en coordinación con los respectivos Municipios.

ARTICULO 15o. Los mapas catastrales se confeccionarán mediante cuadrángulos coordinados que permitan la aplicación de un sistema uniforme e integral a todo el territorio nacional, amarrado a la red de triangulación del país.

ARTICULO 16o. Se establece la escala de 1:1000 para los mapas catastrales en áreas urbanas y de 1:10.000 en áreas rurales, quedando a opción de la Dirección General de Catastro, confeccionar mapas de ciertas zonas a otras escalas.

ARTICULO 17o. La cartografía catastral se efectuará según el sistema Universal Transverso de Mercator, esferoide Clarke 1866.

ARTICULO 18o. El Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia" del Ministerio de Obras Públicas establecerá, densificará y conservará la red de puntos de triangulación y de control vertical que le solicite la Dirección General de Catastro, así como los mapas catastrales que, a juicio de la Dirección, deberán ser levantados mediante métodos fotogramétricos.

ARTICULO 19o. En las zonas catastradas el Registro Público sólo inscribirá los documentos que se refieren a transacciones concernientes a tierras, cuando el documento indique el número catastral del plano. En las demás zonas del país se exigirá el número de aprobación del plano de agrimensura correspondiente.

ARTICULO 20o.—El área de cada parcela se tomará directamente de las inscripciones del Registro Público en los casos de tierras tituladas donde no se haya establecido medidas catastrales y de las mediciones efectuadas por la Dirección General de Catastro, en los casos de tierras no tituladas.

ARTICULO 21o. La Dirección General de Catastro, efectuará las mensuras de parcelas, así:

- a) Sobre el terreno;
- b) Sobre planos existentes de aceptable precisión;
- c) Sobre fotografías aéreas rectificadas;
- d) Sobre ortofotografía; y
- e) Sobre fotografías aéreas no rectificadas.

En este último caso, tendrá validez sólo para fines tributarios.

ARTICULO 22o. La Dirección General de Catastro, podrá solicitar a las entidades gubernamentales y municipales y a los particulares en general, los planos de parcelas, urbanizaciones y lotificaciones de su propiedad o un nuevo levantamiento de agrimensura, cuando así lo considere necesario, según las normas establecidas por el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

ARTICULO 23o. La Dirección General de Catastro, será custodio de todos los planos originales de agrimensura ya aprobados o, cuando así lo estime conveniente, de copias reproducibles, ya sea de tierra urbana o de parcelas rurales constituidas.

ARTICULO 24o. Para efecto de la conservación catastral, los Tribunales de Justicia suministrarán una copia de las sentencias que se dicten y que pongan términos a litigios sobre medidas y linderos de bienes raíces.

ARTICULO 25o. Los mapas y documentos catastrales servirán de pruebas para que a solicitud de la Dirección General de Catastro, se puedan efectuar correcciones en las inscripciones del Registro Público siempre que en dichos mapas o documentos conste la conformidad del propietario o representante autorizado y, si fuese el caso, de los colindantes.

CAPITULO III DE LOS VALORES CATASTRALES DE LOS INMUEBLES

ARTICULO 26o. La Dirección General de Catastro podrá realizar tres (3) tipos de avalúos:

- a) Avalúo General.
- b) Avalúo Parcial
- c) Avalúo Específico

ARTICULO 27o. El avalúo general incluirá los inmuebles ubicados en todo el país, en una provincia, un distrito, una ciudad o pueblo, siguiendo el orden que la Dirección General de Catastro determine, de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Coordinadora de Catastro.

ARTICULO 28o. El Avalúo Parcial se efectuará sobre todos los inmuebles ubicados en un corregimiento, barrio o sector, cuando la Dirección General de Catastro tenga conocimiento de que sus valores han variado por razones de:

- a) Construcciones de obras públicas o particulares;
- b) Como consecuencia de inundaciones, terremotos u otros actos de la naturaleza, así como incendio o derrumbes; y
- c) Otras causas que hayan afectado a toda una zona o sector.

ARTICULO 29o. El Avalúo Específico es el que se efectúa a un inmueble en particular, a solicitud del interesado o de oficio de la Dirección General de Catastro.

Los avalúos específicos solicitados, serán practicados por dos peritos particulares idóneos nombrados: uno por la Dirección General de Catastro y otro por el interesado. En caso de discrepancia la decisión corresponderá a la Dirección General de Catastro.

ARTICULO 30o. Los valores fijados a los inmuebles mediante avalúos generales o parciales sólo podrán ser modificados con posterioridad antes de otro avalúo general o parcial mediante la realización de un avalúo específico.

ARTICULO 31o. Los valores catastrales podrán ser modificados mediante un avalúo específico por algunas de las siguientes causas:

1o. Por levantar construcciones o introducir mejoras permanentes en el inmueble, que tengan un valor mayor de mil balboas. En este caso, se aumentará el avalúo del inmueble en la cuantía en que las construcciones o mejoras hayan incrementado su valor;

2o. Por haber el inmueble desmejorado o perdido de su valor un 100/o o más del avalúo vigente. En este caso, se rebajará el avalúo en la cuantía que corresponde a la desmejora o pérdida sufrida;

3o. Por demoler o eliminar las construcciones o mejoras permanentes hechas en un inmueble. En este caso se disminuirá el avalúo en la cuantía de las construcciones o mejoras demolidas o suprimidas;

4o. Por segregar parte de un inmueble o dividirlo en varias partes o incorporar a él el todo o partes de otro o de otros inmuebles;

5o. Por haber aumentado el valor del inmueble consecuencia de obras públicas o particulares, por parcelaciones o por el simple transcurso del tiempo siempre que dicho aumento no sea inferior al 100/o del valor catastral de la finca. Se practicarán dichos avalúos específicos cuando así lo considere la Dirección General de Catastro.

ARTICULO 32o. Los avalúos generales, parciales o específicos podrán referirse a inmuebles inscritos en el Registro Público, a inmuebles con permisos de ocupación, a mejoras efectuadas en el terreno adjudicado mediante Patrimonio Familiar o a simple ocupación de hecho.

CAPITULO IV DE LAS TRAMITACIONES Y RECLAMOS

ARTICULO 33o. La Dirección General de Catastro, acogerá y tramitará las quejas o reclamos que se le presenten sobre medidas o linderos de predios o fincas y sus valores.

ARTICULO 34o. La Dirección General de Catastro quedará facultada para intervenir en aquellos casos en que los propietarios o poseedores de predios o fincas y sus colindantes, comparezcan a la Oficina del Catastro, ya sea personalmente o por medio de representantes autorizados a objeto de verificar en el propio terreno, el reconocimiento de las verdaderas medidas y linderos del predio, finca o parcela. De dicha actuación se levantará un acta que firmarán los colindantes y el funcionario del Catastro autorizado, siempre y cuando las partes involucradas estén de acuerdo.

ARTICULO 35o. Para deslindar un predio también podrá la Dirección General de Catastro convocar a los propietarios o poseedores y sus colindantes para que concurren a la hora y lugar que se les indique, personalmente o por medio de representante autorizado, a fin de

efectuar el reconocimiento de sus linderos y de levantar el Acta de Deslinde o Identificación. Dicha convocatoria se notificará personalmente, por medio de telegrama, carta certificada o por edicto.

ARTICULO 36o. Los propietarios o poseedores deberán concurrir ante el Notario Público con la copia autenticada del Acta aludida en los artículos anteriores, a objeto de confeccionar la escritura que modifique los linderos o medidas originales.

ARTICULO 37o. Las resoluciones que expida la Dirección General de Catastro para fijar los valores deberán contener la siguiente relación detallada:

1o. Identificación y ubicación correcta de los inmuebles.

2o. Número de identificación del inmueble en el Catastro y en el Registro Público de la Propiedad.

3o. Nombre del propietario o propietarios.

4o. Valor catastral fijado a la tierra y a sus mejoras separadamente.

ARTICULO 38o. La Dirección General de Catastro deberá hacer del conocimiento de los interesados los valores catastrales de sus inmuebles, mediante la colocación de listados en un lugar visible previamente determinado para las notificaciones.

ARTICULO 39o. Las notificaciones se registrarán por lo establecido en el artículo 772 del Código Fiscal, modificado por el Decreto de Gabinete No. 1 de 14 de enero de 1970.

ARTICULO 40o. La Dirección General de Catastro queda facultada para expedir certificados catastrales, entendiéndose como tales, fichas catastrales que contendrán:

a) Nombre completo, cédula de identidad personal y dirección del propietario o propietarios;

b) Número Catastral;

c) Número asignado a la parcela o parcelas que constituyan el predio, sean fincas o no;

d) Número de inscripción en el Registro Público de las fincas que integran el predio;

e) Cobertura superficial;

f) Valor catastral de la tierra y de sus mejoras separadamente;

g) Cualesquiera otros datos que determine la Dirección General de Catastro.

ARTICULO 41. Además de los requisitos exigidos por la Ley para inscribir las transacciones de inmuebles en el Registro Público en las zonas catastradas, se exigirá la presentación de una certificación catastral expedida por la Dirección General de Catastro.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO 42. Todas las entidades del Estado, los Municipios o cualquier particular podrá solicitar copias de los mapas, registros, comprobantes y otros documentos que consten en los archivos de la Dirección General de Catastro, previo pago de los derechos y gastos que procedan, según las tarifas que se

establezcan.

ARTICULO 43. La Dirección General de Catastro podrá efectuar, cuando así lo estime conveniente, investigaciones y diligencias para el cumplimiento de sus funciones y todas las dependencias estatales, los Municipios, así como las empresas privadas, los propietarios y los poseedores, deberán cooperar para que tales investigaciones se lleven a cabo, así como también poner a disposición de los funcionarios autorizados por la Dirección General de Catastro, cuando así lo soliciten, los títulos de propiedad y documentos que contengan informaciones sobre los inmuebles, su tenencia, medidas y linderos.

ARTICULO 44. Aquellas personas naturales o jurídicas que entorpezcan o infrinjan algunas de las disposiciones establecidas en esta ley, incurrirán en multas de CINCUENTA BALBOAS (B/50.00) a MIL BALBOAS (B/1,000), según la gravedad del caso, que serán impuestas por la Dirección General de Catastro.

ARTICULO 45. Todas aquellas disposiciones que se refieran a la Dirección de Catastro Fiscal se entenderán que se refieren a la Dirección General de Catastro.

ARTICULO 46. La Dirección General de Catastro queda facultada para expedir los certificados de idoneidad a los agrimensores oficiales autorizados, previo concepto favorable de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

ARTICULO 47. Deróganse los artículos 140 y 773 del Código Fiscal; los artículos 2 y 21 del Decreto de Gabinete No. 30 de 1969; el artículo 4 del Decreto de Gabinete No. 1 de 1970 y todas las disposiciones que sean contrarias a esta Ley.

ARTICULO 48. Esta Ley entrará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 31 días del mes de julio de mil novecientos setenta y tres.

DEMETRIO B. LAKAS
Presidente de la República

ARTURO SUCRE F.
Vicepresidente de la República

ARCENIO TROTTMAN
Vicepresidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
JUAN MATERNO VASQUEZ

El Ministro de Relaciones Exteriores,
JUAN ANTONIO TACK

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
MIGUEL A. SANCHEZ

El Ministro de Educación,

MANUEL BALBINO MORENO

El Ministro de Obras Públicas,

EDWIN FABREGA

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,

GERARDO GONZALEZ

El Ministro de Comercio e Industrias,

FERNANDO MANFREDO

El Ministro de Trabajo y Bienestar
Social,

ROLANDO MURGAS

El Ministro de Salud, a.l.,

ABRAHAM SAIED

El Ministro de Vivienda

JOSE A. DE LA OSSA

El Ministro de Planificación y
Política Económica,

NICOLAS ARDITO BARLETTA

Comisionado de Legislación,

MARCELINO JAEN

Comisionado de Legislación,

NILSON A. ESPINO

Comisionado de Legislación,

ARISTIDES ROYO

Comisionado de Legislación,

RICARDO RODRIGUEZ

Comisionado de Legislación,

ADOLFO AHUMADA

Comisionado de Legislación,

RUBEN DARIO HERRERA

Comisionado de Legislación,

DAVID CORDOBA

Comisionado de Legislación,

CARLOS PEREZ HERRERA

ROGER DECERA
Secretario General