

# REPUBLICA DOMINICANA





REPUBLICA DOMINICANA

SECRETARIA DE ESTADO DE FINANZAS

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO NACIONAL

# “El Catastro en la República Dominicana”

Expositor: Ing. CARLOS ORTIZ CALDERON

CARTAGENA DE INDIAS, COLOMBIA, 9 DE MAYO DE 2006.



# Datos del país

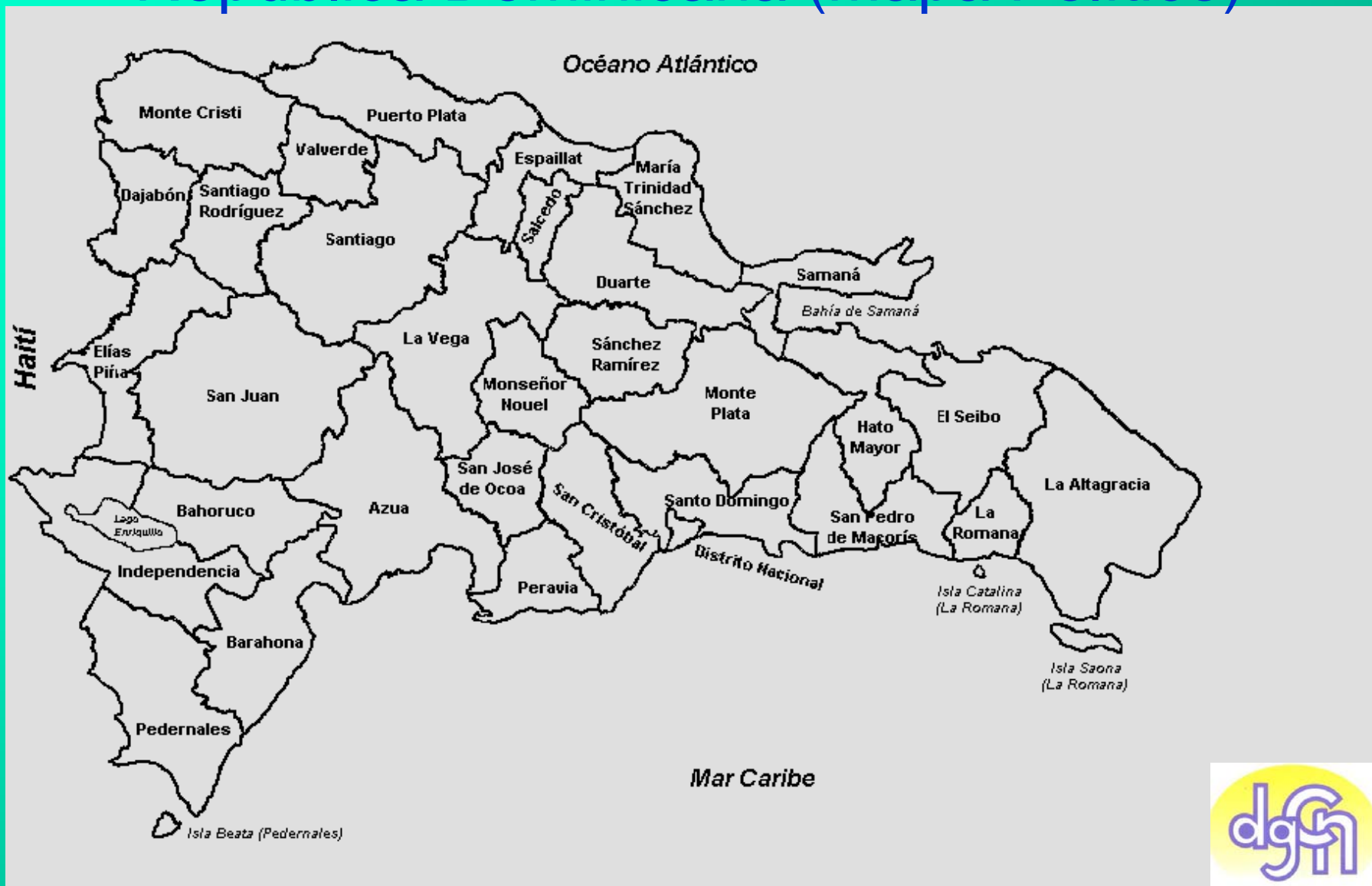
La República Dominicana, con 48 mil 442 kilómetros cuadrados de extensión, está dividida en 31 provincias y el Distrito Nacional, capital del país. Ocupa las dos terceras partes de la isla Española, descubierta por Cristóbal Colón el 5 de diciembre de 1492.

Es un Estado independiente desde la noche del 27 de febrero de 1844, cuando un grupo de patriotas al mando de Francisco del Rosario Sánchez y Matías Ramón Mella, proclama la separación de Haití, país este que mantuvo una ocupación de la parte española de la isla, por 22 años.





# República Dominicana (Mapa Político)



# Historia del Catastro

La historia del catastro, como procedimiento, data de 1511 cuando se crea en la isla Española, el Consejo de Indias una especie de Tribunal Superior que conocía de las apelaciones interpuestas en las Reales Audiencias, de los casos entre conquistadores y aborígenes.

Se tiene noticia de que en 1578, se dicta la “Ley de Amparo Real”, a los fines de legalizar la posesión de los predios y más adelante, en 1631, se establece la Ley de Composición de Tierras, que ordena a virreyes y gobernadores reconocer a las personas una porción de las tierras que ocupan.



Entre 1631 y 1822 la historia dominicana no registra modificaciones de importancia referente a la tenencia de la tierra. El general Jean Pierre Boyer, como parte de las medidas económicas, políticas y sociales del gobierno de ocupación haitiana que dominó la vida nacional por 22 años, declara la abolición de la esclavitud y la repartición de las tierras y propiedades de la Iglesia, en la parte española de la isla, beneficiando a campesinos que no eran propietarios.

Con la proclamación de la Independencia Nacional, el 27 de 1844, la República Dominicana adquiere el derecho de propiedad sobre los predios que Haití tenía en su patrimonio. Pero es a partir de 1867, cuando el Congreso Nacional emite una serie de decretos referentes al catastro de los Bienes Nacionales, bajo la dirección del Ministerio de Hacienda, hoy Secretaría de Estado de Finanzas.



# Datos recientes del Catastro

El Catastro Nacional como organismo del Estado fue instituido por primera vez en la República Dominicana en el año 1949, mediante la ley No. 1927. Entonces era una dependencia de la Dirección General de Impuesto Sobre la Renta.

El 30 de marzo de 1950, antes de su primer año de aplicación, Catastro pasa a formar parte de la Dirección General de Estadísticas; mediante la ley No. 2337.

El 22 de enero de 1953 deja de ser un simple departamento y por primera vez se convierte en Dirección General, categoría que mantiene en la actualidad.



# Algo más sobre el Catastro

La Dirección General del Catastro Nacional como dependencia de la Secretaría de Estado de Finanzas, tiene como base legal la Ley No. 317, del 14 de junio de 1968. G.O. No. 9086. Sin embargo, esta legislación fue modificada por la Ley 108-05, del 23 de marzo de 2005, una iniciativa del Programa para la Modernización de la Jurisdicción de Tierras (PMJT) y la Suprema Corte de Justicia.

Esta ley unifica las funciones del Catastro con la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. En marzo de este año, el Senado de la República, a instancias del Presidente Leonel Fernández, modifica la ley inmobiliaria y restituye las funciones del Catastro Nacional. La pieza está pendiente de ser sancionada por la Cámara de Diputados.



# Datos estadísticos del Catastro Nacional

En la República Dominicana hay registradas un total de 2 millones 181 mil 149 viviendas, de las cuales están ubicadas en la zona urbana 1 millón 389 mil 116 y en la zona rural 792 mil 22 viviendas.

El material predominante en la construcción de esas unidades familiares en los techos es el concreto y el zinc.

De ese total de viviendas registradas en todo el territorio nacional, el Banco de Datos del Catastro Nacional tiene registradas y procesadas a la fecha 516 mil 981 unidades catastrales, establecidas , de estas, en la zona rural 162 mil 125 y en el área urbana 354 mil 756 unidades.



## Ciudades con mayor información catastral

Las ciudades que tienen mayor porcentaje de información registrada en nuestro banco de datos son el Distrito Nacional, Santo Domingo, Santiago, Duarte, Espaillat, La Vega; San Cristóbal y Puerto Plata.



# Realidad catastral del país al 2006

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| EN LA ZONA URBANA | = 354,756 UNIDADES |
| EN LA ZONA RURAL  | = 162,125 UNIDADES |
|                   | 516, 981 UNIDADES  |

ESTO REPRESENTA UN 23.70%



# REGITROS CATASTRALES POR PROVINCIAS

| <u>Provincia</u>   | <u>Urbana</u> | <u>Rural</u> | <u>Total</u> |
|--------------------|---------------|--------------|--------------|
| • D.N.- Sto. Dgo   | 245,150       | 6,000        | 251,150      |
| • Santiago         | 21,337        | 22,330       | 43,667       |
| • Duarte           | 16,998        | 13,766       | 30,764       |
| • Puerto Plata     | 10,444        | 8,474        | 18,918       |
| • Espaillat        | 2,233         | 17,945       | 20,178       |
| • S. Cristóbal     | 14,823        | 4,893        | 19,716       |
| • La Vega          | 3,808         | 11,631       | 15,439       |
| • San P. Macorís   | 5,354         | 4,722        | 10,076       |
| • Peravia          | 4,312         | 6,045        | 10,357       |
| • Barahona         | 4,590         | 4,207        | 8,797        |
| • San Juan         | 2,374         | 5,632        | 8,006        |
| • Maria T. Sánchez | 2,139         | 4,734        | 6,873        |
| • Monte Plata      | 1,776         | 4,363        | 6,139        |
| • Samaná           | 3,433         | 1,928        | 5,361        |
| • El Seibo         | 1,081         | 4,429        | 5,510        |
| • Monseñor Nouel   | 3,561         | 1,668        | 5,229        |
| • La Altagracia    | 1,062         | 2,657        | 3,719        |
| • La Romana        | 1,701         | 720          | 2,421        |



# Proyectos de importancia que ha realizado el Catastro Nacional

En el año 1979 el Catastro Nacional emprendió el proyecto de levantar el inventario de los inmuebles rurales de la nación, para lo cual creó la División de Catastro Rural, dentro del Programa de Inversiones para el Desarrollo Agropecuario (PIDAGRO). Dicho programa se extendió por cinco años (hasta el año 1983), con este programa se levantaron unas 20 provincias en las zonas rurales- agropecuarias. La inversión que se empleó en el mismo fue con fondos nacionales y préstamos internacionales del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), conocidos como PIDAGRO I, II y III.



En el año 1998 el Catastro Nacional inicia la implementación de un proyecto piloto denominado Sistema de Información Catastral (SIC fase I), que consistió en la implantación de herramientas informáticas de última tecnología al Catastro y el levantamiento cartográfico del antiguo Distrito Nacional. De un total de 450 mil unidades que componían el Distrito Nacional se levantaron y actualizaron 150 mil unidades catastrales, se establecieron los valores de las propiedades, se construyó una red catastral de 400 puntos georeferenciados, se equipó a la DGCN con maquinarias informáticas, Servidores, GPS, restituidores digitales y se entrenó y capacitó al personal para dar continuidad al programa de modernización y actualización del Catastro.



Esta primera fase del SIC, se ejecutó con un préstamo de la banca española al Gobierno dominicano, y fue llevado a cabo por la empresa española CIMSA. Se finalizó a principios del 2002, en un período de 24 meses para su ejecución.



# El Catastro Nacional

El Catastro Nacional en la República Dominicana tiene como objetivo hacer el inventario de todos los bienes inmuebles en el Territorio Nacional, con información sobre sus aspectos físicos, jurídicos y económicos.

Además es la institución Oficial que legalmente establece el índice de valores de los terrenos para fines de avalúos oficiales y expropiaciones , entre los que cabe destacar la determinación del valor de las viviendas o locales , así como de los solares para el cobro del IVSS, por parta de la DGII, en el marco de la Reforma Fiscal recientemente aprobada.

# Programa para el 2006

Es bien sabido que lo que somos hoy es una consecuencia o reflujo de lo que fuimos ayer y que nuestros éxitos de mañana, vendrán por el trabajo y la programación que realicemos hoy.

## Levantamiento de información catastral:

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| SIC San Cristóbal           | = 40,000 unidades  |
| SIC San Juan de la Maguana  | = 25,000 unidades  |
| SIC Fase II (12 provincias) | = 650,000 unidades |

**MUCHAS GRACIAS A TODOS Y TODAS POR SU  
ATENCIÓN. HASTA LA PRÓXIMA...**

**ING. CARLOS ORTIZ CALDERÓN,  
Subdirector Técnico del Catastro Nacional.  
República Dominicana.**