

Ministerio de Economía y Finanzas
Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales



EL PROYECTO DE CATASTRO EN PANAMA

MGTER. EDGAR ALLAN AGUILERA
SUB -DIRECTOR GENERAL,a.i.



“No hay viento favorable sino para
aquel que sabe a donde va”

Un Gobierno no se hace sin ideas
generales trazadoras de la
direccionalidad.

PROGRAMA DE GOBIERNO

- **Desarrollo Humano Sostenible.**
- **Economía con Rostro Humano.**
- **Infraestructura y Servicios Básicos.**
- **Reforma del Estado.**

MAYO – SEPTIEMBRE de 2004.

- **Conformación de equipo.**
- **Estudiamos y nos preparamos para enfrentar los retos.**
- **Plataforma: el Programa de Gobierno.**
- **Fortaleza: Conocimiento, ética y deber.**
- **Debilidad: Desatención por más de treinta años de los temas catastrales y dispersión burocrática de competencias.**
- **Reto: Transformar y modernizar. Hacia una nueva Institución Catastral en el país.**
- **Amenazas: Intereses creados y mantener el “status quo”.**

IMPORTANCIA DEL CATASTRO EN EL MUNDO

Antecedentes Históricos:

- Roma año 41 DC. General e Ingeniero Sexto Julius Fortino.
- Italia Siglo XIII. Florencia
- Francia 1807. Napoleón

Después de la población humana, la mayor riqueza de un país es su suelo

Mar Caribe



¿QUÉ ES EL CATASTRO?

EL CATASTRO CONSTITUYE UN SISTEMA DE FUNDAMENTAL IMPORTANCIA PARA EL ESTADO, SIENDO UNA DE LAS BASES DE DATOS MAS IMPORTANTES.

CON MÚLTIPLES APLICACIONES:

- la planificación urbanística,
- la ejecución de obras públicas,
- el desarrollo socioeconómico,
- la protección del medio ambiente
- el avalúo del territorio,

El catastro, ha evolucionado en el tiempo, pudiéndose resumir su desarrollo como la suma progresiva de los siguientes cuatro componentes:

- como una herramienta para fines fiscales.
- con su función fundamental como pilar del tráfico inmobiliario
- con su función como soporte al planeamiento y ordenamiento del territorio.
- y finalmente con un alcance multifinalitario o multipropósito

El Catastro, ha ampliado sus funciones y a partir de los años 80, por la revolución tecnológica, (informática y comunicaciones) y por la popularización del uso de la información territorial para diferentes aplicaciones.

El avance e importancia del catastro ha crecido significativamente en las últimas décadas en todo el mundo, dado que el 70 y 80% de las decisiones del hombre toman su acción sobre el territorio.

CATASTRO Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL



1 PARA ENFRENTAR LOS PROBLEMAS QUE HEREDAMOS HEMOS IMPLANTADO

6 POLÍTICAS CLAVES

- 1- Renovación progresiva del marco legal
- 2- Aplicación sistemática de la ley
- 3- Simplificación de trámites y coordinación interinstitucional
- 4- Acción planificada y modernización
- 5- Consulta y colaboración con los clientes internos y externos
- 6- Proyección internacional

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- MARCO LEGAL DESACTUALIZADO
- LOGROS

Política de la DCBP

- **RENOVACIÓN PROGRESIVA DEL MARCO LEGAL**

Resolución N°209 del 6 de abril de 2005 “Para **Revisar y Registrar Planos de Agrimensura**”;

Resolución N°210 del 6 de abril de 2005 “Se reglamentan las **Demoliciones y/o Nuevas Mejoras**”

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- MARCO LEGAL DESACTUALIZADO
- LOGROS

Política de la DCBP

- RENOVACIÓN PROGRESIVA DEL MARCO LEGAL

Resolución N°211 del 6 de abril de 2005 “Se Reglamentan los **Valores Catastrales de los Inmuebles**”.

Aprobación de la Ley No. 2 de 7 de enero de 2006, que regula las concesiones turísticas y la enajenación del territorio insular para fines de su aprovechamiento turísticos y dicta otras disposiciones

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- MARCO LEGAL DESACTUALIZADO

- LOGROS

Se presentó a la Presidencia de la República el Anteproyecto de Ley “Por el cual se crea el Instituto Nacional de Tierra y se declaran de orden público y de interés social, las actividades de titulación y se dictan otras disposiciones”

Hemos aplicado la Resolución No. 234 de 16 de agosto de 2005 “ mediante el cual se regula las servidumbres públicas y se dictan otras disposiciones”

Política de la DCBP

- RENOVACIÓN PROGRESIVA DEL MARCO LEGAL

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- MARCO LEGAL DESACTUALIZADO

- LOGROS

Hemos aplicado en conjunto con el Ministerio de Vivienda la Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006, mediante la cual se establece el ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones”

Estamos actualmente en la fase de revisión del proyecto de Resolución Ministerial para otorgar concesiones a aquellas personas que hayan ocupado durante una cantidad considerable de años el área inadjudicable de playa”

Política de la DCBP

- RENOVACIÓN PROGRESIVA DEL MARCO LEGAL

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- MARCO LEGAL DESACTUALIZADO

- LOGROS

Se encuentra en la firma del nuevo Ministro de Economía y Finanzas la Resolución mediante la cual se permite mediante un acuerdo privado la resolución de un traslape entre fincas”

En la Presidencia se encuentra ya para la firma del Señor Presidente, el Reglamento de la Ley Insular o Ley No. 7 de enero de 2006.

Política de la DCBP

- RENOVACIÓN PROGRESIVA DEL MARCO LEGAL

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- ESCASA PRESENCIA Y DUDOSA AUTORIDAD DE LA DCBP

• LOGROS

- **Aplicación de las normas legales que reglamentan el uso en el área de los 22 METROS DE RIBERAS DE MAR Y DE SERVIDUMBRE COSTANERA INADJUDICABLES (casos Coronado y otros).**
- **REORDENAMIENTO DEL PARQUE OMAR debido a las invasiones que se dan en el área desde 1950.**
- **Aplicación de la Ley 36 de 1995 a la sociedad Luna Brillante, S.A. emitiéndose resolución, por medio de la cual se ordena la eliminación DEMOLICIÓN DEL RELLENO ubicado en la AVENIDA BALBOA.**

Política de la DCBP

- **APLICACIÓN SISTEMÁTICA DE LA LEY**
 - **Transparencia**
 - **Economía**

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- PROCEDIMIENTOS LARGOS Y COMPLICADOS

Política de la DCBP

- SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

- LOGROS

- SE HA MEJORADO EN CALIDAD Y CANTIDAD LOS PROCEDIMIENTOS Y LOS SERVICIOS que se prestan al público contribuyente específicamente en APROBACIÓN DE PLANOS, TRÁMITES DE CERTIFICACIONES Y ACTUALIZACIONES Y CONSULTAS JURÍDICAS.
- Inicio operación ACUERDO INTERINSTITUCIONAL en materia de intercambio de información electrónica de fincas entre el **REGISTRO PUBLICO, DGI, Y LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.**

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- PROCEDIMIENTOS LARGOS Y COMPLICADOS

Política de la DCBP

- SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

- LOGROS

En la semana siguiente estaremos inaugurando dos importantes proyectos

- La Certificación Digital, la cual tiene la firma electrónica del Director y un código de barra
- El sistema de work flow, para digitalizar toda la información y lograr niveles de eficiencia y ejecución a través de los mecanismos tecnológicos

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

Encontramos

- PREDOMINIO DE LA IMPROVIZACIÓN Y AUSENCIA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Política de la DCBP

- **IMPLANTACIÓN DE LA ACCIÓN PLANIFICADA Y MODERNIZACIÓN DE LA DCBP**

- **LOGROS**

- Plan Operativo Anual 2005 (POA 2005)
- Capacitación de los funcionarios de los departamentos y las Unidades Regionales.
- Directrices generales del PLAMAFOMODI

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

ENCONTRAMOS:

- DESVINCULACIÓN CON LA SOCIEDAD CIVIL Y DE LAS ORGANIZACIONES DE USUARIOS

Políticas de la DCBP

- CONSULTA Y COLABORACIÓN PERMANENTE
- CONSIDERACIÓN DE LOS CLIENTES EXTERNOS E INTERNOS

- LOGROS

- Talleres de **REFORMULACIÓN DE RESOLUCIONES** de demolición, revisión planos, Avalúos, Ley 63, ect.
- **VÍNCULOS CON ACOBIR, UNIVERSIDADES, GREMIOS DE PROFESIONALES Y CAMARAS DE EMPRESARIOS,....**

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

ENCONTRAMOS:

- DCBP SIN PRESENCIA INTERNACIONAL

Política de la DCBP

- PROYECCIÓN INTERNACIONAL Y CENTROAMERICANA

- LOGROS

- Participación en eventos técnicos de catastro en Nicaragua, Honduras, México, España, Bolivia, Colombia, Brasil.
- Apoyo incondicional y Valioso de la Agencia Española de Cooperación Internacional, el Lincoln Institute for Land Policy (Copatrocinador), la Dirección de Catastro de España, así como de otros países centroamericanos y Chile.

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

ENCONTRAMOS:

- DCBP SIN PRESENCIA INTERNACIONAL

Política de la DCBP

- PROYECCIÓN INTERNACIONAL Y CENTROAMERICANA

- LOGROS

3 Seminarios Internacionales sobre Catastro : (14 países, (600) participantes inscritos, (40) Conferencias, mesas redondas y e intervenciones, (25) empresas expositoras.

Seminario Internacional sobre el Catastro Urbano: Experiencias y perspectivas en América Central

Seminario sobre Los Aspectos Legales del Catastro Multifinalitario: Experiencia Nacional e Internacional

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

ENCONTRAMOS:

- DCBP SIN PRESENCIA INTERNACIONAL

- LOGROS

Seminario Internacional Actualización en Geodesia, Cartografía e informática aplicado al Catastro

Estamos organizando actualmente el Seminario Internacional de avalúo y las nuevas tendencias globales

Política de la DCBP

- PROYECCIÓN INTERNACIONAL Y CENTROAMERICANA

BALANCE DE NUESTRA GESTIÓN

ENCONTRAMOS:

- DCBP SIN PRESENCIA INTERNACIONAL

Política de la DCBP

- PROYECCIÓN INTERNACIONAL Y CENTROAMERICANA

En Julio del año en curso se iniciará el levantamiento masivo de la Zona 2 Bastimento y la Zona 8 Las Perlas para la ejecución de la ley insular, a través del Programa Nacional de Administración de Tierra

En el mes de septiembre y noviembre estaremos realizando respectivamente, la Licitación Pública para llevar a cabo el barrido catastral urbano y rural de la República de Panamá y el acto público para llevar a cabo del establecimiento del SIICAR “ Sistema integrado de información Catastro Registro”

2 MODERNIZACION PLANIFICADA DE LA DCBP

- POA 2006
- PLAMAFOMODI 2006 – 2009

PLAN OPERATIVO ANUAL (PRIMER Y SEGUNDO SEMESTRE 2006)

JUSTIFICACIÓN

- NECESIDAD DE MODERNIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN SOCIAL DE LA DCBP

OBJETIVOS:

- SENTAR BASES DE ACCIÓN PLANIFICADA Y LA RENDICIÓN DE CUENTAS.
- CONTRIBUIR A ELEVAR LAS RECAUDACIONES Y LA RIQUEZA NACIONAL
- SENTAR BASES PARA CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA CULTURA INSTITUCIONAL
- OFRECER UN SERVICIO PÚBLICO DE CALIDAD

PLAMAFOMODI 2006-2009

PLAN MAESTRO DE FORTALECIMIENTO, MODERNIZACIÓN, DIGITALIZACIÓN Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

JUSTIFICACIÓN:

LA DCBP REQUIERE:

- **CONTAR CON UN INSTRUMENTO DE CONDUCCIÓN ESTRATÉGICO SITUACIONAL DE MEDIANO PLAZO** CAPAZ DE DAR DIRECCIONALIDAD Y COHERENCIA AL PROCESO GENERAL DE **MODERNIZACIÓN INSTITUCIONAL** QUE SE LLEVA ADELANTE.
- **DISPONER DE UN PLAN MAESTRO PARA DIRIGIR LA CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA DEL CATSTRO MULTIFINALITARIO DIGITALIZADO** QUE NOS PROPONEMOS ENTREGAR AL PAIS EN EL 2009.
- LA DCBP DEBE RESPONDER CON **ECONOMIA, RESPOSABILIDAD Y TRANSPARENCIA** LOS REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN DEL PROGRAMA DE GOBIERNO.

OBJETIVOS:

- TRANSFORMAR EL CATASTRO ACTUAL EN INSTRUMENTO DE DESARROLLO.
- MODERNIZAR LA ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA DCBP CON DISCIPLINA, ECONOMÍA, TRANSPARENCIA Y RESPONSABILIDAD.
- DIGITALIZAR LOS PROCESOS Y PRODUCTOS.
- CONSOLIDAR LAS BASES DE LA ACCIÓN PLANIFICADA.
- IMPLANTAR UNA CULTURA INSTITUCIONAL VOLCADA AL SERVICIO EFICIENTE, DE CALIDAD, TRANSPARENTE Y SOSTENIBLE ECONÓMICAMENTE.
- ENTREGAR, AL FINAL DEL 2009 UN APOORTE RELEVANTE AL PROGRAMA DE GOBIERNO.

PLAN DE DESARROLLO ORGANIZACIONAL (PDO)

- **COMPRENDE CAMBIOS EN LOS**
- **1- PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS**

- **FASE 1**
- **TRANSFORMACIONES CON POCO O NINGUN REQUERIMIENTO TECNOLÓGICO Y POCOS RECURSOS. (Fase Actual)**

- **FASE 2**
- **AUTOMATIZACIÓN BAJO EL SUPUESTO DE QUE SE CONTARA CON LOS EQUIPOS, PROGRAMAS Y SISTEMAS QUE PERMITIRAN REALIZAR PROCESOS MODERNOS EFICIENTES Y CONFIABLES. (Workflow para el manejo de la documentación, red interna con las regionales y envío de data por Internet, red externa con registro público ,DGI,ect) (Fase de contar con la ARI)**

- **FASE 3**
- **3- INTEGRACIÓN BAJO EL SUPUESTO DE LA EXISTENCIA DE LA CAPACIDAD DE CONTAR CON UN SISTEMA INTEGRADO (Vinculación en línea interna y externamente)**

PLAN DE DESARROLLO ORGANIZACIONAL (PDO)

● ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

- (actualmente en estudio para adecuarla a los cambios)

● EQUIPO Y TECNOLOGIA

- Identificar y obtener los equipos tecnológicos para los procesos rediseñados.

● RECURSOS HUMANOS

● DESARROLLO DE PERFILES PARA CARGOS NUEVOS

- PLAN DE CAPACITACION (programa de inducción, capacitaciones organizacionales en áreas de interés común en los diferentes estamentos y capacitaciones técnicas y tecnológicas)

OTROS LOGROS

● LOGROS DEL ACTUAL GOBIERNO

- La Dirección de Catastro ha logrado fortalecer y modernizar sus procedimientos y recursos, brindando servicios mas eficientes; a través de la colaboración gubernamental interinstitucional e internacional y con el consenso de contribuyentes y formas organizadas de la sociedad.
- Se han sentado las bases para el LEVANTAMIENTO EL PRÓXIMO AÑO DEL CATASTRO GEOREFERENCIADO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ Y SUS ALREDEDORES.
- Los BIENES PATRIMONIALES DEL ESTADO están y serán mejor custodiados con UN MODELO DIGITALIZADO en los procesos de inventario, mantenimiento y administración de los activos.
- Esto permitirá INFORMES EN TIEMPO REAL A LA CIUDADANÍA, VÍA WEB COMO GESTIÓN DE TRANSPARENCIA.

Catastro Metropolitano

Sectores del Proyecto

SAN FELIPE
CALIDONIA
BETANIA
BELLA VISTA
PUEBLO NUEVO
SAN FRANCISCO
PARQUE LEFEVRE
RIO ABAJO
Metro 1

JUAN DIAZ
AMELIA D. DE ICAZA
BELISARIO PORRAS
JOSE D. ESPINAR
MATEO ITURRALDE
VICTORIANO LORENZO
ARNULFO ARIAS
BELISARIO FRIAS
OMAR TORRIJOS
RUFINA ALFARO
Metro 2

PEDREGAL
PACORA
TOCUMEN
Metro 3

ARRAIJAN (CAB.)
JUAN D. AROSEMENA
NUEVO EMPERADOR
VERACRUZ
VISTA ALEGRE
Metro 4

Sectores	Fincas	Superficie	Habitantes	Casas	Predios
Metro 1	121,318	36	211,772	82,200	104,973
Metro 2	58,694	84	420,956	112,499	142,864
Metro 3	28,864	591	236,150	63,983	77,387
Metro 4	28,405	164	200,822	58,889	71,639
Metro 5	23,474	163	132,370	37,965	46,019
Metro 6	17,471	103	135,876	37,977	47,819
Metro 7	15,769	509	195,450	53,940	64,955
Metro 8	5,870	960	126,850	38,351	49,559
Gran Total	299,865	2,610	1,660,248	485,805	605,215

BARRIO BALBOA
BARRIO COLON
EL COCO
FEUILLET
GUADALUPE
PLAYA LEONA
PUERTO CAIMITO
Metro 5

BARRIO NORTE
BARRIO SUR
CATIVA
CRISTOBAL
SABANITAS
Metro 6

BUENA VISTA
LIMÓN
SAN JUAN
CHILIBRE
LAS CUMBRES
Metro 7

EL CHORRILLO
SANTA ANA
CURUNDU
SANTA CLARA
ANCON
CRISTOBAL OESTE
AREA REVERTIDA
Metro 8

SISTEMA INTEGRADO DE
INFORMACIÓN
CATASTRO- REGISTRO
(SIICAR)

Esquema de capas del SIICAR servicios principales (presentación, reglas de negocio y datos)

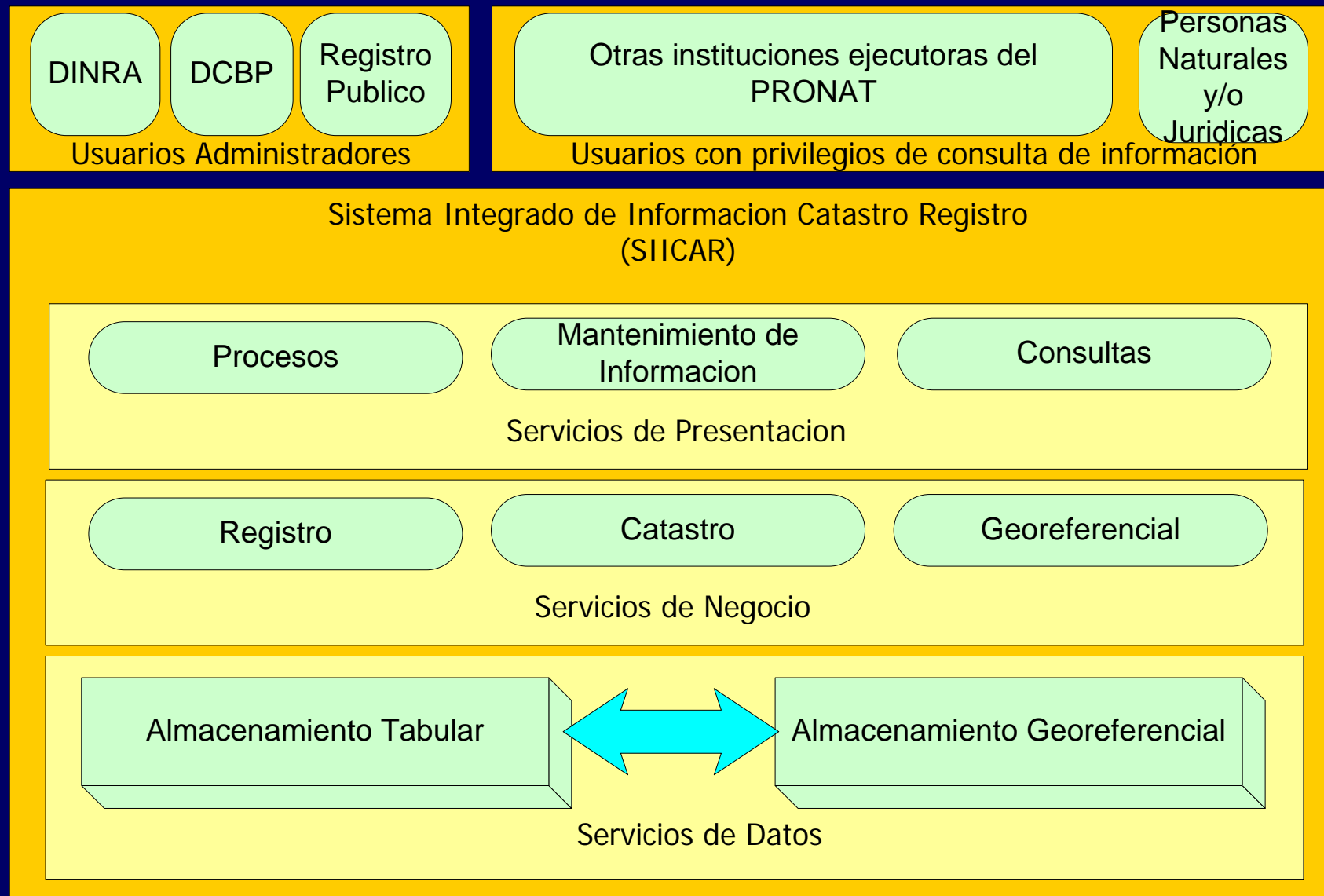
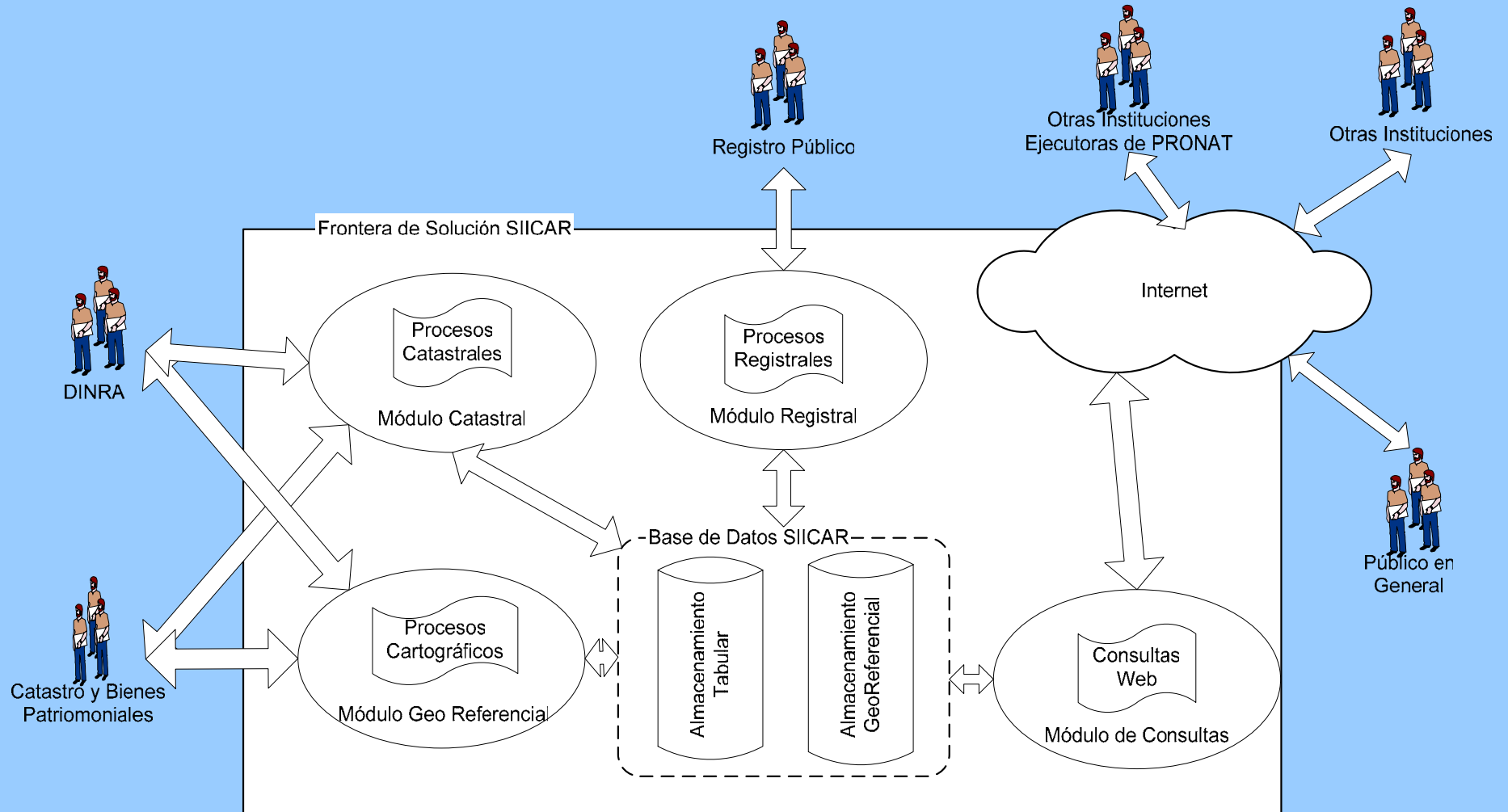


Diagrama conceptual del Sistema Integrado de Información Catastro-Registro (SIICAR).

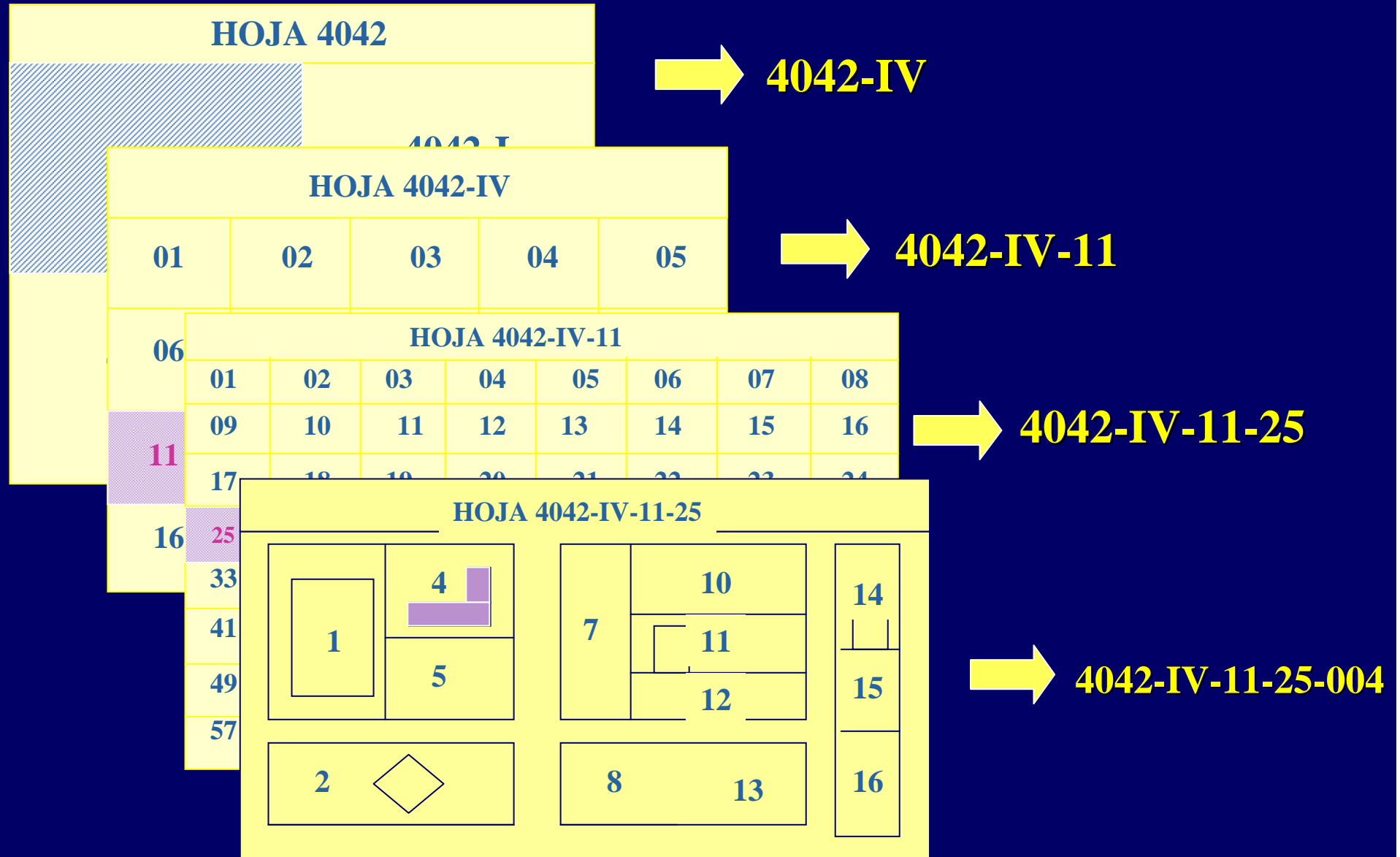


**CATASTRO COMO CENSO
DE DATOS TERRITORIALES
GRÁFICOS Y
ALFANUMÉRICOS**

LA CEDULA CATASTRAL ES EL CODIGO UNICO QUE PERMITE UBICAR CUALQUIER PREDIO O PARCELA EN CUALQUIER LUGAR SIN DUPLICIDAD DE INFORMACION Y CON LA FACILIDAD DE CREAR NUEVAS CEDULAS CATASTRALES PRODUCTO DEL TRAFICO INMOBILIARIO

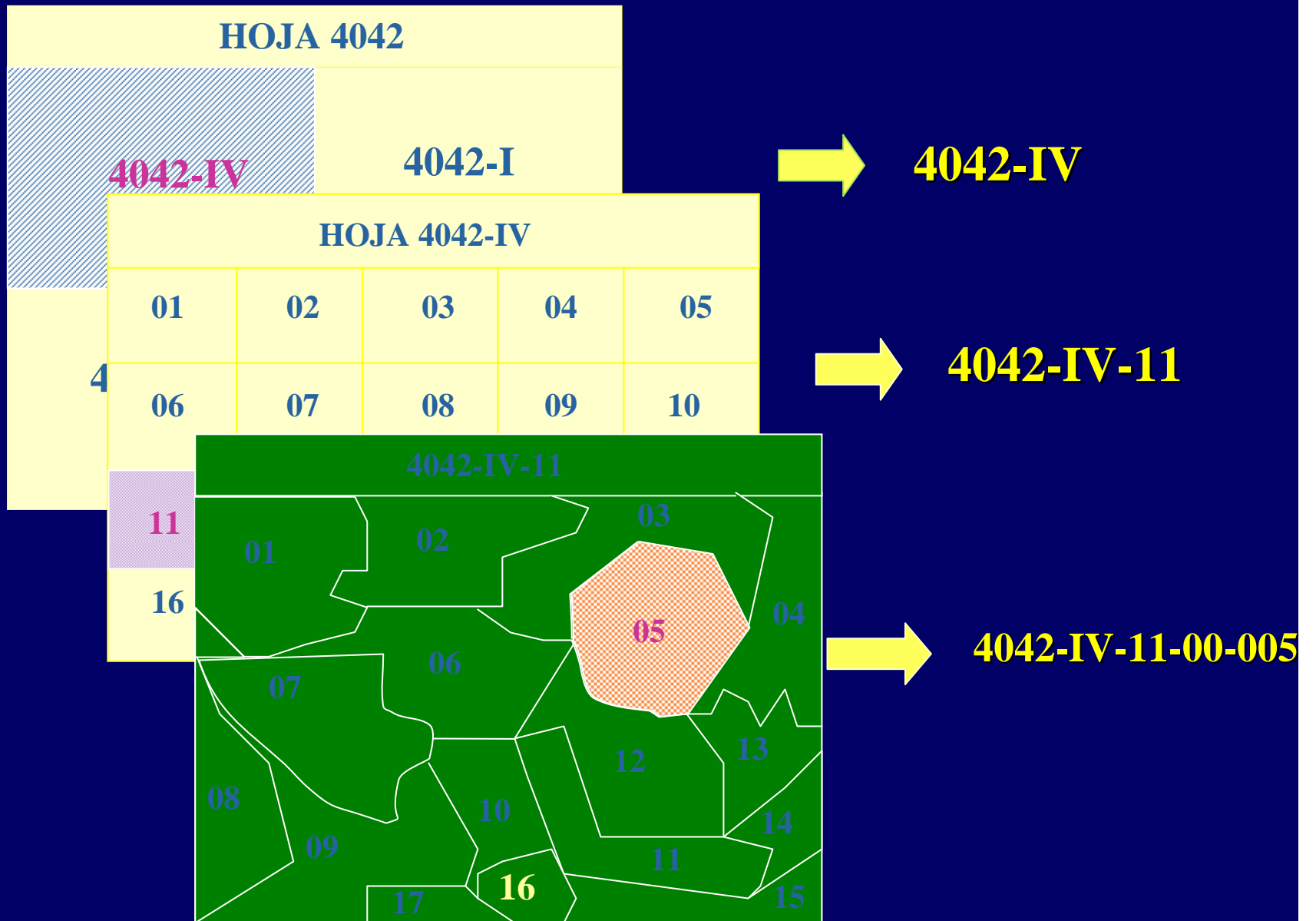
LA CEDULA CATASTRAL ESTARIA COMPUESTA POR UNA SERIE DE NUMEROS DE FACIL INTERPRETACION POR LOS MANEJADORES DE BASE DE DATOS Y LOS DIFERENTES USUARIOS DEL SISTEMA.

CEDULA CATASTRAL URBANA



MAPA CATASTRAL URBANO ESCALA 1:1,000

CEDULA CATASTRAL RURAL



SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRO – REGISTRO (SIICAR)

- Sistema integrado, capaz de mantener, manejar y administrar la información de Catastro y Registro público con otras instituciones.
- Módulo georeferencial que permitirá realizar los procesos y que debe cumplir con los estándares siguientes:
 - Manipulación de información en diferentes Sistemas de Coordenadas
 - Importar y exportar información en diferentes formatos
 - Transformación de datos georeferenciales a diferentes formatos
 - Realizar cálculos geoespaciales
 - Realizar análisis geoespaciales
 - Control de errores en la manipulación de datos geoespaciales, (Ej. Traslapes, Polígonos abiertos, Duplicidad de datos)
 - Integración de información geoespacial de diferentes coberturas y diferentes Sistemas de Coordenadas. (Datum NAD 27; WGS84)
 - Habilidad de desplegar y/o imprimir la información georeferenciada.

Resultados esperados del SIICAR

- Descentralizar los servicios que prestan las instituciones involucradas
- Disminuir los tiempos, transacciones y costos en que incurren los usuarios que tienen que ver con el registro y legalización de sus bienes.
- Garantizar la interacción permanente y necesaria de los datos catastrales (planos o mapas de catastro) con la información de registro (títulos de la tierra o escrituras), logrando una descripción completa de la situación legal y física de cualquier propiedad.
- Impulsar la participación activa en el uso y aprovechamiento del SIICAR por parte de otras instituciones públicas, de empresas privadas y de usuarios individuales.

EL DESARROLLO DE UN
CATASTRO
MULTIFINALITARIO EN
LA CIUDAD DE PANAMÁ

ESTAMOS

Creando las bases y términos de referencia para el **DESARROLLO DE UN CATASTRO MULTIFINALITARIO** en la Ciudad de Panamá, donde, a la información típica de un plano catastral de una propiedad, se asocie la información sobre los derechos y obligaciones urbanísticas de ésta, así como toda la información relativa a la infraestructura y servicios, que sostienen esta propiedad en funcionamiento.

PRIMERA FASE

LA CREACIÓN DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA GUBERNAMENTAL A NIVEL NACIONAL

INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES Y PRIVADAS

En este Sistema de Información Geográfico Gubernamental de alcance nacional, es la Dirección de Catastro quien dispondrá de la totalidad de la información en sus sistemas, y debe ser tomado como eje central del sistema dado que utiliza como base la identificación predial.

ESTA VISIÓN DE UN CATASTRO MULTIFINALITARIO debe ser el resultado de la suma de visiones emergentes del análisis de las necesidades y problemáticas identificadas en el país, del papel que debe cumplir la **DIRECCIÓN DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES** en el presente con miras al futuro, logrado a través del trabajo conjunto de los organismos estatales catastrales y no, y de otros sectores privados asociados a los servicios catastrales como de los usuarios y contribuyentes en general.

En este contexto es imprescindible contar con una **LEY NACIONAL DEL CATASTRO**, que permita tener un marco legal en correspondencia con los desarrollos existentes o en vías de concreción.

NUESTRA ESPECTATIVA ES:

Ofrecer servicios y soluciones completas, logrando así, el Catastro Multifinalitario que brinde atención inmediata con asesoría integral en el manejo de la información en general y que es vital para la Toma de Decisiones tanto a nivel interno de nuestra Entidad como a nivel Gubernamental para servir al País.

BASES ADECUADAS PARA EL ORDENAMIENTO Y LA PLANIFICACION TERRITORIAL





**Trabajando en Equipo; comprometidos con el
Programa de Gobierno,
Cumpliendo con la Constitución y la ley;
apegados a claros principios de Economía,
Responsabilidad y Transparencia.**