

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA**



DECRETO EJECUTIVO N.º 228
De 15 de Diciembre de 2023

Que establece como requisito para la inscripción, constitución, incorporación, modificaciones y segregaciones de bienes inmuebles en el Registro Público de Panamá, la comprobación electrónica del pago previo de la actualización catastral en 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 3 de 6 de enero de 1999, se constituye el Registro Público de Panamá como una entidad autónoma, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía interna tanto administrativa, funcional, presupuestaria y financiera, sujeta únicamente a las políticas, orientación e inspección del Órgano Ejecutivo y a la fiscalización de la Contraloría General de la República;

Que el Registro Público de Panamá, tiene la misión de actualizar, recopilar e integrar en un solo cuerpo todas las normas de derecho registral para ofrecer seguridad jurídica de la propiedad privada a los usuarios, manteniendo un sistema registral tecnológico eficiente, eficaz e innovador;

Que mediante la Ley 59 de 8 de octubre de 2010, se creó la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, como la única entidad competente del Estado para regular y asegurar el cumplimiento y aplicación de las políticas, leyes y reglamentos en materia de tierras y demás inmuebles, independientemente que sean de propiedad privada o propiedad estatal, nacional o municipal, bienes de uso o dominio público, así como de las tierras indígenas y colectivas, y para recomendar la adopción de políticas nacionales relativas a estas materias o bienes;

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 43 de la precitada Ley, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras tiene la competencia para controlar, garantizar y procurar la interacción permanente e integral de los datos catastrales con la información del Registro Público de Panamá, orientado a obtener una integración completa de la ubicación física y el estado legal de cualquiera propiedad;

Que el artículo 46 de la Ley 59 de 2010, establece que los propietarios de bienes inmuebles tendrán la obligación de comunicar a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras cualquier modificación que sufran los inmuebles de su propiedad, y cumplir las normas para la segregación de éstos;

Que la Autoridad Nacional para la Innovación Gubernamental implementó la Pasarela de Pago Estatal, por medio del cual se habilita el pago electrónico de la tasa de actualización catastral en la Autoridad Nacional de Administración de Tierras y los medios para la comprobación electrónica de los pagos realizados por los usuarios;



Que el literal E del artículo 8 de la Resolución ANATI-DAG-089-19 de 15 de abril de 2019, de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, que establece y unifica las tarifas de los servicios que presta esa entidad, aprobó las tarifas por los servicios de actualización de datos catastrales luego de transacciones realizadas sobre una finca;

Que la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, con la finalidad de mejorar los procedimientos y trámites que realizan los usuarios de la forma más efectiva posible, dictó la Resolución No. ANATI-ADMG-988 de 16 de agosto de 2023, mediante la cual aprobó la implementación del pago de la actualización catastral previo a la inscripción, de las nuevas entradas contentivas de constitución, incorporación, modificaciones y segregaciones de bienes inmuebles en el Registro Público de Panamá;

Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario establecer como requisito, la comprobación electrónica del pago previo de la actualización catastral en la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, previo a la inscripción, constitución, incorporación, modificaciones y segregaciones de bienes inmuebles en el Registro Público de Panamá, con el objeto de agilizar y simplificar los trámites de actualización catastral y el registro de bienes inmuebles,

DECRETA:

Artículo 1. Se establece como requisito para la inscripción, constitución, incorporación, modificaciones y segregaciones de bienes inmuebles en el Registro Público de Panamá, la comprobación electrónica del pago previo de la actualización catastral en la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la cual se realizará de conformidad con lo siguiente:

1. En el caso de pagos realizados de forma presencial en las cajas habilitadas a nivel nacional por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, el comprobante de pago de la actualización catastral que se expida será aportado por el usuario al momento de ingresar la escritura de constitución, incorporación, modificaciones y segregaciones de bienes inmuebles en el Registro Público de Panamá.
2. En el caso de pagos realizados de forma electrónica a través de la Pasarela de Pagos Estatal, la comprobación de éste por parte del Registro Público de Panamá, se realizará mediante el comprobante de pago de la actualización catastral que aporte el usuario al momento de ingresar la escritura de constitución, incorporación, modificaciones y segregaciones de bienes inmuebles en el Registro Público de Panamá.
3. En el caso de pagos realizados por medios electrónicos adicionales a la Pasarela de Pagos Estatal habilitados por el Gobierno Nacional, los mismos deberán permitir la comprobación electrónica del pago por parte del Registro Público de Panamá.
4. Cualquier otro método de pago habilitado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, siempre que permita su comprobación ante el Registro Público de Panamá.

Artículo 2. A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto Ejecutivo, el Registro Público de Panamá no practicará ninguna entrada relativa a inscripción, constitución, incorporación, modificaciones y segregaciones de bienes inmuebles, mientras no se realice

la comprobación electrónica del pago previo de la actualización catastral ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

Quedan exceptuados de la exigencia del pago previo de la actualización catastral y de todo lo dispuesto en el presente Decreto Ejecutivo, las resoluciones contentivas de regularización y titulación de tierras que ejecuta el Estado a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras; así como también, las sentencias u autos ejecutoriados o de otros documentos auténticos, expresamente determinados por la Ley para este efecto.

Artículo 3. Una vez que entre a regir el presente Decreto Ejecutivo, todas aquellas entradas registrales relacionadas con los trámites de inscripción, constitución, incorporación, modificaciones y segregaciones de bienes inmuebles en el Registro Público de Panamá, cuya comprobación del pago de actualización catastral se haya realizado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de esta norma, los usuarios quedarán exento de presentar documentos impresos ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras para la actualización de los datos catastrales.

Artículo 4. Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir noventa días a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 3 de 6 de enero de 1999; Ley 59 de 8 de octubre de 2010; Ley 83 de 9 de noviembre de 2012, modificada y adicionada por la Ley 144 de 15 de abril de 2020; Resolución ANATI-DAG-089-19 de 15 de abril de 2019; y Resolución ANATI-ADMG-988 de 16 de agosto de 2023.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los *Quince* (15) días del mes de *Diciembre* de dos mil veintitrés (2023).


LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República




JOSÉ SIMPSON POLO
Ministro de la Presidencia