

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES

Resolución N° 428

(De 15 de octubre de 2008)

"Por la cual se modifica la Resolución N° 209 de 6 de abril de 2005 que reglamenta la Revisión y Registro de Planos de Agrimensura en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales y se dictan otras disposiciones relacionadas con las mensuras catastrales".

EL MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

En uso de sus facultades legales

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales forma parte del Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad con la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998 y el Decreto Ejecutivo 46-A de 17 de junio de 1999.

Que la Ley 63 de 31 de julio de 1973, en su artículo 11 faculta al Ministerio de Economía y Finanzas para establecer 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.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley No. 63 de 31 de julio de 1973, los mapas catastrales se confeccionarán mediante cuadrángulos coordinados que permitan la aplicación de un sistema uniforme e integral a todo el territorio nacional, amarrado a la red de triangulación del país.

Que la Ley 63 de 31 de julio de 1973, en su artículo 21, faculta a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales a efectuar las mensuras de parcelas: a) sobre el terreno; b) sobre planos existentes de aceptable precisión; c) sobre fotografías aéreas rectificadas; sobre ortofotografías; y e) sobre fotografías aéreas no rectificadas (ésta, con una validez sólo para fines tributarios).

Que el catastro es un censo y registro de tierras que cumple fines multifinalitarios, en el cual el plano catastral ayuda a proporcionar una descripción precisa de la tierra y facilita su identificación.

Que, en la actualidad, los mapas y planos catastrales no se encuentran georeferenciados y actualizados en el sistema de referencia nacional y presentan grados de precisiones relativas variables según el periodo en que fueron confeccionados y las metodologías utilizadas, por lo que resulta necesario el establecimiento de un procedimiento para las mensuras catastrales, acorde con la realidad actual.

Que se hace necesario adecuar el reglamento existente para que permita aceptar las mediciones indirectas de las mensuras administrativas producidas por la labor que viene desarrollando el Programa Nacional de Administración de Tierras y que, al mismo tiempo, sea aplicable al resto de las mediciones indirectas de otras instituciones gubernamentales, que sirven de base para el registro de planos que a diario se presentan ante la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el hecho PRIMERO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual queda así:

"PRIMERO: Establecer el presente Reglamento para Revisar y Registrar Planos de Agrimensura y Planos de Fotogrametría, en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas".

SEGUNDO: Modificar el hecho SEGUNDO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual queda así:

"SEGUNDO: Facultar privativamente al Departamento de Cartografía, como también a las Oficinas Regionales de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, para revisar y registrar los planos de agrimensura de áreas urbanas, suburbanas y segregaciones de fincas rurales debidamente inscritas en el Registro Público, y los planos provenientes de levantamientos fotogramétricos relativos a bienes nacionales inmuebles (Límites Urbanos, Parques Nacionales, Autopistas y Corredores, Concesiones, programas de Titulación Masiva, etc.), en cuanto a ubicación, propietario, medidas y linderos de las mismas y demás exigencias técnicas que se establezcan en la presente resolución o para negar su registro.

El registro del plano no convalida el documento gráfico que sea nulo o anulable de acuerdo a la Ley, ni subsanará sus defectos".

TERCERO: Modificar el numeral 3.2, el literal C) del numeral 3.5 y adicionar el numeral 3.18 del hecho TERCERO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, los cuales quedarán así:

"**TERCERO:** Todo plano que se presente para su revisión y registro a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales y, sus Oficinas Regionales deberá cumplir con los siguientes requisitos:

3.1.....

3.2 Las medidas lineales y de superficies deben ser presentadas en el sistema métrico decimal y las angulares en el sistema sexagesimal o el sistema centesimal.

- a) Para los planos de agrimensura las medidas lineales podrán ser mostradas hasta los milímetros y las medidas de superficie deben ser mostradas hasta los decímetros cuadrados.
- b) Para los planos de fotogrametrías las medidas lineales deben ser mostradas de acuerdo a la escala de la fotografía aérea dentro de los siguientes rangos:

Hasta 1:2,000.....el centímetro.

De 1:2,000 hasta 1:6,000.....el decímetro.

De 1:6,000 y más.....el metro.

Las medidas de superficie deben ser mostradas de acuerdo a la escala de la fotografía aérea dentro de los siguientes rangos:

Hasta 1:2,000.....el decímetro cuadrado.

De 1:2,000 hasta 1:6,000.....el metro cuadrado.

De 1:6,000 y más.....el decámetro cuadrado".

3.5 La leyenda debe ser enmarcada en el extremo inferior derecho y debe indicar los siguientes datos:

- a)
- b)
- c) Nombre completo del propietario, número de finca, datos registrales de la finca que motiva el plano y nombre completo del adquirente si lo hubiere".

3.18 En concordancia con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 63 de 31 de julio de 1973, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, deberá solicitar al Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia", la revisión de lo correspondiente a los insumos (fotografías aéreas, etc.) y productos aerofotogramétricos utilizados para la elaboración de los planos de fotogrametrías, que se registren ante dicha Dirección".

CUARTO: Modificar el hecho QUINTO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual queda así:

"**QUINTO:** Las tolerancias para los levantamientos convencionales serán de 1:10,000 para las zonas de áreas urbanas y 1:5,000 para las zonas de áreas suburbanas y rurales. Para los trabajos realizados con tecnología GPS, usando receptores de una y/o doble frecuencia, la tolerancia aceptable será de dos (2) veces la desviación estándar a priori de acuerdo al tipo de levantamiento. Para estos casos, debe anotarse lo siguiente:

5.1 Sistema de referencia, Elipsoide, Datum, ITRF (marco internacional de referencia terrestre).

5.2 Nombre y ubicación de los puntos de control o bases.

5.3 Coordenadas de las estaciones utilizadas como base o puntos de control, error medio cuadrático (e.m.c.) de estas, fecha de las coordenadas.

5.4 Modelo, tipo, fabricante, características, las precisiones y exactitudes del equipo utilizado para el levantamiento de campo.

5.5 Tipo de técnica utilizada para el levantamiento y para la extensión de la base, si esta fuese necesaria.

5.6 Especificar los tiempos de observación (fecha y hora de observación), asó como los PDOP registrados dentro del período de observación.

5.7 Tipo de ajuste al cual fue sometido tanto la base como el levantamiento de campo; para lo cual es necesario adjuntar una impresión del protocolo de ajuste que el programa facilita al hacer el ajuste.

QUINTO: Derogar el hecho DECIMO SEGUNDO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005.

SEXTO: Modificar el hecho DÉCIMO TERCERO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual quedará así:

"DÉCIMO TERCERO: En los casos de planos aprobados (registrados), cuyo propietario manifieste su voluntad de modificarlo, deberá confeccionar un nuevo plano que reemplace al anterior, debiendo señalarlo en las notas del nuevo plano, siempre y cuando el plano objeto de la modificación no haya servido de base para la inscripción de una escritura pública en el Registro Público".

SÉPTIMO: Modificar el hecho VIGÉSIMO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual quedará así:

"VIGÉSIMO: La precisión absoluta de los levantamientos fotogramétricos calificada por el error medio cuadrático, con una tolerancia de dos (2) veces el error (grado de confiabilidad de 95%), será la siguiente:

- a) En zonas urbanas cubiertas por la restitución fotogramétrica a escala 1:1000: ± 0.15 metros respecto a la red geodésica nacional, en los elementos bien definidos; lo que significará una precisión de 1% sobre una superficie de 600 metros cuadrados, y una precisión de 0.6% sobre una superficie de 1500 metros cuadrados. Estos porcentajes podrán variar en función de la forma del predio.
- b) En zonas rurales o de baja densidad urbana cubiertas por la ortofotografía o la restitución fotogramétrica a escala 1:2000: ± 0.30 metros respecto a la red geodésica nacional, en los elementos bien definidos; lo que significará una precisión de 0.5% sobre una superficie de 1 hectárea, y una precisión de 0.2% sobre una superficie de 5 hectáreas. Estos porcentajes podrán variar en función de la forma del predio".
- c) En zonas rurales cubiertas por la ortofotografía o la restitución fotogramétrica a escala 1:5000: ± 0.60 metros respecto a la red geodésica nacional, en los elementos bien definidos; lo que significará una precisión de 1% sobre una superficie de 1 hectárea, y una precisión de 0.4% sobre una superficie de 5 hectáreas. Estos porcentajes podrán variar en función de la forma del predio".

OCTAVO: Adicionar el hecho VIGÉSIMO PRIMERO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual quedará así:

"VIGÉSIMO PRIMERO: Para los predios titulados, no se modificará la superficie cuando esté dentro del margen de tolerancia calculada a partir de la precisión del levantamiento nuevo y del levantamiento viejo".

NOVENO: Adicionar el hecho VIGÉSIMO SEGUNDO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual quedará así:

"VIGÉSIMO SEGUNDO: La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (DCBP) y el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT) coordinarán para establecer las tablas precalculadas para la aplicación práctica de las fórmulas que sirvan para evaluar la tolerancia sobre las superficies de los predios titulados".

DÉCIMO: Adicionar el hecho VIGÉSIMO TERCERO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual quedará así:

"VIGÉSIMO TERCERO: Los predios en los cuales se ha comprobado que la superficie registrada esté fuera de la tolerancia que se determine, serán enviados a una unidad de mantenimiento para su corrección, cuando de oficio así lo disponga la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (DCBP) o a petición de parte interesada, conforme a lo establecido en la Ley 24 de 5 de julio de 2006 y el Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006".

UNDÉCIMO: Adicionar el hecho VIGÉSIMO CUARTO de la Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005, el cual quedará así:

"VIGÉSIMO CUARTO: Para la mayor precisión en el levantamiento de un predio, el propietario del bien inmueble titulado deberá contratar los servicios de un agrimensor oficial, cuyo trabajo será sometido a la verificación y registro por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.

En estos casos, la superficie nueva registrada y el plano serán ingresados al Sistema de Información Integrada Catastro-Registro (SIICAR), bajo la cédula catastral correspondiente".

DUODÉCIMO: La presente Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

Fundamento Legal: Ley N° 63 de 31 de julio de 1973, modificada por la Ley N° 36 de 6 de julio de 1995; Ley 24 de 5 de julio de 2006; Decreto Ejecutivo No. 228 de 27 de septiembre de 2006; y Resolución No. 209 de 6 de abril de 2005.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

HECTOR E. ALEXANDER H.

Ministro de Economía y Finanzas

GISELA A. DE PORRAS

Viceministra de Finanzas