

**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES
RESOLUCIÓN Nº 209
(De 6 de abril de 2005)**

“Por la cual se establece el Reglamento para Revisar y Registrar Planos de Agrimensura en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales”.

**El Ministro de Economía y Finanzas
en uso de sus facultades legales,**

CONSIDERANDO:

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

Que la Ley 63 de 31 de julio de 1973, en su artículo 11 faculta al Ministerio de Economía y Finanzas para establecer los reglamentos, procedimientos y tablas con el fin de uniformar criterios para la fijación de valores y para la conservación y actualización de los planos, documentos e informes catastrales.

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

Que se hace necesario el establecimiento de un procedimiento conforme a las nuevas tecnologías en ésta materia, para la revisión y registro de planos de agrimensura; facilitando así mejores servicios al usuario.

RESUELVE:

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

SEGUNDO: Facultar privativamente al Departamento de Cartografía, como también a las Oficinas Regionales de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, para revisar y registrar los planos de agrimensura de áreas urbanas, suburbanas y segregaciones de fincas rurales debidamente inscritas en el Registro Público, en cuanto a ubicación, propietario, medidas y linderos de las mismas y demás exigencias técnicas que se establezcan en la presente Resolución ó para negar su aprobación.

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

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

- 3.1 Debe presentarse preferiblemente en archivo digital (formato vectorial DGN, DWG, DXF o cualquier otro que sea similar) y el original del plano en material estable y de buena calidad, en forma rectangular; dibujado nitidamente, utilizando letras en idioma español y números de imprenta o de molde legibles y tinta indeleble de color negro.

- 3.2 Las medidas lineales y de superficie se presentarán en el sistema métrico decimal y las medidas angulares en el sistema sexagesimal. Las medidas lineales deben ser mostradas hasta los centímetros y las medidas de superficie deben ser mostradas hasta decímetros cuadrados.
- 3.3 Las dimensiones permitidas del marco serán: 35x53cm, 53x80cm y 80x120cm, pero se permitirá que las dimensiones sean mayores para aquellos casos que así lo ameriten.
- 3.4 El marco principal se ubicará en forma rectangular y paralelo al perímetro del papel en aproximadamente un centímetro del borde del mismo.
- 3.5 La leyenda debe ser enmarcada en el extremo inferior derecho y debe indicar los siguientes datos:
 - a. República de Panamá, Provincia, Distrito, Corregimiento y localidad donde se ubica la Finca o parcela de terreno.
 - b. Propósito del plano. El mismo debe estar claramente definido (demostración, segregación, incorporación, permuta, concesión), para evitar el uso de notas adicionales al respecto. No obstante, no se aprobarán planos demostrativos de fincas ya inscritas en el Registro Público.
 - c. Nombre completo del propietario, número de finca, datos registrales de la finca, que motiva el plano y nombre completo del adquirente.
 - d. El Agrimensor autorizado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales firmará el plano con su sello de la Junta Técnica. La tinta del sello y la firma debe ser de color negro.
 - e. Se permitirá la utilización de las escalas numéricas 1:100, 1:200, 1:250, 1:300, 1:400, 1:500, 1:600, 1:750, 1:800 y sus respectivos múltiplos y submúltiplos de 10, las cuales deben ser indicadas en el plano.
- 3.6 Para cualquier operación de enajenación relacionada con fincas debidamente inscritas en el Registro Público, se deberá presentar un cuadro que indique el desglose y estado final de áreas. Si el resto libre resulta inferior a 1,000.00m², será necesario demarcar gráficamente con sus medidas lineales a escala, dicho resto libre.
- 3.7 Cuando el plano sometido a revisión, se refiera a segregación o incorporación se anotará el número de plano que describe la(s) finca(s) de origen y se deberá acompañar de copia del plano original de la institución que lo haya aprobado cuando no lo hubiere otorgado la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales. De igual manera, se deberá enlazar el polígono resultante a un lindero de la finca de origen.
- 3.8 El dibujo principal se ubicará aproximadamente hacia el centro del papel, sin interferir con los demás elementos del plano. Este se dibujará a escala indicando en todos los lados del terreno los linderos y el nombre completo de los colindantes, así como el número de la finca, y datos registrales de la finca. El dibujo principal, deberá ocupar un mínimo del 25% del área total de la hoja del plano.
- 3.9 Los lados del polígono deben estar referidos al norte magnético, geográfico o de cuadrícula, y el diagrama o diseño del mismo, será dibujado indicando hacia arriba y paralelo a los marcos laterales del plano localizándose en el extremo superior izquierdo del dibujo principal. Deberá indicarse en nota aparte, el tipo de norte utilizado.
- 3.10 Se podrá incluir un Cuadro de Derrotero con referencia a los números de los vértices del polígono. En los casos de enlace a La Red Nacional de Poligonales, se debe incluir las coordenadas de por lo menos dos de los vértices consecutivos. Este cuadro se ubicará preferiblemente en la esquina superior derecha.
- 3.11 Debe indicarse la clase de monumento o marca física, natural o artificial, que representa cada vértice del polígono, los cuales obligatoriamente deben estar físicamente representados. Se deben localizar las construcciones permanentes relevantes, cercas, servidumbres, calles, avenidas u otros elementos con sus respectivos nombres, que se encuentren dentro del terreno o adyacentes al mismo.

- 3.11 Se marcarán con claridad los accesos del terreno de acuerdo con los anchos o derechos de vías vigentes. Si el acceso se logra a través de otra finca particular o nacional, el plano deberá ser firmado por el propietario representante de dicha finca y en caso de ser nacional por el usuario de la finca nacional comprobado por la institución pertinente, en señal de aceptación del acceso. Se incluirá la siguiente leyenda: **"La servidumbre no será enajenada ni obstruida por su propietario."**
- 3.12 Deben indicarse las distancias de la línea de propiedad del terreno a los ejes de vías o servidumbres y a los bordes de barrancos de ríos, quebrada, cuando éstos sean colindantes. También se indicarán detalles existentes dentro del derecho total de vías.
- 3.13 La localización regional será dibujada a escala uniforme y con referencia a un mapa del Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia", a escala más conveniente e indicará la cuadrícula U.T.M. con sus respectivos valores y detalles. Deberá estar enmarcado en el extremo superior izquierdo del plano e indicar claramente el terreno o finca con relación a las calles, avenidas y edificios circunvecinos, de tal forma que permita su fácil ubicación. El norte de la misma estará indicando hacia arriba y paralelo a los marcos laterales del plano.
Sólo se permitirá la localización regional sin escala en los planos que representen sectores no cartografiados del territorio nacional. No obstante, se puede adicionar una gráfica ampliada del sector a una escala mayor.
- 3.14 Se dejará un área de sellos de 10 centímetros de ancho paralela y pegada al margen inferior, desde el extremo izquierdo hasta el marco de la leyenda, para la colocación de los sellos de aprobación de las instituciones correspondientes.
- 3.15 No se aceptarán borrones ni tachaduras sobre los originales, carentes de nitidez.
- 3.16 Las enmiendas que se realicen a los planos deberán darse previa revisión y de acuerdo a las observaciones dispuestas por la Dirección.
- 3.17 Se rechazarán planos con firmas copiadas por medio de máquina o reproducidas por facsimile.

CUARTO: El Detalle de Amarre debe realizarse con ángulos o direcciones y distancias enlazando el polígono hasta puntos permanentes conocidos de fácil ubicación. De igual forma, cuando se enlace a redes deben anotarse los números que identifiquen el punto y las coordenadas del mismo y calcular las coordenadas a dos vértices consecutivos del polígono. Se deberá dibujar a escala uniforme y se podrá ubicar en el extremo izquierdo entre el diagrama del norte y el área de sellos, al igual que cualquier otro detalle pertinente.

QUINTO: Las tolerancias para el levantamiento convencional serán 1:10,000 para las zonas de áreas urbanas y 1:5,000 para las zonas de áreas suburbanas y rurales. Para los trabajos realizados con equipo GPS de una y dos frecuencias, la tolerancia aceptable será dos (2) veces la desviación estándar a priori de acuerdo al tipo de levantamiento. Para estos casos, debe anotarse en las notas generales la clase de equipo utilizado, el datum vigente y el tipo de levantamiento.

SEXTO: En el caso de planos que se refieran a concesiones, compras, permutas o arrendamientos con La Nación, de áreas de playas, albinas, marismas, y verificación de medidas y linderos que se encuentran dentro de un proceso especial, serán revisados previamente para verificar si cumplen con todos los requisitos técnicos y su aprobación no se dará hasta tanto no ocurra la culminación de la diligencia de que se trata y que ésta le haya sido resuelta en forma favorable al peticionario. Así mismo, debe consignarse en el respectivo plano la siguiente leyenda: **"Se aprueba este plano sin perjuicio de los derechos del Estado para todos los efectos de las limitaciones que la Constitución y las leyes establezcan"**.

SÉPTIMO: Cuando se detecte que el plano sujeto a revisión presenta traslapes con otras fincas (terrenos), la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales negará su registro.

OCTAVO: Todo plano presentado ante la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales deberá contar con sello de Visto Bueno previo de las siguientes instituciones:

- 8.1 Del Ministerio de Vivienda para todos los terrenos ubicados en área urbana, suburbana y/o rural, en lo que respecta a la aplicación de las normas de desarrollo urbano vigente.
- 8.2 Del Ministerio de Obras Públicas, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y/o la Autoridad Nacional del Ambiente, cuando se presenta como colindante algún curso de agua como río, lago, quebrada y otros similares, así como para todo lo relacionado con las servidumbres pluviales y áreas protegidas.
- 8.3 Del Instituto Panameño de Turismo para todos los terrenos ubicados en las áreas de Desarrollos Turísticos.
- 8.4 Cualquiera otra que la Ley establezca.

NOVENO: Si el plano se encuentra conforme con las disposiciones, métodos, procedimientos y especificaciones, el funcionario autorizado aprobará el mismo, quedando bajo la custodia de la Sección de Mapoteca del Departamento de Cartografía o de las Oficinas Regionales correspondientes de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales para su respectivo archivo.

DÉCIMO: Cualquier omisión, voluntaria o involuntaria, por parte del agrimensor oficial autorizado, de los datos que debieron ser plasmados en el plano sujeto a su registro, por la cual surja algún conflicto, el mismo deberá dirimirse ante la jurisdicción competente.

DÉCIMO PRIMERO: En el caso de negarse el registro del plano, la devolución será de la siguiente forma:

- a. El plano será devuelto con las indicaciones claras y precisas de todos los defectos que contenga, a través de un Formulario de Devolución.
- b. Los planos una vez corregidos por la parte interesada, serán re-ingresados para su nueva revisión, pagando el costo según la tarifa establecida.

DÉCIMO SEGUNDO: En caso de planos aprobados (registrados) por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales cuyas escrituras no hayan sido objeto de inscripción en el Registro Público, se podrán realizar las siguientes correcciones a solicitud del propietario:

- a. Cambio de nombre del propietario y/o adquirente.
- b. Cambio de nombre del colindante.
- c. Corrección de números de fincas.
- d. Errores aritméticos que sean comprobables.
- e. Cambios de Límites Administrativos.
- f. Cualquier otra corrección que no modifique el contenido del plano.

DÉCIMO TERCERO: Los planos aprobados (registrados) cuyas escrituras no hayan sido objeto de inscripción en el Registro Público y el propietario manifiesta su voluntad de modificarlo siempre y cuando no se encuentre dentro de las causales previstas en el artículo anterior, podrá confeccionarse un nuevo plano que reemplace al anterior y deberá señalarlo en las notas del plano.

DÉCIMO CUARTO: Los planos presentados a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales para la revisión y registro que adolezcan de errores técnicos y que no fueren retirados para su corrección por el interesado en el lapso de un año posterior a la fecha de presentación, serán considerados como abandonados y la institución procederá en acto público cuatrimestral, a destruirlos físicamente.

DÉCIMO QUINTO: La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales se acogerá al término establecido en el Artículo 41 de la Constitución en lo referente a los planos que ingresen para su revisión y registro.

DÉCIMO SEXTO: La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales prestará adicionalmente, los siguientes servicios:

1. **Servicios de Copias:** se refiere a fotocopias de planos, mapas, fichas y listados catastrales.
2. **Cambio de nombre:** consiste en actualizar el nombre del propietario y las citas de inscripción. Para tal efecto se deben presentar solicitud formal, copia de la escritura con los sellos del Registro Público y copia de plano.
Por ningún motivo se permitirá la modificación o corrección a los planos aprobados (registrados) cuyas escrituras están debidamente inscritos en el Registro Público, solamente en casos de actualización catastral.
3. **Autenticaciones:** son copias de planos aprobados que llevarán el sello expresando: Es Copia Auténtica del Original, y la firma del funcionario custodio del archivo del plano.
La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales no se hace responsable por copias de planos que no lleven el sello de fiel copia de su original.

DÉCIMO SÉPTIMO: La Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales y sus Oficinas Regionales no están facultadas para dejar sin efecto ni anular planos cuyas escrituras están debidamente inscritas en el Registro Público.

DÉCIMO OCTAVO: Copia de la presente Resolución será remitida a todos los Departamentos y Oficinas Regionales de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, a efectos de que sea advertido en la tramitación de los expedientes, como nueva Norma Oficial y a los fines técnicos de la presente Resolución se adopta el siguiente Glosario:

1. **Derrotero:** direcciones y distancias consecutivas de un polígono.
2. **Estable:** material invariable y duradero
3. **Relevante:** sobresaliente, notable.

DÉCIMO NOVENO: Queda derogado el Resuelto No. 1 de 2 de enero de 1992, así como todas las disposiciones preexistentes sobre esta materia que le sean contrarias.

VIGÉSIMO: Esta Resolución empezará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 63 de 31 de julio de 1973.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

RICARTE VASQUEZ M.
Ministro

ROLANDO A. MIRONES JR.
Viceministro de Finanzas