



GACETA OFICIAL

Edición Digital

AÑO

Panamá, R. de Panamá martes 27 de octubre de 2026

N° 30643 D

CONTENIDO

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

Resolución N° ADMG-647-2026
(martes 27 de octubre 2026)

POR LA CUAL SE ADOPTA EL MODELO TÉCNICO LADM-PA, BASADO EN EL ESTÁNDAR INTERNACIONAL LADM II, COMO MODELO OFICIAL PARA LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.





AUTORIDAD NACIONAL DE
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ADMINISTRACIÓN GENERAL

RESOLUCIÓN ADMG-647-2026
(De 27 de octubre de 2026)

**“POR LA CUAL SE ADOPTA EL MODELO TÉCNICO LADM-PA, BASADO EN EL
ESTÁNDAR INTERNACIONAL LADM II, COMO MODELO OFICIAL PARA LA GESTIÓN
Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL EN LA REPÚBLICA DE
PANAMÁ”**

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS,**

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que los artículos 17 y 18 de la Constitución Política de la República de Panamá establecen, respectivamente, el deber de las autoridades de proteger y asegurar la efectividad de los derechos y el principio de responsabilidad de los servidores públicos por infracción de la Constitución o la Ley, así como por extralimitación u omisión en el ejercicio de sus funciones.

Que mediante la Ley 59 de 8 de octubre de 2010 se creó la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, en adelante ANATI, estableciendo su estructura y competencias en materia de administración de tierras, catastro, valoración y demás materias relacionadas.

Que dicha Ley establece al Consejo Nacional de Tierras y a la Administración General como órganos superiores de dirección, y a la Secretaría General como órgano de coordinación, además de las unidades administrativas y técnicas que integran la institución, incluyendo el Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”.

Que corresponde a la Administración General dirigir la Autoridad y adoptar, dentro de sus competencias, las medidas necesarias para el cumplimiento de sus fines institucionales, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan al Consejo Nacional de Tierras.

Que la Ley 38 de 31 de julio de 2000 establece el principio de estricta legalidad en la actuación administrativa y exige que los actos sean emitidos por autoridad competente y conforme al ordenamiento jurídico.

Que la administración de tierras requiere información catastral, territorial, geográfica, registral y sectorial confiable, integrada e interoperable, y que la existencia de sistemas y estructuras de información heterogéneas dificulta su intercambio, trazabilidad y aprovechamiento.



A





RESOLUCIÓN ADMG-647-2026 de 27 de octubre de 2026

Que el estándar internacional ISO 19152 Land Administration Domain Model (LADM) proporciona un marco conceptual común para representar información relacionada con la administración de tierras, y su evolución hacia LADM II ofrece una oportunidad para fortalecer la interoperabilidad y modernización de dicha información en Panamá.

Que, se ha elaborado el documento denominado **“MODELO TÉCNICO LADM-PA, BASADO EN EL ESTÁNDAR INTERNACIONAL LADM II, COMO MODELO OFICIAL PARA LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ”**, como instrumento de carácter conceptual y técnico destinado a orientar y facilitar su adopción e implementación progresiva en el ámbito nacional.

Que dicho Modelo Técnico propone, entre otros elementos, un Modelo Core LADM Panamá, el Predio Núcleo LADM, la Ficha Predial Nacional Integrada y extensiones sectoriales para el desarrollo progresivo de la información territorial.

Que el propio Modelo Técnico establece que constituye una base metodológica y técnica inicial para la construcción progresiva del Perfil Nacional LADM Panamá y que no constituye, por sí mismo, una especificación tecnológica definitiva, un modelo físico de base de datos, una plataforma determinada, un procedimiento administrativo completo ni un perfil nacional definitivo.

Que resulta conveniente adoptar formalmente dicho Modelo Técnico como marco institucional de referencia para orientar la modernización e interoperabilidad de la información relacionada con la administración de tierras, respetando las competencias legales de ANATI y de las demás instituciones públicas.

Que la adopción del Modelo Técnico no debe alterar derechos, obligaciones, competencias, procedimientos administrativos ni efectos registrales o jurídicos establecidos por la Constitución, la Ley y demás normas vigentes;

RESUELVE:**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.**

ADOPTAR el documento denominado **“MODELO TÉCNICO LADM-PA, BASADO EN EL ESTÁNDAR INTERNACIONAL LADM II, COMO MODELO OFICIAL PARA LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ”**, que se anexa a la presente Resolución y forma parte integrante de la misma, como marco conceptual y técnico institucional para orientar la construcción, validación, implementación gradual y evolución del Perfil Nacional LADM Panamá.





RESOLUCIÓN ADMG-647-2026 de 27 de octubre de 2026

ARTÍCULO 2. OBJETO Y ÁMBITO.

La presente Resolución establece el marco institucional para la adopción gradual del Modelo Técnico y su utilización como referencia en iniciativas relacionadas con:

1. Administración de tierras e información catastral y territorial.
2. Integración, migración y transformación de datos.
3. Interoperabilidad de sistemas de información.
4. Desarrollo del Modelo Core LADM Panamá y del Predio Núcleo LADM.
5. Desarrollo de la Ficha Predial Nacional Integrada.
6. Incorporación progresiva de extensiones sectoriales.
7. Modernización, integración o evolución de soluciones tecnológicas relacionadas con la administración de tierras.

ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS.

La implementación del Modelo Técnico se regirá por los principios de:

- a. Legalidad;
- b. respeto a las competencias institucionales;
- c. gradualidad;
- d. interoperabilidad;
- e. trazabilidad;
- f. calidad y consistencia de la información;
- g. neutralidad tecnológica;
- h. seguridad de la información;
- i. sostenibilidad; y
- j. mejora continua.

ARTÍCULO 4. ESTRUCTURA DE REFERENCIA.

La evolución del modelo tendrá como referencia la siguiente estructura:

LADM II → Perfil Nacional LADM Panamá → Modelo Core LADM Panamá → Predio Núcleo LADM → Extensiones sectoriales.

Esta estructura constituye una referencia técnica para la evolución progresiva del modelo y no implica la aprobación anticipada de componentes que requieran validación técnica, jurídica o institucional.

ARTÍCULO 5. DEFINICIONES.

Para efectos de esta Resolución:

1. **LADM II:** Evolución del estándar internacional ISO 19152 para la modelización de información relacionada con la administración de tierras.





RESOLUCIÓN ADMG-647-2026 de 27 de octubre de 2026

2. **Modelo Técnico:** Documento denominado “Modelo Técnico para la Adopción del LADM II en Panamá”.
3. **Perfil Nacional LADM Panamá:** Marco nacional que se desarrollará progresivamente a partir del Modelo Técnico.
4. **Modelo Core LADM Panamá:** Núcleo común de información para la interoperabilidad.
5. **Predio Núcleo LADM:** Objeto de referencia para integrar información esencial del predio y sus relaciones.
6. **Ficha Predial Nacional Integrada:** Instrumento para organizar y vincular información esencial asociada a un predio.
7. **Interoperabilidad:** Capacidad de sistemas y datos para intercambiar y utilizar información mediante reglas comunes.
8. **Datos de legado:** Información existente susceptible de homologación, transformación, migración o integración.
9. **Extensión sectorial:** Incorporación progresiva de información específica de un determinado ámbito.
10. **Fuente:** Documento, registro, acto, levantamiento, medición u otro elemento que origina o sustenta una información.

PARÁGRAFO. Las definiciones son de carácter instrumental. Las especificaciones técnicas del Modelo Técnico serán complementarias. En caso de contradicción, prevalecerá la norma jurídica de superior jerarquía.

ARTÍCULO 6. DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN.

La implementación se desarrollará dentro de la estructura institucional establecida por la Ley 59 de 2010.

Corresponderá a la Administración General, dentro de sus competencias, dirigir y coordinar las acciones necesarias para la implementación y evolución del Modelo Técnico, sin perjuicio de las atribuciones del Consejo Nacional de Tierras.

La Administración General podrá disponer la conformación de mesas técnicas o grupos de trabajo internos o interinstitucionales de carácter técnico y asesor, sin crear nuevos órganos superiores ni modificar competencias legales.

ARTÍCULO 7. PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL.

Las unidades administrativas de ANATI participarán conforme a sus competencias.

El Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia” participará en los aspectos correspondientes a geodesia, cartografía e información geográfica; las unidades responsables de catastro, tecnologías de información, asesoría jurídica, planificación y proyectos participarán en los componentes que correspondan a sus respectivas funciones.





RESOLUCIÓN ADMG-647-2026 de 27 de octubre de 2026

ARTÍCULO 8. SISTEMAS Y DATOS EXISTENTES.

La adopción del Modelo Técnico no sustituye automáticamente los sistemas, bases de datos, aplicaciones o procedimientos existentes. No obstante, constituye un marco técnico de referencia para orientar y sustentar la modernización institucional, promoviendo de manera progresiva la actualización, integración, estandarización e interoperabilidad de los sistemas y procesos relacionados con la gestión catastral, conforme a las necesidades y capacidades de la institución.

La información de legado podrá ser objeto de inventario, evaluación, homologación, transformación, migración e integración, procurando preservar su trazabilidad y sin alterar por sí misma los efectos jurídicos de sus fuentes.

ARTÍCULO 9. IMPLEMENTACIÓN GRADUAL.

La implementación será progresiva y podrá desarrollarse conforme a los escenarios previstos en el Modelo Técnico, incluyendo:

1. Migración del legado hacia un Predio Base estructurado.
2. Barrido masivo y construcción del Expediente Predial.
3. Predio Núcleo LADM.
4. Valuación y catastro fiscal.
5. Planificación territorial y restricciones.
6. Conexión con la inscripción registral.
7. Articulación interinstitucional.
8. Infraestructura y redes estratégicas.

La secuencia y alcance serán definidos progresivamente según las prioridades, capacidades y validaciones institucionales.

ARTÍCULO 10. PROYECTOS Y CONTRATACIONES.

Los proyectos, consultorías, servicios y desarrollos tecnológicos que se formulen con posterioridad a la entrada en vigencia de esta Resolución y que estén directamente relacionados con la administración de tierras, información catastral o territorial deberán considerar el Modelo Técnico como referencia, cuando resulte pertinente a su objeto y alcance.

Los respectivos términos de referencia, especificaciones técnicas o pliegos determinarán los componentes y requisitos aplicables.

PARÁGRAFO. Esta Resolución no modifica por sí misma contratos, pliegos, términos de referencia ni otros instrumentos jurídicos perfeccionados con anterioridad a su entrada en vigencia.





RESOLUCIÓN ADMG-647-2026 de 27 de octubre de 2026

ARTÍCULO 11. DESARROLLO Y VALIDACIÓN.

Las especificaciones técnicas, diccionarios de datos, catálogos, modelos lógicos, reglas de interoperabilidad y demás instrumentos necesarios para la implementación podrán desarrollarse y aprobarse mediante los instrumentos administrativos correspondientes.

Los componentes que requieran definición adicional podrán someterse a validación técnica, institucional y jurídica, cuyos resultados servirán para la evolución del Perfil Nacional LADM Panamá.

ARTÍCULO 12. PERFIL NACIONAL LADM PANAMÁ.

El Perfil Nacional LADM Panamá será desarrollado y evolucionará progresivamente mediante procesos de análisis, validación y definición.

La presente Resolución no constituye la aprobación de un Perfil Nacional LADM Panamá definitivo.

Cuando un componente requiera regulación jurídica, modificación de competencias, creación de obligaciones o establecimiento de procedimientos administrativos, deberá tramitarse mediante el instrumento normativo correspondiente.

ARTÍCULO 13. EFECTOS JURÍDICOS.

La adopción del Modelo Técnico tiene carácter administrativo, metodológico y técnico.

No constituye por sí misma título de propiedad, adjudicación, reconocimiento de derecho posesorio, inscripción registral, modificación de límites legales, declaración de dominio público, acto de planificación territorial ni acto de valoración con efectos jurídicos.

ARTÍCULO 14. COMPETENCIAS Y SUPREMACÍA NORMATIVA.

La presente Resolución no modifica las competencias del Consejo Nacional de Tierras, de la Administración General, de la Secretaría General, de las unidades de ANATI, del Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia" ni de otras instituciones públicas. En caso de incompatibilidad entre el Modelo Técnico o esta Resolución y una norma jurídica de superior jerarquía, prevalecerá esta última.

ARTÍCULO 15. ACTUALIZACIÓN Y SEGUIMIENTO.

La Administración General podrá establecer mecanismos de seguimiento y evaluación de la implementación del Modelo Técnico.

El Modelo podrá actualizarse considerando la evolución del estándar LADM, los resultados de su implementación, las necesidades institucionales, los avances tecnológicos y los cambios del ordenamiento jurídico.





RESOLUCIÓN ADMG-647-2026 de 27 de octubre de 2026

ARTÍCULO 16. VIGENCIA.

La presente Resolución comenzará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO.

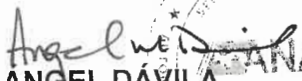
Constitución Política de la República de Panamá; Ley 59 de 8 de octubre de 2010; Ley 38 de 31 de julio de 2000; y demás normas aplicables.

Dada en la ciudad de panamá, a los **veintisiete (27)** días del mes de **octubre** de dos mil **veintiséis (2026)**.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


ANDRÉS FERNANDO PAGÉS CHANIS
Administrador General
Autoridad Nacional de Administración de Tierras
(ANATI)




ANGEL DÁVILA
Secretario General



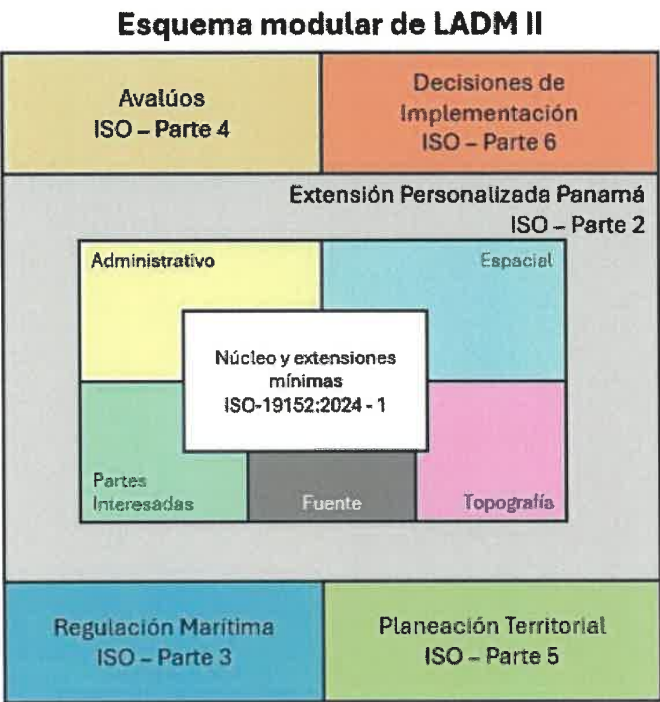

APCH/AD/EBS/EO/yz

ANEXO:

“MODELO TÉCNICO LADM-PA, BASADO EN EL ESTÁNDAR INTERNACIONAL LADM II, COMO MODELO OFICIAL PARA LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ”



Estrategia Gradual y Modelo Técnico para la Adopción del LADM II en Panamá



Resumen Ejecutivo

La administración de tierras constituye una función estratégica del Estado, fundamental para garantizar la seguridad jurídica, la gobernanza territorial y el desarrollo sostenible. En Panamá, la coexistencia de dinámicas urbanas aceleradas, procesos rurales de formalización, zonas marino-costeras de alto valor estratégico y redes de infraestructura nacional exige avanzar hacia sistemas territoriales más integrados, interoperables y centrados en el ciudadano.

En la actualidad, el ecosistema institucional panameño se caracteriza por la participación de múltiples entidades con competencias diferenciadas en registro, catastro, planeación y gestión sectorial. Si bien estas instituciones cumplen roles esenciales, la información territorial tiende a estructurarse bajo modelos heterogéneos y parcialmente desconectados, lo que genera duplicidades, inconsistencias y limitaciones para articular derechos, restricciones, unidades espaciales y evidencias documentales en un marco común.

En este contexto, el estándar internacional ISO 19152 — Land Administration Domain Model (LADM), en su evolución hacia LADM II, ofrece una arquitectura conceptual y técnica para modernizar los sistemas de administración de tierras mediante un lenguaje interoperable. LADM II permite representar de manera coherente los sujetos vinculados al territorio (Party), los derechos y restricciones (RRR), las unidades espaciales (Spatial Units) y las fuentes documentales (Source), habilitando perfiles nacionales adaptados a marcos jurídicos e institucionales específicos.

Este documento establece una propuesta de estrategia gradual y un marco técnico de referencia para la adopción del LADM II en Panamá, orientados a fortalecer la interoperabilidad y la trazabilidad de la información catastral y territorial. La implementación se plantea por etapas y estará sujeta a validación técnica, jurídica, presupuestaria e institucional; no supone por sí misma la sustitución inmediata de los sistemas, bases de datos, aplicaciones o procedimientos vigentes, ni crea obligaciones para otras entidades sin los acuerdos y aprobaciones correspondientes.

El eje técnico propuesto es el Predio Núcleo LADM, que articula sujetos, derechos, unidades espaciales y fuentes documentales mediante identificadores consistentes. Su desarrollo deberá coordinarse con los sistemas existentes y con las competencias de la ANATI, el Registro Público, la Dirección General de Ingresos (DGI) y las demás entidades vinculadas a la gestión catastral, conforme a acuerdos de interoperabilidad que se validen institucionalmente.

La estrategia propone una instancia de coordinación interinstitucional para acompañar su implementación, seguimiento y actualización. La aprobación formal se plantea mediante resolución emitida por la ANATI y su posterior publicación en la Gaceta Oficial, previa revisión y validación de la asesoría jurídica competente. La integración, funciones y alcance de la instancia de coordinación deberán formalizarse mediante el instrumento que corresponda.

Estado actual: se cuenta con el modelo LADM-PA y con una migración piloto demostrativa (San Miguelito y Portobelo). La migración masiva, el levantamiento masivo de información catastral y la adecuación del SIICAR están pendientes de planificación y aprobación institucional (véase la sección 1.2).



Alcance del Documento

El presente documento establece una propuesta conceptual y técnica para la adopción gradual del estándar internacional ISO 19152 — Land Administration Domain Model (LADM) en su evolución hacia LADM II, aplicada al contexto institucional de Panamá. Su propósito es servir como marco base para la construcción de un Perfil Nacional LADM Panamá, orientado a fortalecer la interoperabilidad entre los sistemas de catastro, registro, planeación territorial y dominios sectoriales vinculados a la administración de tierras.

El alcance del documento comprende:

- La caracterización del contexto nacional de administración de tierras y sus desafíos estructurales.
- La fundamentación conceptual del estándar LADM II como lenguaje común para la modernización territorial.
- La definición de una estrategia gradual basada en escenarios de mejora de procesos institucionales.
- La descripción del Modelo Core del perfil Panamá, centrado en el Predio Núcleo interoperable.
- La incorporación de la Ficha Predial Nacional Integrada como instrumento operativo de articulación institucional.
- La identificación de extensiones sectoriales progresivas, incluyendo avalúo fiscal, planeación territorial, dominio marino-costero e infraestructuras.
- La estructuración de anexos técnicos mínimos que faciliten implementación, interoperabilidad y validación nacional.

Esta estrategia se concibe como una base metodológica y técnica inicial. La misma constituye un marco nacional de referencia para orientar la adopción gradual del LADM II. Su implementación se desarrollará mediante planes de trabajo específicos, formulados progresivamente con las instituciones involucradas, de acuerdo con sus competencias, prioridades, capacidades y disponibilidad de recursos. Estos planes establecerán los alcances, actividades, responsabilidades, cronogramas y resultados esperados para cada ámbito de implementación.

No constituye una especificación normativa definitiva ni un diseño completo de implementación tecnológica, sino un marco estructurante que debe ser refinado mediante procesos institucionales de validación, gobernanza y adopción progresiva.

Límites: este documento no define el diseño físico de bases de datos ni procedimientos administrativos completos, no abarca la totalidad del marco jurídico y presenta las extensiones sectoriales solo de forma conceptual. Su adopción efectiva requerirá validación normativa, institucional y tecnológica en etapas posteriores.

Audiencia Objetivo e Instituciones Involucradas

El documento está dirigido a tomadores de decisión, equipos técnicos y actores institucionales responsables de la administración territorial en Panamá, incluyendo entidades de registro, catastro, ambiente, planeación territorial y municipios, entidades fiscales y sectoriales, y equipos de interoperabilidad y gobierno digital.

Asimismo, el documento resulta relevante para organismos internacionales, programas de modernización territorial y proyectos de catastro multipropósito, en tanto proporciona una ruta gradual alineada con estándares ISO y buenas prácticas internacionales.

Versión 1.0
20 de octubre de 2026



Contenido

Estrategia Gradual y Modelo Técnico para la Adopción del LADM II en Panamá.....	1
Resumen Ejecutivo	2
Alcance del Documento.....	3
Capítulo 1 - Contexto Nacional de la Administración de Tierras en Panamá	6
1.1 La administración de tierras como función estratégica del Estado	6
1.2 Situación actual del ecosistema institucional de tierras en Panamá	7
1.3 Principales desafíos estructurales.....	8
Capítulo 2 — Fundamentos del Estándar LADM II	9
2.1 El LADM como estándar internacional para la administración de tierras	9
2.2 Evolución conceptual: de ISO 19152 hacia LADM II	9
2.3 Componentes esenciales del modelo LADM II.....	9
2.4 Adopción vs adaptación: consideraciones críticas para Panamá	10
Capítulo 3 - Estrategia Nacional de Adopción Gradual del LADM II en Panamá.....	11
3.1 La gradualidad como principio rector de modernización institucional	11
3.2 Enfoque basado en escenarios de mejora	12
3.3 Escenario 1 — Migración del legado hacia un Predio Núcleo estructurado.....	12
3.4 Escenario 2 - Barrido masivo, disposición y construcción del Expediente Predial	14
3.5 Escenario 3 — Predio Núcleo LADM como objeto público interoperable.....	14
3.6 Escenario 4 — Conexión del proceso de valuación y catastro fiscal	15
3.7 Escenario 5 - Conexión del planeamiento territorial y restricciones públicas.....	15
3.8 Escenario 6 - Conexión del proceso de inscripción registral.....	16
3.9 Escenario 7- Conexión de infraestructuras y redes estratégicas (BIM territorial).....	16
3.10 Gobernanza: aprobación, coordinación, seguimiento y actualización.....	16
3.11 Condiciones críticas de viabilidad	18
Capítulo 4 — Arquitectura Técnica del Perfil LADM Panamá	19
4.1 Propósito de la arquitectura técnica	19
4.2 Enfoque de Perfil Nacional: Core común y extensiones progresivas.....	19
4.3 Arquitectura basada en el Predio Núcleo como objeto integrador	20
4.4 Niveles de modelado: conceptual, lógico y físico	20
4.5 Principios técnicos del Perfil LADM Panamá.....	21
4.6 Preparación de anexos técnicos y documentación formal.....	22
Capítulo 5 - Modelo Core LADM Panamá: Predio Núcleo Interoperable.....	23
5.1 Rol del Core en el Perfil Nacional LADM Panamá.....	23
5.2 Estructura general del Predio Núcleo.....	23
 Versión 1.0	 4
20 de octubre de 2026	



5.3 Party Package: sujetos y actores vinculados al territorio 23

5.4 Administrative Package: derechos, restricciones y responsabilidades (RRR) 24

5.5 Spatial Unit Package: unidades espaciales del predio 24

5.6 Source Package: evidencias y trazabilidad institucional 25

5.7 Integración del Core como soporte de escenarios posteriores 26

Anexo A - Catálogo de clases Core y extendidas LADM Panamá / Diccionario de atributos y dominios 27

Anexo B — Diagrama UML simplificado del Core Panamá 27

Anexo C — Modelo mínimo de Ficha Predial Nacional 27



Capítulo 1 - Contexto Nacional de la Administración de Tierras en Panamá

1.1 La administración de tierras como función estratégica del Estado

La administración de tierras en la República de Panamá constituye una función pública estratégica, vinculada directamente con la seguridad jurídica de la propiedad, la gobernanza territorial y el desarrollo sostenible.

Su fundamento se encuentra en la Constitución Política de la República de Panamá, particularmente en las disposiciones que reconocen la función social de la propiedad y la potestad del Estado para regular el uso y la disposición de la tierra conforme al interés público. En desarrollo de estos principios, el ordenamiento jurídico nacional establece las competencias y los procedimientos relacionados con el catastro, la adjudicación y regularización de tierras, así como la administración de los bienes estatales. Este marco normativo comprende, entre otras disposiciones, la Ley 24 de 2006, la Ley 80 de 2009, la Ley 59 de 2010, la Ley 37 de 1962 sobre reconocimiento de derechos posesorios y adjudicación de tierras nacionales, las disposiciones del Código Civil relativas a los bienes y derechos reales, y la normativa registral aplicable. Asimismo, la Ley 55 de 23 de mayo de 2011, que adopta el Código Agrario de la República de Panamá, constituye un instrumento de unificación y sistematización de la normativa agraria, al integrar en un solo cuerpo legal disposiciones relacionadas con esta materia. Este conjunto normativo se complementa con la legislación que crea y regula las competencias de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) y con las disposiciones aplicables al Registro Público de Panamá.

De igual forma, el régimen de bienes nacionales, la Ley 66 de 2015 sobre descentralización municipal, la legislación ambiental y de ordenamiento territorial, y las normas especiales relativas a tierras colectivas e indígenas, complementan el sistema jurídico que regula la administración del territorio en Panamá.

En este contexto, la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) actúa como entidad rectora en materia de administración, regularización, titulación y catastro de tierras estatales, en coordinación con el Registro Público de Panamá y demás instituciones con competencias territoriales, garantizando la coherencia entre la información física, jurídica y administrativa de los bienes inmuebles.

- La administración de tierras comprende un sistema integral que articula:
- Información catastral y geoespacial oficial.
- Registro de derechos reales y su publicidad jurídica.
- Procesos de adjudicación y regularización conforme a la Ley 55 de 2011 y normas concordantes.
- Gestión del dominio público y control de ocupaciones.
- Coordinación interinstitucional en materia territorial y municipal.

En Panamá, esta función adquiere especial relevancia ante el crecimiento urbano acelerado, la existencia de zonas rurales con distintos niveles de formalización, la presencia de áreas costeras y de alto valor estratégico, y la necesidad de armonizar el desarrollo económico con la sostenibilidad ambiental, conforme a los principios establecidos en la normativa ambiental vigente.

La adopción progresiva del LADM II se plantea como un instrumento técnico compatible con el ordenamiento jurídico vigente, sin modificar el régimen sustantivo de derechos reales ni las competencias de cada entidad.



1.2 Situación actual del ecosistema institucional de tierras en Panamá

El ecosistema institucional de tierras en Panamá se caracteriza por una estructura funcional en la que convergen diversas entidades con competencias complementarias en materia de administración, registro, planificación y control territorial.

En el núcleo del sistema se encuentra la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), como entidad rectora responsable del catastro nacional, la administración de tierras estatales, los procesos de regularización y titulación, así como la generación y custodia de información geoespacial oficial vinculada a la propiedad inmobiliaria.

De forma complementaria, el Registro Público de Panamá ejerce la función registral, garantizando la publicidad, oponibilidad y seguridad jurídica de los derechos reales sobre bienes inmuebles. La relación funcional entre catastro y registro constituye un elemento estructural del sistema nacional de administración de tierras.

Asimismo, intervienen en el ecosistema institucional:

- Los municipios, en el marco de la Ley 66 de 2015 sobre descentralización, con competencias en gestión territorial y recaudación vinculada a bienes inmuebles.
- El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), en materia de planificación urbana y ordenamiento territorial.
- El Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), en lo relativo a áreas protegidas, restricciones ambientales y uso sostenible del suelo.
- Autoridades comarcales e instancias especiales en territorios indígenas, bajo regímenes jurídicos particulares.

Estos elementos constituyen una base institucional relevante para procesos de modernización.

Estado de avance y asuntos pendientes

Con base en los avances reportados para el proyecto, se cuenta con el modelo LADM-PA y su descripción estructural. Este modelo podrá seguir evolucionando conforme a las decisiones en la modernización del catastro, así como los requerimientos puntuales de otros sistemas de información que deban interoperar con el mismo.

Como plan piloto, se realizó una migración demostrativa para los distritos de San Miguelito y Portobelo de 82,902 geometrías y 82,392 registros descriptivos. Estas cifras describen el piloto y no deben interpretarse como validación nacional ni como resultado de una migración masiva.

La ejecución de la migración masiva y el levantamiento masivo de información catastral deben tratarse como actividades pendientes de planificación, contratación, disponibilidad de datos, validación y aprobación institucional, según corresponda. La estrategia no debe presentar estos trabajos como concluidos ni comprometer fechas no aprobadas.

Relación con los sistemas de información y los procesos institucionales

El modelo LADM-PA se propone como modelo de referencia (su carácter oficial dependerá de la resolución de aprobación de esta estrategia) para la estructuración, gestión e intercambio de la información de administración del territorio en su ámbito de aplicación. Su adopción permitiría orientar la adecuación progresiva de las estructuras de datos de los sistemas de información institucionales, incluido el Sistema Integrado de Información Catastral-Registral (SIICAR), según corresponda.

La implementación del modelo podrá requerir ajustes en los procesos y procedimientos institucionales relacionados con la captura, actualización, validación, conservación e intercambio de información. Estos ajustes se definirán durante las etapas de implementación, sin que ello implique que los procesos o funcionalidades particulares de un sistema formen parte del modelo adoptado.

Acciones pendientes por confirmar (sujetas a planificación, recursos y aprobación institucional): (i) alcance de la adecuación de las estructuras de datos del SIICAR al modelo LADM-PA; (ii) procesos y reglas de validación que el SIICAR soportará; (iii) planificación, ejecución y conciliación de la migración masiva; (iv) planificación y contratación del levantamiento masivo de información catastral; y (v) mecanismos de intercambio con el Registro Público, Tribunal Electoral y la Dirección General de Ingresos.

1.3 Principales desafíos estructurales

La modernización de la administración de tierras en Panamá enfrenta un conjunto de retos que son comunes en procesos de reforma catastral y registral en América Latina, pero que adquieren particularidades propias en el contexto nacional.

En primer lugar, persiste el desafío de la interoperabilidad entre sistemas que han sido desarrollados bajo enfoques distintos, con modelos de datos no armonizados y con capacidades tecnológicas variables. Esto genera duplicidades, inconsistencias y dificultades para establecer identificadores territoriales únicos y persistentes.

En segundo lugar, la gestión de derechos y restricciones no siempre se encuentra plenamente integrada con la dimensión espacial. En muchos casos, los registros jurídicos y los componentes geométricos permanecen desacoplados, limitando la capacidad del Estado de representar con precisión la relación entre personas, derechos y unidades territoriales.

En tercer lugar, la incorporación de nuevas demandas territoriales como la valoración fiscal moderna, la planeación urbana, la gestión del litoral, las infraestructuras lineales y las restricciones ambientales requiere modelos extensibles que superen la visión tradicional del catastro como inventario parcelario.

Finalmente, la ciudadanía demanda servicios más eficientes, transparentes y accesibles, lo que implica avanzar hacia sistemas centrados en el usuario, capaces de proveer seguridad jurídica, simplificación administrativa y confianza institucional.



Capítulo 2 — Fundamentos del Estándar LADM II

2.1 El LADM como estándar internacional para la administración de tierras

La administración de tierras requiere modelos capaces de representar de forma coherente la relación entre personas, derechos y territorio. En contextos donde convergen dimensiones jurídicas, espaciales, administrativas y sectoriales, la ausencia de un marco conceptual común suele conducir a sistemas fragmentados, difíciles de integrar y con limitaciones para evolucionar.

Con el propósito de responder a estos desafíos, la Organización Internacional de Normalización (ISO) adoptó el estándar ISO 19152, conocido como Land Administration Domain Model (LADM), como un marco conceptual destinado a estructurar la información asociada a la tenencia, el registro y la gestión territorial. LADM se concibe como un modelo de referencia que permite armonizar datos provenientes de catastro, registro, planificación y otras funciones públicas relacionadas con la tierra.

En su evolución reciente hacia LADM II, el estándar amplía su capacidad para incorporar nuevas demandas institucionales, incluyendo extensiones temáticas, mecanismos de interoperabilidad más robustos y una mayor adaptabilidad a realidades nacionales diversas. Así, LADM II se posiciona como un lenguaje común para la modernización de los sistemas de administración de tierras en el marco de infraestructuras de datos espaciales y gobiernos digitales.

2.2 Evolución conceptual: de ISO 19152 hacia LADM II

El desarrollo de LADM II responde a la necesidad de fortalecer el estándar original frente a transformaciones contemporáneas en la gestión del territorio. Mientras que la primera versión del LADM se centró principalmente en la relación entre derechos y unidades espaciales, la segunda generación incorpora un enfoque más amplio, integrador y extensible.

Entre los principales avances conceptuales de LADM II se encuentran:

- La consolidación de mecanismos formales para extensiones nacionales y sectoriales.
- La integración más explícita de restricciones públicas, planeación y dominio público.
- La ampliación hacia modelos multipropósito, incluyendo valoración, infraestructuras y redes.
- Una arquitectura más preparada para la interoperabilidad semántica y digital.

En este sentido, LADM II no reemplaza los fundamentos del estándar original, sino que los expande, permitiendo que los países adopten un núcleo común mientras desarrollan perfiles nacionales ajustados a su marco jurídico e institucional.

2.3 Componentes esenciales del modelo LADM II

El estándar se organiza en paquetes conceptuales que permiten estructurar los elementos fundamentales de la administración de tierras. Estos paquetes representan entidades y relaciones que pueden encontrarse, con distintas particularidades, en cualquier sistema nacional.

Los cuatro paquetes esenciales —Party (sujetos), Administrative (derechos, restricciones y responsabilidades, RRR), Spatial Unit (unidades espaciales) y Source (fuentes documentales)— se describen en su aplicación al Perfil Panamá en las secciones 5.3 a 5.6.

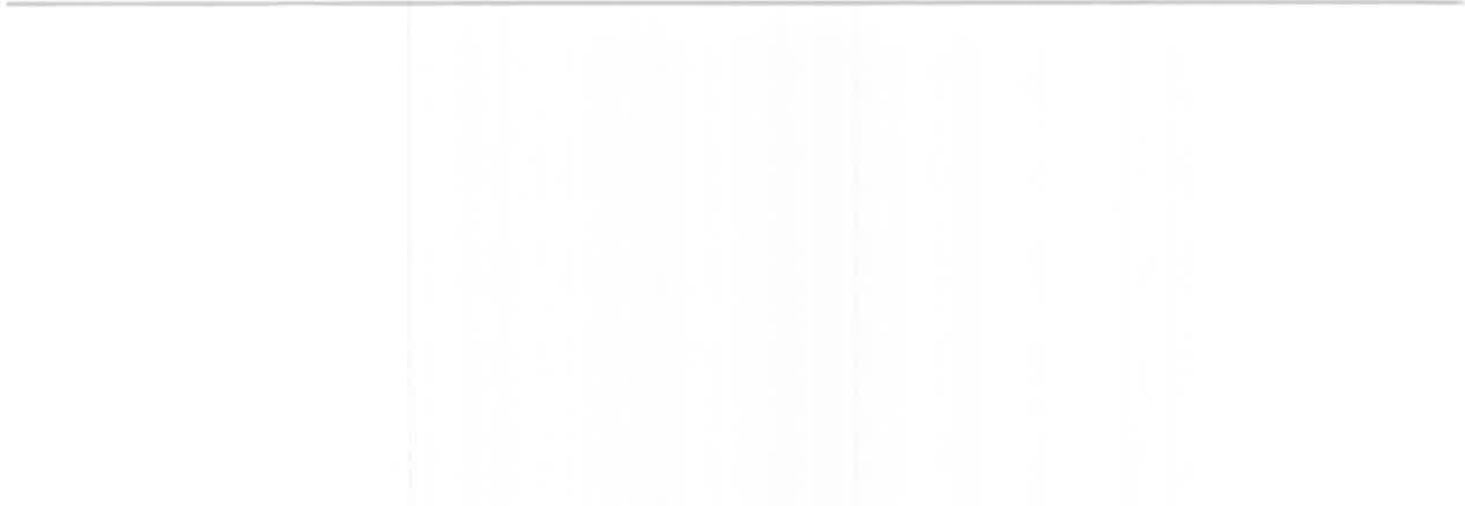
2.4 Adopción vs adaptación: consideraciones críticas para Panamá

Un aspecto fundamental en la implementación de estándares internacionales es distinguir entre adopción literal y adaptación nacional. Ningún país implementa LADM II como una copia exacta del modelo ISO, ya que cada jurisdicción posee particularidades legales, administrativas y territoriales.

En Panamá, la adopción del estándar debe comprenderse como la construcción de un Perfil Nacional LADM Panamá, basado en:

- un Core interoperable alineado con ISO
- extensiones nacionales para ficha predial
- módulos sectoriales progresivos (avalúo, planeación, costa, infraestructuras)
- mecanismos institucionales de gobernanza del modelo

Esto implica que Panamá adopta el estándar como marco estructurante, pero lo adapta mediante reglas propias, dominios nacionales y estructuras coherentes con su legislación.



Capítulo 3 - Estrategia Nacional de Adopción Gradual del LADM II en Panamá

Escenarios Orientados a Procesos

3.1 La gradualidad como principio rector de modernización institucional

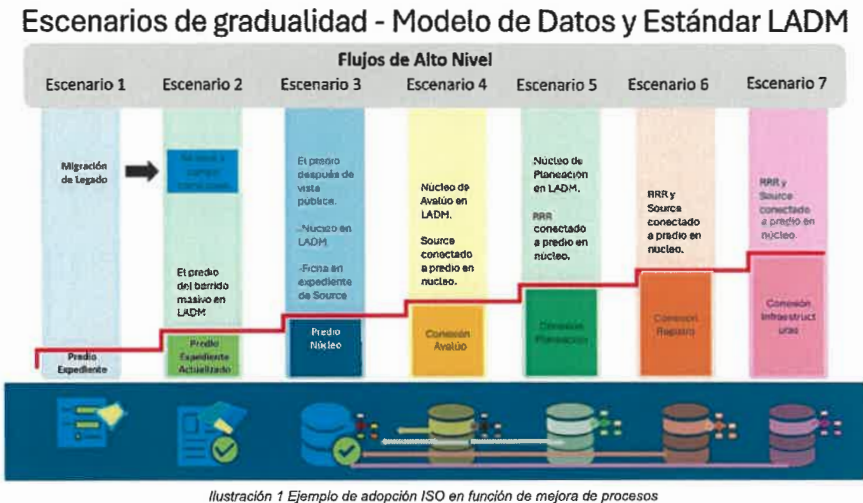
La adopción del estándar LADM II en Panamá debe concebirse como un proceso progresivo de modernización institucional, compatible con la Constitución Política, la Ley 59 de 2010, que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), Ley 55 de 2011 que adopta el código agrario de la República de Panamá y demás concordantes y el régimen registral administrado por el Registro Público de Panamá.

La administración de tierras opera en un ecosistema donde convergen múltiples entidades, sistemas tecnológicos heredados y procedimientos diferenciados, lo que exige una implementación gradual que preserve la seguridad jurídica y la continuidad del servicio público.

- La gradualidad no implica postergar el cambio, sino estructurarlo por escenarios, priorizando procesos de mayor impacto como:
- Regularización y titulación.
 - Actualización y mantenimiento catastral.
 - Integración catastro–registro.
 - Gestión del dominio público y restricciones legales.

La adopción del LADM II debe adaptarse al ordenamiento jurídico panameño, respetando las categorías legales vigentes y sin modificar el régimen sustantivo de derechos reales. Su incorporación se orienta a mejorar la interoperabilidad, la trazabilidad de derechos y la calidad de la información territorial.

En consecuencia, la estrategia nacional propone una implementación incremental y orientada a resultados verificables, que fortalezca las capacidades institucionales, garantice la sostenibilidad tecnológica y contribuya al cumplimiento de los compromisos de modernización del Estado panameño en materia de administración de tierras.



3.2 Enfoque basado en escenarios de mejora

El estándar LADM II debe entenderse, en el contexto panameño, como una arquitectura técnica habilitante que se incorpora progresivamente conforme el Estado consolida y optimiza sus procesos institucionales en materia de tierras. No se trata de implementar “módulos tecnológicos” de manera aislada, sino de fortalecer procesos sustantivos ya existentes bajo el marco jurídico nacional.

En Panamá, dichos procesos se desarrollan principalmente en el ámbito de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), en coordinación con el Registro Público de Panamá, los municipios y las entidades sectoriales con competencia territorial. Por ello, el avance hacia LADM II debe medirse en función de la mejora e integración efectiva de procesos tales como:

- Regularización y titulación de tierras estatales conforme a la Ley 55 de 2011 que adopta el código agrario de la República de Panamá.
- Actualización y mantenimiento catastral.
- Integración funcional entre catastro y registro.
- Incorporación de restricciones administrativas y ambientales en la información predial.
- Interoperabilidad con sistemas municipales y de ordenamiento territorial.

En esta lógica, el elemento central de la estrategia es la consolidación progresiva de un “predio núcleo” interoperable, entendido como la unidad territorial que articula información física, jurídica y administrativa bajo un identificador único y consistente con el sistema registral panameño, el cual se denominará código único predial (CUP).

La estrategia nacional se estructura, por tanto, en una secuencia de escenarios de gradualidad, donde cada escenario representa un nivel incremental de madurez institucional, integración de datos y articulación interinstitucional. Cada etapa deberá generar mejoras operativas verificables, reducir duplicidades y fortalecer la trazabilidad de derechos, restricciones y responsabilidades, sin alterar el régimen sustantivo de propiedad previsto en el ordenamiento jurídico panameño.

Los escenarios definidos representan niveles progresivos de capacidades e integración institucional y no necesariamente una secuencia rígida de ejecución. Cada institución podrá avanzar mediante planes específicos que identifiquen los escenarios aplicables, sus condiciones de habilitación y las mejoras de procesos correspondientes, asegurando su alineación con el Perfil Nacional LADM Panamá y los principios comunes de interoperabilidad.

3.3 Escenario 1 — Migración del legado hacia un Predio Núcleo estructurado

El primer escenario responde a la necesidad de incorporar la información histórica y proveniente de sistema heredados del ecosistema institucional panameño dentro de una estructura mínima compatible con el estándar LADM II. Esto incluye datos de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), expedientes físicos y digitales, así como registros históricos gestionados por el Registro Público de Panamá y los catastros municipales. Aun cuando estos presenten distintos niveles de calidad, completitud y actualización.

El objetivo de esta etapa es transformar los predios registrados o catastrados en formatos tradicionales en un **Predio Núcleo**, es decir, una unidad inicial que pueda ser interpretada bajo el lenguaje común de LADM, incluso cuando la información sea incompleta o no esté armonizada.



Criterio	Predio Núcleo	Predio expediente
Definición	Unidad territorial oficial y vigente que representa la realidad jurídica-catastral reconocida por la autoridad.	Representación temporal del predio utilizada dentro de un trámite administrativo o técnico.
Estado	Consolidado, validado y oficialmente registrado.	Provisional o en evaluación, sujeto a revisión y aprobación.
Propósito	Servir como referencia legal y catastral estable para la gestión del territorio.	Analizar, modificar o actualizar información del predio en un proceso (subdivisión, fusión, regularización, etc.).
Relación con LADM	Corresponde típicamente a una LA_SpatialUnit activa y vigente.	Puede corresponder a una LA_SpatialUnit en estado propuesto o en versión alternativa.
Temporalidad	Permanente hasta que una resolución administrativa lo modifique.	Permanente; existe durante la vida del expediente.
Geometría	Oficial, cerrada y validada topológica y legalmente.	Propuesta, editable y sujeta a ajustes técnicos y legales.
Identificador	Identificador único oficial (CUP código único predial).	Identificador de expediente o ID asociado al trámite.
Efectos legales	Produce efectos jurídicos y administrativos plenos.	No produce efectos legales hasta su aprobación e incorporación al predio núcleo.
Ejemplos de uso	Catastro vigente, registro de la propiedad, impuestos, planificación.	Subdivisiones, fusiones, rectificaciones de área, saneamiento predial.
Resultado final	Puede ser reemplazado o actualizado por uno nuevo tras un proceso formal.	Da origen a uno o más predios núcleo una vez aprobado.

Este escenario permite iniciar la transición tecnológica y operativa sin afectar la continuidad institucional; establecer un identificador único por predio que funcione como núcleo de interoperabilidad futura; generar una base estructurada para la incorporación progresiva de información más completa y detallada en etapas posteriores y preservar la trazabilidad de derechos, restricciones y responsabilidades conforme al marco legal panameño.

En consecuencia, el escenario 1 constituye la **fase inicial de modernización gradual**, que asegura la continuidad institucional y prepara el sistema nacional de administración de tierras para una integración total bajo el modelo LADM II.

Estado: el piloto San Miguelito–Portobelo constituye una prueba demostrativa de este escenario (véase 1.2); la migración masiva permanece pendiente de planificación y aprobación.

3.4 Escenario 2 - Barrido masivo, disposición y construcción del Expediente Predial

El segundo escenario se enmarca en los procesos de barrido predial masivo, regularización y disposición de tierras desarrollados por el Estado panameño, particularmente en tierras nacionales, fincas patrimoniales de La Nación, asentamientos consolidados, ejidos municipales y áreas con rezago catastral. Estas actuaciones, lideradas por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras en coordinación con las diversas instituciones gubernamentales y articuladas posteriormente con el Registro Público de Panamá, comprenden el levantamiento georreferenciado conforme a normas técnicas catastrales vigentes, la identificación del ocupante o solicitante, la verificación de colindancias, el registro de mejoras y la recopilación documental necesaria para sustentar el trámite administrativo. En esta etapa, el predio se incorpora al sistema catastral como unidad territorial validada técnicamente, aun cuando su situación jurídica se encuentre en proceso de formalización.

Como resultado del barrido se estructura un Predio Expediente, entendido como el conjunto ordenado de planos aprobados, exposiciones públicas, actas de inspección, declaraciones juradas, informes técnicos, edictos y resoluciones administrativas que respaldan la identificación y eventual adjudicación o reconocimiento del derecho posesorio. En el marco del LADM II, el componente Source del LADM permite organizar estas actuaciones como fuentes formalmente identificadas y vinculadas al objeto espacial correspondiente, garantizando trazabilidad, control de versiones y auditoría institucional desde etapas tempranas. Este enfoque consolida una formalización progresiva coherente con el procedimiento panameño, donde la validación catastral y la resolución administrativa anteceden a la inscripción registral, fortaleciendo la seguridad jurídica, la interoperabilidad institucional y la integridad del sistema nacional de administración de tierras.

Estado: el levantamiento masivo de información catastral permanece pendiente de planificación, contratación y aprobación (véase 1.2); sus resultados deberán incorporarse al modelo LADM-PA conforme a las reglas de calidad de la sección 4.5.

3.5 Escenario 3 — Predio Núcleo LADM como objeto público interoperable

El tercer escenario constituye la fase de consolidación estructural dentro de la Estrategia Gradual para la adopción del LADM II en Panamá. En este nivel, el predio deja de ser un registro heredado del sistema tradicional o un expediente en proceso de regularización, y pasa a configurarse como un Predio Núcleo LADM, es decir, un objeto territorial plenamente estructurado, validado y mantenido como referencia pública interoperable dentro del sistema nacional de administración de tierras. Esta consolidación se produce mediante la articulación funcional entre la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y el Registro Público de Panamá, respetando la separación de competencias entre catastro (información física y fiscal) y registro (publicidad y oponibilidad jurídica del derecho real).

En este nivel se estabilizan los componentes esenciales:

- sujetos vinculados (Party)
- derechos, restricciones y responsabilidades básicas (RRR)
- unidad administrativa (BAUnit)
- unidad espacial (SpatialUnit)
- fuentes conectadas y trazables (Source)



El Predio Núcleo LADM se convierte así en un objeto público interoperable, con identificador persistente y capacidad de intercambio de datos entre sistemas institucionales, sirviendo como referencia común para planificación territorial, gestión tributaria, ordenamiento urbano, políticas de tierras y seguridad jurídica. Este escenario representa el punto en que el Estado panameño dispone de una base predial estructurada, coherente y transversal, apta para sostener un modelo moderno de gobernanza territorial.

3.6 Escenario 4 — Conexión del proceso de valuación y catastro fiscal

Una vez consolidado el Predio Núcleo LADM como objeto público interoperable, el cuarto escenario incorpora de manera estructurada el flujo institucional de avalúo, integrando la dimensión económica al modelo técnico y jurídico previamente estabilizado. En el contexto panameño, esta fase se articula principalmente con la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), como ente rector del catastro fiscal, y con los municipios en lo relativo a la gestión y determinación tributaria conforme al régimen vigente.

En esta etapa, la valoración se conecta como extensión progresiva del modelo, permitiendo integrar:

- valores fiscales y comerciales
- unidades de valoración asociadas al predio
- parámetros normativos y metodologías técnicas
- historial de actualizaciones

La vinculación entre la unidad espacial (Spatial Unit), la unidad administrativa (BA Unit) y los datos de avalúo permite estructurar un sistema coherente donde el valor no es un dato aislado, sino un atributo técnicamente fundamentado y jurídicamente referenciado.

Este escenario consolida el tránsito hacia un catastro multipropósito, en el que la información predial no solo cumple funciones de identificación física y seguridad jurídica, sino que también sirve como instrumento económico y fiscal para la planificación territorial, la equidad tributaria y la sostenibilidad financiera del sistema nacional de administración de tierras.

3.7 Escenario 5 - Conexión del planeamiento territorial y restricciones públicas

El quinto escenario incorpora la planeación territorial como dimensión estratégica del modelo, ampliando el alcance del Predio Núcleo LADM para representar no solo derechos privados, sino también restricciones públicas y regulaciones de uso del suelo. En el contexto panameño, esta integración implica la articulación entre la base predial interoperable y las competencias de planificación ejercidas por los municipios y por entidades sectoriales responsables de ordenamiento urbano, ambiente y patrimonio, conforme al marco jurídico nacional. Aquí se integran componentes como:

- zonificación urbana y rural
- normas municipales
- restricciones ambientales y patrimoniales
- instrumentos de ordenamiento territorial

Esto permite que el predio sea comprendido no solo como objeto de derecho privado, sino como una unidad regulada por políticas públicas, consolidando el catastro multipropósito y facilitando la planificación, el control del uso del suelo y la toma de decisiones estratégicas a nivel territorial en Panamá.



3.8 Escenario 6 - Conexión del proceso de inscripción registral

El sexto escenario busca articular el flujo registral formal. En esta etapa, los derechos (RRR) y las fuentes documentales (Source) se articulan de manera completa al predio núcleo, permitiendo que la inscripción jurídica opere sobre una base interoperable, trazable y consistente.

Este escenario fortalece:

- seguridad jurídica
- simplificación administrativa
- coherencia entre catastro y registro
- transparencia institucional

Este escenario busca mejorar la coherencia y trazabilidad entre la información catastral y registral mediante mecanismos de interoperabilidad que deberán acordarse entre las instituciones competentes. No sustituye las atribuciones legales del Registro Público ni implica que la inscripción registral se realice automáticamente en una base única.

3.9 Escenario 7- Conexión de infraestructuras y redes estratégicas (BIM territorial)

El escenario final extiende el modelo hacia infraestructuras, redes y activos estratégicos del territorio.

En esta etapa, el estándar soporta:

- servidumbres técnicas
- corredores de infraestructura
- redes de servicios públicos
- integración con enfoques BIM y gemelos digitales territoriales

Este escenario consolida una visión de administración de tierras plenamente integrada, en la que predios, derechos, restricciones, fuentes documentales y unidades espaciales se relacionan con la infraestructura y los activos estratégicos del país, fortaleciendo la planificación estratégica, la inversión pública, el mantenimiento de redes y la gobernanza eficiente del territorio panameño.

3.10 Gobernanza: aprobación, coordinación, seguimiento y actualización

Mecanismo de aprobación. La estrategia será aprobada mediante resolución emitida por la ANATI y publicada posteriormente en la Gaceta Oficial, previa revisión y validación de la asesoría jurídica competente. Secuencia de aprobación: (1) texto final de la Estrategia; (2) validación jurídica del proyecto de resolución; (3) emisión de la resolución por la ANATI; (4) publicación en la Gaceta Oficial; y (5) convocatoria de la instancia de coordinación.

Contenido mínimo de la resolución, sujeto a validación jurídica:

- aprobar la Estrategia como marco de referencia gradual, sin crear obligaciones para otras entidades;
- encomendar a la ANATI la coordinación técnica de su implementación; '
- conformar la instancia de coordinación y remitir su integración a la designación que haga cada entidad; y
- establecer que los ajustes a la Estrategia y al perfil técnico se formalicen mediante el acto que corresponda, a propuesta de la instancia.



La aprobación de la estrategia no sustituye los actos, convenios ni autorizaciones que requiera cada iniciativa de implementación.

Instancia de coordinación

Se conforma una instancia de coordinación interinstitucional, denominada provisionalmente Comité de Coordinación LADM-PA, con tres niveles: un nivel directivo (priorización, decisiones y aprobación de propuestas), mesa Técnica de interoperabilidad y una Mesa Técnica interna de Implementación y Seguimiento (trabajo técnico permanente).

La instancia de coordinación tendrá entre sus funciones promover, articular y dar seguimiento a la formulación de los planes específicos de adopción gradual, procurando su coherencia con la Estrategia Nacional y el modelo LADM-PA. La aprobación y ejecución de dichos planes corresponderá a las instituciones competentes, conforme a sus respectivos procedimientos y acuerdos interinstitucionales.

La participación será, según competencia y disponibilidad institucional:

- ANATI, un delegado por cada dirección/departamento;(Adjudicación Masiva, Titulación y Regularización, Tecnología, Mensura Catastral, Información catastral y Avalúos, Tierras Indígenas y Bienes Municipales, Concesiones y Arrendamiento de tierra, Asesoría Jurídica;
- Registro Público de Panamá, con representantes registrales y tecnológicos;
- MEF/DGI, para los componentes fiscales y el intercambio de datos que corresponda;
- MIVIOT, municipios y MiAmbiente, cuando se traten planeamiento, restricciones y competencias territoriales;
- autoridades comarcales y demás autoridades competentes en tierras colectivas, áreas protegidas y dominio marino-costero, cuando se traten esos ámbitos;
- AIG/instancias de gobierno digital e infraestructura de datos espaciales, para arquitectura, seguridad e interoperabilidad; y
- otras entidades sectoriales únicamente cuando el tema de agenda lo requiera (por ejemplo, las responsables de la identificación de personas o de la referencia cartográfica y geodésica).

La participación de cada entidad debe ser validada por ella misma y no se presume obligatoria por este documento.

La instancia no modificará competencias legales, ni derechos reales. Los acuerdos que impliquen recursos, intercambio de datos protegidos o cambios de sistemas deberán tramitarse por los mecanismos institucionales aplicables.

Se revisará periódicamente, con una frecuencia que se defina al formalizar la instancia, el avance de los componentes LADM-PA, SIICAR Procesos, calidad y migración de datos, levantamiento masivo, interoperabilidad, riesgos y necesidades de actualización.

Los porcentajes, hitos, responsables y fechas deberán sustentarse en reportes verificables y aprobarse por las instancias competentes antes de difundirse como compromisos oficiales.



3.11 Condiciones críticas de viabilidad

- **Validación jurídica:** de la resolución, del alcance de la ANATI frente a otras entidades y de las referencias normativas citadas, antes de su aprobación.
- **Recursos y contratación:** la migración masiva, el levantamiento masivo y la adecuación del SIICAR requieren presupuesto y procesos de contratación aún no definidos; no constituyen compromisos hasta su aprobación.
- **Identificador predial:** acordar con el Registro Público y la DGI la correspondencia entre el identificador catastral, la finca o folio y los identificadores fiscales, antes de la migración masiva.
- **Regímenes especiales:** el modelo debe representar tierras colectivas, comarcas, áreas protegidas y dominio marino-costero sin alterar sus regímenes jurídicos.
- **Capacidades y gestión del cambio:** capacitación, documentación y soporte al personal, y ajuste de los procedimientos afectados.
- **Criterios de habilitación por escenario:** cada escenario se habilitará solo tras definir y cumplir criterios de entrada (normativos, de datos, presupuestarios y de interoperabilidad) y contar con la aprobación de la instancia, sin fechas comprometidas.



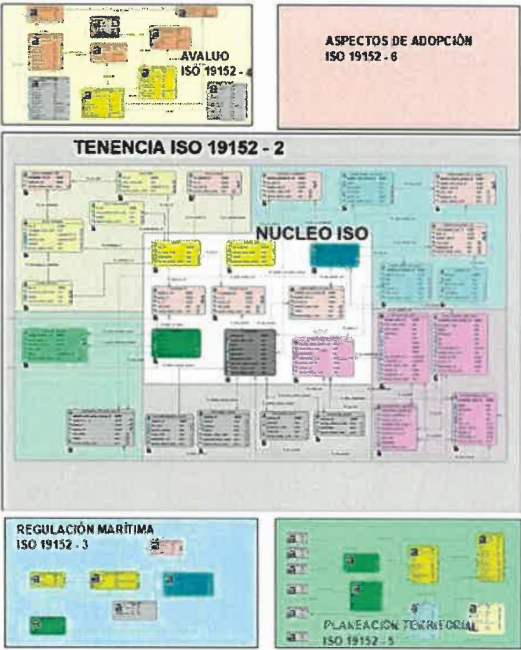
Capítulo 4 — Arquitectura Técnica del Perfil LADM Panamá

4.1 Propósito de la arquitectura técnica

La adopción gradual del estándar LADM II en Panamá, basada en escenarios de mejora de procesos, requiere una arquitectura técnica que permita consolidar un modelo interoperable, extensible y sostenible. Esta arquitectura no debe entenderse únicamente como un esquema de base de datos, sino como un marco estructurante que articula componentes jurídicos, espaciales, administrativos y sectoriales bajo un lenguaje común.

El propósito central del Perfil Nacional LADM Panamá es establecer una estructura técnica que soporte la evolución progresiva desde un predio expediente heredado hacia un predio núcleo interoperable, capaz de conectar procesos como avalúo, planeación, inscripción registral e infraestructuras.

Por tanto, la arquitectura técnica debe garantizar consistencia conceptual, trazabilidad institucional y capacidad de expansión modular conforme se habiliten nuevos escenarios de implementación.



4.2 Enfoque de Perfil Nacional: Core común y extensiones progresivas

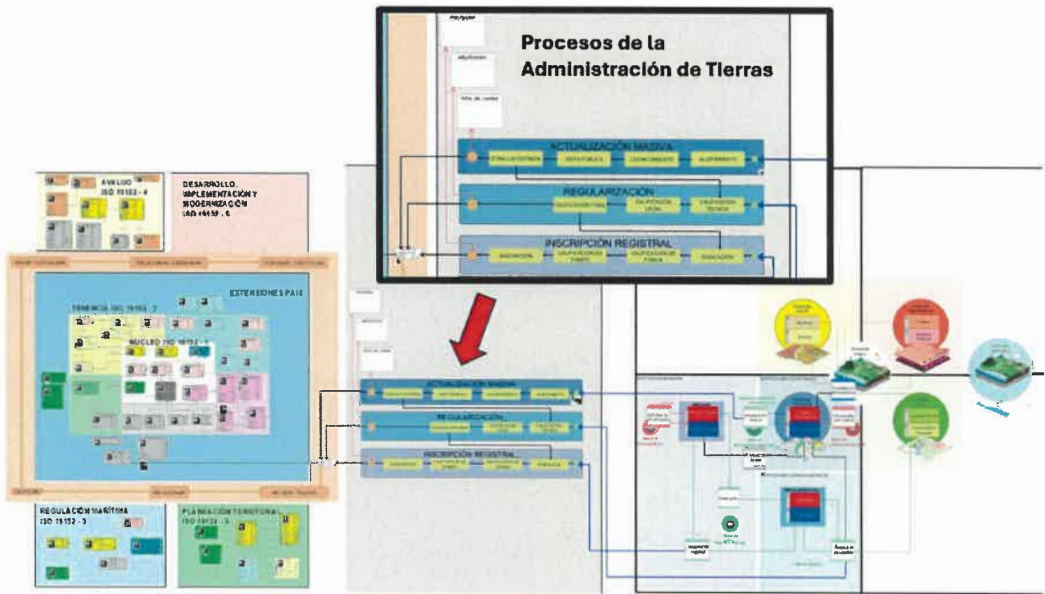
LADM II se concibe como un estándar de referencia adaptable mediante perfiles nacionales. En el caso panameño, la arquitectura debe organizarse bajo un enfoque de dos niveles:

- un núcleo común interoperable (Core Panamá)
- un conjunto de extensiones temáticas conectadas por escenarios

El Core representa los elementos mínimos indispensables para estructurar el predio núcleo y soportar la interoperabilidad entre catastro y registro. Las extensiones, en cambio, se incorporan conforme el país avance hacia procesos más complejos, como avalúo fiscal, restricciones públicas, dominio marino-costero o infraestructuras.

Este enfoque permite que el modelo evolucione sin perder coherencia, evitando implementaciones fragmentadas o incompatibles entre instituciones.





4.3 Arquitectura basada en el Predio Núcleo como objeto integrador

El elemento central de la arquitectura técnica del perfil Panamá es el concepto de **Predio Núcleo LADM**, entendido como la unidad estructurante que conecta:

- sujetos vinculados
- derechos y restricciones
- geometría y delimitación espacial
- evidencias documentales
- procesos sectoriales progresivos

En esta arquitectura, el predio núcleo actúa como objeto integrador para la administración pública. Cada escenario de gradualidad se construye como una conexión incremental sobre este núcleo, evitando que los módulos sectoriales operen como sistemas paralelos.

De esta manera, la arquitectura técnica se orienta a asegurar que todo componente adicional (Avalúo, planeación, registro, infraestructura) se vincule formalmente al predio núcleo mediante relaciones normalizadas.

4.4 Niveles de modelado: conceptual, lógico y físico

Para garantizar claridad metodológica y facilitar la implementación progresiva, el perfil Panamá debe expresarse en tres niveles complementarios:

Nivel conceptual (UML)

El nivel conceptual define las clases, relaciones y reglas del dominio territorial conforme al estándar ISO. Se expresa principalmente mediante diagramas UML, donde se identifican:

- clases principales del Core
- asociaciones fundamentales
- extensiones temáticas por escenario



- restricciones conceptuales

Este nivel constituye el marco normativo del modelo, independiente de la tecnología.

Nivel lógico (esquema de datos nacional)

El nivel lógico traduce el modelo conceptual en estructuras formales adaptadas al contexto panameño, incluyendo:

- perfiles nacionales de clases ISO
- atributos obligatorios y opcionales
- dominios nacionales (catálogos)
- identificadores persistentes
- reglas de integridad

Este nivel permite construir el modelo como referencia técnica para interoperabilidad institucional.

Nivel físico (implementación tecnológica)

El nivel físico corresponde a la materialización del modelo en plataformas concretas, tales como:

- bases de datos espaciales (PostGIS)
- servicios interoperables (APIs)
- infraestructuras de datos espaciales (IDE)
- sistemas registrales y catastrales integrados

Este nivel debe garantizar que la implementación mantenga coherencia con el modelo conceptual y lógico, evitando adaptaciones ad hoc que comprometan la interoperabilidad.

4.5 Principios técnicos del Perfil LADM Panamá

La arquitectura técnica debe sustentarse en principios que aseguren sostenibilidad y consistencia a largo plazo. Entre los principales se destacan:

Identificadores únicos y persistentes

Cada predio, unidad administrativa y fuente debe contar con identificadores estables que permitan trazabilidad histórica.

Trazabilidad documental

Toda relación territorial debe estar respaldada por una fuente registrada en el paquete Source.

Separación entre núcleo y extensiones

El Core debe permanecer estable, mientras que las extensiones evolucionan conforme los escenarios habilitados.

Interoperabilidad semántica y técnica

El perfil debe facilitar el intercambio entre instituciones mediante estructuras comunes y catálogos compartidos.

Versionamiento y gobernanza del modelo

Cada extensión o ajuste debe gestionarse bajo control institucional, asegurando consistencia nacional.

Versión 1.0
20 de octubre de 2026



Calidad, migración y conservación del legado: antes de cada migración deberán definirse inventario de fuentes, reglas de correspondencia, criterios de calidad, tratamiento de duplicados, trazabilidad del origen, conciliación de resultados, respaldos y aceptación por el responsable funcional. Los datos incompletos o no validados deberán identificarse como tales y no convertirse automáticamente en información oficial.

Seguridad, acceso y protección de datos: los intercambios de información deberán regirse estrictamente por los principios de confidencialidad, minimización de datos y seguridad, mediante la implementación obligatoria de perfiles de acceso y registros de auditoría detallados. Todo tratamiento y flujo de información se ejecutará en estricto cumplimiento con la **Ley 81 de 2019 sobre Protección de Datos Personales** y las políticas institucionales vigentes. Se establece con claridad que la interoperabilidad tecnológica no otorga un derecho de acceso irrestricto a las bases de datos, ni conlleva la transferencia automática de las responsabilidades legales asociadas a la titularidad y custodia de la información.

Continuidad operativa: la implementación deberá contemplar coexistencia temporal con sistemas legados, pruebas, reversibilidad de migraciones y continuidad de los trámites. La eventual sustitución o modificación de aplicaciones requiere análisis, aprobación y planificación independiente.

4.6 Preparación de anexos técnicos y documentación formal

La arquitectura del perfil Panamá debe complementarse con anexos técnicos que permitan su implementación y validación nacional. Entre los principales productos documentales se incluyen:

- Catálogo de clases Core Panamá/ Diccionario de atributos y dominios
- Diagramas UML del núcleo y extensiones
- Modelo de ficha predial nacional

Estos anexos constituyen la base operativa para traducir el estándar en implementaciones institucionales verificables.



Capítulo 5 - Modelo Core LADM Panamá: Predio Núcleo Interoperable

5.1 Rol del Core en el Perfil Nacional LADM Panamá

El **Modelo Core** constituye el núcleo estructurante del Perfil Nacional LADM Panamá. Su función principal es establecer el conjunto mínimo de clases y relaciones indispensables para representar, de manera interoperable, la relación entre sujetos, derechos y unidades territoriales.

En la estrategia gradual definida en el Capítulo 3, el Core corresponde al momento en que el país consolida un **Predio Núcleo LADM**, capaz de actuar como objeto público común para conectar procesos institucionales tales como avalúo, planeación, inscripción registral e infraestructuras.

Por tanto, el Core no debe interpretarse como un módulo inicial limitado, sino como la arquitectura permanente sobre la cual se apoyan todas las extensiones futuras. Su estabilidad conceptual es esencial para garantizar consistencia nacional y sostenibilidad a largo plazo.

5.2 Estructura general del Predio Núcleo

En el Perfil Panamá, el Predio Núcleo se define como una unidad integradora que articula cuatro componentes fundamentales del estándar:

- Unidad Administrativa(Baunit)
- sujetos vinculados (Party)
- derechos, restricciones y responsabilidades (RRR)
- unidades espaciales (Spatial Units)
- evidencias documentales (Sources)

Este núcleo permite que el predio sea representado simultáneamente como:

- unidad jurídica (derechos inscritos o reconocidos)
- unidad espacial (geometría y delimitación)
- unidad administrativa (expediente y trazabilidad)
- unidad interoperable (referencia común interinstitucional)

5.3 Party Package: sujetos y actores vinculados al territorio

El paquete **Party** representa los actores que mantienen una relación formal con la tierra. En el contexto panameño, este componente es esencial para estructurar la dimensión personal y jurídica del sistema.

LA_Party

La clase LA_Party permite representar:

- personas naturales
- personas jurídicas
- entidades públicas
- organizaciones comunitarias

Cada Party debe contar con identificadores únicos que permitan interoperabilidad con registros civiles, tributarios o institucionales.

GroupParty y relaciones colectivas

El estándar permite también representar sujetos colectivos mediante GroupParty, lo cual resulta relevante para modelar:

- copropiedades
- asociaciones

- comunidades con derechos compartidos
- entidades concesionarias múltiples

Este componente garantiza que el modelo pueda representar estructuras complejas de tenencia presentes en escenarios urbanos y rurales.

5.4 Administrative Package: derechos, restricciones y responsabilidades (RRR)

El paquete administrativo constituye el núcleo jurídico del modelo. Su propósito es representar formalmente la relación legal entre sujetos y unidades territoriales.

Rights

Los derechos representan la forma en que un sujeto ejerce control o titularidad sobre un predio. Incluyen, entre otros:

- propiedad plena
- usufructo
- concesiones
- posesión reconocida

Restrictions

Las restricciones representan limitaciones legales o normativas aplicables al predio, tales como:

- restricciones ambientales
- limitaciones urbanísticas
- zonas protegidas
- servidumbres públicas

Este componente es fundamental para conectar posteriormente el modelo con planeación territorial.

Responsibilities

Las responsabilidades reflejan obligaciones asociadas al uso o gestión del territorio, incluyendo:

- obligaciones fiscales
- responsabilidades de conservación
- deberes contractuales territoriales

BAUnit como unidad administrativa básica

La clase **BAUnit** (Basic Administrative Unit) representa el contenedor administrativo donde se agrupan uno o varios derechos sobre una unidad territorial.

En Panamá, BAUnit permite articular:

- folios registrales
- unidades administrativas prediales
- expedientes integrados catastro–registro

BAUnit es un elemento clave para asegurar coherencia entre la dimensión jurídica y la representación espacial.

5.5 Spatial Unit Package: unidades espaciales del predio

El paquete espacial define la dimensión geográfica del modelo. Permite representar la delimitación territorial que sirve de soporte a los derechos.



SpatialUnit como parcela o unidad territorial

SpatialUnit permite modelar:

- parcelas catastrales
- unidades construidas
- predios rurales o urbanos
- unidades no parcelarias (posteriormente extensibles)

En el Core Panamá, SpatialUnit constituye la representación mínima del predio como objeto espacial interoperable.

SpatialUnitGroup y agrupaciones territoriales

El estándar permite agrupar unidades espaciales para representar:

- conjuntos prediales
- zonas administrativas
- polígonos de intervención
- unidades colectivas

Este elemento resulta útil en escenarios de regularización masiva o planificación territorial.

5.6 Source Package: evidencias y trazabilidad institucional

Un principio fundamental del LADM es que toda relación territorial debe estar respaldada por una fuente verificable. El paquete **Source** permite registrar los documentos y evidencias que justifican derechos, restricciones o delimitaciones.

En Panamá, las fuentes pueden incluir:

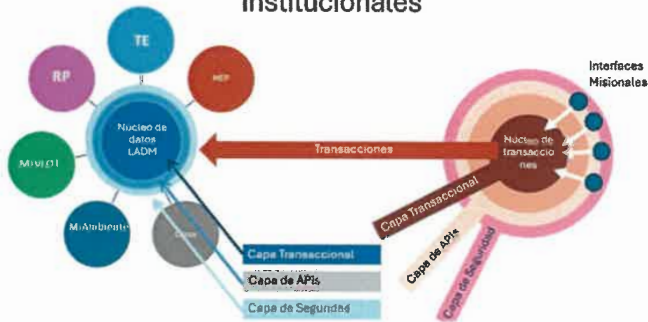
- escrituras públicas
- resoluciones administrativas
- planos oficiales
- certificados registrales
- documentos técnicos de avalúo

Este componente garantiza trazabilidad, transparencia y capacidad de auditoría institucional.



5.7 Integración del Core como soporte de escenarios posteriores

Relación Núcleo LADM con procesos de Sistemas Institucionales



El Core LADM Panamá debe permanecer estable como base interoperable. Sobre él se conectan progresivamente extensiones temáticas conforme se habiliten escenarios institucionales:

- avalúo fiscal
- planeación y restricciones públicas
- dominio marino-costero
- infraestructuras y redes estratégicas

De este modo, el Predio Núcleo actúa como referencia estructurante para toda la arquitectura nacional, evitando la fragmentación de modelos sectoriales desconectados.



Anexo A - Catálogo de clases Core LADM Panamá

Propósito: definir las clases esenciales del Predio Núcleo interoperable.

Clases principales (Core):

Clase	Rol
LA_Party	Sujeto vinculado
LA_RRR	Derecho/restricción
LA_BAUnit	Unidad administrativa
LA_SpatialUnit	Parcela/unidad espacial
LA_Source	Evidencia documental

Anexo B — Diagrama UML simplificado del Core Panamá

Propósito: visualizar la estructura mínima del Predio Núcleo.

Contenido gráfico:

Un único diagrama con:

- Party
- RRR
- BAUnit
- SpatialUnit
- Source

Reglas mínimas:

- Todo derecho debe tener Party asociada; las restricciones y responsabilidades podrán no tenerla cuando deriven de normas públicas
- Todo predio validado debe tener SpatialUnit; los predios del legado sin geometría se identifican como tales
- Toda relación debe tener Source; en datos del legado, la ausencia de fuente se registra como pendiente de calidad

Anexo C — Modelo mínimo de Ficha Predial Nacional

Propósito: estructurar la ficha como objeto integrador Panamá.

Componentes mínimos:

Bloque	Contenido
Identificación	Código único predial
Titularidad	Parties + RRR principales
Ubicación	SpatialUnit + municipio
Evidencia	Source principal

Relación con Core:

Ficha = BAUnit + SpatialUnit + Party + Source+RRR



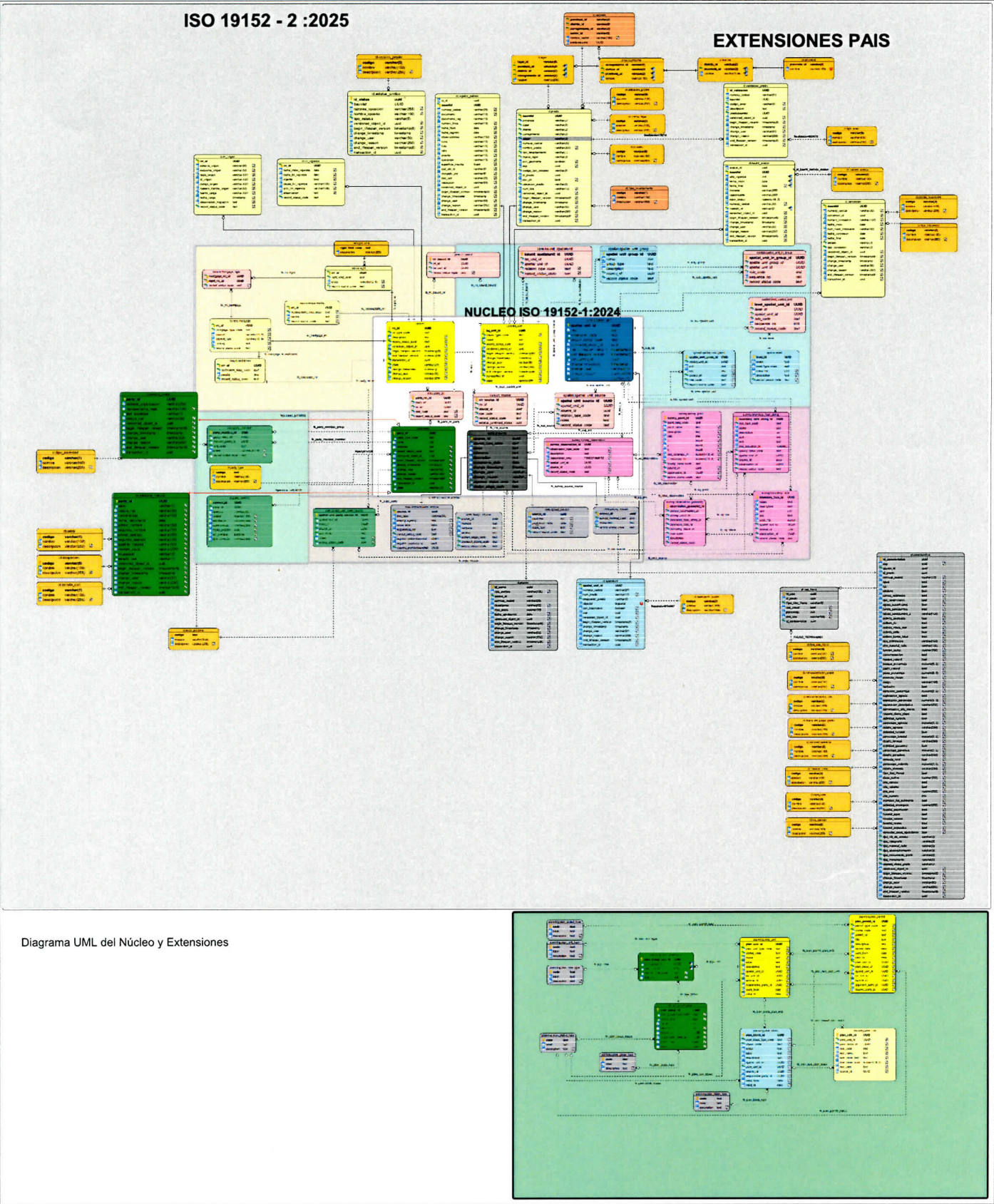
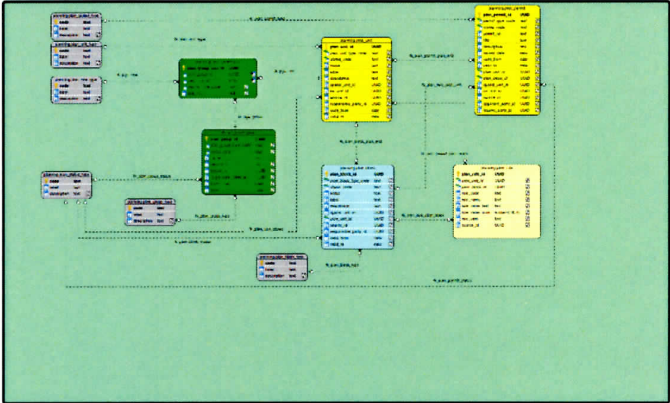


Diagrama UML del Núcleo y Extensiones



VERSION:1



**DICCIONARIO DE DATOS DE SISTEMA INTEGRADO DE
INFORMACIÓN CATASTRO REGISTRO
LADMPA**



1. Data Dictionary

Entity Name		Entity Description				
Column Name	Column Description	Data Type	Length	Primary Key	Nullable	Unique
 administrative_source	Fuente administrativa que respalda información legal, como títulos, resoluciones, contratos o actos registrales.					
doc_type	Hace referencia al catálogo (ct.tipo_documento)	varchar	50	false	false	false
issue_date		date	0	false	true	false
issuing_agency		text	0	false	true	false
record_status_code		text	0	false	true	false
registration_ref		text	0	false	true	false
registro_publicobaunitid		uuid	0	false	false	false
registro_publicobaunitid2		uuid	0	false	false	false
registro_publiccorp_id		uuid	0	false	false	false
source_id		uuid	0	true	false	false
 aprovechamiento	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al uso o destino actual del terreno de acuerdo con la actividad predominante que se desarrolla en él. 1. Más de 75% 2. Entre 50-75% 3. Entre 25-50% 4. Menos de 25%					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	2	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso	varchar	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false
 ba_unit	(Basic Administrative Unit) Unidad administrativa básica sobre la cual se definen y administran derechos, restricciones y responsabilidades.					
ba_unit_id		uuid	0	true	false	false
baunit_type_code		text	0	false	true	false
begin_lifespan_version		timestamp	6	false	true	false
change_reason		varchar	250	false	true	false

20-oct-26



Entity Name		Entity Description				
change_timestamp		timest amp	0	false	true	false
change_user		varcha r	50	false	true	false
end_lifespan_version		timest amp	6	false	true	false
name		text	0	false	false	false
record_status_code		text	0	false	true	false
state		varcha r	20	false	true	false
transaction_id		uuid	0	false	true	false
versioned_object_id		uuid	0	false	true	false
 baunit_avaluo	Representa la entidad encargada de gestionar la información de avalúos.					
año_vigencia	Año en que es válido el valor económico asignado.	int4	0	false	false	false
avaluo_id	Identificador único del registro de avalúo.	uuid	0	false	false	false
baunitid	Identificador único de la unidad administrativa básica.	uuid	0	true	false	false
begin_lifespan_versi on	Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timest amp	6	false	true	false
change_reason	Registra el motivo del cambio.	varcha r	250	false	true	false
change_timestamp	Registra cuándo se realizó el cambio.	timest amp	0	false	true	false
change_user	Identifica al usuario que realizó el cambio.	varcha r	50	false	true	false
end_lifespan_version	Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timest amp	6	false	true	false
fecha_final	Fecha en la que deja de ser vigente el avalúo.	date	0	false	true	false
fecha_inicio	Fecha exacta en la que empieza a regir el avalúo.	date	0	false	false	false
metodo_id	Hace referencia al catálogo (ct.metodo_avaluo).	varcha r	2	false	false	false
moneda	Tipo de divisa utilizada para el cálculo financiero.	varcha r	255	false	false	false
numexp_cedcat	Campo que almacena el identificador único del registro, utilizado según el tipo de proceso catastral: cédula catastral para levantamientos masivos, número de expediente para	varcha r	20	false	true	false

20-oct-26



Entity Name		Entity Description					
		solicitudes esporádicas y número de plano aprobado en casos de segregaciones.					
responsable		Nombre del perito o entidad que realizó la valorización.	varchar	255	false	false	false
transaction_id		Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true	false
valor_avaluo		Valor total asignado a la propiedad.	numeric	18.2	false	false	false
versioned_object_id		Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false
 baunit_spatialunit		Relación que vincula una unidad administrativa con su representación espacial.					
ba_unit_id			uuid	0	false	false	false
baunit_spatialunit_id			uuid	0	true	false	false
record_status_code			text	0	false	true	false
relation_type_code			text	0	false	true	false
spatial_unit_id			uuid	0	false	false	false
 boundary_face		Superficie observada que representa el área delimitada de una unidad espacial según un levantamiento o reconstrucción cartográfica.					
area_m2			numeric	18.4	false	true	false
boundary_face_id			uuid	0	true	false	false
description			text	0	false	true	false
name			text	0	false	true	false
observation_id			uuid	0	false	true	false
record_status_code			text	0	false	true	false
source_id			uuid	0	false	true	false
spatial_unit_id			uuid	0	false	true	false
srid			int4	0	false	true	false
wkt			text	0	false	false	false
 boundary_face_string		Línea observada que representa un límite o lindero de una unidad espacial, derivada de mediciones de campo o digitalización.					
boundary_face_string_id			uuid	0	true	false	false
description			text	0	false	true	false
line_type_code			text	0	false	true	false
name			text	0	false	true	false
observation_id			uuid	0	false	true	false
pos_accuracy_m			numeric	12.4	false	true	false
quality_class_code			text	0	false	true	false
record_status_code			text	0	false	true	false
source_id			uuid	0	false	true	false
spatial_unit_id			uuid	0	false	true	false
srid			int4	0	false	true	false
wkt			text	0	false	false	false

Entity Name	Entity Description					
 característica	Representa la entidad encargada de gestionar la información de las características generales de los predios.					
actividad_agricola	Indica si la actividad de producción agrícola desarrollada en el predio.	bool	0	false	true	false
actividad_del_solicitante	Indica si el solicitante realiza la actividad económica, productiva u ocupacional principal sobre el predio.	bool	0	false	true	false
actividad_encargado	Identifica si el encargado realiza la actividad económica, productiva u ocupacional principal sobre el predio.	varchar	255	false	true	false
actividad_forestal	Indica la presencia de actividades relacionadas con el manejo, conservación, aprovechamiento o producción de recursos forestales dentro del predio.	bool	0	false	true	false
actividad_ganadera	Indica si existen actividades relacionadas con la crianza, manejo y/o producción de ganado dentro del predio.	bool	0	false	true	false
agua	Guarda información de SI existen o NO servicios de acueducto en los predios.	bool	0	false	true	false
aguas_superficiales	Identifica si existen cuerpos o corrientes de agua visibles sobre la superficie del terreno.	bool	0	false	true	false
barbecho	Indica si existen áreas del predio que se encuentran en descanso temporal o sin cultivo activo.	bool	0	false	true	false
barbecho_porcentaje	Indica el porcentaje de superficie del predio que se encuentra en condición de barbecho o descanso productivo.	numeric	3	false	true	false
begin_lifespan_version	Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timestamp	6	false	true	false
bosque_natural	Identifica la presencia de cobertura vegetal natural conformada por ecosistemas boscosos.	bool	0	false	true	false
bosque_porcentaje	Indica el porcentaje de superficie del predio	numeric	5.2	false	true	false

Entity Name	Entity Description					
	cubierta por bosque natural.					
brinda_servidumbre	Indica si el predio otorga un derecho de paso, acceso o uso a favor de otro predio o tercero.	bool	0	false	true	false
brinda_servidumbre_a	Registra el código catastral del predio, inmueble o beneficiario al que se le otorga el derecho de servidumbre.	varchar	100	false	true	false
cercas_existentes	Indica si existen elementos físicos presentes en el terreno que delimitan, protegen o separan predios o áreas internas.	bool	0	false	true	false
change_reason	Registra el motivo del cambio.	varchar	250	false	true	false
change_timestamp	Registra cuándo se realizó el cambio.	timestamp	0	false	true	false
change_user	Identifica al usuario que realizó el cambio.	varchar	50	false	true	false
clase_cultivo	Registra la clase de cultivo declarada sobre el predio por el solicitante.	varchar	255	false	true	false
colinda_borde_talud	Indica si el predio tiene como límite el borde de un talud natural o artificial.	bool	0	false	true	false
colinda_calle	Indica si el predio tiene como límite una calle o vía pública.	bool	0	false	true	false
colinda_quebrada	Indica si el predio tiene como límite una quebrada.	bool	0	false	true	false
colinda_ribera_mar	Indica si el predio tiene como límite la ribera del mar.	bool	0	false	true	false
colinda_rio	Indica si el predio tiene como límite un río.	bool	0	false	true	false
con_construccion	Indica si el predio cuenta con una o más construcciones.	bool	0	false	true	false
Con_Sist_Pluvial	Indica si el predio cuenta con un sistema de captación, conducción o manejo de aguas pluviales.	bool	0	false	true	false
cria_caballar	Indica si en el predio se realiza la actividad de crianza, manejo y producción de equinos.	bool	0	false	true	false
cria_numero	Registra la cantidad aproximada de animales asociados a la actividad de	int4	0	false	true	false

Entity Name	Entity Description					
	crianza desarrollada dentro del predio.					
cria_otro	Identifica la actividad de crianza o manejo de especies animales diferentes al ganado vacuno y caballar dentro del predio.	varcha r	255	false	true	false
cria_vacuno	Indica si en el predio se realiza la actividad de crianza y manejo de ganado bovino.	bool	0	false	true	false
cup	Código Unico Predial.	uuid	0	false	true	false
demarcacion_alta_m area	Indica si el predio colinda o se encuentra delimitado por la línea de referencia de máxima pleamar o altamarea.	bool	0	false	true	false
detalle_agricola	Permite registrar información específica sobre la actividad agrícola desarrollada en el predio.	varcha r	255	false	true	false
detalle_forestal	Permite registrar información específica sobre la actividad forestal desarrollada en el predio.	varcha r	255	false	true	false
detalle_ganadera	Permite registrar información específica sobre la actividad ganadera desarrollada en el predio.	varcha r	255	false	true	false
detalle_vivienda	Permite registrar información específica sobre la vivienda existente en el predio.	varcha r	255	false	true	false
end_lifespan_version	Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timest amp	6	false	true	false
explotacion_agraria	Indica si en el predio se desarrollan actividades productivas agrícolas.	bool	0	false	true	false
explotacion_descripc ion	Permite registrar la descripción detallada de la actividad productiva desarrollada en el predio.	varcha r	255	false	true	false
explotacion_porcent aje	Indica el porcentaje de superficie del predio destinado a actividades de explotación agraria o productiva.	numeric	3	false	true	false
forestal_agua	Indica si la actividad forestal del predio está vinculada a la resencia o	bool	0	false	true	false

Entity Name	Entity Description					
	manejo de recursos hídricos asociados al área forestal.					
forestal_erosion	Indica si existen procesos erosivos asociados a áreas con cobertura o actividad forestal dentro del predio.	bool	0	false	true	false
forestal_expansion	Identifica áreas del predio destinadas o previstas para la expansión de actividades forestales, incluyendo ampliación de plantaciones, recuperación de cobertura boscosa o incorporación de nuevas áreas para manejo forestal.	bool	0	false	true	false
forestal_explotacion	Indica si el predio presenta actividades de aprovechamiento o explotación de recursos forestales.	bool	0	false	true	false
forestal_recreo	Indica si el predio cuentacon áreas forestales destinadas a actividades recreativas, ecoturísticas, de esparcimiento o disfrute ambiental.	bool	0	false	true	false
funcion_social	Describe la finalidad o uso social que cumple el predio dentro del territorio.	varcha r	255	false	true	false
id_caracteristica	Identificador único de la característica registrada.	uuid	0	true	false	false
id_predio	Identificador único del predio proveniente de SIICAR Procesos.	uuid	0	false	false	false
luz	Indica si el predio cuenta con servicio de energía eléctrica.	bool	0	false	true	false
monumentacion	Indica la existencia y/o características de los elementos físicos instalados para materializar o identificar puntos de control, vértices o límites del predio en campo.	bool	0	false	true	false
numexp_cedcat	Campo que almacena el identificador único del registro, utilizado según el tipo de proceso catastral: cédula catastral para levantamientos masivos, número de	varcha r	13	false	true	false

20-oct-26

7



Entity Name		Entity Description					
		expediente para solicitudes esporádicas y número de plano aprobado en casos de segregaciones.					
otra_colindancia		Permite registrar cualquier colindancia del predio que no esté contemplada en las categorías predefinidas.	varcha r	100	false	true	false
otro_material_calle		Permite registrar un material de la vía o calle que no se encuentre dentro de las categorías predefinidas.	varcha r	100	false	true	false
pasto_natural		Identifica la presencia de cobertura vegetal compuesta principalmente por especies herbáceas naturales utilizadas o disponibles para alimentación de ganado u otros usos del terreno.	bool	0	false	true	false
pasto_porcentaje		Indica el porcentaje de superficie del predio cubierta por pasto natural.	numer ic	5.2	false	true	false
porcentaje_agricola		Indica el porcentaje de superficie del predio destinada a actividades agrícolas, incluyendo áreas de cultivo, siembra o producción vegetal.	numer ic	3	false	true	false
porcentaje_forestal		Indica el porcentaje de superficie del predio cubierta o destinada a actividades forestales.	numer ic	3	false	true	false
porcentaje_ganadera		Indica el porcentaje de superficie del predio destinada a actividades ganaderas, incluyendo áreas de pastoreo, corrales, manejo animal u otras instalaciones asociadas a la producción pecuaria.	numer ic	3	false	true	false
porcentaje_vivienda		Indica el porcentaje de superficie del predio ocupado o destinado a uso habitacional mediante viviendas rurales u otras construcciones residenciales.	numer ic	3	false	true	false
presenta_riesgo		Indica si el predio presenta	bool	0	false	true	false

20-oct-26



Entity Name		Entity Description					
		condiciones o factores que puedan representar algún tipo de riesgo físico, ambiental o territorial.					
respeta_ribera_grado		Hace referencia al catálogo ribera_de_playa_grado.	varchar	2	false	false	false
respeta_ribera_playa		Indica si el predio cumple con la delimitación y respeto de la ribera de playa establecida.	bool	0	false	true	false
riesgo		Permite registrar los tipos de riesgo o amenazas que presenta tales como inundaciones, deslizamientos, erosión u otras amenazas.	varchar	100	false	true	false
source_id		Identificador único de la fuente LADM.	uuid	0	false	false	false
telefono		Indica si el predio cuenta con cobertura de telefonía fija o central.	bool	0	false	true	false
tipo_aprovechamiento		Hace referencia al catálogo aprovechamiento.	varchar	2	false	false	false
tipo_material_calle		Hace referencia al catálogo material_calle.	varchar	2	false	false	false
tipo_monumento		Hace referencia al catálogo monumentacion_tipo.	varchar	2	false	false	false
tipo_monumento_grado		Hace referencia al catálogo monumento_grado	varchar	2	false	false	false
tipo_topografia		Hace referencia al catálogo topografia.	varchar	3	false	false	false
tipo_via_de_acceso		Hace referencia al catálogo via_acceso.	varchar	2	false	false	false
transaction_id		Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true	false
versioned_object_id		Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false
vivienda_rural		Indica si el predio cuenta con una vivienda ubicada en un entorno rural.	bool	0	false	true	false
viviendas_otros_agricultores		Indica la presencia de viviendas ocupadas por otros agricultores o productores dentro del predio, distintos al solicitante o propietario principal.	bool	0	false	true	false



Entity Name		Entity Description					
concesion		Almacena la información de las concesiones otorgadas sobre el predio.					
baunitid	Identificador único de la unidad administrativa básica (BAUNIT).	uuid	0	true	false	false	
begin_lifespan_version	Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timest amp	6	false	true	false	
change_reason	Registra el motivo del cambio.	varcha r	250	false	true	false	
change_timestamp	Registra cuándo se realizó el cambio.	timest amp	0	false	true	false	
change_user	Identifica al usuario que realizó el cambio.	varcha r	50	false	true	false	
concesion_id	Identificador único de la concesión.	uuid	0	false	true	false	
end_lifespan_version	Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timest amp	6	false	true	false	
estado	Hace referencia al catálogo estado_concesion.	varcha r	3	false	false	false	
fecha_concesion	Fecha oficialde emisión de la resolución oficial.	date	0	false	true	false	
fecha_final	Fecha de vencimiento de contrato o derecho de uso.	date	0	false	true	false	
fecha_inicio	Día en el que entra en vigor los derechos otorgados.	date	0	false	true	false	
num_resol_concesio n	Número de resolución legal que autoriza el trámite.	varcha r	50	false	true	false	
numero_concesion	Código oficial que identifica el contrato de concesión.	varcha r	100	false	true	false	
numexp_cedcat	Campo que almacena el identificador único del registro, utilizado según el tipo de proceso catastral: cédula catastral para levantamientos masivos, número de expediente para solicitudes esporádicas y número de plano aprobado en casos de segregaciones.	varcha r	20	false	true	false	
tipo_concesion	Hace referencia al catálogo tipo_concesion.	varcha r	2	false	false	false	
transaction_id	Identifica la transacción que origina o agrupa la	uuid	0	false	true	false	

20-oct-26



Entity Name	Entity Description					
	operación.					
versioned_object_id	Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false
 corregimiento	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la unidad administrativa de corregimiento. donde se encuentra ubicado el predio según codificación de contraloría.					
corregimiento_id	Corresponde al código oficial de corregimiento.	varcha r	2	true	false	false
distrito_id	Corresponde al código oficial del distrito.	varcha r	2	true	false	false
nombre	Nombre oficial del corregimiento.	varcha r	150	false	false	false
provincia_id	Corresponde al código oficial de la provincia.	varcha r	2	true	false	false
 descuento_predio	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al la categorización de predios y descuentos. 1. Descuento fluvial 2. Descuento vial 3. Descuento por colindancia 4. Descuento costero 5. Descuento fluvial 6. Predio 7. Servidumbre eléctrica					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	5	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false	false
 design_source	Fuente de diseño o propuesta utilizada para representar configuraciones planificadas o proyectadas.					
approval_status_code		text	0	false	true	false
design_stage_code		text	0	false	true	false
method		text	0	false	true	false
record_status_code		text	0	false	true	false
software		text	0	false	true	false
source_id		uuid	0	false	false	false
version		text	0	false	true	false

Entity Name		Entity Description					
 distrito		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la unidad administrativa de distrito donde se encuentra ubicado el predio según codificación de contraloría.					
distrito_id		Correponde al código oficial del distrito.	varchar	2	true	false	false
nombre		Nombre oficial del distrito.	varchar	120	false	false	false
provincia_id		Corresponde al código oficial de la provincia.	varchar	2	true	false	false
 estado_civil		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a los posibles estados civiles de una persona natural: 1. Casado 2. Soltero 3. Viudo 4. Divorciado					
codigo		Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	1	true	false	false
descripcion		Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false
nombre		Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false
 estado_concesion		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos relacionados con el estado de la concesión. 1. Vigente 2. Revocada 3.Vencida					
codigo		Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	3	true	false	false
descripcion		Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false
nombre		Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false

Entity Name		Entity Description					
 estatus_juridico		Entidad destinada a registrar el estado o condición jurídica asociada a un predio o expediente, permitiendo identificar situaciones legales relevantes como la existencia de título de propiedad, concesiones administrativas, conflictos u oposiciones.					
begin_lifespan_version	Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timest amp	6	false	true	false	
change_reason	Registra el motivo del cambio.	varcha r	250	false	true	false	
change_timestamp	Registra cuándo se realizó el cambio.	timest amp	0	false	true	false	
change_user	Identifica al usuario que realizó el cambio.	varcha r	50	false	true	false	
end_lifespan_version	Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timest amp	6	false	true	false	
id_status	Identificador único del estatus jurídico del predio.	uuid	0	true	false	false	
nombre_opositor	Campo que registra el nombre de la persona natural o jurídica que presenta oposición o reclamación sobre el predio.	varcha r	100	false	true	false	
razones_oposicion	Campo destinado a registrar la descripción o fundamento de la oposición presentada respecto al predio o expediente.	varcha r	255	false	true	false	
source_id	Identificador único de la fuente administrativa o documental asociada al registro del estatus jurídico.	uuid	0	false	false	false	
tipo_estatus	Hace referencia al catálogo estatus_predio.	varcha r	5	false	false	false	
transaction_id	Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true	false	
versioned_object_id	Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false	

Entity Name		Entity Description					
estatus_predio		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al estatus en que se encuentra el predio. 1. Con título 2. En trámite 3. En litigio					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	5	true	false	false	
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false	
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false	
level		Estrato o nivel espacial que organiza unidades espaciales vertical u horizontalmente, como superficie, subsuelo, pisos o espacio aéreo.					
description		text	0	false	true	false	
index_no		int4	0	false	true	false	
level_id		uuid	0	true	false	false	
level_type_code		text	0	false	false	false	
name		text	0	false	false	false	
record_status_code		text	0	false	true	false	
level_spatial_unit		Indica el nivel o jerarquía de la unidad espacial dentro del modelo territorial o catastral, por ejemplo: parcela/predio, unidad constructiva, edificación o nivel superior de agrupación. Sirve para organizar y estructurar las geometrías dentro del sistema.					
level_id		uuid	0	false	false	false	
level_spatial_unit_id		uuid	0	true	false	false	
record_status_code		text	0	false	true	false	
role_code		text	0	false	true	false	
sequence_no		int4	0	false	true	false	
spatial_unit_id		uuid	0	false	false	false	
lugar		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la unidad administrativa del lugar poblado o urbanización donde se encuentra ubicado el predio.					
corregimiento_id	Corresponde al código oficial de corregimiento.	varchar	2	true	false	false	
distrito_id	Corresponde al código oficial del distrito.	varchar	2	true	false	false	
lugar_id	Identificador único del lugar.	varchar	5	true	false	false	
nombre	Nombre del lugar	varchar	200	false	false	false	

Entity Name	Entity Description					
	poblado o urbanización.	r				
provincia_id	Corresponde al código oficial de la provincia.	varcha r	2	true	false	false
 marco_legal	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al marco normativo aplicable al expediente o trámite, según las disposiciones establecidas en: 1. Ley 37 2. Ley 24 3. Ley 80 4. Ley 72 las cuales regulan los procesos de adjudicación, regularización y administración de tierras.					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	3	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false	false
 material_calle	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al los materiales con los cuales están pavimentadas las vías de acceso. 1. Asfalto 2. Concreto 3. Tierra 4. Ladrillo 5. Piedra					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	2	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false	false

Entity Name		Entity Description					
 metodo_avaluo	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a los diferentes métodos o enfoques utilizados para determinar el valor económico de un inmueble, considerando las características físicas, legales, económicas y de mercado del predio. 1. Método comparativo de mercado 2. Método de costo 3. Método de capitalización de rentas 4. Método residual 5. Método combinado						
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	2	true	false	false	
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false	
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false	
 monumentacion_grad	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al nivel de materialización física de los vértices o límites de un predio en el terreno, indicando la cantidad y calidad de los monumentos instalados para su identificación y conservación. 1. Parcial 2. Total 3. Ninguno						
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	2	true	false	false	
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false	
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false	

Entity Name		Entity Description				
 monumentacion_tipo	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al tipo de monumentación. 1. Mojón 2. Pin 3. Estaca 4. Acero 5. Otro					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	2	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false
 mortgage	Restricción financiera que grava un derecho como garantía de una obligación económica.					
amount	Campo que registra el monto o valor monetario asociado a la hipoteca, obligación o transacción, según corresponda dentro del registro.	numeric	14.2	false	true	false
interest_rate	Campo que registra la tasa de interés aplicada al monto de la hipoteca u obligación financiera, generalmente expresada en porcentaje.	numeric	10.6	false	true	false
mortgage_type_code	Campo que identifica el tipo o clasificación de hipoteca o gravamen asociado a un derecho sobre una unidad espacial, según un catálogo definido en el sistema.	text	0	false	true	false
ranking	Campo que registra el orden de prioridad o prelación de una hipoteca o gravamen, utilizado para determinar su jerarquía frente a otros gravámenes sobre el	int4	0	false	true	false

Entity Name	Entity Description					
	mismo bien.					
record_status_code	Campo que identifica el estado del registro dentro del sistema, mediante un código que permite determinar su vigencia, validez o condición administrativa (por ejemplo: activo, inactivo, anulado o histórico).	text	0	false	true	false
rrr_id		uuid	0	true	false	false
 mortgage_right	Relación que vincula una hipoteca con el derecho específico que es afectado.					
mortgage_rrr_id		uuid	0	true	false	false
record_status_code	Campo que registra el estado del vínculo entre la hipoteca y el derecho asociado, permitiendo identificar si la relación se encuentra vigente, inactiva, anulada o histórica dentro del sistema.	text	0	false	true	false
right_rrr_id		uuid	0	true	false	false
 observation_geometry	Relación que vincula una observación con las geometrías que produjo, permitiendo trazabilidad entre el acto de levantamiento y sus resultados espaciales.					
boundary_face_id		uuid	0	false	true	false
boundary_face_string_id		uuid	0	false	true	false
boundary_fence_id		uuid	0	false	true	false
description		text	0	false	true	false
observation_geometry_id		uuid	0	true	false	false
record_status_code		text	0	false	true	false
role_code		text	0	false	true	false
survey_observation_id		uuid	0	false	false	false
survey_point_id		uuid	0	false	true	false
 ocupacion	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la clasificación de las ocupaciones o actividades económicas asociadas a personas naturales dentro del sistema catastral. 1. Topógrafo 2. Maestro 3. Estudiante 4. Abogado 5. Ama de Casa 6. Ingeniero 7. Otros					
codigo	Código único que	varcha	5	true	false	false

Entity Name		Entity Description					
		identifica el elemento del catálogo.	r				
descripcion		Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true	false
nombre		Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false	false
 party		Persona natural, jurídica o grupo que puede tener derechos, restricciones o responsabilidades sobre una unidad espacial.					
begin_lifespan_versi on			timest amp	6	false	true	false
change_reason			varcha r	250	false	true	false
change_timestamp			timest amp	0	false	true	false
change_user			varcha r	50	false	true	false
end_lifespan_version			timest amp	6	false	true	false
identifier			text	0	false	true	false
name			text	0	false	false	false
party_id			uuid	0	true	false	false
party_type_code			text	0	false	false	false
record_status_code			text	0	false	true	false
state			varcha r	20	false	true	false
transaction_id			uuid	0	false	true	false
versioned_object_id			uuid	0	false	true	false
 party_contact		Entidad destinada a almacenar la información de contacto asociada a una persona natural o jurídica (party) dentro del sistema, incluyendo datos como dirección, teléfono, correo electrónico u otros medios de comunicación, con el propósito de facilitar su identificación, localización y gestión en los diferentes procesos administrativos.					
contact_id		Identificacor único del contacto.	uuid	0	true	false	false
correo		Campo que registra la dirección de correo electrónico utilizada como medio de contacto.	varcha r	100	false	true	false
es_principal		Campo que indica si el registro corresponde al contacto principal asociado a la persona o entidad.	int4	0	false	true	false
fecha_registro		Campo que registra la	date	0	false	true	false

20-oct-26



Entity Name		Entity Description					
		fecha en que la información de contacto fue incorporada al sistema.					
observacion		Campo destinado a registrar comentarios o información adicional relacionada con el contacto.	varchar	255	false	true	false
party_id		Identificador único de la parte (persona natural o jurídica), utilizado como referencia a la entidad registrada en la tabla Party.	uuid	0	false	false	false
residencia		Campo que almacena la dirección detallada de contacto de la persona o entidad, permitiendo su localización.	varchar	255.6	false	true	false
telefono		Campo que almacena el número de teléfono de residencia o celular del titular, o propietario del predio ya sea natural y en el caso de personas jurídicas el número de su representante.	varchar	30	false	false	false
tipo_contacto		Campo que identifica el tipo de contacto registrado, según la clasificación definida (teléfono, correo, dirección, entre otros).	varchar	255	false	true	false
 party_member		Relación de pertenencia que indica cómo una Party forma parte de otra Party que actúa como grupo. Permite registrar la participación de una persona natural o jurídica dentro de una organización, grupo o figura asociativa, definiendo su rol o tipo de vínculo.					
group_party_id		Campo que registra el identificador de la parte que representa el grupo o entidad colectiva, al cual se encuentran asociados uno o varios miembros.	uuid	0	false	false	false
member_party_id		Campo que registra el identificador de la parte individual que forma parte del grupo o entidad colectiva	uuid	0	false	false	false
party_member_id		Campo que almacena el identificador único del	uuid	0	true	false	false

Entity Name		Entity Description					
		registro de relación entre miembros dentro de un grupo (party).					
record_status_code		Campo que indica el estado del registro dentro del sistema, permitiendo controlar su vigencia o validez conforme a los códigos de estado definidos.	text	0	false	true	false
role_code		Hace referencia al catálogo (ct.roles_personal).	text	0	false	false	false
share		Campo que registra la participación o proporción que posee el miembro dentro del grupo, expresada como valor numérico.	numeric	12.6	false	true	false
party_rrr		Relación que vincula Parties con RRRs, indicando el rol que cada Party desempeña en un derecho, restricción o responsabilidad.					
party_id			uuid	0	false	false	false
party_rrr_id			uuid	0	true	false	false
record_status_code			text	0	false	true	false
role_code			text	0	false	true	false
rrr_id			uuid	0	false	false	false
party_type		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a los tipos de persona que pueden actuar como Party, tales como persona natural, persona jurídica u otras formas reconocidas legalmente.					
codigo		Código único que identifica el elemento del catálogo.	text	0	true	false	false
descripcion		Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false
nombre		Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false
persona_juridica		Representa a una entidad legal u organización reconocida jurídicamente que actúa como parte interesada (Party) en el sistema catastral, con atributos propios como razón social y representante legal.					
begin_lifespan_version		Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timestamp	6	false	true	false
cedula_ruc		Identifica el número de	varchar	30	false	true	false

Entity Name		Entity Description					
		ruc de la persona jurídica.	r				
change_reason		Registra el motivo del cambio.	varchar	250	false	true	false
change_timestamp		Registra cuándo se realizó el cambio.	timestamp	0	false	true	false
change_user		Identifica al usuario que realizó el cambio.	varchar	50	false	true	false
end_lifespan_version		Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timestamp	6	false	true	false
nombre_organizacion		Indica si el predio pertenece a una institución, sociedad, organización o persona jurídica.	varchar	250	false	false	false
party_id		Identificador único de la parte (persona jurídica o natural), utilizado como referencia a la entidad registrada en la tabla Party.	uuid	0	true	false	false
representante_legal		Persona natural designada para actuar en nombre y representación de una persona jurídica, con facultades legales para realizar actos administrativos, legales o contractuales dentro de los procesos asociados al sistema.	varchar	100	false	true	false
tipo_sociedad		Hace referencia al catálogo tipo_sociedad.	varchar	1	false	false	false
transaction_id		Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true	false
versioned_object_id		Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false
 persona_natural		Representa a una persona física identificable que actúa como parte interesada (Party) en el sistema catastral, con atributos propios como nombres, apellidos y características personales.					
apellido_casada		Solo se consigna en los casos de mujeres casadas y cuyo apellido de casada figure en la cédula de identidad, pasaporte.	varchar	50	false	true	false
begin_lifespan_version		Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timestamp	6	false	true	false
cedula_ruc		Almacena el número de	varchar	30	false	true	false

Entity Name	Entity Description						
		la cédula de identidad del propietario u ocupante o si es el caso el número de RUC de la institución, organización o persona jurídica.	r				
change_reason		Registra el motivo del cambio.	varchar	250	false	true	false
change_timestamp		Registra cuándo se realizó el cambio.	timestamp	0	false	true	false
change_user		Identifica al usuario que realizó el cambio.	varchar	50	false	true	false
end_lifespan_version		Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timestamp	6	false	true	false
estado_civil		Hace referencia al catálogo (ct.estado_civil).	varchar	1	false	true	false
fecha_nacimiento		Se consignará la fecha de nacimiento del propietario según los datos de su cédula, pasaporte, certificado de nacimiento.	date	0	false	true	false
nacionalidad		Con respecto al país de nacimiento del ocupante-propietario.	varchar	50	false	true	false
nombre_usual		En esta casilla se consignará el nombre usual solo si se encuentra en la cédula de identidad, pasaporte.	varchar	200	false	true	false
ocupacion		Hace referencia al catálogo (ct.ocupacion).	varchar	5	false	true	false
party_id		Identificador único de la parte (persona natural o jurídica), utilizado como referencia a la entidad registrada en la tabla Party.	uuid	0	true	false	false
primer_apellido		Se consignará en primer lugar el apellido paterno del propietario u ocupante según los datos contenidos en su cédula de identidad, pasaporte.	varchar	50	false	true	false
primer_nombre		Se consignará el primer nombre legal del propietario u ocupante según los datos contenidos en su cédula	varchar	50	false	true	false

Entity Name	Entity Description					
	de identidad, pasaporte.					
segundo_apellido	Se consignará en segundo orden el apellido materno del propietario u ocupante que figure en la cédula de identidad, pasaporte.	varcha r	50	false	true	false
segundo_nombre	Este campo es llenado solo en el caso de que el propietario u ocupante tenga un segundo nombre, según los datos contenidos en su cédula de identidad, pasaporte.	varcha r	50	false	true	false
sexo	Hace referencia al catálogo (ct.sexo).	varcha r	1	false	true	false
transaction_id	Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true	false
versioned_object_id	Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false
 planos	Contiene los datos de los planos aprobados que conforman la información fuente (source) para los procesos de gestión catastral.					
begin_lifespan_version	Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timest amp	6	false	true	false
change_reason	Registra el motivo del cambio.	varcha r	250	false	true	false
change_timestamp	Registra cuándo se realizó el cambio.	timest amp	0	false	true	false
change_user	Identifica al usuario que realizó el cambio.	varcha r	50	false	true	false
descripcion	Descripción general o detalle del contenido, tipo o característica del plano registrado.	varcha r	60	false	true	false
end_lifespan_version	Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timest amp	6	false	true	false
fecha_aprobacion	Fecha en la que el plano fue aprobado por la entidad competente.	date	0	false	true	false
id_plano	Identificador único del plano.	uuid	0	true	false	false
num_plano	Número oficial o identificador asignado al plano catastral.	varcha r	30	false	false	false
numexp_cedcat	Campo que almacena el identificador único del registro, utilizado según el tipo de proceso	varcha r	20	false	false	false

Entity Name		Entity Description				
		catastral: cédula catastral para levantamientos masivos, número de expediente para solicitudes esporádicas y número de plano aprobado en casos de segregaciones.				
ruta_archivo		Ubicación o ruta de almacenamiento del archivo digital correspondiente al plano.	varchar	100	false	true false
source_id		Identificador único utilizado para relación con las SOURCE.	uuid	0	false	false false
transaction_id		Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true false
versioned_object_id		Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true false
 predio	Esta tabla contiene la información general del predio					
baunitid		Identificador único de la unidad administrativa básica.	uuid	0	true	false false
begin_lifespan_version		Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timestamp	6	false	true false
change_reason		Registra el motivo del cambio.	varchar	250	false	true false
change_timestamp		Registra cuándo se realizó el cambio.	timestamp	0	false	true false
change_user		Identifica al usuario que realizó el cambio.	varchar	50	false	true false
codigo_tipo_proceso		Hace referencia al catálogo (ct.codigo_tipo_proceso).	varchar	5	false	false false
con_geometria		Predios con datos geográficos.	bool	0	false	true false
con_ph		Indica si el predio cuenta con PH.	bool	0	false	true false
corregimiento		Hace referencia al catálogo (ct.corregimiento).	varchar	2	false	false false
cup		Código único de predio el cual empieza con ANA + 10 números random.	uuid	0	false	true false
distrito		Hace referencia al catálogo (ct.distrito).	varchar	2	false	false false
end_lifespan_version		Indica el fin de vigencia de la versión del registro.	timestamp	6	false	true false



Entity Name	Entity Description					
	NULL = versión vigente.					
id_predio	Identificador único del predio proveniente de SIICAR procesos.	uuid	0	false	false	false
lugar	Hace referencia al catálogo (ct.lugar).	varchar	5	false	false	false
marco_legal	Hace referencia al catálogo (ct.marco_legal).	varchar	3	false	false	false
nombre_predio	Nombre que identifica al predio.	varchar	200	false	true	false
num_lote	Número de lote asignado por las diferentes instituciones. 1. Municipio 2. BHN 3. MIVIOT	varchar	10	false	true	false
numexp_cedcat	Campo que almacena el identificador único del registro, utilizado según el tipo de proceso catastral: cédula catastral para levantamientos masivos, número de expediente para solicitudes esporádicas y número de plano aprobado en casos de segregaciones.	varchar	20	false	false	false
provincia	Hace referencia al catálogo (ct.provincia).	varchar	2	false	false	false
sector	Hace referencia al catálogo sectores.	varchar	2	false	false	false
tipo_levantamiento	Hace referencia al catálogo (ct.tipo_levantamiento).	varchar	1	false	false	false
transaction_id	Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true	false
ubicacion_predio	Hace referencia al catálogo ct.ubicacion_predio.	varchar	5	false	false	false
versioned_object_id	Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false

Entity Name		Entity Description				
 proceso		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos relacionados con los tipos de procesos a tramitar: 1. Levantamiento Catastral 2. Segregaciones 3. Uniones 4. Incorporaciones 5. Prescripciones 6. Validaciones de medidas y linderos 7. Compra a la Nación 8. Planos aprobados 9. Concesiones				
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	5	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false
 provincia		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la unidad administrativa de provincia donde se encuentra ubicado el predio según codificación de contraloría.				
nombre	Nombre oficial de la provincia	varchar	120	false	false	false
provincia_id	Corresponde al código oficial de la provincia	varchar	2	true	false	false
 registro_publico		Tabla que registra la información proveniente del Registro Público asociada a un predio o expediente, incluyendo los datos de inscripción, identificación registral, documentos legales y referencias como tomo, folio, asiento y número de finca, permitiendo la vinculación y trazabilidad de la información jurídica dentro del sistema.				
asiento	Campo que registra el número de asiento registral correspondiente a la inscripción.	varchar	15	false	true	false
baunitid	Identificador único de la unidad administrativa básica.	uuid	0	true	false	false
begin_lifespan_version	Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timestamp	6	false	true	false
change_reason	Registra el motivo del	varchar	250	false	true	false

Entity Name	Entity Description					
	cambio.	r				
change_timestamp	Registra cuándo se realizó el cambio.	timest amp	0	false	true	false
change_user	Identifica al usuario que realizó el cambio.	varcha r	50	false	true	false
cod_ubi_rp	Campo que almacena el código de ubicación registral del inmueble.	varcha r	6	false	true	false
doc_redi	Documento correspondiente al sistema de radicación (REDI), mediante el cual se registra oficialmente la recepción, envío o trámite de una gestión administrativa.	varcha r	25	false	true	false
documento	Campo que identifica el tipo o número de documento registrado.	varcha r	10	false	true	false
documento_reg	Documento oficial emitido por la autoridad competente que acredita, respalda o registra un acto, trámite o condición relacionada con predio	varcha r	15	false	false	false
end_lifespan_version	Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timest amp	6	false	true	false
fecha_registro	Campo que registra la fecha en que el documento fue inscrito en el Registro Público.	date	0	false	true	false
fecha_titulo	Campo que registra la fecha de emisión o firma del título o documento legal.	date	0	false	true	false
folio	Campo que registra el número de folio dentro del tomo del registro.	varcha r	15	false	true	false
numero_finca	Campo que registra el número de finca asignado al inmueble dentro del Registro Público.	varcha r	10	false	true	false
numexp_cedcat	Campo que almacena el identificador único del registro, utilizado según el tipo de proceso catastral: cédula catastral para levantamientos masivos, número de expediente para	varcha r	20	false	true	false

Entity Name		Entity Description					
		solicitudes esporádicas y número de plano aprobado en casos de segregaciones.					
observaciones		Campo destinado a consignar comentarios o anotaciones adicionales relacionadas con el registro.	varchar	150	false	true	false
operacion		Campo que registra el tipo de operación registral realizada (inscripción, traspaso, segregación, entre otros.	varchar	15	false	true	false
otorgado_por		Campo que registra el nombre de la persona o entidad que otorga el documento o acto registral.	varchar	5	false	true	false
resolucion		Número de resolución con la cual se inscribió el predio.	varchar	50	false	true	false
rollo		Campo que registra el número de rollo o referencia documental utilizada en el sistema registral.	varchar	15	false	true	false
rp_id		Identificador único del registro.	uuid	0	false	false	false
superficie_inscrita		Superficie inscrita (área) en el Registro Público.	float4	0.2	false	true	false
tomo		Campo que registra el número de tomo del registro donde se encuentra inscrito el documento.	varchar	15	false	true	false
transaction_id		Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true	false
.versioned_object_id		Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false
 responsibility		Obligación asociada a una unidad administrativa, que una Party debe cumplir.					
details		Campo destinado a registrar la descripción o información detallada relacionada con el registro, permitiendo ampliar o especificar aspectos relevantes asociados al mismo.	text	0	false	true	false
record_status_code		Campo que registra el	text	0	false	true	false

Entity Name		Entity Description					
		código de estado del registro, utilizado para indicar su condición dentro del sistema (por ejemplo: activo, inactivo, anulado o histórico), permitiendo el control de su vigencia y validez.					
responsibility_kind_code		Campo que identifica el tipo o clase de responsabilidad asociada a un derecho sobre una unidad espacial, según un catálogo definido, permitiendo clasificar las obligaciones que deben cumplir las partes involucradas.	text	0	false	true	false
rrr_id			uuid	0	true	false	false
 restriction		Limitación legal que condiciona el ejercicio de un derecho sobre una unidad administrativa.					
details		Campo destinado a registrar la información o descripción detallada relacionada con el registro, permitiendo complementar o ampliar los datos asociados.	text	0	false	true	false
record_status_code		Campo que registra el código de estado del registro, utilizado para indicar su condición dentro del sistema (por ejemplo: activo, vigente, inactivo, anulado o histórico), permitiendo el control de su validez administrativa.	text	0	false	true	false
restriction_kind_code		Campo que identifica el tipo o clase de restricción legal o administrativa asociada a una unidad espacial o derecho, según un catálogo definido en el sistema.	text	0	false	true	false
rrr_id			uuid	0	true	false	false

Entity Name		Entity Description					
 ribera_de_playa_grad o		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la ubicación del predio referemte a la ribera de playa. 1. Parcial 2. Total 3. Ninguno					
	codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	2	true	false	false
	descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso	varcha r	255	false	true	false
	nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false	false
 right		Derecho reconocido que permite a una Party usar, poseer o disponer de una unidad administrativa.					
	record_status_code	Campo que identifica el estado del registro dentro del sistema, mediante un código que permite determinar su vigencia, validez o condición administrativa (por ejemplo: activo, inactivo, anulado, histórico).	text	0	false	true	false
	right_kind_code	Hace referencia la catálogo (right_kind).	text	0	false	false	false
	rrr_id		uuid	0	true	false	false
	share	Campo que registra la proporción o porcentaje de participación que posee una persona o parte sobre un derecho asociado a una unidad espacial, permitiendo representar situaciones de copropiedad o titularidad compartida.	numeric	12.6	false	true	false

Entity Name		Entity Description				
 right_kind	Campo que identifica el tipo o clase de derecho asociado a una unidad espacial o predio, según un catálogo de derechos definido en el sistema, permitiendo clasificar jurídicamente la relación entre la persona y el inmueble. tipos de derechos 1. Poseedor 2. Ocupante 3. Propietario 4. Usufructuario 5. Nudatario 6. Arrendatario 7. No identificado					
descripcion		varcha r	255	false	false	false
right_kind_code		text	0	true	false	false
 roles_personal	Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la participación de un mismo actor en diferentes funciones dentro de los procesos catastrales y registrales, tales como propietario, solicitante, representante legal, perito o funcionario, manteniendo la trazabilidad y la flexibilidad del modelo LADM.					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	text	0	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false	false
 rrr	Derecho, restricción o responsabilidad que regula la relación entre una Party y una BAUnit.					
begin_lifespan_version		timest amp	6	false	true	false
change_reason		varcha r	250	false	true	false
change_timestamp		timest amp	0	false	true	false
change_user		varcha r	50	false	true	false
description		text	0	false	true	false
end_lifespan_version		timest amp	6	false	true	false
record_status_code		text	0	false	true	false
rrr_id		uuid	0	true	false	false

Entity Name		Entity Description				
rrr_type_code		text	0	false	false	false
state		varchar	20	false	true	false
transaction_id		uuid	0	false	true	false
versioned_object_id		uuid	0	false	true	false
 rrr_baunit	Relación que indica a qué unidad administrativa se aplica un derecho, restricción o responsabilidad.					
ba_unit_id		uuid	0	false	false	false
record_status_code		text	0	false	true	false
rrr_baunit_id		uuid	0	true	false	false
rrr_id		uuid	0	false	false	false
 rrr_origen	Tabla extendida de core.rrr que almacena la trazabilidad del origen del derecho, restricción o responsabilidad (RRR), permitiendo identificar el sistema fuente, la tabla de origen y el identificador del trámite o expediente desde el cual se generó el registro en el modelo LADM. Esta tabla es fundamental para procesos de migración, auditoría y conciliación de datos, ya que mantiene la referencia directa entre el modelo LADM y los sistemas transaccionales originales (por ejemplo, SIGEA), facilitando la reconstrucción del contexto administrativo del RRR.					
codigo_origen	Campo que almacena el código o identificador asignado al registro en el sistema de origen.	varchar	100	false	true	false
esquema_origen	Campo que identifica el esquema o estructura dentro de la base de datos del sistema de origen donde se encuentra almacenada la información.	varchar	50	false	true	false
fecha_carga	Campo que registra la fecha en que el dato o registro fue incorporado al sistema.	timestamp	0	false	true	false
fuelle_carga	Campo que identifica el medio o mecanismo mediante el cual la información fue incorporada al sistema.	varchar	100	false	true	false
id_origen	Campo que almacena el identificador único del registro en el sistema de origen.	varchar	100	false	true	false
numero_tramite_origen	Campo que almacena el número de trámite asignado en el sistema de origen al registro correspondiente.	varchar	50	false	true	false
observacion_migracion	Campo destinado a registrar comentarios,	text	0	false	true	false

20-oct-26



Entity Name		Entity Description					
		notas o detalles relevantes generados durante el proceso de migración de datos.					
record_status_code		Campo que almacena el código que indica el estado del registro dentro del sistema.	text	0	false	true	false
rrr_id		Identificador único de la instancia de derecho, restricción o responsabilidad (RRR) registrada en el modelo LADM.	uuid	0	true	false	false
sistema_origen		Campo que identifica el sistema o plataforma de donde proviene la información registrada.	varchar	50	false	true	false
tabla_origen		Campo que identifica la tabla específica dentro del esquema del sistema de origen de donde proviene la información registrada.	varchar	100	false	true	false
rrr_source		Relación que vincula un RRR con sus fuentes, permitiendo documentar la evidencia que lo respalda.					
estatus_juridico_id_status			uuid	0	false	false	false
record_status_code			text	0	false	true	false
role_code			text	0	false	true	false
rrr_id			uuid	0	false	false	false
rrr_source_id			uuid	0	true	false	false
source_id			uuid	0	false	true	false
rrr_vigencia		Tabla extendida de core.rrr que registra la vigencia temporal del derecho, restricción o responsabilidad (RRR), incluyendo fechas de inicio y fin, estado de vigencia y las causas o actos que determinan su terminación.					
acto_fin_vigencia		Campo que registra el acto administrativo, legal o documental mediante el cual se formaliza la finalización de la vigencia del derecho, restricción o responsabilidad (RRR).	varchar	100	false	true	false
causa_fin_vigencia		Campo que registra la causa, acto administrativo o condición que determina la finalización de la vigencia del derecho, restricción o	varchar	100	false	true	false



Entity Name	Entity Description					
	responsabilidad (RRR).					
fecha_fin_vigencia	Campo que registra la fecha en la que finaliza la vigencia jurídica del derecho, restricción o responsabilidad (RRR) asociado al registro.	date	0	false	true	false
fecha_inicio_vigencia	Campo que registra la fecha a partir de la cual inicia la vigencia jurídica del derecho, restricción o responsabilidad (RRR) asociado al registro.	date	0	false	true	false
observacion	Campo destinado a registrar comentarios, notas o información complementaria relacionada con la vigencia del derecho, restricción o responsabilidad (RRR).	text	0	false	true	false
record_status_code	Campo que almacena el código que indica el estado del registro dentro del sistema.	text	0	false	false	false
rrr_id		uuid	0	true	false	false
vigente	Campo que indica el estado actual de vigencia del derecho, restricción o responsabilidad (RRR) asociado al registro.	bool	0	false	true	false
 sectores	Contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la unidad administrativa del sector donde se encuentra ubicado el predio, según el levantamiento catastral.					
corregimiento_id	Corresponde al código oficial de corregimiento.	varchar	2	true	false	false
distrito_id	Corresponde al código oficial del distrito.	varchar	2	true	false	false
nombre_sector	Nombre del sector.	varchar	100	false	true	false
prediobaunitid	Identificador único de la unidad administrativa básica.	uuid	0	false	false	false
provincia_id	Corresponde al código oficial de la provincia.	varchar	2	true	false	false
sector_id	Identificador único del sector, según la clasificación del área geográfica que abarca el barrio catastral,	varchar	2	true	false	false

Entity Name		Entity Description				
		señalado por la empresa (sector de barrido).				
 sexo		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la identificación de personas naturales. 1. Masculino 2. Femenino 3. No determinado (aplicado a casos donde la migración de datos no se define)				
codigo		Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	1	true	false
descripcion		Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true
nombre		Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false
 source		Documento, archivo o referencia que respalda legal o técnicamente la información capturada u observada.				
acceptance_date			date	0	false	true
approval_status_code			text	0	false	true
change_reason			varcha r	250	false	true
change_timestamp			timest amp	0	false	true
change_user			varcha r	50	false	true
description			text	0	false	true
design_stage_code			text	0	false	true
name			text	0	false	false
record_status_code			text	0	false	true
reference			text	0	false	true
source_id			uuid	0	true	false
source_type_code			text	0	false	true
 spatial_source		Fuente espacial que respalda información geográfica, como planos, mapas, croquis o archivos cartográficos.				
producer			text	0	false	true
production_date			date	0	false	true
record_status_code			text	0	false	true
scale_text			text	0	false	true
source_id			uuid	0	true	false

Entity Name		Entity Description				
spatial_unit		Unidad espacial abstracta que representa el objeto territorial al que se aplican derechos, restricciones y responsabilidades.				
begin_lifespan_version		timest amp	6	false	true	false
change_reason		varcha r	250	false	true	false
change_timestamp		timest amp	0	false	true	false
change_user		varcha r	50	false	true	false
dimension_code		text	0	false	true	false
end_lifespan_version		timest amp	6	false	true	false
label		text	0	false	false	false
record_status_code		text	0	false	true	false
spatial_unit_id		uuid	0	true	false	false
state		varcha r	20	false	true	false
transaction_id		uuid	0	false	true	false
versioned_object_id		uuid	0	false	true	false
spatial_unit_geom		Asignación de una unidad espacial a un nivel específico, permitiendo representar estratos verticales o jerarquías espaciales.				
record_status_code		text	0	false	true	false
role_code		text	0	false	true	false
source_id		uuid	0	false	true	false
spatial_unit_geom_id		uuid	0	true	false	false
spatial_unit_id		uuid	0	false	false	false
srid		int4	0	false	true	false
wkt		text	0	false	true	false
geom	Contiene la información vectorial del elemento.	multip olygon	0	false	true	false
spatial_unit_group		Agrupación lógica de unidades espaciales, utilizada para representar bloques, edificios, condominios, islas u otras estructuras territoriales.				
description		text	0	false	true	false
group_type		text	0	false	true	false
name		text	0	false	false	false
record_status_code		text	0	false	true	false
source_id		uuid	0	false	true	false
spatial_unit_group_id		uuid	0	true	false	false
spatial_unit_in_group		Relación que indica cómo una unidad espacial forma parte de un grupo espacial, incluyendo su rol y secuencia.				
record_status_code		text	0	false	true	false
role_code		text	0	false	true	false
sequence_no		int4	0	false	true	false
spatial_unit_group_id		uuid	0	false	false	false
spatial_unit_id		uuid	0	false	false	false
spatial_unit_in_group_id		uuid	0	true	false	false

Entity Name	Entity Description					
 spatial_unit_party_source	Relación que documenta la participación de una Party en la definición o validación de una unidad espacial, respaldada por una fuente.					
notes	Campo destinado a registrar observaciones o notas adicionales relacionadas con la relación establecida.	text	0	false	true	false
party_id	Identificador de la persona natural o jurídica involucrada en la relación con la unidad espacial.	uuid	0	false	false	false
record_status_code	Campo que indica el estado del registro dentro del sistema, permitiendo controlar su vigencia o validez.	text	0	false	true	false
role_code	Hace referencia al catálogo (ct.roles personal).	text	0	false	false	false
source_id	Identificador de la fuente administrativa o documental que respalda la relación entre la unidad espacial y la parte (persona natural o jurídica).	uuid	0	false	false	false
spatial_unit_id	Identificador de la unidad espacial (predio, parcela u objeto territorial) a la cual se asocia la relación.	uuid	0	false	false	false
spatial_unit_party_source_id	Identificador único del registro que representa la relación entre la unidad espacial, la parte (persona natural o jurídica) y la fuente documental.	uuid	0	true	false	false
 spatial_unit_source						
notes		text	0	false	true	false
record_status_code		text	0	false	true	false
relation_type_code		text	0	false	true	false
source_id		uuid	0	false	false	false
spatial_unit_id		uuid	0	false	false	false
spatial_unit_source_id		uuid	0	true	false	false

Entity Name		Entity Description					
 spatialunit	Esta entidad representa una extensión de la clase Unidad Espacial (SpatialUnit) del modelo LADM, destinada a incorporar la categorización y clasificación temática de las unidades territoriales administradas dentro del sistema.(predio y uso público).						
begin_lifespan_version	Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timest amp	6	false	true	false	
change_reason	Registra el motivo del cambio.	varcha r	250	false	true	false	
change_timestamp	Registra cuándo se realizó el cambio.	timest amp	0	false	true	false	
change_user	Identifica al usuario que realizó el cambio.	varcha r	50	false	true	false	
con_descriptivo	Identifica si el gráfico contiene datos descriptivos.	int4	0	false	true	false	
cup	Código único predial	uuid	0	false	true	false	
descuento_predio	Hace referencia al catálogo (ct.descuento_predio).	varcha r	5	false	false	false	
end_lifespan_version	Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timest amp	6	false	true	false	
num_predio	Número que corresponde al predio según la cantidad y orden de barrido catastral dentro del sector.	varcha r	10	false	true	false	
numexp_cedcat	Campo que almacena el identificador único del registro, utilizado según el tipo de proceso catastral: cédula catastral para levantamientos masivos, número de expediente para solicitudes esporádicas y número de plano aprobado en casos de segregaciones.	varcha r	20	false	false	false	
objectid	Identificador único asignado por el sistema GIS al objeto espacial, utilizado para identificar técnicamente el registro geográfico.	int8	0	false	false	false	
spatial_unit_id	Identificador único del detalle gráfico proveniente de SIICAR Procesos.	uuid	0	true	false	false	
transaction_id	Identifica la transacción	uuid	0	false	true	false	

Entity Name		Entity Description				
		que origina o agrupa la operación.				
versioned_object_id	Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false
 survey_observation	Evento de captura o medición mediante el cual se obtiene información espacial o descriptiva, ya sea en campo o por interpretación de fuentes existentes. Survey no “define” la parcela; la respalda. La geometría legal vive en Spatial, la evidencia y trazabilidad viven en Survey.					
description		text	0	false	true	false
observation_time		timest amp with time zone	35.6	false	true	false
observation_type_co de		text	0	false	true	false
record_status_code		text	0	false	true	false
source_id		uuid	0	false	true	false
spatial_unit_id		uuid	0	false	true	false
survey_observation_i d		uuid	0	true	false	false
 survey_point	Punto observado o controlado que representa una posición espacial medida o recuperada, utilizado como vértice, referencia o punto de control.					
description		text	0	false	true	false
observation_id		uuid	0	false	true	false
point_name		text	0	false	true	false
point_type_code		text	0	false	false	false
pos_accuracy_m		numer ic	12.4	false	true	false
quality_class_code	Define cómo se levantó el predio, (con gps, estación, foto interpretación, etc.).	text	0	false	false	false
record_status_code		text	0	false	true	false
source_id		uuid	0	false	true	false
srid		int4	0	false	true	false
survey_point_id		uuid	0	true	false	false
x		float8	0	false	true	false
y		float8	0	false	true	false
z		float8	0	false	true	false
z_accuracy_m		numer ic	12.4	false	true	false
 survey_source	Fuente de levantamiento que documenta el método y los instrumentos utilizados para capturar información espacial.					
instrument		text	0	false	true	false
record_status_code		text	0	false	true	false
source_id		uuid	0	true	false	false
survey_method_cod e		text	0	false	true	false

Entity Name		Entity Description					
 tipo_concesion		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a los diferentes tipos de concesiones. 1. Minera 2. Agua 3. Hidroeléctrica 4. GeoTermoeléctrica 5. Telecomunicaciones 6. Portuaria 7. Energía Eléctrica 8. Turística 9. Forestal 10. Uso de Bienes Nacionales 11. Acuícola 12. Pesquera					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	2	true	false	false	
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false	
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false	
 tipo_error		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al campo codigo_error.					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	5	true	false	false	
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false	
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false	
 Tipo_levantamiento		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la levantamientos urbano o rural.					
codigo	Código único que	varchar	1	true	false	false	

Entity Name		Entity Description				
		identifica el elemento del catálogo.	r			
descripcion		Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true false
nombre		Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false false
 tipo_sociedad		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a los tipos de sociedad. 1. Fundaciones, 2. Sociedades, 3. Asociaciones sin fines de lucro, 4. Cooperativas 5. Otros				
codigo		Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	1	true	false false
descripcion		Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true false
nombre		Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false false

Entity Name		Entity Description				
tipo_uso_tierra		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a los distintos usos de tierra. 1. Vivienda 2. Industrial 3. Comercial 4. Turístico 5. Educacional 6. Forestal 7. Uso público 8. Agrícola 9. Ganadería 10. Institucional 11. Baldío 12. Religioso 13. Cultural 14. Recreación 15. Deportivo				
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	5	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	true	false
topografia		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al tipo de topografía que puede tener un predio. 1. Ondulada, 2. Plana, 3. Quebrada				
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	3	true	false	false
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true	false
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false	false



Entity Name		Entity Description				
 ubicacion_predio		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada a la clasificación que indica la condición geografía de predio según su localización respecto al territorio nacional 1. Insular 2. Tierra firme 3. Costera				
	codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varcha r	5	true	false false
	descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varcha r	255	false	true false
	nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varcha r	100	false	false false
 uso_tierra		Contiene el listado de los diferentes usos de tierra que puede tener un predio, tales como industrial, agricultura, etc.				
	id_caracteristica	Identificador único de la características.	uuid	0	false	false false
	id_predio	Corresponde a un identificador único del predio, para uso interno del sistema.	uuid	0	false	false false
	id_uso	Identificador único del uso de tierra relacionado a cierta característica descrita.	uuid	0	true	false false
	otro_uso	Corresponde al uso que no se encuentre tipificado.	varcha r	50	false	true false
	porcentaje	Porcentaje de uso de tierra sobre el predio, parcela o lote.	int4	0	false	true false
	Tipo_Uso_Tierra	Hace referencia al catálogo tipo_uso_tierra.	varcha r	5	false	false false
	uso_actual	Indica si la información de declarada por el solicitante, relacionada con la actividad desarrollada sobre la tierras, corresponde a la situación actual o presente.	bool	0	false	true false
 validacion_predio		Registra las validaciones realizadas sobre la información catastral, identificando los errores o inconsistencias detectadas en un predio.				
	baunitid	Identificador único de la	uuid	0	false	false false

Entity Name		Entity Description					
		unidad administrativa básica.					
begin_lifespan_version		Indica el inicio de vigencia de la versión del registro.	timestamp	6	false	true	false
change_reason		Registra el motivo del cambio.	varchar	250	false	true	false
change_timestamp		Registra cuándo se realizó el cambio.	timestamp	0	false	true	false
change_user		Identifica al usuario que realizó el cambio.	varchar	50	false	true	false
codigo_error		Hace referencia al catálogo (ct.tipo_error).	varchar	5	false	true	false
descripcion		Corresponde a un atributo destinado a detallar o explicar la información asociada a un registro, permitiendo ampliar o aclarar el contenido relacionado con un proceso, validación o error identificado.	text	0	false	true	false
end_lifespan_version		Indica el fin de vigencia de la versión del registro. NULL = versión vigente.	timestamp	6	false	true	false
id_validacion		Identificador único de la validación.	uuid	0	true	false	false
numexp_cedcat		Campo que almacena el identificador único del registro, utilizado según el tipo de proceso catastral: cédula catastral para levantamientos masivos, número de expediente para solicitudes esporádicas y número de plano aprobado en casos de segregaciones.	varchar	20	false	false	false
prediobaunitid		Identificador único de la Unidad administrativa básica.	uuid	0	false	false	false
transaction_id		Identifica la transacción que origina o agrupa la operación.	uuid	0	false	true	false
versioned_object_id		Identificador único de la versión.	uuid	0	false	true	false

Entity Name		Entity Description					
 via_acceso		Esta tabla contiene los valores maestros o dominios de referencia utilizados por el sistema para la parametrización de atributos con la información relacionada al tipo de vías de accesos del predio: 1. Caminos 2. Calles 3. Carreteras 4. Autopistas 5. Avenidas 6. Veredas					
codigo	Código único que identifica el elemento del catálogo.	varchar	2	true	false	false	
descripcion	Descripción detallada del elemento del catálogo, indicando su significado, alcance o condiciones de uso.	varchar	255	false	true	false	
nombre	Nombre oficial del elemento del catálogo utilizado para su visualización en interfaces, reportes y consultas.	varchar	100	false	false	false	



CAADWIZ-7A-VERSION 7.0



FICHA CATASTRAL

OTROS OCUPANTE/POSEEDOR										OTROS OCUPANTE/POSEEDOR										DATOS DEL LEVANTAMIENTO				
Tipo de Persona		Natural		Jurídica	Cédula/RUC					Tipo de Persona		Natural		Jurídica	Cédula/RUC					Empadronador(a)		Nombre		
Nacionalidad					Sexo		Femenino		Masculino		Nacionalidad					Sexo		Femenino		Masculino		Firma		
Primer Nombre					Segundo Nombre						Primer Nombre					Segundo Nombre								
Primer Apellido					Segundo Apellido						Primer Apellido					Segundo Apellido						Nombre		
Apellido de Casada					Nombre Usual						Apellido de Casada					Nombre Usual						Técnico (a) Idóneo Responsable		
Fecha de Nacimiento					Teléfono						Fecha de Nacimiento					Teléfono						Firma		
Estado Civil		Soltero		Casado		Correo					Estado Civil		Soltero		Casado		Correo					Nombre		
Fecha de Ocupación											Fecha de Ocupación											Inspector(a)		Firma
Dirección											Dirección											Empresa		
Firma											Firma													
Tipo de Persona		Natural		Jurídica	Cédula/RUC					Tipo de Persona		Natural		Jurídica	Cédula/RUC					Metodología utilizada				
Nacionalidad					Sexo		Femenino		Masculino		Nacionalidad					Sexo		Femenino		Masculino		Fecha del Levantamiento		
Primer Nombre					Segundo Nombre						Primer Nombre					Segundo Nombre						Hora del Levantamiento		
Primer Apellido					Segundo Apellido						Primer Apellido					Segundo Apellido						Equipo utilizado		
Apellido de Casada					Nombre Usual						Apellido de Casada					Nombre Usual						Firma del Propietario / Ocupante		
Fecha de Nacimiento					Teléfono						Fecha de Nacimiento					Teléfono						Huella del Propietario/ Ocupante		
Estado Civil		Soltero		Casado		Correo					Estado Civil		Soltero		Casado		Correo					Nombre		
Fecha de Ocupación											Fecha de Ocupación											Funcionario (a) Sustanciador		Firma
Dirección											Dirección													
Firma											Firma													

