

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRASRESOLUCIÓN N° ADMG-241-2026
(De 18 de mayo de 2026)

“Por el cual se declara zona de regularización y titulación masiva las áreas pobladas y comunidades, ubicados en Isla Casaya, Isla Casayeta e Isla Bolaños, ubicadas en el **Archipiélago de Las Perlas**, adscrito al corregimiento de **San Miguel**, distrito de Balboa, provincia de **Panamá**”

El suscrito Administrador General, en uso de sus facultades y atribuciones 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 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.

Que el numeral 5 del artículo 19 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 es interés del Estado, **a través de la regularización masiva de tierras**, de naturaleza pública y oficiosa, garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, a personas o núcleos familiares, que mantienen una posesión evidente y comprobada de larga data, con el establecimiento de viviendas existentes o por construir, y que se dedican como actividad principal, a las actividades de pesca y acuicultura, en el polígono insular que comprende, a las Islas de Casaya, Isla Casayeta e Isla Bolaños, en el **corregimiento de San Miguel**, distrito de **Balboa**, provincia de **Panamá**; y que de acuerdo a los **mapas demostrativos** que definen dicha área, elaborados por la Dirección Nacional de Adjudicación Masiva de esta autoridad, y que forman parte integral de la presente resolución, se estima que la



RESOLUCIÓN N° ADMG-241-2026 de 18 de mayo de 2026.

Página 2

población a beneficiarse es de 300 habitantes, dentro del área insular previamente señalada.

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

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.



RESOLUCIÓN N° ADMG- 241 -2026 de 18 de mayo de 2026.

Página 3

Que de acuerdo con los procesos de titulación y regularización masiva de tierras corresponde a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras **declarar previamente las zonas de regularización y titulación masiva de tierras.**

Que las áreas a catastrar, corresponden a la Isla de Casaya, Isla Casayeta e Isla Bolaños, ubicadas en el archipiélago de Las Perlas, corregimiento de San Miguel, distrito de Balboa, que constituyen fincas patrimoniales propiedad de la Nación, a saber: Isla Casaya, con folio real N° 1489, con una superficie de 209 Has+5694.66 Mts2; Isla Casayeta, con folio real N° 141510, con una superficie de 27 Has+1854.25 Mts2 e isla Bolaños, finca con folio real N° 1492, con una superficie de 19 Has+3241.93 Mts2, todas con código de ubicación N° 8101, de acuerdo a lo plasmado en los planos aprobados N° 80201-71985 (Islas Casaya e Isla Casayeta) y N° 80201-71984 (Isla Bolaños).

Que las entidades ejecutoras responsables serán: la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), en común colaboración con la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección Nacional de Ventanilla Única, ambas del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, la Dirección Nacional de Gobiernos Locales del Ministerio de Gobierno y el Registro Público de Panamá.

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 no cuenten con planos aprobados y no hubieren cancelado el valor de la tierra, inferiores a 5 hectáreas.

Que por todo lo antes expuesto, una vez culminado el proceso de análisis y revisión de la información y de los documentos, el Administrador General,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR como “**Zona de regularización y titulación masiva de tierras**”, el territorio insular comprendido por la Isla Casaya, Isla Casayeta e Isla Bolaños, ubicadas en el **archipiélago de Las Perlas**, corregimiento de San Miguel, distrito de **Balboa**, provincia de **Panamá**, las cuales tienen un área/ superficie de: Isla Casaya, finca con folio real N° 1489, con una superficie de 209 Has+5694.66 Mts2; Isla Casayeta, finca con folio real N° 141510, con una superficie de 27 Has+1854.25 Mts2 e Isla Bolaños, finca con folio real N° 1492, con una superficie de 19 Has+3241.93 Mts2, todas con código de ubicación N° 8101.



RESOLUCIÓN N° ADMG- 241 -2026 de 18 de mayo de 2026.
 Pagina 4

Nombre	Finca No.	Código de Ubicación	Superficie
Isla Casaya	1489	8101	209 Has+5694.66 Mts2
Isla Casayeta	141510	8101	27 Has+1854.25 Mts2
Isla Bolaños	1492	8101	19 Has+3241.93 Mts2

SEGUNDO: ESTABLECER, que las entidades ejecutoras responsables serán: Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**), en común colaboración con la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección Nacional de Ventanilla Única, ambas del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (Mi Ambiente), la Dirección Nacional de Gobiernos Locales del Ministerio de Gobierno y el Registro Público de Panamá.

TERCERO: SUSPENDER, todas las adjudicaciones correspondientes al área detallada en la parte motiva de la presente resolución, que estén en trámite en la oficina Regional Administrativa de la provincia de Panamá de la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de esta autoridad de la siguiente manera.

Se establece un periodo de treinta (30) **días calendario**, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, para que la Dirección Regional levante un inventario legal y catastral de los expedientes en trámite que tengan un máximo hasta de cinco hectáreas, para que se efectúe el traspaso de los mismos al proceso de adjudicación masiva, en coordinación con la Unidad Técnica Operativa de Panamá de la Dirección Nacional de Adjudicación Masiva, quien lo va ir solicitando en atención con los avances de los trabajos que se ejecuten.

CUARTO: La ejecución de los trabajos de campo y de gabinete se sustentan en las siguientes normas:

- Ley N° 59 de 8 de octubre de 2010, por el cual se crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.
- Ley N°24 de 5 de julio de 2006, modificada por la Ley N° 80 de 31 de diciembre 2009.
- Decreto Ejecutivo N° 228 de 2006, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 45 de 2010.
- Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente, modificada por la Ley 8 de 25 de marzo de 2015.
- Acuerdo N° 19 de 2003, del Comité Técnico Operativo que aprueba los Anexos de los Manuales de Operaciones para la regularización de predios urbanos y rurales.

QUINTO: Formarán parte íntegra de la presente resolución, los croquis demostrativos mencionados en la parte motiva, los cuales definen las áreas objeto

RESOLUCIÓN N° ADMG- 241 -2026 de 18 de mayo de 2026.
Pagina 5

de regularización y de titulación masiva de tierras por medio de la presente resolución.

SEXTO: Instrúyase a la **Unidad Técnica Operativa (UTO) de Panamá** 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: La presente Resolución entrará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial, y deberá permanecer en un lugar visible de las oficinas centrales, regionales de la entidad ejecutora, oficinas municipales del área y oficinas temporales del proyecto.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley N° 24 de 5 de julio de 2006, modificada por la Ley N° 80 de 31 de diciembre de 2009; Decreto Ejecutivo N° 228 de 27 de septiembre de 2006, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 45 de 7 de junio de 2010 y la Ley 59 de 8 de octubre de 2010 que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (**ANATI**).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANDRÉS PAGÉS GHANIS
Administrador General

ANGEL DÁVILA
Secretario General
APCH/AD/EBS/fgp

FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
DESPUCHO DEL
SECRETARIO GENERAL
Fecha: 20/MAY/2026