

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS**

**RESOLUCIÓN N° ADMG- 450 -2025.**  
(De 16 de Julio de 2025)

*“Por la cual se mantiene la vigencia parcial del Acuerdo No. 07 de 8 de agosto de 2002 y de la Resolución No. ADMG-068-2017 de 16 de marzo de 2017 y se dictan otras disposiciones para la regularización y titulación masiva de tierras en áreas de la Cuenca de la Cuenca de Río Indio.”*

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA**  
**AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI),**

En uso de sus facultades y competencias legales,

**CONSIDERANDO:**

Que a través de la Ley No.59 de 8 de octubre de 2010, publicada en Gaceta Oficial No.26638-A de 8 de octubre de 2010, se crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, se unifican las competencias de la Dirección General de Catastro, la Dirección Nacional de Reforma Agraria, el Programa Nacional de Administración de Tierras y el Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia” y dicta otras disposiciones.

Que el numeral 11 y 18 del artículo 7 de la Ley No.59 de 8 de octubre de 2010, señala que una de las funciones de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, será declarar las áreas de regularización y titulación masiva de tierras y establecer el procedimiento de reconocimiento y titulación de los derechos posesorios.

Que el numeral 5 del artículo décimo noveno de la Ley No.59 de 8 de octubre de 2010, señala que una de las funciones del Administrador General será la 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”.

Que a través de la Nota fechada 8 de abril de 2025, el Administrador de la Autoridad del Canal de Panamá, en atención al fallo de la Corte Suprema de Justicia, a través del cual declaró inconstitucional la Ley 20 de 2006, y en virtud de ello restituye la vigencia de la Ley 44 de 1999, restableciendo así los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá en la Región Occidental (ROCC) , solicitó que se procediera con las gestiones administrativas correspondientes, encaminadas hacia el reinicio del barrido catastral en los corregimientos de La Encantada, distrito de Chagres, y Río Indio en el distrito de Donoso, en la provincia de Colón, el corregimiento de Río Indio, distrito de Penonomé, provincia de Coclé y las áreas

RESOLUCIÓN N° ADMG- 450 -2025

*rlb* *rlb* *rlb*

Página 1 de 8





dentro de los límites de la Cuenca del río Indio en los corregimientos de Cirí de Los Sotos y Santa Rosa, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste.

Que mediante el Acuerdo No. 07 de 8 de agosto de 2002, del Comité Técnico Operativo del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), declaró como zona de regularización la Región Occidental de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (ROCC), la cual incluía entre otros, los corregimientos de Cirí Grande, Santa Rosa y Cirí de Los Sotos, en el distrito de Capira, provincia de Panamá, hoy en día, provincia de Panamá Oeste; los corregimiento de Río Indio y , Chiguirí Arriba, en el distrito de Penonomé y El Valle, en el distrito de Antón, en la provincia de Coclé; y el corregimiento de La Encantada, en el distrito de Chagres, provincia de Colón.

Que mediante el Acuerdo No.87 de 25 de agosto de 2010, emitido por el Comité Técnico Operativo del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), publicado en Gaceta Oficial No.26627-A de 23 de septiembre de 2010, se aprueba la culminación de los procesos de regularización y titulación masiva de tierra de todos aquellos expedientes que provienen de las zonas catastradas dentro de la antigua Región Occidental de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (ROCC), declaradas por el Acuerdo No. 07 de 8 de agosto de 2002.

Que mediante **Resolución No.ADMG-184-2017 de fecha 25 de julio de 2017**, se autorizó a la Unidad Técnica de Apoyo de la Autoridad del Canal de Panamá, a culminar los trámites de titulación de las áreas identificadas dentro de la antigua Región Occidental de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, específicamente en la cuenca del río Indio, sin embargo, a consecuencia de la desactualización del levantamiento catastral realizado en esa época, a través de la **Resolución No.ADMG-368-2019 de fecha 16 de octubre de 2019**, se dejó sin efecto el levantamiento catastral masivo realizado, dentro de la antigua Región Occidental de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (ROCC), en la Cuenca Hidrográfica de Río Indio y en consecuencia, se ordenó el cierre de los expedientes generados en su momento, incluyendo los de los corregimientos de Cirí Grande, Santa Rosa y Cirí de Los Sotos, en el distrito de Capira, en la provincia de Panamá Oeste; los corregimientos de Río Indio y Chiguirí Arriba, en el distrito de Penonomé; y El Valle, en el distrito de Antón, en la provincia de Coclé; y el corregimiento de La Encantada, en el distrito de Chagres, provincia de Colón y se autorizó la realización de un nuevo barrido catastral en dichas áreas.

Que parte del corregimiento de La Encantada en el distrito de Chagres, provincia Colón; parte del corregimiento de Río Indio en el distrito de Penonomé, provincia de Coclé y el corregimiento de Río Indio en el distrito de Donoso, provincia de Colón; es decir las áreas de la cuenca del río Indio, fuera de los límites de la antigua ROCC solicitados en la actualidad, por la Autoridad del Canal de Panamá para ser objeto

RESOLUCIÓN N° ADMG- 750 -2025

*[Handwritten signatures]*





de catastro, fueron declarados zona de regularización y titulación masiva mediante la **Resolución No.ADMG-068-2017** de fecha 16 de marzo de 2017, por lo que, se requiere mantener su vigencia.

Es en ese orden de ideas, se debe mantener la vigencia del Acuerdo No. 07 de 8 de agosto de 2002, emitido por el Comité Técnico Operativo del Programa Nacional de Administración de Tierras (**PRONAT**), mediante el cual se declaró como zona de regularización la Región Occidental de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (ROCC), exclusivamente para los corregimientos de Santa Rosa y Cirí de Los Sotos, en el distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste; sin embargo, el resto de las áreas a través de la presente resolución se dejan sin efecto.

De igual manera, se requiere mantener la vigencia de la **Resolución No.ADMG-068-2017** de fecha 16 de marzo de 2017, emitida por esta Autoridad, exclusivamente para los corregimientos de La Encantada en el distrito de Chagres, Río Indio en el distrito de Donoso, en la provincia de Colón y el corregimiento de Río Indio, en el distrito de Penonomé, en la provincia de Coclé; excluyéndose de todo lo anterior, al corregimiento de Salud, en el distrito de Chagres, provincia de Colón.

Que la titulación y regularización masiva de tierras responde al interés del Estado de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, beneficiando a una población estimada de 10,360 personas. Esta población se distribuye dentro de las áreas prioritarias a catastrar de la siguiente forma: 2,333 personas en el corregimiento de La Encantada, distrito de Chagres; 1,144 personas en el corregimiento de Río Indio, distrito de Donoso, ambos en la provincia de Colón; 1,102 personas en el corregimiento de Cirí de Los Sotos y 1,755 personas en el corregimiento de Santa Rosa, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste; y 4,026 personas en el corregimiento de Río Indio, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; información que se basa en el mapa demostrativo elaborado por la Dirección Nacional de Adjudicación Masiva de esta Autoridad, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Que el proceso de titulación masiva, que será consecuencia de la presente regularización, se llevará a cabo, acorde a lo dispuesto en la Ley N°24 de 5 de julio de 2006, debidamente reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 228 de 27 de septiembre de 2006, modificada a su vez, por el Decreto Ejecutivo No.45 de 7 de junio de 2010.

Que de acuerdo con los procesos de titulación y regularización masiva de tierras le corresponde de manera privativa, a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, declarar previamente las zonas susceptibles a regularizar y catastrar, como áreas de regularización y titulación masiva de tierras.

RESOLUCIÓN N° ADMG- 450 -2025





Que de conformidad con el segundo párrafo del numeral 1 del artículo 12 del Decreto Ejecutivo No.228 de 27 de septiembre de 2006, modificado por el artículo 19 del Decreto Ejecutivo No.45 de 2010, corresponderá a la oficina Regional de la entidad adjudicadora expedir una providencia mediante la cual se establecerá el traspaso de los expedientes, que a la fecha de definido el barrido, no cuenten con planos aprobados ni los beneficiarios hayan cancelado el valor de la tierra para que formen parte del proceso masivo de regularización.

*Que la Ley N° 24 de 5 de julio de 2006, declara como de orden público e interés social, las actividades de regularización y titulación masiva que ejecuta el Estado, a través de programas y proyectos vigentes o futuros, encaminados a la consecución de los objetivos, en cuanto a la tenencia de un catastro y ordenamiento predial, general y completo, por lo que al ser un programa y proyecto de orden público, lo que se busca constituir y estatuir, como objetivo y finalidad suprema, es la salvaguarda de los intereses de la colectividad, el bienestar y desarrollo de la sociedad, que siempre debe prevalecer sobre el interés particular, dada su naturaleza imperativa, la cual bajo ningún concepto o premisa, podrá ser del desconocimiento de los particulares.*

*El Estado, como rector y autoridad suprema, debe proteger el interés general, de manera tal, que su inobservancia traería consigo, una lesión, detrimento y perjuicio a la sociedad, en favor de los intereses de los particulares interesados e intervinientes. El orden público se basa pues, en la supremacía del bienestar público y la seguridad en general, como garantía de la coexistencia pacífica y la armonía de los ciudadanos dentro de la colectividad. Todo lo demás, deberá estar subordinado a este principio fundamental.*

*Al ser un programa y proyecto de orden público, lo que se busca materializar y preservar como finalidad ulterior, es la salvaguarda de los intereses y el bienestar general de todos los asociados, por encima de cualquier otro fin y objetivo que no se alinee o compagine con el bien común o colectivo.*

*Al ser un programa de naturaleza eminentemente social, cuyo principal gestor, conductor, administrador e interesado y protagonista principal, lo es el Estado, los trámites de titulación que se ventilen, a través de la modalidad de la titulación masiva, no requerirán de la intervención y asistencia legal a favor de cualquiera de los beneficiarios con estos procesos de titulación, por lo que ante la eventual existencia o comisión de algunas divergencias o conflictos, ya sea por razones de delimitación de colindancias, tiempo de ocupación, reconocimiento y ejercicio del derecho posesorio y cualquier otra controversia de naturaleza catastral, el Estado intervendrá como interventor y único responsable, en la resolución de éstas situaciones, en atención a que la naturaleza de estas titulaciones, su origen, estructuración, carácter expedito y cuasi-gratuidad, son de la responsabilidad y*

RESOLUCIÓN N° ADMG- 450 -2025

Página 4 de 8





competencia del Estado, quien es el que los lleva a cabo, de manera oficiosa y no a instancia de parte.

Que la Ley 24 de 5 de julio de 2006, declara que es de orden público y de interés social las actividades de regularización y titulación masiva que ejecuta el Estado, a través de programas y proyectos vigentes o los que se desarrollen en el futuro, por ende, se entiende que el orden público es la relación del Estado con sus particulares cuando interviene como soberano, pero su razón general es la de proteger el interés general, de manera tal que, su inobservancia traería consigo la lesión de ese interés por parte de los particulares intervinientes. Entendiéndose que el orden público se basa en el interés general y en la **coexistencia pacífica** de los ciudadanos en una comunidad.

Por su parte, el interés social se refiere a aquellas actividades, acciones o iniciativas que buscan beneficiar al conjunto de la sociedad, promoviendo el bienestar común y contribuyendo al desarrollo y mejora de las condiciones de vida de las personas; para el caso que nos ocupa, el Estado a través de los proyectos de regularización y titulaciones masivas, lo que busca es mejorar la calidad de vida de los sectores más vulnerables de la población, creándoles seguridad jurídicas con la titulación de la tierra que ocupan de manera pacífica e ininterrumpida, toda vez que de manera individual no pueden costear lo que conlleva los trámites de titulación.

En virtud de lo expuesto, y considerando que se trata de un procedimiento de interés social, los trámites de titulación masiva no requieren representación legal por parte de los beneficiarios para su prosecución, toda vez que el proceso ha sido diseñado para ser expedito, accesible y sin costo para los solicitantes, asumiendo el Estado la gestión y los gastos correspondientes. La inobservancia de esta condición conllevará la pérdida del beneficio del trámite, y el expediente correspondiente podrá ser adjudicado a favor de la Nación.

Por consiguiente, los trabajos de regularización y titulación masiva tienen como objetivo lograr el catastro del 100 % de la Cuenca del Río Indio, que abarca una superficie total de 58,000 hectáreas. En ese marco, aquellos predios cuyos ocupantes no puedan ser identificados, o que por cualquier motivo se nieguen a participar en el barrido catastral, serán levantados a favor de la Nación, constituyéndose como una finca o folio real a su nombre.

En ese sentido, la metodología única de titulación masiva requiere ser ágil y expedita. Por ello, si los ocupantes de los predios no se presentan durante las distintas convocatorias o las exposiciones públicas para completar sus trámites y reconocer sus colindancias, su inasistencia será interpretada por esta Autoridad como una falta de interés en el reconocimiento de cualquier derecho que pudieran tener sobre el bien inmueble. En consecuencia, se debe autorizar a la Unidad

RESOLUCIÓN N° ADMG- 450 -2025

Página 5 de 8



Técnica de Apoyo para que continúe con el trámite, considerando dicha actividad como parte del proceso de publicidad local exigido por esta metodología.

Que, con el fin de agilizar los trámites de titulación en la Cuenca del Río Indio, se hace necesaria la instalación de una oficina especial destinada a la atención exclusiva de dichos procedimientos, la cual estará debidamente equipada y contará con personal altamente capacitado. Dicha oficina estará conformada por funcionarios de la Unidad Técnica de Apoyo de Río Indio y de esta Autoridad, quienes en conjunto serán responsables de ejecutar y completar todas las etapas que exige la metodología de titulación masiva.

*La Unidad Técnica de Apoyo (UTA), como la unidad administrativa involucrada en el programa de catastro y titulación de áreas dentro de la Región Occidental de la Cuenca Hidrográfica del Río Indio adscrita funcional y administrativamente, a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), deberá enmarcar su proceder, actuación y objetivos, dentro del marco y el ámbito de aplicación legal delimitado por la Ley N° 24 de 5 de julio de 2006, dado que las áreas sujetas a regularización y titulación, son propiedad y dominio de la nación, que por su especial condición, de ser coadyuvantes en el funcionamiento y la conservación de los recursos hídricos, que permiten la sostenibilidad del Canal de Panamá, su manejo y administración, le corresponde por mandato constitucional, a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP).*

Que conforme al segundo párrafo del numeral 1 del artículo 12 del Decreto Ejecutivo No. 228 de 27 de septiembre de 2006, modificado por el artículo 19 del Decreto Ejecutivo No. 45 de 2010, corresponderá a la oficina regional de la entidad adjudicadora expedir una providencia que disponga el traspaso de los expedientes que, a la entrada en vigencia de la presente resolución, no cuenten con planos aprobados ni con el pago del valor de la tierra por parte de los beneficiarios, a fin de incorporarlos al proceso masivo de regularización, siempre que se ubiquen en los corregimientos comprendidos dentro de la Cuenca del Río Indio.

Que, en virtud de lo antes expuesto,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: Mantener la vigencia del Acuerdo No. 07 de 8 de agosto de 2002,** emitido por el Comité Técnico Operativo del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), exclusivamente **para los corregimientos de Santa Rosa y Cirí de Los Sotos**, en el distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, como parte de la zona de regularización de la antigua Región Occidental de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (ROCC), por encontrarse dentro de la Cuenca de Río Indio.

RESOLUCIÓN N° ADMG- 750 -2025

REB EIB

Página 6 de 8





**SEGUNDO: Dejar sin efecto** la aplicación del Acuerdo No. 07 de 8 de agosto de 2002 para los siguientes corregimientos que formaban parte de la referida zona de regularización, a saber:

- Ciri Grande, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste;
- Río Indio, Chiguirí Arriba y El Valle, en la provincia de Coclé; y
- La Encantada, provincia de Colón.

**TERCERO: Mantener la vigencia de la Resolución No. ADMG-068-2017 de 16 de marzo de 2017**, exclusivamente para los siguientes corregimientos que forman parte de la Cuenca de Río Indio:

- La Encantada, distrito de Chagres, provincia de Colón;
- Río Indio, distrito de Donoso, provincia de Colón; y
- Río Indio, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

**CUARTO: Dejar sin efecto** la aplicación de la **Resolución No. ADMG-068-2017** para el corregimiento de Salud, en el distrito de Chagres, provincia de Colón.

**QUINTO: Autorizar a la Unidad Técnica de Apoyo** a continuar con los trámites de regularización y titulación masiva en las áreas comprendidas dentro de la Cuenca del Río Indio, conforme a lo dispuesto en la Ley 24 de 5 de julio de 2006 y su reglamentación, incluyendo la instalación de una **Oficina Operativa de Adjudicación de Río Indio** para dichos procesos, la cual deberá estar debidamente equipada y contar con personal calificado.

**SEXTO: Disponer que la oficina regional correspondiente expida la providencia** que ordene el traspaso de todos aquellos expedientes ubicados dentro de los corregimientos comprendidos en la Cuenca del Río Indio, que a la fecha de entrada en vigencia de esta resolución no cuenten con planos aprobados ni con el pago del valor de la tierra, a fin de que formen parte del proceso masivo de regularización.

**SÉPTIMO:** Instrúyase a la Unidad Técnica de Apoyo para que, en el ejercicio de sus funciones y en observancia estricta de la normativa vigente, aplique la siguiente disposición de carácter obligatorio: en aquellos casos en los que los ocupantes de los predios no comparezcan, sin causa justificada, a las convocatorias públicas o a las etapas de exposición previstas para la conclusión de los trámites de titulación, tal inasistencia será interpretada como una renuncia tácita, definitiva e irrevocable a cualquier derecho que pudiera alegarse con posterioridad. En virtud de ello, deberá disponerse la incorporación inmediata de dichos predios al patrimonio del Estado, sin perjuicio de las actuaciones administrativas, legales y registrales que correspondan.

RESOLUCIÓN N° ADMG- 450 -2025

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



**OCTAVO:** Establézcase que los procesos de regularización y titulación masiva derivados de la presente resolución responden al interés social y al orden público. Por tanto, no requieren representación legal por parte de los beneficiarios y se ejecutarán de manera expedita y sin costo alguno. Cualquier persona que incumpla esta disposición perderá automáticamente el beneficio del trámite, quedando su caso sujeto al procedimiento ordinario previsto en el artículo anterior.

**NOVENO:** Incorporar como parte integrante de esta resolución el mapa demostrativo de las áreas a regularizar dentro de la Cuenca del Río Indio, elaborado por la Dirección Nacional de Adjudicación Masiva.

**DÉCIMO:** Comunicar la presente resolución a la Unidad Técnica de Apoyo, a las oficinas regionales respectivas y demás entidades involucradas, para su conocimiento y ejecución.

**UNDECIMO:** Quedan sin efecto, todas aquellas disposiciones legales de igual o inferior jerarquía, que confronten o se le opongan, a la presente normativa.

**DUODÉCIMO:** Disponer que la presente Resolución entrará en vigencia a partir de su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial

**FUNDAMENTO LEGAL:** Acuerdo No. 07 de 8 de agosto de 2002; Resolución No. ADMG-068-2017, Ley N° 24 de 5 de julio de 2006; Decreto Ejecutivo N° 228 de 27 de septiembre de 2006, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 45 de 7 de junio de 2010 y Ley 59 de 8 de octubre de 2010 que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**).

Dado en la ciudad de Panamá, a los Dieciséis (16) días del mes de Julio del año dos mil veinticinco (2025).

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ANDRÉS PÁGÉS CHANIS**  
Administrador General



  
**ROSARIO CÁRDENAS B.**  
Secretaría General a.i.



AP/EB/dra.



RESOLUCIÓN N° ADMG- 4-50 -2025

*EB*

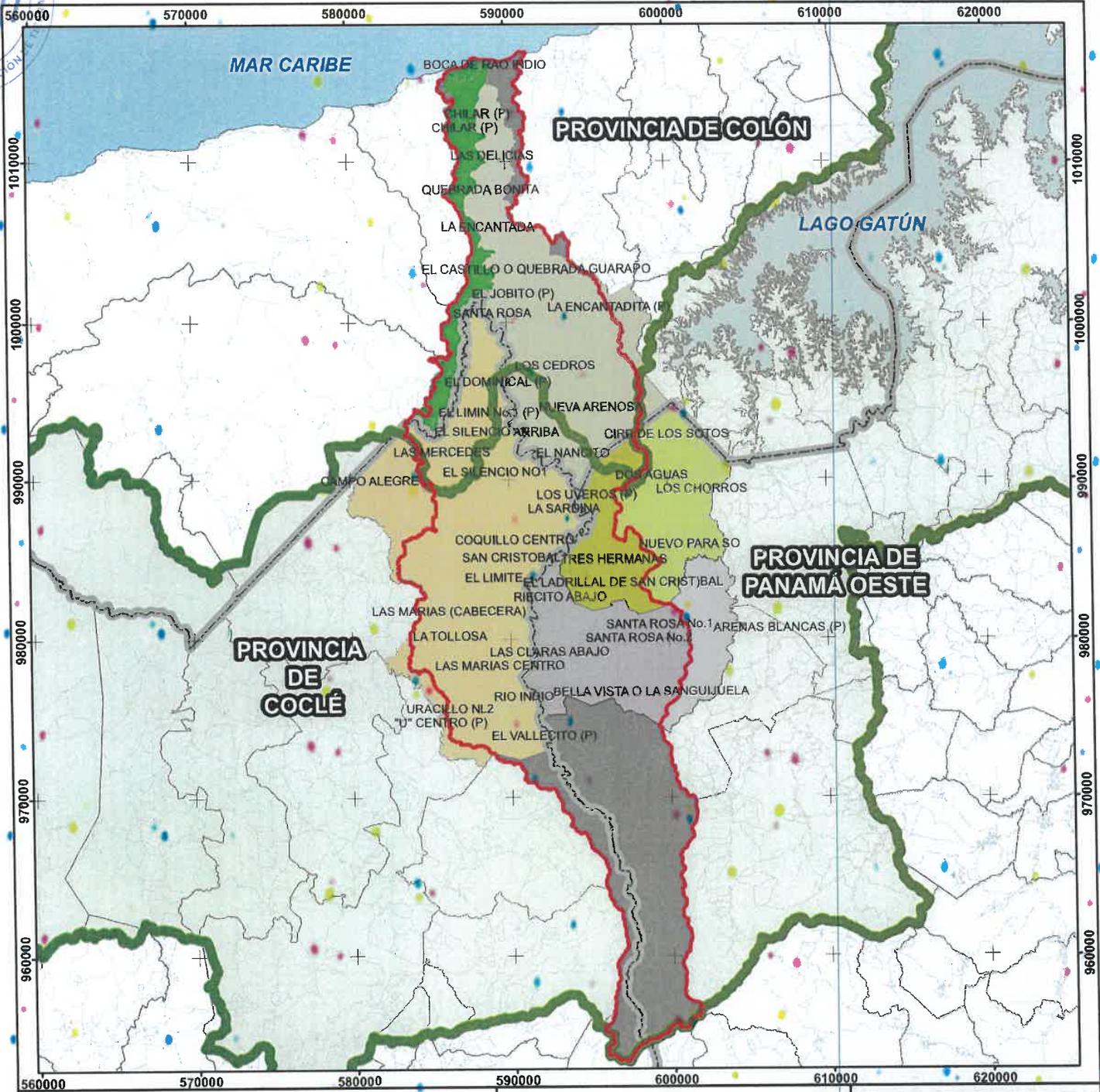


Página 8 de 8



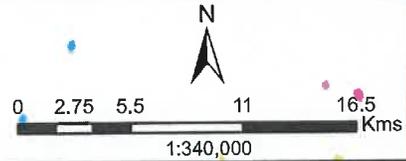
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS  
DIRECCIÓN NACIONAL DE ADJUDICACIÓN MASIVA  
MAPA DEMOSTRATIVO DE LAS ÁREAS PRIORITARIAS  
A CATASTRAR DENTRO DE LA CUENCA DE RÍO INDIÓ

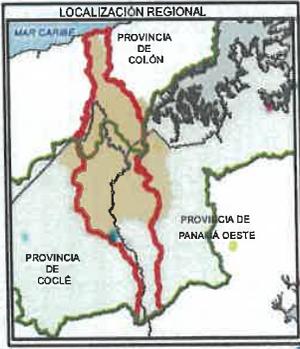


LEYENDA

- CALLES Y CAMINOS
- LÍMITE CUENCA RÍO INDIÓ
- LÍMITE CUENCA DEL CANAL DE PANAMÁ
- RESTO DE LA CUENCA A CATASTRAR POSTERIORMENTE
- CORREGIMIENTOS
- LA ENCANTADA
- RÍO INDIÓ (COLÓN)
- RÍO INDIÓ (COCLÉ)
- SANTA ROSA
- CIRÍ DE LOS SOTOS



PROVINCIA	CORREGIMIENTO	SUPERFICIE (has)	POBLACIÓN APROXIMADA
COLÓN	LA ENCANTADA	13,524.46	2,933
	RÍO INDIÓ	3,556.18	1,144
PANAMÁ OESTE	CIRÍ DE LOS SOTOS	3,786.91	1,102
	SANTA ROSA	6,715.61	1,755
COCLÉ	RÍO INDIÓ	21,367.30	4,026



FIEL COPIA DE SU ORIGINAL  
DESPACHO DEL  
SECRETARIO GENERAL  
*Angelina D.*  
Fecha: 29/08/2025



*Ricardo Cordoba*