



Año CXVII

Panamá, R. de Panamá viernes 30 de noviembre de 2018

N° 28665-B

CONTENIDO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Decreto Ejecutivo N° 362
(De jueves 29 de noviembre de 2018)

QUE REGLAMENTA EL MECANISMO DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO DE INMUEBLES, DEL CUAL SEAN OBJETO LOS BIENES INMUEBLES Y SUS MEJORAS, QUE HAYAN SIDO FINANCIADOS A TRAVÉS DE PRÉSTAMOS O CRÉDITOS HIPOTECARIOS O QUE SEAN GARANTIZADOS POR FIDEICOMISOS DE GARANTÍA Y DE EMISIONES DE VALORES

MINISTERIO DE GOBIERNO

Decreto Ejecutivo N° 245
(De viernes 30 de noviembre de 2018)

QUE DISPONE EL CIERRE A PARTIR DE LAS 12:00 MEDIODÍA DE LAS OFICINAS PÚBLICAS NACIONALES Y MUNICIPALES UBICADAS EN EL DISTRITO DE PANAMÁ POR MOTIVO DE LA VISITA DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA POPULAR DE CHINA, XI JINPING

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Resolución N° ANATI-ADMG-242
(De lunes 26 de noviembre de 2018)

QUE ESTABLECE LAS REGLAS PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES QUE DEBERÁ FIJARSE EN LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS NACIONALES QUE REQUIERAN AVALÚO Y DEROGA LA RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-228 DEL 9 DE AGOSTO DE 2018

SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS Y REASEGUROS

Resolución N° DG-SSRP-006
(De jueves 01 de noviembre de 2018)

MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA LA DIVULGACIÓN DE LOS HONORARIOS O COMISIONES RECIBIDAS POR LOS INTERMEDIARIOS A RAZÓN DE TODOS LOS CONTRATOS DE SEGUROS

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DECRETO EJECUTIVO N.º 362
De 29 de Noviembre de 2018



Que reglamenta el mecanismo de retención del impuesto de inmuebles, del cual sean objeto los bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el numeral 14 del artículo 184 de la Constitución Política, es atribución del Presidente de la República, con la participación del Ministro respectivo, reglamentar las leyes que así lo requieran para su mejor cumplimiento, sin apartarse en ningún caso ni de su texto ni de su espíritu;

Que mediante la Ley 66 del 17 de octubre de 2017, se modificaron artículos del Código Fiscal, dando lugar a la retención del impuesto de inmuebles, sobre aquellos bienes inmuebles, que no constituyan patrimonio familiar tributario o la vivienda principal;

Que el artículo 2 de la citada ley, por el cual se modificó el artículo 764-A del Código Fiscal, establece que actuarán como agentes de retención del impuesto de inmuebles, los bancos de licencia general, las entidades financieras, las cooperativas y las demás instituciones que otorguen financiamientos para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores;

Que aquellos bienes inmuebles que sean declarados patrimonio familiar tributario o la vivienda principal de los contribuyentes, no serán objeto de retención por parte de los agentes de retención, de conformidad con lo establecido en el párrafo que antecede;

Que los agentes de retención deberán informar a la Dirección General de Ingresos las sumas retenidas en concepto de impuesto de inmuebles y harán los depósitos correspondientes en la forma que determine la Dirección General de Ingresos mediante resolución; igualmente, tendrán la obligación de comunicar a los contribuyentes sobre los saldos pendientes de pago de este impuesto;

Que el artículo 786 del Código Fiscal modificado por el artículo 7 de la Ley 66 de 2017, establece la forma de pago del impuesto de inmuebles, para lo cual el agente de retención deberá establecer con su cliente la forma de aplicar la retención, utilizando el mecanismo que desarrolle y establezca para este fin;

Que, para efectos de esta reglamentación, el responsable de pago de la retención del impuesto por parte de los agentes de retención, será aquella persona natural o jurídica, que tenga la condición del deudor, a través del financiamiento de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos y de emisión de valores;

Que, con base en lo antes expuesto, se hace necesario reglamentar lo concerniente al mecanismo de retención del impuesto de inmuebles, con miras a facilitar el recaudo y gestión de este impuesto por parte de los agentes de retención,

DECRETA:

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación. Establecer el reglamento que regule el mecanismo de retención a los agentes de retención del impuesto de inmuebles, los bancos



de licencia general, las entidades financieras, las cooperativas y las demás instituciones que otorguen financiamientos para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores.

Artículo 2. Bienes objeto de la retención. Será objeto de la retención del impuesto de inmuebles, toda propiedad y sus mejoras financiadas a través de préstamos o créditos hipotecarios o garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores, con excepción de los bienes inmuebles que sean declarados patrimonio familiar tributario o la vivienda principal de los contribuyentes, así como aquellos bienes inmuebles que se encuentren exonerados de conformidad a disposiciones del Código Fiscal o alguna ley especial, mientras dure el término de dicha exoneración.

Artículo 3. Responsables del pago de la retención. Son responsables del pago de la retención del impuesto de inmueble, las personas naturales o jurídicas que tenga la condición de deudor, con independencia de que el mismo sea el propietario de dicho inmueble, en virtud de financiamientos para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores por los agentes de retención.

Artículo 4. Cálculo de la Base Imponible y Monto de la Retención. La Dirección General de Ingresos determinará y comunicará a los agentes de retención cuáles bienes inmuebles deben considerar como bienes objeto de retención, así como el valor a retener por cada bien objeto de la misma, de conformidad con la tarifa progresiva combinada establecida en el Código Fiscal, como sigue:



- 1) 0.00% sobre la base imponible de cero balboas hasta treinta mil balboas (B/.30 000.00).
- 2) 0.60% sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas (B/.30 000.00) hasta doscientos cincuenta mil balboas (B/. 250,000.00).
- 3) 0.80% sobre la base imponible excedente de doscientos cincuenta mil balboas (B/.250 000.00) hasta quinientos mil balboas (B/. 500,000.00).
- 4) 1.00% sobre la base imponible excedente de quinientos mil balboas (B/. 500,000.00).

Artículo 5. Obligación de informar de los agentes de retención. Los agentes de retención deberán remitir a la Dirección General de Ingresos la siguiente información, en la forma en que se señale mediante resolución:

- 1) Todos los financiamientos vigentes, para la adquisición de viviendas o bienes raíces en general o por créditos garantizados con bienes inmuebles y sus mejoras, que hayan sido financiados a través de préstamos o créditos hipotecarios o que sean garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores.
- 2) A partir del 1 de enero de 2019, los nuevos financiamientos y los que sean cancelados o traspasados a otras entidades financieras a fin de tener la información actualizada de los bienes inmuebles objetos de la retención.

Artículo 6. Obligaciones de la Dirección General de Ingresos. La Dirección General de Ingresos deberá:

- 1) Comunicar a los agentes de retención sobre los saldos, intereses y recargos pendientes de pago por concepto de la retención del impuesto de inmuebles a fin de que éstos informen a los contribuyentes.



- 2) Informar a los agentes de retención sobre aquellos inmuebles que se constituyen como patrimonio familiar tributario o vivienda principal, los cuales no serán objeto de la retención.
- 3) Informar a los agentes de retención las sumas a retener en forma anual y cuatrimestral, en concepto del impuesto de inmuebles y podrá establecer mediante resolución otros parámetros.
- 4) Establecer, mediante resolución y para los financiamientos inscritos con anterioridad al 1 de enero de 2019, criterios para la priorización en el envío de la información, así como plazos para dar inicio al mecanismo de la retención.

Artículo 7. Obligaciones de los Agentes de Retención. Son obligaciones de los agentes de retención, las siguientes:

1. Enviar a la Dirección General de Ingresos información sobre los bienes inmuebles que actualmente tienen financiamiento vigente, así como la relacionada con la segunda hipoteca, en la forma que señale la Dirección General de Ingresos, para que ésta entidad le indique al agente de retención, cuáles son los bienes inmuebles sujetos a la retención que les corresponde efectuar.
2. Efectuar las retenciones de las sumas correspondientes al impuesto de inmuebles, de conformidad con lo comunicado por la Dirección General de Ingresos.
3. Reportar a la Dirección General de Ingresos y depositar a favor del Tesoro Nacional, las sumas retenidas en concepto de impuesto de inmuebles, cuya forma se determinará a través de resolución.
4. Comunicar a los responsables de pago de la retención sobre los saldos, intereses y recargos pendientes de pago por concepto de la retención del impuesto de inmuebles, según la información comunicada por la Dirección General de Ingresos.



5. Informar a la Dirección General de Ingresos cuando realice algún proceso de negociación, traspaso, venta o cesión de la cartera de financiamiento de bienes inmuebles a otro agente de retención.
6. Comunicar a la Dirección General de Ingresos sobre los responsables del pago de la retención que no cumplan con obligación de abrir, mantener o designar una cuenta de retención.
7. Informar a los responsables de pago el valor de la retención informado por la Dirección General de Ingresos, así como cualquier cambio que le sea informado con respecto a estos.
8. Para las instituciones bancarias reguladas por la Superintendencia de Bancos y para los casos en que aplique, se debe requerir la apertura de una cuenta de retención al responsable del pago de la retención, previo a la inscripción en el Registro Público.

Artículo 8. Mecanismo de retención del impuesto de inmuebles para los bancos de licencia general que actúen como agentes de retención. Las entidades bancarias y fiduciarias reguladas por la Superintendencia de Bancos de Panamá y que funcionen como agentes de retención del impuesto de inmuebles, quedan autorizadas por este decreto, a practicar las retenciones de este impuesto, mediante débitos sobre los saldos disponibles en cuentas a la vista, mantenidas y designadas como cuentas para la retención del impuesto de inmueble por los responsables del pago de la retención. Los agentes de retención quedan autorizados por este decreto a practicar las retenciones del impuesto de inmueble mediante débitos sobre saldos disponibles en las cuentas de retención mantenidas por los responsables del pago de la retención, en la forma que señale la Dirección General de Ingresos mediante resolución.

Este mecanismo de retención, será aplicable a todos los financiamientos que se hayan otorgado antes de la entrada en vigencia de la Ley 66 de 2017 y a todos aquellos que se otorguen a partir del 1 de enero de 2019.



En caso de que el mecanismo antes enunciado no cumpla con la efectividad de la retención, la Dirección General de Ingresos puede adoptar un mecanismo más eficiente y que cumpla con la finalidad de este decreto establecida en la Ley 66 del 17 de octubre de 2017.

Artículo 9. Mecanismo de retención del impuesto de inmuebles para las entidades financieras, cooperativas y demás instituciones que actúen como agentes de retención.

Los agentes de retención dentro del presente artículo, deberán realizar la retención del impuesto de inmuebles a través de la letra del financiamiento.

Este mecanismo de retención, será aplicable a todos los financiamientos que se hayan otorgado antes de la entrada en vigencia de la Ley 66 del 17 de octubre de 2017 y a todos aquellos que se otorguen a partir del 1 de enero de 2019.

En caso de que el mecanismo antes enunciado no cumpla con la efectividad de la retención, la Dirección General de Ingresos puede adoptar un mecanismo más eficiente y que cumpla con la finalidad consagrada en la Ley.

Artículo 10. Términos para el pago del impuesto de inmuebles. Los agentes de retención deberán retener el impuesto de inmuebles correspondiente a un año, en una o tres cuotas o partidas de conformidad con lo establecido en la Ley 66 del 17 de octubre de 2017 y podrán practicar la retención en doce cuotas cuando en común acuerdo con sus clientes así lo establezcan.

En los casos en que el monto del impuesto de inmuebles no exceda de diez balboas (B/.10.00), se deberá realizar la retención en una sola cuota o partida, a más tardar el 31 de diciembre de cada año.

Si la retención del impuesto de inmuebles es anual, los agentes de retención deben retener el noventa por ciento (90%) del total del pago del impuesto de inmuebles, dentro de los dos

(2) primeros meses del primer cuatrimestre; es decir, a más tardar el último día del mes de febrero de cada año fiscal, conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 66 de 17 de octubre de 2017.

En el caso en que la retención del impuesto de inmuebles se haga en tres (3) cuotas o partidas, los agentes de retención deben retener el pago de la primera cuota o partida a más tardar el 30 de abril; el de la segunda a más tardar el 31 de agosto y el de la tercera, a más tardar el 31 de diciembre de cada período fiscal.

Artículo 11. Información y pago de las sumas retenidas. Los agentes de retención tendrán hasta el quince (15) del mes siguiente de aquel en que se haya realizado la retención, indistintamente de la forma de pago (anual, cuatrimestral o mensual), para informar y remitir a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, los montos y detalle de las retenciones que se realizaron en el mes anterior.

Una vez efectuada la retención, el agente de retención es el único responsable ante la Dirección General de Ingresos, por los depósitos correspondientes en la cuenta del Tesoro Nacional.

Artículo 12. Competencia para la absolución de reclamos. Los reclamos y consultas relacionados con el cálculo, determinación o liquidación del impuesto de inmuebles serán competencia de la Dirección General de Ingresos y en ningún momento podrán ser remitidos a los agentes de retención.

Artículo 13. Comunicación de las sumas retenidas. Los agentes de retención estarán obligados a comunicar, o facilitar la consulta, acerca del estado de cuenta, de los saldos pendientes de pago en materia del impuesto de inmuebles, a los contribuyentes beneficiarios de los financiamientos para la adquisición de vivienda o bienes raíces en general, incluidos los créditos garantizados con bienes inmuebles, financiados a través de

préstamos hipotecarios o créditos hipotecarios, o garantizados por fideicomisos de garantía y de emisión de valores. Además, deberán facilitar al contribuyente la información detallada de las sumas que hayan sido retenidas por este impuesto.

Artículo 14. Casos en que no aplica la retención. Estarán exceptuados de la aplicación de la retención, los bienes inmuebles que sean declarados patrimonio familiar tributario o la vivienda principal de los contribuyentes, ya sea por resolución de reconocimiento del beneficio fiscal o por silencio administrativo, sin perjuicio de la facultad fiscalizadora que le asiste a la Dirección General de Ingresos.

Artículo 15. Actualización de información. Los casos de actualización de información previamente declarada por el contribuyente o de cambios del beneficio fiscal de patrimonio familiar tributario a vivienda principal o viceversa, así como la desafectación del beneficio fiscal de un bien inmueble, por las causales establecidas en la ley, deberán ser certificados mediante resolución expedida por la Dirección General de Ingresos.

Artículo 16. Determinación del impuesto de inmuebles. La determinación, fiscalización y control de pago del impuesto de inmuebles corresponde a la Dirección General de Ingresos, por lo que las sumas retenidas a los contribuyentes de este impuesto, constituye un crédito que deberá ser registrado como pago en la cuenta corriente de este impuesto, de acuerdo con la información reflejada en el sistema informático tributario, en el período que se cause el impuesto y para la cuota o partida sobre la cual se produjo la retención.

Artículo 17. Paz y salvo del impuesto de inmuebles. El contribuyente debe estar al día en el pago del impuesto de inmuebles para poder obtener el paz y salvo correspondiente. El Registro Público, en caso de venta, cesión, donación, transmisión, no realizará ninguna inscripción del bien inmueble hasta tanto el mismo no se encuentre a paz y salvo.



Si por cualquier motivo el contribuyente, propietario del bien inmueble, no paga la totalidad del impuesto mediante el mecanismo de retención, la Dirección General de Ingresos podrá cobrarlo por la vía administrativa; siempre y cuando se cumpla el procedimiento establecido en la normativa vigente.

Artículo 18. Crédito fiscal por la implementación del mecanismo de retención. La Dirección General de Ingresos reconocerá a los agentes de retención, por una sola vez, un crédito fiscal aplicable al impuesto sobre la renta, por concepto de los costos en que incurran en los ajustes en sus sistemas contables e informáticos para la implementación del mecanismo de retención del impuesto de inmuebles.

Artículo 19. Crédito fiscal por la administración del mecanismo de retención. La Dirección General de Ingresos reconocerá a los agentes de retención, anualmente, un crédito fiscal aplicable como deducción a la renta gravable del impuesto sobre la renta, equivalente al uno por ciento (1%) de las sumas retenidas por la administración del mecanismo de retención del impuesto de inmuebles.

La Dirección General de Ingresos establecerá mediante resolución las condiciones, términos y requisitos del procedimiento de presentación de solicitudes para el estudio y aprobación de los créditos fiscales relacionados con la administración de este mecanismo de retención.

Artículo 20. Vigencia. El presente decreto ejecutivo entrará a regir a partir de su promulgación, con excepción del artículo 3, numerales 2, 3, 4, del artículo 6, numerales 2, 3, 4, 6, 7 del artículo 7, artículo 8, artículo 9, artículo 10, artículo 11, artículo 12, artículo 13, artículo 15, artículo 16, artículo 17, artículo 18 y artículo 19 que rigen a partir del 1 de enero de 2019.



FUNDAMENTO DE DERECHO: numeral 14 del artículo 184, de la Constitución Política de la República de Panamá y Ley 66 del 17 de octubre de 2017.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, el día Vintinueve (29) del mes de Noviembre de dos mil dieciocho (2018).



JUAN CARLOS VARELA RODRÍGUEZ
Presidente de la República de Panamá



EYDA VARELA DE CHINCHILLA
Ministra de Economía y Finanzas



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE GOBIERNO

DECRETO EJECUTIVO No. 245
De 30 de Noviembre de 2018



Que dispone el cierre a partir de las 12:00 mediodía de las oficinas públicas nacionales y municipales ubicadas en el distrito de Panamá por motivo de la visita del Presidente de la República Popular China, Xi Jinping

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que el próximo domingo 2 de diciembre de 2018, arribará a suelo panameño el Presidente de la República Popular China, Xi Jinping;

Que la visita del Presidente de la República Popular China, Xi Jinping, reviste de una importancia histórica para ambos países desde el punto de vista diplomático y comercial a fin de crear nuevos vínculos sociales, culturales y económicos que den como resultado, reafirmar los lazos de amistad y cooperación entre los habitantes, y que nos unamos como naciones amigas que somos y que la sostenibilidad en el transcurrir del tiempo, de esta multiplicidad de vínculos evidencie registro palpables para las posteriores generaciones;

Que con la llegada del Presidente de la República Popular China, Xi Jinping, se hace necesario ordenar el cierre de las oficinas públicas nacionales y municipales en el distrito de Panamá, con el fin de facilitar el movimiento vehicular, haciendo expedito el paso de los autos y delegaciones que estarán transitando por las vías públicas más importantes de la ciudad.

DECRETA:

Artículo 1. Ordenar el cierre a partir de las 12:00 mediodía de las oficinas públicas nacionales y municipales ubicadas en el distrito de Panamá, por motivo de la visita del Presidente de la República Popular China, Xi Jinping, el día lunes 3 de diciembre de 2018. Suspender durante este día, los términos administrativos, según lo establecido en el Título V de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Artículo 2. Exceptuar de lo dispuesto en el artículo 1 del presente Decreto Ejecutivo, a las oficinas públicas que por razón de la naturaleza del servicio que prestan deban permanecer funcionando, tales como: El Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.), las instituciones de salud, como hospitales, clínicas, policlínicas, centros de salud y unidades de salud, tanto de la Caja de Seguro Social como del Ministerio de Salud; los servicios postales, el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá, el Sistema Nacional de Protección Civil, el Metro de Panamá, S.A., el Servicio Nacional de Migración, la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, la Fuerza Pública, las Notarias, la Autoridad de Pasaportes de Panamá y la Dirección General de Ingresos (DGI).

Aquellas dependencias que por la naturaleza de sus servicios deban laborar de manera ininterrumpida se podrán acoger a los esquemas, procedimientos o normativas legales de trabajo que tengan dispuesto para tales fines.

Artículo 3. Aquellas oficinas públicas nacionales y municipales ubicadas en el resto del país laborarán en su horario regular de trabajo.

Artículo 4. Las instituciones bancarias se regirán por lo establecido en la Resolución S.B.P. No.124-006 de 4 de diciembre de 2006.

Artículo 5. Excluir de la aplicación del presente Decreto Ejecutivo a la Autoridad del Canal de Panamá, conforme lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 19 de 11 de junio de 1997.

Artículo 6. Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los **30** días del mes de *Noviembre* de dos mil dieciocho (2018).



JUAN CARLOS VARELA RODRÍGUEZ
Presidente de la República



CARLOS E. RUBIO
Ministro de Gobierno





República de Panamá
Administración General

RESOLUCIÓN ANATI-ADMG-242
(Del 26 de noviembre de 2018)

Que establece las reglas para determinar los valores catastrales que deberá fijarse en los procedimientos de adjudicación de tierras nacionales que requieran avalúo y deroga la Resolución ANATI-ADMG-228 del 9 de agosto de 2018.

Administración General,
en uso de sus facultades legales
CONSIDERANDO:

Que los avalúos que practica esta entidad para determinar el valor catastral de un bien inmueble de la nación para fines de adjudicación, se sustentan en el análisis de la dinámica del mercado inmobiliario, al que tiene solo como una de otras referencias objetivas, y de los factores concretos aplicables al bien objeto de avalúo; constituyendo reglas catastrales justificables históricamente por el catastro panameño.

Que el artículo segundo de la Resolución ALP-001-ADM-04 de enero de 2004, del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, estableció que dentro de los procesos de adjudicación agraria, es decir, en el contexto de la ley 37 de 1962 y la ley 24 de 2006, las personas jurídicas se someterán al procedimiento común de avalúo para la fijación del precio de venta de tierras estatales patrimoniales y baldías que adjudiquen en el marco del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), en las áreas geográficas declaradas zonas a regularizar.

Que, de igual forma, el artículo segundo de la Resolución ALP-002-ADM-04 de 15 de enero de 2004, del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, estableció que, dentro de los procesos de adjudicación agraria, es decir, en el contexto de la Ley 37 de 1962 (bajo el procedimiento no masivo), las personas jurídicas se someterán al procedimiento común de avalúo para la fijación de precio de venta de tierras estatales patrimoniales y baldías dedicadas a la actividad agropecuaria.

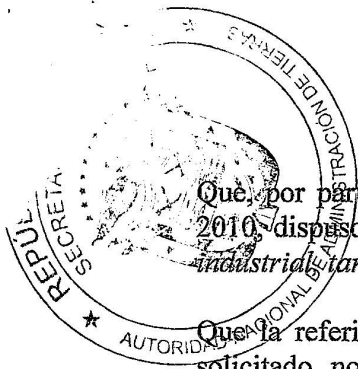
Que fue una práctica frecuente recomendar, sobre el valor final del avalúo, un descuento al monto total, como una manera de estimular la continuidad de la producción agraria comprobada. Sin embargo, dichas recomendaciones no tenían como base un fundamento jurídico ni criterios que permitieran determinar en qué caso podrían aplicarse dichos porcentajes del valor resultante de la práctica del avalúo.

Que entendiendo que el propósito de dichas resoluciones no es la dedicación a la venta comercial de inmuebles, sino, y para efectos de la presente resolución, asegurar la continuidad de la actividad agraria a través de la adjudicación bajo un precio de venta razonable, se hace indispensable crear un marco regulatorio que sirva de referencia cierta al momento de rendirse los informes de avalúo, sobre la base del uso agrario comprobado del terreno, la dedicación formal agraria de la persona jurídica y la extensión del terreno solicitado.

Que el artículo 1 de la Ley 37 de 1962 establece como *“objetivo fundamental de la Reforma Agraria Integral y la abolición del acaparamiento de tierra inculta u ociosa con fines especulativos, resolviendo los problemas del hombre del campo, bajo las normas de la Justicia Social que promuevan su incorporación definitiva al desarrollo económico, político, y social de la Nación, ...”*.

Que el artículo 3 de la Ley 59 de 2010 dispuso que las funciones, potestades y prerrogativas otorgadas por la ley a la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario corresponderán en adelante a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).





Que, por parte del numeral 3 del artículo 10 del Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010, dispuso que en *"...caso de que el predio esté dedicado a uso comercial, turístico o industrial, tanto el precio de venta como el valor catastral será fijado por avalúo..."*.

Que la referida norma no hace alusión a las personas naturales que utilizan el terreno solicitado, no ubicado en zona costera ni territorio insular, como un medio de su empleo informal, el cual es definido por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República de Panamá como aquel que *"comprende a la población ocupada de 15 años y más edad no agrícola, tanto en el sector formal como en el sector informal o en hogares durante un periodo de referencia determinado; considerando todas las ocupaciones a excepción de los gerentes, administradores (as) y profesionales siempre y cuando trabajen por cuenta propia o como patronos"*.

Que estas personas, por lo general poseedores de pequeños locales o predios en donde desempeñan su trabajo artesanal por muchos años, requieren ser regulados por criterios de avalúos que no desconozcan la realidad social que bien y les permita acceder a un título de propiedad sobre la base de un precio de venta razonable tanto para él como para el Estado.

Que los porcentajes de ajustes de valor catastral para determinar el precio de venta, deberán ser sumas proporcionales y razonables para el Estado y el peticionario, sin perjuicio de los casos de exoneración total que posibilita la Ley 80 de 2009 y la ley 37 de 1962.

Que el artículo 40 de la Ley 59 de 2010 establece que esta entidad *"... será la institución con la competencia de realizar los avalúos para fines del levantamiento del catastro inmobiliario para efectos de la titulación..."*, mientras que el artículo 42 de la misma ley le confiere 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 presentación de los servicios técnicos necesarios para el ordenamiento territorial y la regularización de tierras que deberán observarse"*.

Que es necesario reemplazar la Resolución ANATI-ADMG-228 del 9 de agosto de 2018 con el objetivo de disminuir la discrecionalidad y establecer un procedimiento de avalúo objetivo en el que se señale valores catastrales que principalmente favorezcan aquellas personas que se dedican a la actividad agraria y a la economía informal, en aquellos casos que requieran práctica de avalúos para adjudicación de tierras nacionales, por parte de la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos quien determinará el valor catastral del inmueble como se ha venido trabajando desde la ley 37 de 1962 y la ley 80 del 2009.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: ESTABLECER que el valor a pagar con motivo de los procesos de adjudicación de terrenos nacionales, basados en la ley 37 de 1962 y ley 80 de 2009, en que sea necesario la práctica de avalúos, corresponderá al valor catastral determinado por la Dirección Nacional de Información Catastral y Avalúos, de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

SEGUNDO: ESTABLECER las siguientes reglas para determinar el valor catastral de los terrenos nacionales solicitados en adjudicación para aquellos casos que requieran avalúo basados en la ley 37 de 1962, de conformidad con las resoluciones ALP-001-ADM-04 y





ALP-002-ADM-04, ambas del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Desarrollo Agropecuario

- a. El valor catastral del inmueble será el 35% de su valor del mercado
- b. Para estimar el valor del 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.

TERCERO: ESTABLECER las siguientes reglas para determinar el valor catastral de los terrenos nacionales solicitados en adjudicación para aquellos casos que requieran avalúo basados en la ley 80 del 2009, de conformidad con el decreto ejecutivo 45 de 7 de junio del 2010:

- a. El valor catastral del inmueble será el 70% de su valor del mercado.
- b. Para estimar el valor del 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.

PARÁGRAFO: en caso de interés social comprobado y previa autorización, el valor catastral del inmueble podrá ser inferior al 70% de su valor del mercado lo cual será determinado por la Dirección Nacional de Titulación y Regularización, siempre que cumplan con los siguientes supuestos:

1. La persona natural deberá hacer uso del terreno como un medio de ingreso en su condición de empleo informal;
2. La superficie solicitada no podrá superar los mil metros cuadrados (1,000 m²). En caso de superar los mil metros cuadrados (1,000 m²), el excedente no tendrá beneficio del ajuste de precio de venta, sino el fijado como valor catastral; del literal A del presente artículo;
3. Solo podrá aplicarse una (1) sola vez por persona natural;
4. El terreno no se encuentre en zona costera ni en territorio insular.

CUARTO: DISPONER que la presente resolución deroga en su totalidad la resolución ANATI-ADMG-228 de 9 agosto del 2018.

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

FUNDAMENTO LEGAL: artículos 1,11,70 y 114 de la ley 37 de 1962, artículo 5 de la ley 80 de 2009, artículo (numeral 8), 19 (numeral 5) 40 y 42 de la ley 59 de 2010; número 3 del artículo 10 del Decreto Ejecutivo 45 de 7 de junio de 2010; Resolución ALP-001.ADM-04 d 15 de enero de 2004 del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Resolución ALP-002-ADM04 de 15 de enero de 2004 del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.


Ing. Adolfo Noiran
Administrador General Encargado
Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI)



AN/ID/jjrm



REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS Y REASEGUROS

RESOLUCIÓN N° DG-SSRP-006 de 1 de noviembre de 2018.

“Mediante la cual se ordena la divulgación de los honorarios o comisiones recibidas por los intermediarios a razón de todos los contratos de seguros”



El Superintendente de Seguros y Reaseguros de Panamá,

en uso de sus facultades,

CONSIDERANDO:

Que en el artículo 49 de la Constitución Política de la República de Panamá, indica que el Estado reconoce y garantiza el derecho de toda persona a obtener bienes y servicios de calidad, información veraz, clara y suficiente sobre las características y el contenido de los bienes y servicios que adquiere; así como a la libertad de elección y a las condiciones de trato equitativo y digno.

Que el artículo 7 de la Ley N° 12 de 3 de abril de 2012, “que regula la actividad de seguros y dicta otras disposiciones”, establece como objetivo fundamental de la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, la protección de los contratantes de seguros.

Que corresponde al Superintendente de Seguros y Reaseguros de Panamá realizar los actos y adoptar las medidas necesarias que se deriven de su condición de autoridad de regulación y supervisión y que resulten pertinentes, de conformidad con el principio de estricta legalidad, de la Ley de seguros y su reglamentación, para el cumplimiento de sus fines y debida tutela del interés público.

Que el numeral 2 del artículo 12 de la Ley N° 12 de 3 de abril de 2012, establece que es función del Superintendente de Seguros y Reaseguros de Panamá el publicar o difundir entre las personas supervisadas los procedimientos para cumplir los requisitos de esta Ley o sus reglamentos, así como los criterios administrativos técnicos o jurídicos e interpretaciones que sobre la presente Ley o sus reglamentos emita la Superintendencia o los reglamentos que adopte la Junta Directiva.

Que el numeral 14 del artículo 12 de la Ley N° 12 de 3 de abril de 2012, indica que el Superintendente velará que las personas supervisadas suministren a los contratantes información veraz y suficiente sobre los contratos de seguros ofrecidos.

Que el numeral 9 del artículo 214 de la Ley N° 12 de 3 de abril de 2012, dispone dentro de las obligaciones de las aseguradoras, informar clara y verazmente al contratante sobre las características y beneficios del contrato de seguro; así como también el numeral 1 del artículo 243 indica que es un derecho del consumidor de seguros, el conocer, antes, durante y después, toda la información de manera clara, veraz y sin costo alguno, todos los elementos del contrato de seguro.

Que el artículo 305 de la Ley N° 12 de 3 de abril de 2012, establece que serán aplicables a los temas de protección al consumidor de seguro, de manera supletoria, las normas de la Ley N° 45 de 31 de octubre de 2007, “que dicta normas sobre protección al consumidor y defensa de la competencia y otra disposición”, en tanto sean compatibles con el servicio de seguros, por lo que procedemos a indicar que los numerales 2 y 4 del artículo 35 de esa Ley, señalan que son derechos del consumidor el recibir de los proveedores toda la información sobre las características del producto o servicio ofrecido, de manera clara y veraz, para poder tomar una decisión al momento de realizar la adquisición del producto o servicio, así como para efectuar el uso o consumo adecuado de este, de conformidad

TJR

con las leyes nacionales; y el ser protegidos en sus intereses económicos mediante el trato equitativo y justo, en toda relación de consumo, y contra métodos comerciales coercitivos o que impliquen faltas a la veracidad o información errada o incompleta sobre los productos o servicios. (el resaltado en negrita es nuestro).

Que el consumidor conozca los beneficios económicos que percibe el corredor a la hora de recomendarle un producto determinado.

Que como organismo supervisor de seguros y miembros de la Asociación Internacional de Supervisores de Seguros (IAIS por sus siglas en inglés) implementamos los "Principios Básicos de Seguros", en beneficio de una industria de seguros transparente y sostenible.

Que los principios 18 sobre Intermediarios y 20 sobre Divulgación, establecen que el supervisor debe hacer cumplir los requerimientos para la conducta de los intermediarios de seguros y aseguradoras, a fin de garantizar que lleven a cabo sus actividades en forma transparente y profesional. El supervisor requiere que los consumidores de seguros o asegurados tengan conocimiento sobre la estructura de remuneración (honorarios o comisiones, reembolsos por buena experiencia y cualquier otra retribución o beneficio económico que se les otorgue a los intermediarios por parte de las aseguradoras como contraprestación a los negocios colocados).

Que todo lo antes señalado, en cuanto a la información que deben suministrar las personas supervisadas (aseguradoras) por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, a los contratantes, nos pronunciamos específicamente sobre los honorarios o comisiones recibidas, reembolso por buena experiencia y cualquier otra retribución o beneficio económico que se le otorgue a los intermediarios como resultado de la venta, renovación o colocación de todas las pólizas de seguros que se comercializan en el mercado.

Que sobre dichos aspectos, en cumplimiento de la normativa y guías antes citadas, los honorarios o comisiones, reembolso por buena experiencia y cualquier otra retribución o beneficio económico, deben constar en las condiciones particulares del producto, al momento de la emisión de una póliza de seguros, en sus renovaciones y/o al aplicar aumentos en las tarifas.

Que aunado a lo anterior, los asegurados y los contratantes tienen el derecho de solicitarle en todo momento a la aseguradora, la información necesaria respecto a honorarios o comisiones, reembolso por buena experiencia y cualquier otra retribución o beneficio económico, que se le otorgue a los intermediarios, corredores de seguros y contratantes.

En virtud de lo antes expuesto, el Superintendente de Seguros y Reaseguros de Panamá

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a las aseguradoras la inclusión en las condiciones particulares de las pólizas tanto individuales o colectivas, el porcentaje de los honorarios o comisiones, reembolsos por buena experiencia y cualquier otra retribución o beneficio económico que se le otorgue a los intermediarios a razón de la colocación y renovaciones de todas las pólizas de seguros que se comercializan en el mercado.

SEGUNDO: ORDENAR a las aseguradoras suministrar a solicitud del asegurado o el contratante la información respecto a honorarios o comisiones, reembolso por una experiencia y cualquier otra retribución o beneficios económicos.



TR

TERCERO: La presente resolución entrará en vigencia el 2 de enero de 2019.

CUARTO: PUBLICAR en la Gaceta Oficial esta resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de Panamá, Ley N° 12 de 3 de abril de 2012, Ley N° 45 de 31 de octubre de 2007, Manual de los Principio Básico de Seguros, Estándares, Guía y Metodología de Evaluación de la Asociación Internacional de Seguros.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,



JOSÉ JOAQUÍN RIESEN ALVARADO
Superintendente de Seguros y Reaseguros de Panamá.



**SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS
Y REASEGUROS**

ES COPIA AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL

Panamá 12 de noviembre 2018

