

Ley N° 63 de 1973

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

Artículo 1. 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.

Artículo 2. Son funciones de la Dirección General de Catastro:

- a. Levantamiento de mapas catastrales urbanos y rurales, con medidas referidas a un sistema universal de control geodésico;
- b. 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;
- c. Avalúo de los inmuebles, cualesquiera que sea su naturaleza o definición;
- d. Notificación de los valores catastrales, según los procedimientos señalados por las disposiciones legales vigentes;
- e. Ordenamiento, conservación y actualización de los mapas, registros, tablas de valores y otras informaciones catastrales;
- f. 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;
- g. Administración y tramitación de adjudicaciones y arrendamientos de las tierras patrimoniales de la Nación, con excepción de las destinadas a fines agropecuarios. La ocupación y utilización de los bienes, sin la autorización expresa del Ministerio de Hacienda y Tesoro, o sin la formalización del contrato correspondiente, será sancionada con multa equivalente a cinco (5) veces el valor del área ocupada, según avalúo conforme lo dispone el Código Fiscal, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco mil balboas (B/.5,000.00). El Ministerio de Hacienda y Tesoro podrá ordenar la demolición de las obras realizadas en los bienes antes expresados, restaurándolos a su condición original, o arrendarlos a sus ocupantes, según convenga a los intereses públicos.^{1[1]}

- 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.

Artículo 3. La Dirección General de Catastro se organizará de acuerdo con las reglamentaciones correspondientes que dicte el Organismo Ejecutivo.

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

Artículo 5. 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.

Artículo 6. 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.

Artículo 7. Para los fines catastrales la Dirección General de Catastro podrá dividir el territorio en las siguientes áreas:

- a. **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.
- b. **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.

Artículo 8. La Dirección General de 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.

Artículo 9. Serán elementos constitutivos del Catastro:

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

Artículo 10. 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.

Artículo 11. 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.

Artículo 12. El Ministerio de Hacienda y Tesoro formulará las recomendaciones al Organismo Ejecutivo sobre la disposición de tierras nacionales sometidas a su administración.

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

Parágrafo: Las resoluciones de autorización de traspaso de tierras a los Municipios, a que se refiere este Artículo, serán firmadas solamente por el Ministro y el Viceministro de Hacienda y Tesoro.²[2]

CAPITULO II

DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL E INVENTARIO DE INMUEBLES

Artículo 13. 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.

Artículo 14. 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.

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

Artículo 16. 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.

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

Artículo 18. 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.

Artículo 19. En las zonas catastrales 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.

Artículo 20. El área de cada parcela se tomará directamente de las inscripciones en el 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.

Artículo 21. 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 ortografía; y
- e. Sobre fotografías aéreas no rectificadas.

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

Artículo 22. 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.

Artículo 23. 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.

Artículo 24. 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.

Artículo 25. 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

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

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

Artículo 27. 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.

Artículo 28. 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 de derrumbes; y
- c. Otras causas que hayan afectado a toda una zona o sector.

Artículo 29. El Avalúo Específico se efectuará sobre 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.

Artículo 30. 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.

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

1. 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;
2. Por haber el inmueble desmejorado o perdido de su valor un 10% o más del avalúo vigente. En este caso, se rebajará el avalúo en la cuantía que corresponde a la desmejora o pérdida sufrida;
3. Por demoler o eliminar las construcciones o mejoras permanentes hechas a un inmueble. En este caso se disminuirá el avalúo en la cuantía de las construcciones o mejoras demolidas o suprimidas;
4. 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;
5. Por haber aumentado el valor del inmueble a consecuencia de obras públicas o particulares, por parcelaciones o por el simple transcurso del tiempo siempre que dicho aumento no sea inferior al 10% del valor catastral de la finca. Se practicarán dichos avalúos específicos cuando así lo considere la Dirección General de Catastro.

Artículo 32. Los avalúos generales, parciales y 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

Artículo 33. 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.

Artículo 34. 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.

Artículo 35. Para deslindar un predio también podrá la Dirección General de Catastro convocar a los propietarios o poseedores y sus colindantes para que concurran a la hora y lugar que se le 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.

Artículo 36. 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.

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

1. Identificación y ubicación correcta de los inmuebles.
2. Número de identificación del inmueble en el Catastro y en el Registro Público de la Propiedad.
3. Nombre del propietario o propietarios.

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

Artículo 38. 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.

Artículo 39. Las notificaciones se regirán por lo establecido en el Artículo 772 del Código Fiscal, modificado por el Decreto de Gabinete N° 1 del 14 de enero de 1970.

Artículo 40. 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. Cabida superficiaria;
- f. Valor catastral de la tierra y de sus mejoras separadamente;
- g. Cualesquiera otros datos que determine la Dirección General de Catastro.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

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

Artículo 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.

Artículo 47. Deróngase los artículos 140 y 773 del Código Fiscal; los artículos 2 y 21 del Decreto de Gabinete N° 30 de 1969; el artículo 4 del Decreto de Gabinete N° 1 de 1970 y todas las disposiciones que sean contrarias a esta Ley.

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

Comuníquese y publíquese.

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