



ANATI Y EL PAGO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL: ¿ES SUFICIENTE CON PAGAR LOS B/.5.00?

Mariant Macias Castrillo
Paralegal en RC Group.

En Panamá, al realizar una operación sobre un inmueble, como una compraventa, donación, transferencia o escisión, es necesario cumplir con determinados requisitos relacionados con la actualización de la información catastral ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

Mediante la Resolución ANATI-ADMG-988 de 16 de agosto de 2023, se implementó el mecanismo de pago previo por concepto de actualización catastral para determinadas operaciones inmobiliarias, como requisito previo a su inscripción en el Registro Público. Posteriormente, el Decreto Ejecutivo 228 de 15 de diciembre de 2023 estableció la comprobación electrónica de dicho pago como parte de los requisitos para la inscripción de determinadas operaciones sobre bienes inmuebles.

En este contexto, es importante aclarar una confusión frecuente: el pago de los B/.5.00 y la incorporación de su comprobante a la escritura no significan que la finca haya quedado correctamente actualizada ante la ANATI.

El comprobante acredita que se realizó el pago requerido para el trámite, pero la actualización de la información catastral constituye una gestión distinta que debe ser atendida ante la entidad.

¿Qué debe hacer el propietario?

Una vez realizado el pago, el propietario o su representante debe gestionar ante la ANATI la actualización catastral de la finca objeto de la operación, presentando el comprobante de pago y la documentación que corresponda según el trámite.

Este paso resulta especialmente relevante cuando la propiedad ha sido objeto de una compraventa, donación, transferencia, escisión u otra operación que implique una modificación que deba reflejarse en la información catastral.

Por tanto, no debe darse por concluido el trámite únicamente porque se cuenta con el comprobante de pago o porque este fue incorporado a la escritura. Es necesario verificar que la actualización correspondiente haya sido efectiva y correctamente gestionada ante la ANATI.



¿Por qué es importante?

Mantener actualizada la información catastral permite que los datos del inmueble ante la ANATI sean consistentes con su situación jurídica y registral. Una gestión que quede pendiente puede generar requerimientos, inconsistencias o retrasos en futuros trámites relacionados con la propiedad y hasta el dejar de pagar el Impuesto de Inmueble de forma correcta cuando aplique.

En R&C Lawyers acompañamos a nuestros clientes en la revisión y gestión de los trámites necesarios para llevar a cabo sus operaciones de manera ordenada y eficiente.