

II Reunión Y Conferencia de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

Del 27 de septiembre al 1 de octubre
Ciudad de Panamá



Minutas/Documentación

II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

Ciudad de Panamá, 27 al 30 Septiembre del 2016

El presente documento contiene la información relevante sobre las actividades señaladas. En los diferentes apartes se encuentra el histórico de las reuniones, así como las presentaciones, videos, fotografías, listas de participantes, logos, y otros recursos.

Teniendo por anfitrión al Gobierno de Panamá a través de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) y el Registro Público de Panamá (RPP), las actividades implementadas en el marco de la II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad fueron 3:

1. Taller sobre Gobernanza de la Tierra
2. II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad
3. II Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

Entre las 3 actividades se contó con un público total de 170 personas, entre participantes locales e internacionales. 18 Estados Miembros de la OEA asistieron y 25 nacionalidades estuvieron representadas. De los 18 países, 12 atendieron incorporando a sus Agencia Nacional de Registro de la Propiedad. Lo anterior reporta un incremento de participación frente a la primera conferencia y reunión celebrada en Bogotá, Colombia en diciembre del 2015.

Finalmente, los anfitriones Panameños extendieron una cordial invitación a los representantes de las Delegaciones de los países de la OEA. Se celebró una recepción de clausura con una cena en instalaciones de las Esclusas de Miraflores, Canal de Panama.

1. Taller de Gobernanza de la Tierra; *Martes 27 de Septiembre:*

El taller de gobernanza de la tierra contó con la participación exclusiva de los países miembros de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad. Este espacio estuvo dirigido a intercambiar conocimientos en virtud de 5 casos de estudio desarrollados por el BID. La investigación identifica vacíos en materia de gobernanza de la tierra en estos cinco países de las Américas. Con este análisis, el taller estuvo dirigido a construir capacidades para la evaluación sobre gobernanza de la tierra a través de un marco metodológico comparativo para la gobernanza. Se adjunta el sumario de investigación desarrollado para el taller.

2. II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad; *Miércoles 28 y Jueves 29 de Septiembre:*

La conferencia representó el esfuerzo de mayor envergadura de la agenda de 4 días e integró al público local con el internacional. En este espacio se intercambiarían conocimientos de punta sobre gestión catastral y registral con miras a fortalecer estas dos funciones de la administración pública. La agenda buscó combinar tanto la visión de catastro, como la de registro, hacia la interrelación catastro - registro.

Las intervenciones fueron impartidas por autoridades de gobierno, expertos de organismos internacionales, así como académicos y asociaciones profesionales.

Agenda y Presentaciones

Día 1 – Conferencia Abierta – 28 de Septiembre – Salón Diamante, Hotel El Panamá

8:00 Registro de Participantes 8:45 Acto de Apertura

- *Carlos González, Administrador General de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI)*
- *Fernando Alfaro, Director General del Registro Público de Panamá (RPP)*
- *Embajador James Lambert, Secretario de Asuntos Hemisféricos de la OEA*
- *Gina Montiel, Representante de la Oficina Nacional del BID en Panamá*
- *Anabela Abreu, Representante del Banco Mundial en Panamá*

9:30 Keynote: Contribuciones del Catastro y Registro de la Propiedad al Desarrollo de la Región

- [Diego Erba, Experto y Consultor Independiente en Catastro Multifinanciado](#)

11:00 Sesión 1: El Catastro y Registro de la Propiedad como herramienta para erradicar la pobreza

- [Hallazgos de los estudios nacionales de la investigación comparativa de gobernanza de la tierra en América Latina y el Caribe, Michael G. Donovan, BID](#)
- [Sistemas de administración de tierras y el ordenamiento del territorio: seguridad jurídica y gobernanza responsable para apoyar el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, Javier Molina, Oficial Senior de Administración de Tierras, FAO](#)
- [Efectos y Retos Socioeconómicos de la Relación Catastro/Registro, Rainier del Rosario Franco, Sub Administrador ANATI](#)

Modera: Mike Mora, OEA, Secretaría Técnica de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

12:00 **Sesión 2: Experiencias de frontera en materia de Catastro y Registro de la Propiedad**

- [Catastro 4.0, Daniel Paez, Chair, Comisión 7 de la Federación Internacional de Agrimensores \(FIG\)](#)
- [Sistema de coordinación Catastro-Registro de España, Ley 13/2015, Jorge Blanco, Vocal y Registrador de la Propiedad, Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España](#)

Modera: Mario Solari, Superintendente Nacional de Registros y Presidente del Consejo Nacional de Catastro, Perú

14:30 **Sesión 3: Los Aportes del Catastro y Registro de la Propiedad a la Administración Estatal**

- [La valorización y el fortalecimiento municipal, Stamatis Kotouzas, Banco Mundial](#)
- *Es la información de la tierra el talón de Aquiles de las políticas de desarrollo urbano?, Robin Rajack, BID*
- [Situación del catastro en México, derivado de un Censo Nacional de Gobierno, Raquel Terán, Directora de Integración de Datos Catastrales y Registrales, INEGI](#)

Modera: Nasser Abdul, Director of Surveys, Ministry of Agriculture, Land and Fisheries, Trinidad and Tobago

15:30 **Sesión 4: Catastro Abierto**

- [Catastro abierto, Sylvia Amado, Directora General, Dirección Nacional del Catastro de Uruguay](#)
- [Política y resultados del catastro abierto español, Amalia Velasco, Dirección General del Catastro de España](#)
- [Datos geo-espacialmente abiertos, Brent Jones, ESRI](#)

Modera: Adolfo Orellano Cancela, Director General del Registro de Uruguay

17:00 **Sesión 5: La función Social del Catastro y Registro de La Propiedad**

- [*Función Social de la Tierra en Brasil, Leonardo Góes, Presidente, Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria, INCRA*](#)
- [*Reflexiones sobre Territorios Indígenas, Javier Molina, Oficial Senior de Administración de Tierras, FAO*](#)
- [*Métodos alternativos, Marcelo Vizcarra, Fundación Suyo*](#)

Modera: Rosabel Castillo Rolffot, Directora Nacional de Registro de Títulos Inmobiliarios, República Dominicana

DIA 2 - Conferencia Abierta – 28 de Septiembre – Salón Diamante, Hotel El Panamá

9:00 **Principios para la Aplicación de un Catastro y Registro de la Propiedad Adecuado**

- [*Enfoques económicos y modernos de catastro para interrelacionar con el registro, Brent Jones, ESRI*](#)
- [*Catastro: capacitación o debacle, Manuel Alcázar, Director de Maestrías, Universidad de Jaén*](#)
- [*Impacto de la modernización registral panameña; competitividad y beneficios ciudadanos, Fernando Alfaro, Director General del Registro Público de Panamá*](#)

Modera: Mardoqueo Méndez, Secretario General del Registro General de la Propiedad de Guatemala

10:00 **Casos en Catastro y Registro Aplicado: beneficios al Estado y servicios al ciudadano**

- [*Uso de catastros multipropósito en catástrofes: los casos del terremoto de Manabí y erupción del Cotopaxi en Ecuador, Antonio Bermeo, SIGTIERRAS*](#)
- [*La función notarial, titulación y certeza al ciudadano y al Estado, Dennis Martínez, Vice-Presidente para América del Norte, Central y Caribe, Unión Internacional del Notariado \(UINL\)*](#)
- [*Procedimiento de regularización catastral de las omisiones de inmuebles y sus alteraciones, Amalia Velasco, Direccion General del Catastro de España*](#)

Modera: Luis Chirinos, Gerente General, Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, Venezuela

11:15 Sesión de conclusiones de conferencia: **Mejores Prácticas para Obtener un Catastro y Registro de La Propiedad Optimo** (*conversatorio*)

- *Rodrigo Barriga, Instituto Panamericano de Geografía e Historia (IPGH)*

- *Richard Torsiano, FAO*
- *Miguel Mendoza, Thomson Reuters*
- *William Perez, Trimble Navigation*
- *Manuel Alcazar, Universidad de Jaén, España*

Modera: Mike Mora, OEA, Secretaría Técnica de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

12:45 Clausura por parte de los organizadores

- *Carlos González, Administrador General de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI)*
- *Fernando Alfaro, Director General del Registro Público de Panamá (RPP)*
- *Mike Mora, Secretaría Técnica de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la propiedad, (OEA)*

3. II Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

La segunda Asamblea de la Red tuvo varios objetivos.

En primera instancia estuvo encaminada a entablar un diálogo de retrospectiva para evaluar el año transcurrido como Red, habiendo hecho lectura del informe de gestión de la Red del 2016. Se adjunta Informe.

En segunda instancia, durante la Asamblea se presentaron los resultados de la Encuesta Catastro y Registro 2016 implementada por el Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la OEA, con la intención de generar un diálogo de prospectiva acerca de hacia dónde debería concentrarse el trabajo de la Red en los próximos años. Se adjunta reporte de la Encuesta.

En tercera instancia, la Asamblea fue el espacio de toma de decisiones de los países sobre asuntos de gestión de la Red. Se eligieron autoridades ante el Comité Ejecutivo de la Red para el periodo 2017; se seleccionó el logo de la Red de las postulaciones presentadas al concurso del Logo implementado por la Secretaría Técnica de la Red; se aprobó la selección de la Sede para la III Conferencia y Asamblea de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad; entre otros aspectos.

Nuevas autoridades

Las autoridades electas para el periodo 2017 como comité ejecutivo son:

- Presidente: **Panamá**, Lic. Carlos Gonzalez, Administrador de la ANATI
- Sub-Región Norteamérica: **México**, INEGI (Mantiene la representación el Lic. Claudio Martinez)
- Sub-Región Centroamérica: **El Salvador**, CNR, Lic. Rogelio Canales, Director Ejecutivo
- Sub-Región Caribe: **Jamaica**, National Land Agency, Elizabeth Stair, Chief Executive Officer
- Sub Región Andina: **Ecuador**, SIGTIERRAS, Antonio Bermeo, Director Ejecutivo
- Sub Región Mercosur: **Brasil**, INCRA, Leonardo Góes, Presidente

Foto de autoridades; Comité Ejecutivo 2017



Logo

Postulaciones: Con el objetivo de generar un sentido de pertenencia hacia la Red, la Secretaría Técnica de la Red lanzó un concurso para generar el logo de la Red. Este concurso fue lanzado en Junio de 2016 y cerró su periodo de postulaciones el 30 de Agosto. 4 países presentaron sus postulaciones: Colombia, Guatemala, República Dominicana y Uruguay; habiendo resultado ganador Uruguay con Colombia en segundo lugar. Propuestas:

Colombia



Guatemala



República Dominicana



Uruguay (logo ganador)



Sede 2017

La Embajadora de Uruguay acreditada en Panamá, Ana María Bombau Zapettini, acompañó la ratificación de la postulación hecha en la Asamblea de la Red por Uruguay como país sede 2017 a través de la Directora de la Dirección Nacional del Catastro (DNC), Economista Sylvia Amado, lo cual el pleno de la membrecía acogió por aclamación. La fecha de la III Conferencia y Asamblea de la red que se celebrará en Uruguay está inicialmente programada para Noviembre del 2017, pero será confirmada por parte de la Dirección Nacional del Catastro durante los primeros meses del año. Se adjunta nota de postulación.



NOTAS Y PRENSA

RPP - Se inicia la II Reunión y Conferencia de la RED Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

<http://www.registro-publico.gob.pa/widgetkit/noticias-2016/146-semptiembre-2016/688-se-inicia-la-ii-reunion-y-conferencia-de-la-red-interamericana-de-catastro-y-registro-de-la-propiedad.html>

LA ESTRELLA - Conferencia regional de Catastro en Panamá

<http://laestrella.com.pa/panama/nacional/conferencia-regional-catastro-panama/23963375>

EL SIGLO - Anati se actualiza en temas de catastros y registros
<http://elsiglo.com/panama/refuerzan-conocimientos/23963411>

Uruguay será sede de la Red Interamericana de Catastros y Registro de la OEA
<https://www.mef.gub.uy/19593/1/mef/uruguay-sera-sede-de-la-red-interamericana-de-catastros-y-registro-de-la-oea.html>

Galería de imágenes

<http://reunionredcatastroyregistro.anati.gob.pa/galeria-de-fotos>

Videos

<http://reunionredcatastroyregistro.anati.gob.pa/videos>

Participantes

Listado de participantes adjuntos: Taller y Conferencia.

Las actividades fueron organizadas por las siguientes instituciones:



ADJUNTOS

1. Sumario de investigación; taller Gobernanza de la Tierra
2. Informe Red de Catastro 2016
3. Encuesta Catastro y Registro 2016
4. Postulación Uruguay; Sede 2017
5. Listado de participantes

II Conferencia y Reunión de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

Taller Gobernanza de la Tierra

Fecha y hora 27 de Septiembre de 2016, 2:00 p.m. a 5:30 p.m.

Lugar Hotel El Panamá, Ciudad de Panamá, Panamá

Responsables BID – OEA (Secretaría Técnica)

Justificación *El fortalecimiento de la gobernanza de la tierra es una necesidad crítica de la gestión pública en América Latina y el Caribe para proteger el medio ambiente, lograr igualdad de género sobre derechos de propiedad, expandir la transparencia de los registros de propiedad, y para facilitar planeación y crecimiento urbano. La inadecuada administración de la tierra limita el desarrollo de mercados inmobiliarios, la recaudación de impuestos, y la escala y velocidad de programas de vivienda y regularización de la propiedad en comunidades de bajos ingresos. La región enfrenta desafíos importantes en cuanto a la informalidad en la tenencia de la tierra y sobre mandatos que se superponen entre sí para la titulación, catastro y registro.*

Objetivo Basado en una reciente investigación que identifica vacíos en materia de gobernanza de la tierra en cinco países de las Américas, este taller está dirigido a construir capacidades para la evaluación sobre gobernanza de la tierra a través de un marco metodológico comparativo para la gobernanza (véase la nota técnica, "[A Methodological Framework for Comparative Land Governance Research in Latin America and the Caribbean](#)").

Temáticas

1. Hallazgos de los estudios nacionales de la investigación comparativa de gobernanza de la tierra en América Latina y el Caribe (BID)
2. Discusión sobre logros y desafíos de gobernanza de la tierra en Barbados, Brasil, Ecuador, Panamá y Trinidad & Tobago

Agenda

2:00 p.m. **Palabras de apertura**
OEA, Mike Mora, Secretaría Técnica
BID, Michael Donovan, Especialista Senior en Desarrollo Urbano
RPP, Lic. Fernando Alfaro, Director General
ANATI, Lic. Carlos González, Administrador General

2:15 p.m. **Políticas de Tierras para el Desarrollo: tenemos el marco de referencia adecuado?**
Presentador: Robin Rajack, Especialista Líder del BID

Hallazgos de los estudios nacionales de la investigación comparativa de gobernanza de la tierra en América Latina y el Caribe del BID

2:30 p.m. **El Caso de Gobernanza de la Tierra en Panamá**
Edanya Monterrey, investigador y autor del estudio

2:50 p.m. **Los Casos de Gobernanza de la Tierra Ecuador y Brasil**
Diego Erba, investigador y autor del estudio

- 3:20 **Diálogo**
- 3:30 Receso
- 3:45 **El Caso de Gobernanza de la Tierra en Barbados**
Andrew Weekes, investigador y autor del estudio
- 4:05 **El Caso de Gobernanza de la Tierra en Trinidad & Tobago**
Charisse Griffith-Charles, investigador y autor del estudio
- 4:25 p.m. **Diálogo para la implementación del marco metodológico comparativo para la gobernanza de la tierra**
Modera: Secretaría Técnica
- 5:30 p.m. **Palabras de cierre**

La conferencia cuenta con el apoyo del Fondo de Fortalecimiento de la Capacidad Institucional (FFCI) del BID, establecido por contribución del Gobierno de la República Popular de China. Igualmente del Fondo de Transparencia del BID, establecido por contribución del Gobierno de Noruega, Gobierno de Canadá y la Corporación MasterCard.

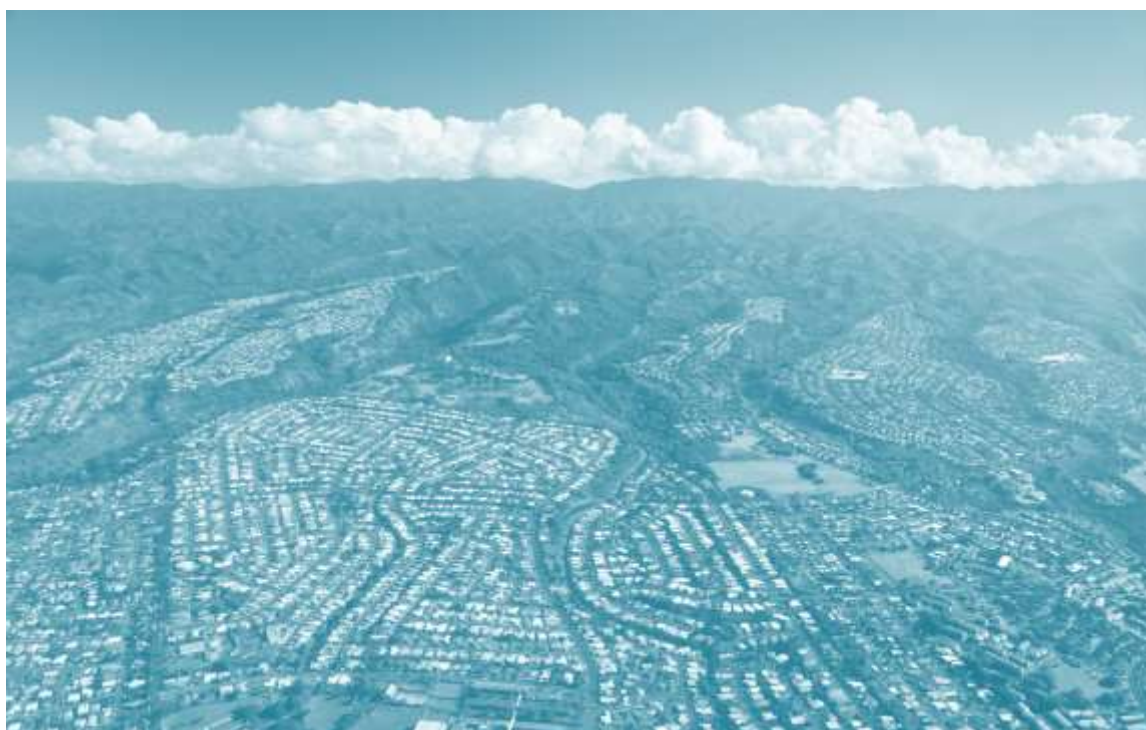


FONDO DE FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL



INVESTIGACIÓN DE GOBERNANZA DE LA TIERRA CON EL APOYO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

BASES Y RESUMEN DE CINCO ESTUDIOS PRELIMINARES DE CASO



NOTA: ESTE DOCUMENTO ES PARA USO INTERNO DURANTE LA SEGUNDA CONFERENCIA Y ENCUENTRO DE LA RED INTERAMERICANA DE CATASTRO Y REGISTROS DE LA PROPIEDAD. SE AGRADECE TENER A BIEN NO CITAR.

SINOPSIS DE LA INVESTIGACIÓN EN GOBERNANZA DE LA TIERRA DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Michael G. Donovan¹

Esta investigación procura brindar apoyo a la gestión mejorada de tierras y servicios urbanos en América Latina y el Caribe². Además busca expandir la capacidad de los gobiernos en relación a la administración de tierras urbanas y a proveer un marco metodológico comparativo para evaluar la gobernanza de tierras, definido como el conjunto de “reglas, procesos y estructuras mediante el que se toman decisiones sobre acceso a la tierra y su uso, la manera en la que se implementan y se hacen cumplir tales decisiones, y la forma en la que se gestionan los intereses contrapuestos”³. Los métodos de investigación utilizados incluyen nuevas preguntas que no están presentes en las herramientas existentes, tales como el Marco de Evaluación de Gobernanza de la Tierra del Banco Mundial y el Plan de Acción para el Fortalecimiento de los Derechos de Bienes Inmuebles de USAID.

Fortalecer la administración de suelo urbano es críticamente necesario para prevenir la corrupción en los mercados de tierras y en la planificación del uso de las mismas, fijar límites a la circulación de documentación falsa sobre reclamos, proteger el medioambiente y modernizar los procedimientos valuación de la propiedad, aspecto esencial para el financiamiento de servicios públicos. Un análisis de 22 proyectos de administración de tierras del Banco señala que los problemas más comunes incluyen la informalidad en la tenencia, la ausencia de datos rigurosos y deficiencias en la gestión por parte de las instituciones encargadas de la administración de tierras⁴. Estos fenómenos pueden ser

¹ Especialista Senior en Vivienda y Desarrollo Urbano, Banco Interamericano de Desarrollo, mdonovan@iadb.org

² Esta investigación ha sido posible gracias al apoyo de dos fondos fiduciarios del BID: (1) el Fondo para el Fortalecimiento de Capacidades Institucionales (FFCI), establecido con la contribución del Gobierno de la República Popular de China; y (2) el Fondo de Transparencia, actualmente con el apoyo de los gobiernos de Noruega y Canadá y la Corporación Mastercard.

³ Traducción del autor. Véase Palmer, D., S. Fricksa, and B. Wehrmann. 2009. *Towards Improved Land Governance*. Rome: FAO.

⁴ Banco Interamericano de Desarrollo (2014), [Proyectos de Regularización y Administración de Tierras: Evaluación Comparativa](#), Oficina de Evaluación y Supervisión, RE-410-1.

atribuidos a onerosos costos y demoras en la transferencia de propiedad, la ausencia, obsolescencia e incumplimientos con las políticas de suelo, el desconocimiento sobre los sistemas de tasación de la propiedad, el pobre acceso público a los registros y las imprecisiones existentes en estos, ocasionando frecuentes disputas por la propiedad⁵. Estas brechas afectan particularmente a los grupos más vulnerables tales como personas de bajos recursos, mujeres y minorías étnicas que suelen ser quienes enfrentan los sistemas de administración de tierra, que a menudo reconocen inadecuadamente la tenencia consuetudinaria y la posesión conjunta de la propiedad marital. La incorrecta administración de tierra produce serios efectos, entre ellos, limitaciones en el desarrollo de la vivienda asequible, la recolección de impuestos, la preservación ambiental y la escala y velocidad de implementación de programas orientados a la regularización de tierras y vivienda en comunidades de bajos ingresos⁶.

El crecimiento de las ciudades y de los barrios informales refuerza la necesidad de mejorar la gestión de tierras urbanas. Actualmente, la expansión del suelo urbano está siendo sobrepasado por el crecimiento poblacional: mientras que se espera que la población urbana de la región crezca un 40% para el 2050, se proyecta que su patrón de desarrollo de baja densidad consuma tierras a un ritmo de dos a cuatro veces más rápido que el crecimiento poblacional. Esto será particularmente acuciante en países con un rápido crecimiento tales como Trinidad y Tobago, donde para el 2050 la superficie de tierra urbana cubrirá de 3 a 9 veces el territorio que ocupa en la actualidad⁷. Como la tierra agrícola es convertida para usos urbanos, el rol de la planificación ha devenido sumamente importante para proteger los escasos recursos ambientales. El crecimiento continuo de los asentamientos informales en la región justifica, del mismo modo, un mayor foco en la gestión de tierras urbanas. La revisión de antiguas regulaciones de tierra podría promover mejores opciones de viviendas para los 113 millones de residentes de la región que viven en barrios informales conocidos como *favelas*, colonias populares y villas miserias. Mejorar la política de tierra para promover una construcción formal de viviendas de bajo ingreso es urgente en aquellos países que han concluido su transición urbana, tales como

⁵ Arial et al. (2011), "Corruption in the Land Sector," Transparency International Working Paper 04/2011.

⁶ Bouillon, César Patricio (ed.) (2012), "Chapter 5: Digging up the Truth about Land Markets," in *Room for Development: Housing Markets in Latin America and the Caribbean*, Washington: IADB Publications.

⁷ Análisis basado en datos extraídos de Angel et al. (2010), "A Planet of Cities: Urban Land Cover Estimates and Projections for All Countries, 2000-2050," Lincoln Institute of Land Policy Working Paper, WP10SA3.

Brasil (84,6% urbana) y países de rápido crecimiento que son aun predominantemente rurales, tales como aquellos perteneciente a los países del Caribe (48,5% urbano), donde las ciudades están creciendo a una tasa tres veces mayor que la del promedio de América Latina y el Caribe⁸.

La investigación concluirá en la publicación del *Estado de la Planificación Urbana y la Gobernanza de Tierra en América Latina y el Caribe*. El libro incluirá una introducción, un [“Marco metodológico para la Investigación Comparativa de Gobernanza de la Tierra en América Latina y el Caribe”](#), que discutirá sobre la aplicación de una metodología para estudios de caso. La publicación incluirá cinco estudios de países de la región (Barbados, Brasil, Ecuador, Panamá y Trinidad y Tobago) que efectuarán un análisis sobre las tendencias en administración de tierras, la interacción entre dicha administración y la provisión de vivienda social y un análisis institucional en relación al grado en el que la legislación y las regulaciones afectan los derechos de la tenencia, especialmente a mujeres y minorías étnicas⁹. El resumen ejecutivo preliminar de este paper brinda información que puede servir de línea de base sobre cada uno de los países mencionados anteriormente, basado en una estructura metodológica común. Los estudios de caso pretenden cerrar las brechas de información existente sobre el estado de la gobernanza de la tierra en la actualidad e identificar necesidades específicas que deberían ser abordadas para que los sistemas de administración promuevan un desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

⁸ United Nations, World Urbanization Prospects, the 2014 Revision, New York: United Nations.

⁹ UN-Habitat (2011), “Designing and Evaluating Land Tools with a Gender Perspective,” Nairobi.

Tabla 1: Un panorama de las Métricas en Gobernanza de Tierras

	Barbados	Brasil	Ecuador	Panamá	Trinidad y Tobago	Fuente
Ley en relación a los derechos de propiedad	N/A	4.8	2.7	4.5	N/A	International Real Property Index (IPRI; International Property Alliance 2014) puntaje sobre 10;
Calidad de los derechos de propiedad	N/A		6.1 48/97	7.1 19/97 1 en América Central		IPRI (2014) puntaje sobre 10 10 Global ranking (ratio)
Facilidad de registrar una transacción (posición; n=189)	144 (6 pasos; 118 días)	138 (13.6 pasos; 31.7 días)	80 (8 pasos and 39 días)	61 (7 pasos; 22.5 días)	159 (9 pasos; 77 días)	Doing Business (World Bank 2015a) Ranking entre 189 países
Porcentaje estimado de hogares con tenencia informal de tierras y vivienda	N/A	22.3	36.0	25.8	24.7	UN-Habitat World City Report 2016; porcentaje
Tierras públicas	0.9	N/A	<1	N/A	53	Porcentaje
Discriminación de género (en acceso a la tierra y al crédito, herencia y derechos sociales)	N/A	6.8	6.4	7.6	N/A	IPRI (2014) puntaje sobre 10

El desempeño de estos cinco países y sus métricas sobre aspectos importantes de gobernanza de la tierra da cuenta de ciertos progresos pero también de la necesidad de introducir ciertas mejoras. En los países, entre un 20 y 40% de la población reside en viviendas con una tenencia informal, a excepción de Barbados. Mientras que Ecuador y Panamá se sitúan en la mitad superior de 189 países en un ranking que integra indicadores

sobre eficiencia del registro de transacciones de tierras en áreas urbanas – según el reporte *Doing Business* elaborado por el Banco Mundial-, los otros tres están en el otro extremo de dicho ranking. Por último, en relación a los otros indicadores concernientes a la calidad de los derechos de tierra, el rango de puntaje refleja un panorama diverso.

Esta investigación apunta a proporcionar conocimiento sobre mejoras en las regulaciones a desarrolladores públicos y privados de vivienda asequible, reducir la especulación sobre tierras y constituir mercados de tierra urbana que funcionen más eficientemente. Por medio de estos intentos, el proyecto se dirige a mejorar la calidad de los servicios urbanos, especialmente para poblaciones vulnerables. Además apunta a facilitar el acceso y el uso de registros que mejoren los procesos de planificación urbana. Por último, se busca promover el dialogo para dar una respuesta a las demandas sobre vivienda y suelo urbano en el futuro y asistir a los países en la aplicación de herramientas internacionales para la gobernanza, tales como los “Lineamientos Voluntarios en la Gobernanza Responsable de Tenencia” de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (2012) y los Lineamientos de Administración de Tierras de Naciones Unidas (1996). Asimismo, esta investigación procura asistir a los países en implementar recomendaciones de gobernanza de tierras en la resolución de la Conferencia sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible de Naciones Unidas (Hábitat III), que busca consolidar una agenda urbana global para la próximas dos décadas.

BARBADOS

Land Governance Assessment

Andrew Weekes

Land is the foundation of all terrestrial based activities and if Barbados wishes to reach the objectives of its 2013-2020 Growth and Development Strategy, suitable and adequate systems for land management and administration must be in place to meet the needs and expectations of the population while preserving the environment for future generations. Trends within areas of growing commerce outside of the capital city indicate a move towards urbanization which will have to be monitored to ensure the appropriate social services are provided as needed. The performance, efficiency, transparency and effectiveness of the development strategy will rely on land governance to ensure sustainability of the finite land resource for this small island state.

The legislative and institutional frameworks were found to be sound and effectively cover the tenure topology landscape. The quality and security of rights is high and recognized across the continuum of formal and informal circumstances. There is complete gender equality at all levels. Within rural and urban areas the provision of affordable housing or access to land for housing continues to be a prime social policy of the government.

This assessment has identified some common trends across the land dimensions that warrant attention as the country looks to move towards optimum performance for its land governance. The items identified below are not exhaustive but rather reflective of those of greater concern. Note that finance challenges have a direct impact on all the other challenges identified.

1. Finance availability and budget restraints continue to impact on the development and sustainability of all aspects of land governance. Policies, initiatives and programmes have all been affected resulting in progress on satisfying the needs of the land agencies and public in general being retarded. Sourcing of new financing options would be desirable and would require the input of the political and top level administrative stakeholders.

2. Review of aspects of legislation and regulations particularly those relating to clarification of responsibilities and roles of agencies and associated key posts, compensation for expropriation, monitoring of restrictions on disposal of formal title, effective management of the rental tenure market, and improved role for alternative dispute resolution is desirable. The input of technical and administrative stakeholders within the relevant agencies affected would be required to facilitate the drafting of revisions or amendments to existing laws.

3. Full digital automation, linkage and synchronization between the different land agencies and their individual land based datasets facilitating searches for this across the agencies. Further the creation of online access to data and business transaction facilities and processes. Digital searching capability does exist within individual agencies. However, protocol policies to facilitate data linking and sharing will have to be developed across the different agencies. There is no apparent objection to data linkage and sharing, thus the relevant technical stakeholders within each agency must buy in to this concept, develop the technical logistics for its operation and bring on board the administrative policy makers to effect implementation.

4. Documentation of processes (manuals) particularly for formalization and regularization of tenure is needed to ensure efficiency and transparency in the change from informal to formal tenure. The input of technical and administrative stakeholders within the relevant agencies affected would be required to facilitate the drafting of such manuals.

5. Prolong time frame perception for dealings in land. There is a predominant view that many aspects of dealing in land take too long to be completed. The finding of the assessment was that utilizing the current regulatory environment with the available institutional facilities and resources, this perception of prolong time is flawed. Certain aspects of land dealing can be improved and speeded up but would require a renewed and greater thrust to the full operation of the land register and cadastre systems under a certificate of title recording regime. Title registration studies have been undertaken in the past, the last back in 2005 by HM Land Registry based in England. (refer to report entitled "Title Registration in Barbados – An Evaluation Study July 2005 for recommendations). While the general consensus is that significant benefits can be gained from a switch to a fully functioning land register, issues related to items (1), (2), (3) above have hampered

progress. A reciprocating educational thrust highlighting the causes for time durations, between stakeholder agencies affected by time complaints, and other agencies, administrators, policy makers and the public, may be the best first response to addressing this prolong time perception.

6. Data recording focused on socio-demographic factors such as gender to provide more readily available data for statistical analysis. This would fall to each agency to create the necessary dataset within its records.

7. Training provision for personnel within land disciplines of land administration, registry processes, law, global positioning systems, geographic information systems, cartography and web development. Due to fiscal restraint, more sharing of acquired knowledge would be required by stakeholder agencies' personnel at conclusion of study. Individuals from any one agency trained in any aspect of training identified would share their knowledge with others within and outside of their respective agency. This has the additional benefit of continuity as trained personnel move on to other institutions.

Barbados through continual improvements to land governance will achieve a society where every citizen desirous of accessing and securing their tenure to real property can be accommodated. Simply put, all citizens will have the opportunity to truly own, in Bajan parlance, "a piece of the rock".

BRASIL

Avaliação da governança fundiária para o desenvolvimento contemporâneo de áreas em urbanização

Diego Alfonso Erba

Avaliar a governança fundiária no Brasil implica entender o pacto federativo entre União, estados e municípios e suas funções. Na prática se dá por meio de duas frentes claras: a definição de políticas urbanas que estabelecem normas definidas no plano diretor e na regulação do crescimento das cidades, que limitam e orientam as formas de usar, ocupar e edificar a terra urbana, e a garantia da segurança jurídica na posse por meio da política pública de regularização fundiária, sendo que no âmbito federal está a edição de normas gerais, no âmbito estadual a regulação da atividade cartorária, e no âmbito local se encontra o protagonista da política.

O desafio é como ter uma política urbana nacional se os municípios têm um maior protagonismo. Mesmo com a normativa nacional, cada um dos 5570 municípios pode regulamentar o plano diretor com maior ou menor efetividade na garantia da função social da propriedade.

A legislação vigente reconhece uma gama de direitos dos indivíduos e dos grupos, e as ações municipais se pautam a partir deste preceito constitucional. Porém, mesmo com uma estrutura jurídica que garante os direitos de posse da população, a atuação do poder público na concretização destes direitos, ainda é lenta.

A propriedade só é transferida se registrada nos Cartórios de Registro de Imóveis, os quais se orientam para a unificação ao longo do país a partir de 2016. Já praticamente não há mais hipotecas. A forma de garantia utilizada passou a ser a Alienação Fiduciária.

A questão de gênero está em vias de superação no Brasil. No processo de constituição de direitos à terra, o marco legislativo prevê igualdade para mulheres e homens a qual, considerando o andamento das ações, apresenta fragilidades na concretização. Como forma de mitigar o problema, e a título de ação afirmativa, o Brasil consagra a regra de que a titulação deve se dar preferencialmente em nome de mulheres.

Há posse sem propriedade e propriedade sem posse. Uma das características interessantes do marco jurídico do país é que a posse é hereditária. Entre os conflitos relacionados com a terra se destacam os que decorrem da posse e sua reintegração; os que se dão durante a discussão a gestação e modificação dos planos diretores, dos grandes projetos de intervenção urbana, das grandes obras e na montagem dos programas habitacionais; e as contestações pela determinação dos valores de desapropriação.

Não há ainda uma visão unificada na área de política fundiária no país, nem para a execução nem para a publicidade dos atos relacionados. A informação sobre o desenvolvimento de políticas públicas é disponibilizada ao cidadão atendendo às disposições da legislação de transparência, porém, na prática, acompanhar os avanços e as direções das linhas de ação implica um exercício trabalhoso e intrincado.

No Brasil a política fundiária tem três dimensões fundamentais: a urbanística, a ambiental e a fundiária. A dimensão urbanística teve grandes avanços com o Estatuto da Cidade e com a regulamentação de instrumentos, ao tempo que a dimensão ambiental, definida pelo arcabouço da legislação ambiental trouxe avanços significativos e tornou processos licenciamento mais exigentes. Um problema remanescente, mas em debate, é que o licenciamento urbanístico e o ambiental se realizam em níveis governamentais diferentes e frequentemente não se encontram. Isto incide no aumento do círculo da informalidade.

Entre os principais fatores que levam à informalidade, podem ser citados: a falta de políticas públicas de prevenção, o alto valor da terra, a pobreza, a rápida migração, a falta de fiscalização, sendo o custo da usucapião (em tempo e dinheiro) e a burocracia os principais obstáculos à obtenção efetiva de direitos formais à terra.

Nas cidades que apresentam informalidade, existem estratégias para oferecer segurança da propriedade, bem como infraestrutura e/ou habitação, mas nem sempre todos os processos são simultâneos. A lógica de crescimento das cidades ainda não incorporou um espaço para um mercado popular de habitação, tendo muitos grupos excluídos nas cidades.

O fortalecimento da governança fundiária passa pelo fortalecimento do município como instância promotora desta política pública. A política de regularização fundiária de assentamentos é uma realidade e é reforçada tanto por argumentos econômicos como sociais, porém, ainda o avanço desta política é tímido. Poucos municípios contam com

legislação sobre regularização fundiária, é esta uma das contas pendentes dos governos locais.

Apesar dos avanços em políticas de urbanização de favelas, o foco ainda está centrado na construção de novas unidades habitacionais. As áreas informais são negociadas no mercado imobiliário, mesmo não havendo título. As dificuldades dos posseiros se apresentam quando tentam conseguir financiamento, pois o imóvel não pode ser dado em garantia, ou quando surgem questões de conflito como obras públicas que promovem remoções.

Em relação às terras públicas a questão se remonta à origem do país, não foi resolvida com a Lei de Terras e ainda é difícil determinar a o grau de completude dos registros dado que há confusão acerca da titularidade. Na área de cadastro, a administração centralizada dos dados rurais por parte do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), e a administração municipal paralela dos dados urbanos, inexoravelmente causa transtornos na continuidade da representação do espaço na cartografia e na qualificação do mesmo através dos bancos de dados.

A grande maioria municípios conta com cadastros urbanos, alguns muito avançados e com portais de informações geográficas que consolidam o modelo multifinalitário e permitem baixar cartografia e dados descritivos. Porém, a grande maioria continua usando procedimentos e tecnologias obsoletos para sua administração. No país se evidencia a falta de “cultura SIG”, quase 7% dos municípios sequer sabe responder ao questionamento de disponibilidade.

O Brasil conta com normas de avaliação de imóveis muito avançadas, porém, os valores cadastrais normalmente não estão referidos ao mercado imobiliário, e a construção Plantas de Valores Genéricos ainda é um desafio para mais de mil governos locais.

Quantificar a informação cadastral rural é uma tarefa árdua no Brasil. Há diferenças consideráveis nas estatísticas publicadas por diferentes instituições acerca dos avanços. Destaque especial merece o cadastro ambiental rural, um dos primeiros de América Latina.

É impossível determinar de forma ágil que parcelas estão registradas no cadastro e no cartório de Registro de Imóveis. Os dados existem nas duas bases institucionais, mas construir a informação na prática seria um trabalho de enormes dimensões que implicaria

correlacionar, por exemplo, a carteira de identidade dos indivíduos cadastrados nos municípios e no INCRA, bem como a dos proprietários.

O Brasil tem experimentado, anualmente, situações de emergência relacionadas à ocorrência de eventos climáticos extremos. É necessário ampliar a gestão de riscos e monitoramento de desastres de forma integrada nos três entes da federação. Para tanto, o Brasil vem desenvolvendo ações de acordo com os protocolos internacionais de Redução de Risco de Desastres Naturais.

No campo da prevenção, avançou-se no desenvolvimento e implementação de medidas estruturantes e não estruturantes. O Ministério das Cidades investe atualmente recursos para apoio a estados e municípios na elaboração de projetos e execução de obras de contenção de encostas em áreas urbanas com alto risco a deslizamentos. Faz parte de sua competência, também, a elaboração de planos municipais de redução de riscos e cartas geotécnicas de aptidão à urbanização, instrumentos fundamentais para a prevenção da formação de novas áreas de risco.

ECUADOR

Evaluación de la gobernanza de la tierra para el desarrollo contemporáneo de áreas en urbanización

Diego Alfonso Erba

Evaluar la gobernanza en Ecuador implica entender la relación entre el “unitarismo-descentralizado”, explicitado en la Constitución, y las disposiciones de descentralización efectiva propuesta por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Mientras el Estado central ejerce la rectoría en temas vinculados con el ordenamiento territorial, el hábitat y la vivienda, y legisla sobre la gestión del suelo, los gobiernos municipales asumen la competencia del manejo del suelo a través del control sobre su uso y ocupación, definiendo la política tributaria y de planificación, y manteniendo el Catastro Territorial y el Registro de la Propiedad.

Entre los avances más recientes con respecto a la gobernanza de la tierra, se destaca la promulgación de las Leyes Orgánicas de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, y de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. En el área de vivienda, la política implementada de subsidio a la demanda a través de la entrega de bonos se da en virtud de que la CRE incluye el derecho de acceso a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica.

El marco legislativo reconoce seis tipos de propiedad y, en el caso de la privada, estipula que debe cumplir su función social y ambiental. Por esta razón la Carta Magna es denominada “constitución verde”.

Los derechos de propiedad de las mujeres están garantizados, independientemente si la propiedad está a su nombre o a nombre del compañero. El marco legislativo las protege a través del matrimonio o unión de hecho, y de esta manera, la cuestión de género está superada. No obstante, a pesar de la igualdad de derechos, todavía hay prácticas suspicaces en el momento de registrar los datos.

El país viene haciendo un gran esfuerzo para identificar y registrar las tierras públicas, habiendo inclusive creado un organismo específico para sistematizar datos sobre los bienes del Estado.

La creación del Comité Interinstitucional de Prevención de Asentamientos Irregulares cuya finalidad es proponer políticas públicas para prevenir, ordenar y controlar los asentamientos humanos irregulares, ha funcionado en la práctica. Se evidencia una drástica disminución de las invasiones y desalojos.

La posesión se puede regularizar aun cuando se da sobre tierra pública, siguiendo la vía administrativa, siendo esta más ágil que las regularizaciones sobre tierra privada. La informalidad persistente deriva de factores que dificultan la formalización de los derechos de propiedad, algunos obstáculos son culturales (analfabetismo, desconfianza, desconocimiento) y otros, burocráticos.

Entre los principales factores que llevan a la informalidad se pueden citar: la dinámica con que se construye, el nivel de exigencia de la normativa en lo referente a la fragmentación del suelo, el concepto patrimonialista individual, el alto valor del suelo, el costo de la burocracia en tiempo y en dinero, la todavía insuficiente capacidad del Poder Público para generar suelo urbano asequible a estratos populares.

Todos los gobiernos municipales cuentan con catastro urbano pero esto no significa necesariamente que la cobertura sea total. La cantidad de predios urbanos que están registrados no es la misma que los que están cartografiados. Además, las bases de datos están frecuentemente incompletas y/o desactualizadas, lo cual deriva en inequidades en la política tributaria. El impuesto a la propiedad urbana y rural es de competencia municipal y la recaudación presenta diferentes niveles de eficiencia.

Ecuador es uno de los países de Centro y Sudamérica más expuestos a inundaciones, además, está ubicado en una región de alto riesgo a las erupciones y movimientos telúricos que se han expresado recientemente con intensidad. El país, que se torna rápidamente cada vez más urbano, tiene las condiciones estructurales y legales para rediseñar sus ciudades con sabiduría, volviéndolas más equitativas y democráticas, protegiendo el ambiente y generando más espacios públicos con participación ciudadana.

PANAMÁ

Mejoramiento de la transparencia de registros de la tierra para el planeamiento urbano

Edanya Monterrey

Panamá es uno de los países menos poblados del continente americano pero con el mayor crecimiento económico, pese a su desaceleración más reciente. Los índices de pobreza han ido decreciendo, pese a que la brecha entre poblaciones más pobres (áreas indígenas principalmente) se mantienen. La mejoría en los niveles de pobreza, y más específicamente de pobreza extrema, es el resultado de varios factores, entre los que se destaca la reorientación del sistema de protección social que básicamente han incrementado los ingresos en estas poblaciones. Sin embargo, se advierte que estas medidas son insostenibles por lo que se deberán tomar otras medidas de largo plazo.

Existen brechas territoriales en materia de empleo productivo, así como de género y las que afrontan los jóvenes, por lo que se mantiene un “éxodo” hacia poblaciones urbanas, especialmente hacia el área metropolitana, llamada “franja canalera”. Allí existen mayores condiciones de vida y oportunidades de trabajo – más del 50% de la población radica en esta zona que no representa más de un 10% del territorio.

Por tal razón, ésta es el área de mayor estrés en cuanto a demanda de suministros básicos - desde agua potable, alimentos, aumento de desechos sólidos, de aguas servidas, etc. Esta situación está siendo crítica, especialmente en la ciudad de Panamá, aumentando el riesgo en las poblaciones que están habitando más áreas vulnerables.

Además de esta migración interna hacia áreas urbanas, se añade el crecimiento de migración extranjera en búsqueda de mejores condiciones de vida. por lo que se acrecientan más aun los problemas de suministro en estas áreas. Adicionalmente existe un claro indicio de que la población panameña tiende a envejecer, por lo que en pocos años demandarán mayores servicios para una población que no está activa económicamente.

Con respecto a la tenencia de la tierra, la superficie de las explotaciones con título de propiedad han aumentado en el último quinquenio debido especialmente a los esfuerzos de los programas de titulación. Aun así, el índice de concentración de la tierra se mantiene.

Los derechos posesorios se han constituido como la forma más común de tenencia de la tierra a pesar de no haber otorgado seguridad jurídica de la propiedad debido a la lentitud e ineficiencia en los procesos de adjudicación.

Más del 70% de los panameños habita en áreas urbanas y la mitad, en la ciudad de Panamá. Por lo tanto, 2.384.069 millones de habitantes están localizados en asentamientos urbanos, esperándose que para el año 2050 esto represente entre un 89% y 90% de la población total. Esta tendencia es más marcada para la provincia de Panamá. Las provincias de Chiriquí y Colón mantienen su porcentaje de población urbana, pero sus tasas de crecimiento medio anual se reducen aún más hasta alcanzar valores de 1.9 y 1.1 personas por cada cien habitantes urbanos respectivamente. Por lo tanto, la provincia de Panamá enfrentará problemas de salud, vivienda, disponibilidad de alimentos suficientes (cantidad y calidad), carencia de red vial de distribución, empleo, educación.

Más de 200 mil personas habitan en zonas vulnerables. Todas las zonas costeras del país son vulnerables, tanto en el Atlántico como en el Pacífico. Sin embargo, el Atlántico presenta mayor riesgo porque el nivel del mar está subiendo de manera acelerada en esa zona. De hecho, ya existen comunidades indígenas que optan por abandonar sus viviendas en islas y trasladarse a tierra firme, esto es, a áreas urbanas, por lo que se incrementa el estrés de infraestructura. Las zonas más propensas a inundaciones son: Panamá Este y San Miguelito. Las zonas con mayor riesgo por deslizamientos son: San Miguelito, Veraguas y Cerro Punta, en Chiriquí, por su topografía.

El déficit habitacional cuantitativo es de más de 136.665 viviendas, conformado por la cantidad de viviendas que tienen problemas en su estructura y ameritan ser sustituidas (irrecuperables) y por los hogares que carecen de una vivienda, es decir, los que comparten una vivienda con otra familia. Solo en la provincia de Panamá se tienen 151 casas condenadas, 85 abandonadas, 17 barracas, 16 viviendas comunitarias y 18 albergues temporales, donde residen 3,899 familias y una población de 17,361 personas que deben ser atendidas (acorde a datos del Censo 2010). Existen 472 asentamientos informales registrados donde residen 68,864 familias.

El 50,9% de las familias con ingresos mensuales menores a los B/.250.00, presenta la mayor necesidad de vivienda. Con respecto a los servicios básicos: el 91,8% de las

viviendas se abastecen de agua a través de acueducto, el 94,5% de las viviendas tienen servicio sanitario y el 86,8% cuentan con alumbrado eléctrico. El 66,3% de los residentes manifiesta la tenencia de la vivienda como propia mientras que un 13,3% de las viviendas presenta condición de alquiladas.

Los censos de 2000 y 2010 concluyen claramente que la migración reciente en el país es de población joven (18 a 29 años de edad), que se desplaza normalmente por motivos de estudios. Cumplidos los 29 años de edad decrece la probabilidad de migrar porque en esta etapa de la vida las personas van adquiriendo responsabilidades familiares. En cuestión de escolaridad, en los últimos 10 años, la población que migró de sus lugares de origen lo hizo con un mayor nivel de escolaridad y no hubo diferencias significativas en cuestiones de género.

En relación a las causas que motivan a las personas a migrar de un distrito a otro, los datos nos revelan elementos importantes: la mayoría de los flujos migratorios se dan principalmente por la población empleada (más del 50%) en búsqueda permanente del mejoramiento de sus condiciones socioeconómicas.

TRINIDAD AND TOBAGO Land Governance Assessment

Coordinated by Charisse Griffith-Charles¹⁰ and Robin Rajack¹¹

The approach to land governance in Trinidad and Tobago is out of step with the strategic importance of this asset to the achievement of economic, social and environmental goals. The limited size and relatively high population density of 259 persons per sq. km¹² (52nd highest out of 242 countries globally¹³) make it imperative that land should be strategically managed if the country is to achieve sustainable development goals and foster economic production and growth. However the lagging coverage and interoperability of existing land information systems, restrictive public access to that information and failure to update the legal framework and consistently implement existing laws and policies lead to a prevalence of outcomes that are far from optimal. Progressive approaches to regularizing informal settlement on State lands, limited abuse of eminent domain, and recent attempts to decentralize and better contextualize urban planning approaches are brighter spots.

These are the key findings of a participatory land governance assessment that relied on a cross-section of experienced and knowledgeable locals who have had or currently have responsibility for various aspects of land management and land administration for the country. Following the guidance of a Scoping Paper¹⁴, the methodology for the assessment was mostly based on the Land Governance Assessment Framework (LGAF) and its Land Governance Indicators (LGI), which have been used to measure and benchmark the characteristics of the land governance in over forty countries. Global Housing Policy Indicators (GHI) were also used.

50% and 70% of urban land is estimated to be formally registered. Most registered land is held under a rudimentary deeds recordation system with the concomitant problems of

¹⁰ Senior Lecturer in Land Administration, University of the West Indies (UWI)

¹¹ Lead Housing and Urban development Specialist, Inter-American Development Bank (IDB)

¹² CSO (2015) <http://cso.gov.tt/latest-indicators/>

¹³ <http://www.indexmundi.com/g/r.aspx?v=21000>

¹⁴ A Methodological Framework for Comparative Land Governance Research in Latin America and the Caribbean. IDB 2016.

restricted and time consuming access to tenure data. A parallel Torrens type title registration system is voluntary and sporadic, and the regulatory and institutional mechanisms for conversion are lengthy and costly. This Title Registration system has never held more than a small minority of the land parcels with estimates ranging between 5 and 15%.

The Land Registry cannot determine from its databases the actual number or an estimate of the number of parcels registered under land titling or deed registration systems. The cadastre claims 204,000 parcels registered and given a system-generated unique identifier in its system with the acknowledgement that many plans exist that have not yet been entered into the database. Many parcels also exist that have not been surveyed or are described verbally on the deed. The perception is that the percentage of parcels transacted on and being registered relate largely to the urban environment more than the rural environment.

The title and the deed registration systems are both administered by the Registrar General's Department while the Surveys and Mapping Division¹⁵ maintains the spatial extent of parcels with no obvious link for parcels held under the deed system. For the deeds system, a survey plan is not legally required for a transaction to be registered but even when a survey plan is attached, the registration of the transaction is referenced sequentially and not by parcel.

Informal transactions are known to occur but the magnitude is not known and is thought to affect the rural environment to a larger extent. Subdivisions and sales in the rural areas are perceived to be immune to any monitoring by the planning authorities, who are too under-resourced and under-funded to perform this activity. There is little motivation for persons in informal occupation on state or private land to try to formalise their tenure as the costs, complexities, and obscure systems are not attractive. Added to this, criminal activity can be hidden in money laundering in land transactions as there is a low level of monitoring and enforcement of these activities.

In 2013, the World Bank Doing Business Survey ranked Trinidad and Tobago 178 out of 189 countries in the registration of property. It found that it takes 77 days and costs 7% of

¹⁵ of the Ministry of Agriculture, Land and Fisheries

the value of property to register a commercial land transaction. This means that the registration process significantly reduces the efficiency of the transaction with implications for economic activity.

The management of public lands is another area of significant weakness and a major cause for concern given that more than half of all land is State owned. The Assessment found almost no recorded action on the part of Commissioner of State Lands or Local Government Authorities against approximately 3000 reports of illegal new constructions between 2012 and 2015. Public auctions of State land as prescribed by the 1992 Land Policy are rarely and selectively applied only to some large transactions. Lease management is also deficient with many leases not renewed in a timely fashion and less than 50% of lease payments estimated to be collected. Information on public land allocations and valuations roles is not accessible to the public. Squatting in Tobago where the Tobago House of Assembly (THA) conducts many delegated functions is much less.

There have been slow incremental improvements to the land administration over the years. These have included scanning and indexing of deeds, creation of information systems for the cadastre, the agricultural leases and residential leases, and public housing construction and leasing as well as provision of serviced lots for leasing for residential purposes. The Inter-American Development Bank has been an active partner in some of these reforms including an ongoing operation to modernize the records of the Registrar General's Office and land tenure regularization under the National Upgrading Programme.

Overall the assessment was dim with respect to perceptions of corruption, inequity, and lack of transparency in land management procedures that are exacerbated by the inadequate information systems and insufficient resources to provide efficient services. Low ratings were given to the percentage of coverage of the information systems over the tenure types and parcels and for the lack of speed and efficiency of systems and services. These concerns are also inextricably interlinked with that of the lack of clearly documented, updated, and actionable overarching national policies and procedures to guide land management.

While the State Lands (Regularization of Tenure) Act of 1998 and the partially promulgated Planning and Facilitation of Development Act of 2014 are progressive

developments, many previously identified legislative reforms have not been promulgated and a dedicated Tribunal or court for land matters is still lacking. In particular many parts of the 1981 reform package that included: the Land Law and Conveyancing Act, Landlord and Tenant Act, Land Registration Act, Condominiums Act, Trustee Act, Succession Act, The Land Tenants (Security of Tenure) Act, Limitation Act, Status of Children Act, and the Rent Restriction (Dwelling-Houses) Act remain inoperable. On a positive note, abuses of eminent domain are rare although much fewer than 50% of those who are deprived of their property for public purposes are compensated within a year. Gender equality under land law is also notable although a disproportionately high share of female-headed households is in the informal sector and a 2004 survey found that they earn significantly less than their male counterparts.

Current international land governance principles and practices provide solutions to some of the problems being experienced and can be adapted to suit the environment. The Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security (VGGTs) propose measures to increase transparency for all land information systems to reduce the possibility of corruption and to protect the tenure rights of all including the vulnerable. The Fédération Internationale des Géomètres (FIG) created and supported Social Tenure Domain Model (STDM) promotes the recording of all tenures, legal, legitimate or incomplete to provide for more efficient land management decision-making and provision of universally accessible services. Participatory and Inclusive Land Readjustment (PILAR), as proffered by the Global Land Tool Network (GLTN) along with other private/public partnership arrangements can reduce the requirement for large investments of state capital to effect redevelopment in prime locations where private land ownership may dominate. FIG's Land Administration Domain Model (LADM) provides an ISO standard to reduce unnecessarily complex deed and title documents to simple and more cost effective information sets. The new FIG Fit-for-Purpose methodologies can reduce unnecessary costs and complexities in the acquisition of land information datasets and provide more efficiency to procedures.

To address some of the named deficiencies the Government should actively consider:

1. Development of a comprehensive Land Policy

2. Adoption of Lands and Surveys' parcel identifier in other stakeholder institutions' information systems for improved interoperability
3. Updating the Valuation Rolls, making them public and implementation of the property tax
4. Provision of greater accessibility to existing land information systems for stakeholder institutions and the public
5. Adequately staffing institutions to monitor, detect, deter, and act on illegal and irregular occupation and development
6. Reestablishment of the NSDI Council or other institutional stakeholder group to regularly meet to work cohesively on land issues
7. Training of public officers in new technology and protocols

ASAMBLEA de la Red Interamericana de
Catastro y Registro de la Propiedad, RICRP

República de Panamá, DC

REPORTE DE LA RICRP 2016

ASAMBLEA DE LA RED INTERAMERICANA DE CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL MARCO DE SU II CONFERENCIA Y REUNION, 2016

- 1. Reuniones de Comité Ejecutivo**
 - a. 4
 - b. Aprobación de Estatutos
 - c. Aprobación del Comunicado de Bogotá
 - d. Propuesta de Plan de Trabajo (presentada por Colombia)

- 2. Consolidación de alianzas**
 - a. ESRI
 - b. Trimble Navigation
 - c. Thomson Reuters
 - d. BID (Nueva)
 - e. FAO
 - f. Banco Mundial

- 3. Otros**
 - a. Gestión diplomática**
 - b. Documentación y comunicación**
 - i. Web
 - ii. Redes Sociales

Encuesta Catastro y Registro 2016 Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

Friday, November 18, 2016

17

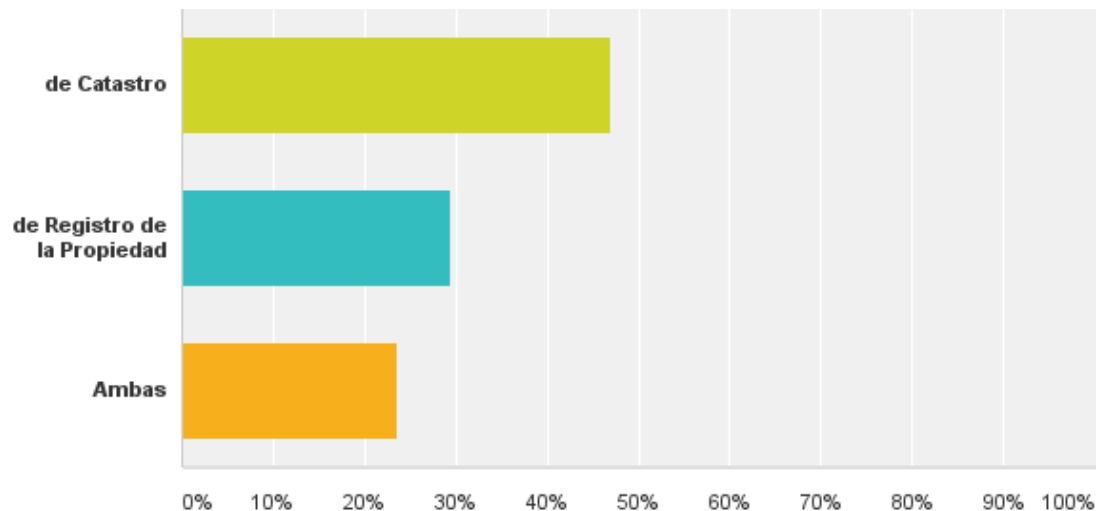
Total Responses

Date Created: Thursday, August 18, 2016

Complete Responses: 17

Q2: Es usted una institución catastral o registral?

Answered: 17 Skipped: 0



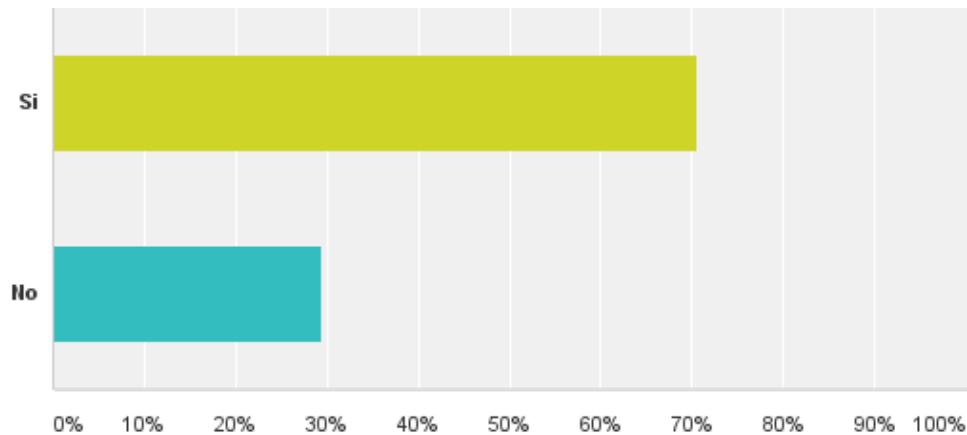
Q2: Es usted una institución catastral o registral?

Answered: 17 Skipped: 0

Answer Choices	Responses
de Catastro	47.06% 8
de Registro de la Propiedad	29.41% 5
Ambas	23.53% 4
Total	17

Q6: Considera que la normativa catastral/registral está vigente en su país?

Answered: 17 Skipped: 0



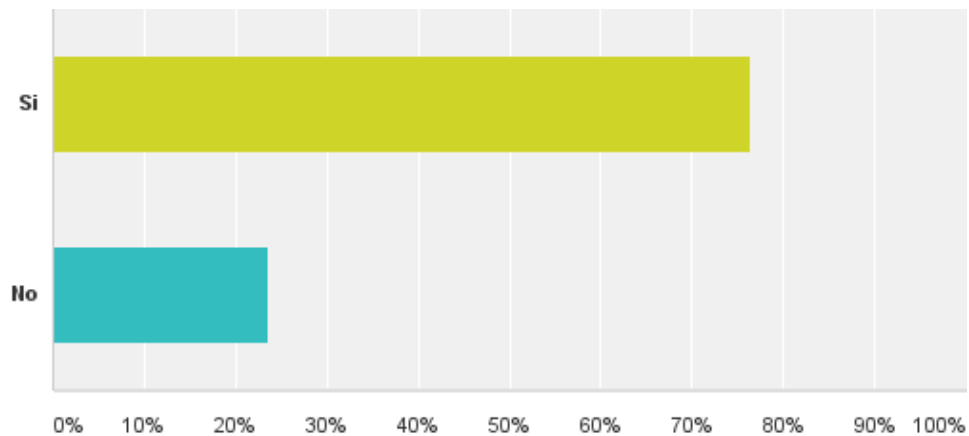
Q6: Considera que la normativa catastral/registral está vigente en su país?

Answered: 17 Skipped: 0

Answer Choices	Responses
Si	70.59% 12
No	29.41% 5
Total	17

Q11: Cuenta su país con una política de administración de tierras?

Answered: 17 Skipped: 0



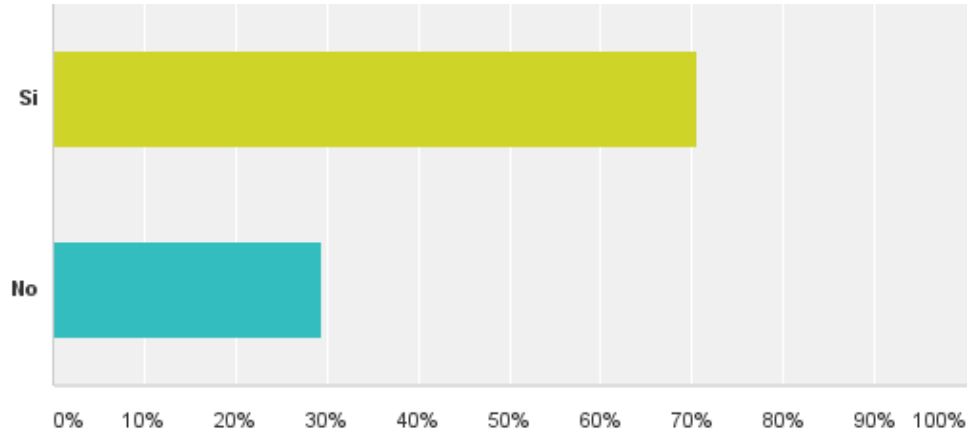
Q11: Cuenta su país con una política de administración de tierras?

Answered: 17 Skipped: 0

Answer Choices	Responses
Si	76.47% 13
No	23.53% 4
Total	17

Q12: Cuenta su país con la institucionalidad adecuada para la administración de tierras?

Answered: 17 Skipped: 0



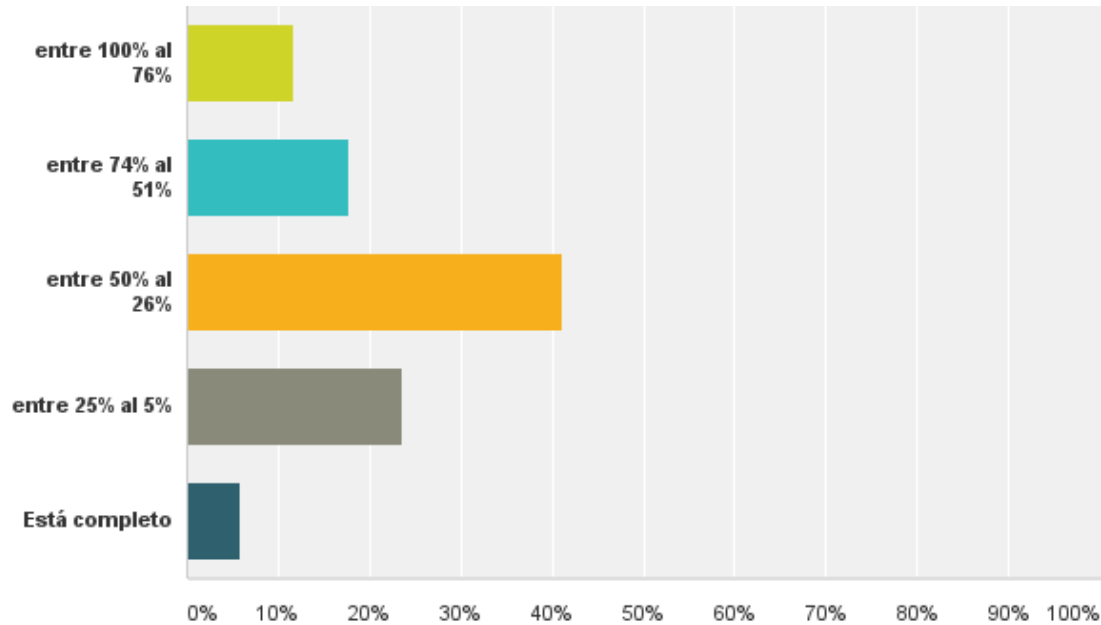
Q12: Cuenta su país con la institucionalidad adecuada para la administración de tierras?

Answered: 17 Skipped: 0

Answer Choices	Responses
Si	70.59% 12
No	29.41% 5
Total	17

Q13: Cuál es el nivel promedio de catastro/registro que falta por completar en su país?

Answered: 17 Skipped: 0



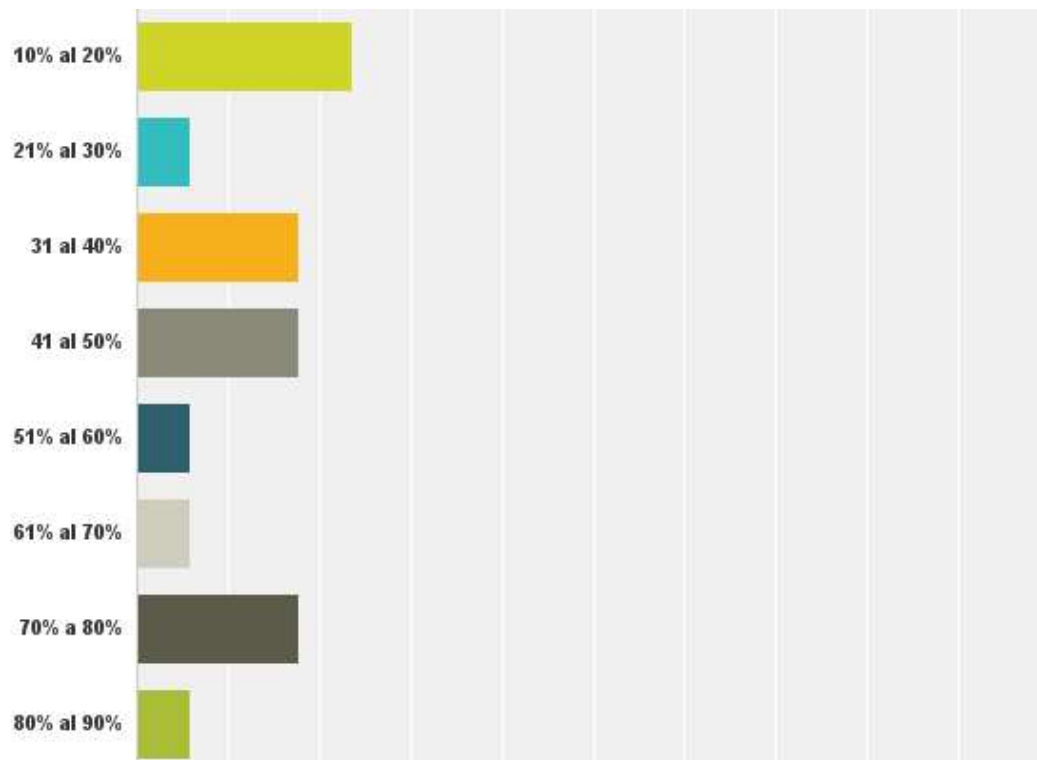
Q13: Cuál es el nivel promedio de catastro/registro que falta por completar en su país?

Answered: 17 Skipped: 0

Answer Choices	Responses
entre 100% al 76%	11.76% 2
entre 74% al 51%	17.65% 3
entre 50% al 26%	41.18% 7
entre 25% al 5%	23.53% 4
Está completo	5.88% 1
Total	17

Q14: Cuál es el promedio de desactualización del catastro/registro de su país?

Answered: 17 Skipped: 0



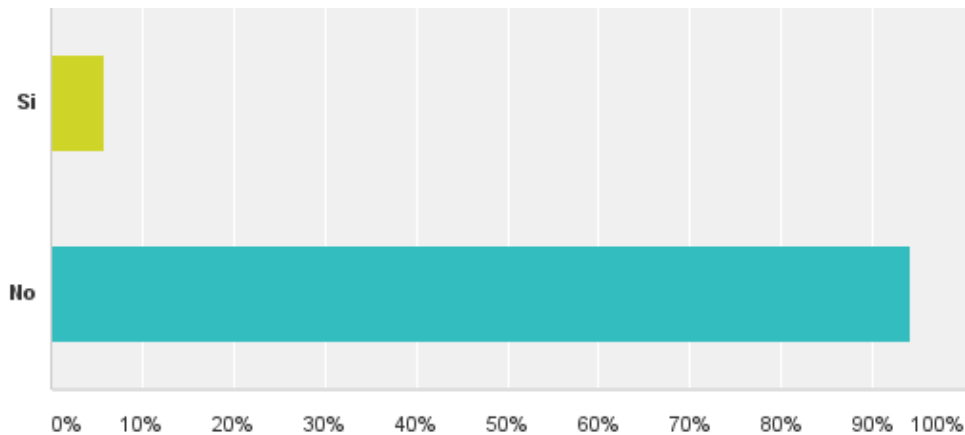
Q14: Cuál es el promedio de desactualización del catastro/registro de su país?

Answered: 17 Skipped: 0

Answer Choices	Responses	
10% al 20%	23.53%	4
21% al 30%	5.88%	1
31 al 40%	17.65%	3
41 al 50%	17.65%	3
51% al 60%	5.88%	1
61% al 70%	5.88%	1
70% a 80%	17.65%	3
80% al 90%	5.88%	1
90% al 100%	0.00%	0
Total		17

¿Está usted dispuesto a pagar un impuesto incremental por concepto de impuestos vinculados a la propiedad, si su catastro/registro estuviera actualizado?

Answered: 17 Skipped: 0



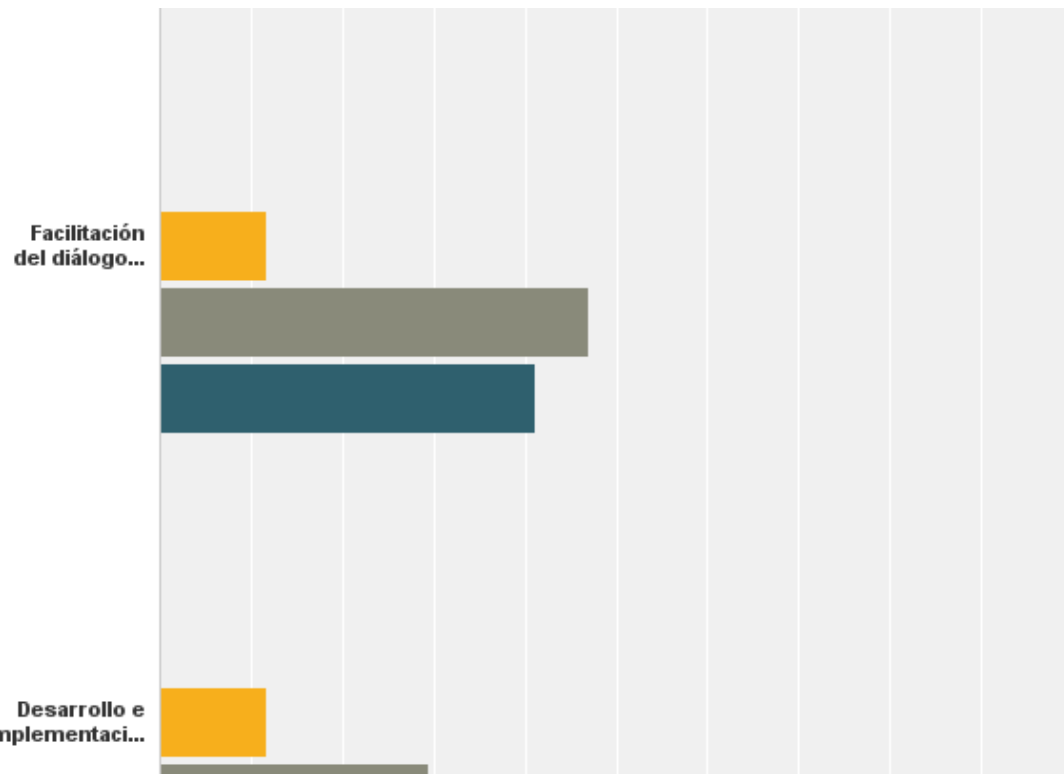
¿Está de acuerdo con el pago incremental por concepto de impuestos vinculados a la propiedad, si su catastro/registro estuviera actualizado?

Answered: 17 Skipped: 0

Answer Choices	Responses
Si	5.88% 1
No	94.12% 16
Total	17

parece de la región. Seleccione cuáles operaciones de la lista y haga una valoración de 1 a 5 a cada aspecto, siendo 1 bajo interés/no necesario y 5 alto interés /proiotario

Answered: 17 Skipped: 0



parece de la región. Seleccione una de las opciones de la lista y haga una valoración de 1 a 5 a cada aspecto, siendo 1 bajo interés/no necesario y 5 alto interés /proiotario

Answered: 17 Skipped: 0

	No necesario	Irrelevante	Intermedio	Importante	Prioritario	Total Respondents
Facilitación del diálogo catastro/registro regional y subregional	0.00% 0	0.00% 0	11.76% 2	47.06% 8	41.18% 7	17
Desarrollo e implementación de proyectos de asistencia técnica	0.00% 0	0.00% 0	11.76% 2	29.41% 5	58.82% 10	17
Implementación de programas de intercambios de experiencias	0.00% 0	0.00% 0	11.76% 2	41.18% 7	47.06% 8	17
Implementación de talleres de intercambio de conocimiento técnico	0.00% 0	0.00% 0	17.65% 3	52.94% 9	29.41% 5	17
Promoción de	0.00%	5.88%	5.88%	41.18%	47.06%	

**MISION PERMANENTE DEL URUGUAY
ANTE LA
ORGANIZACIÓN DE LOS ESTADOS AMERICANOS**

Nº 190/2016

La Misión Permanente del Uruguay ante la Organización de los Estados Americanos, presenta sus más atentos saludos a la Secretaría Técnica de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad del Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la Secretaría de Asuntos Hemisféricos de la OEA y tiene el honor de presentar la candidatura de Uruguay para ser sede de la **III Conferencia y Reunión Anual de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP)** a realizarse en el año 2017.

La Dirección Nacional de Catastro (DNC) del Ministerio de Economía y Finanzas de la República Oriental del Uruguay viene participando activamente en la creación de la RICRP desde etapas preparatorias e integra activamente el Consejo Directivo en representación de los países del área MERCOSUR. Asimismo, cabe resaltar el compromiso reconocido y manifiesto de la DNC de Uruguay con la promoción de ámbitos de intercambio y cooperación entre administradores catastrales a nivel regional e internacional con el fin de alcanzar las mejores prácticas y desarrollo económico y social de nuestros países.

Al respecto, se solicita que dicha candidatura sea puesta a consideración de los miembros de la RICRP en ocasión de **la II Conferencia y Reunión Anual de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad** a realizarse en Panamá durante los días 28, 29 y 30 de setiembre de 2016.

La Misión Permanente del Uruguay ante la Organización de los Estados Americanos hace propicia la ocasión para reiterar a la Secretaría Técnica de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad del Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la Secretaría de Asuntos Hemisféricos de la OEA las seguridades de su más alta consideración.

Washington D.C., 13 de setiembre de 2016.



Secretaría Técnica de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad
Departamento para la Gestión Pública Efectiva
Secretaría de Asuntos Hemisféricos
Organización de los Estados Americanos
Washington, D.C.



Señor Presidente
Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad
Juan Antonio Nieto
CC: Departamento para la Gestión Pública Efectiva - OEA

Montevideo, 30 de agosto de 2016

A través de la presente, deseo manifestar el interés Oficial de la Dirección Nacional de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas de la República Oriental del Uruguay de constituirse en sede de la **III Conferencia y Reunión Anual de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP)** a realizarse en el próximo año.

La Dirección Nacional de Catastro (DNC) de Uruguay viene participando activamente en la creación de la RICRP desde etapas preparatorias e integra activamente el consejo directivo en representación de los países del área MERCOSUR.

Asimismo cabe resaltar el compromiso reconocido y manifiesto de la DNC de Uruguay con la promoción de ámbitos de intercambio y cooperación entre administraciones catastrales a nivel regional e internacional con el fin de alcanzar las mejores prácticas y desarrollo económico y social de nuestros países.

Por todo esto, le solicito muy respetuosamente que la petición de la Dirección Nacional de Catastro aprobada por el Ministerio de Economía y Finanzas de Uruguay sea puesta en la consideración de los miembros de la RICRP en ocasión de la **II Conferencia y Reunión Anual de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad**, la cual se llevará a cabo en la ciudad Panamá, República de Panamá, durante los días 28, 29 y 30 de setiembre del corriente.

Atentamente.

Directora Nacional de la
Dirección Nacional de Catastro


Ec. Sylvia Amado Aparicio

Lista de Participantes II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Panamá Septiembre 29, 29 y 30 del 2016

ZZZ_A_ID	ZZZ_F_TITL	Nombre(s)	Primer Apellido	Nº Docum	é Género	Nacionalid	edad	Correo Ele	Teléfono	Verificar C	Correo Alte
17533	II-Conferer	Victor Manuel	Pereira Hernandez	8-311-322	Masculino	Panameña	De 40 a 49	vpereira@	524-0465	vpereira@	viperjur@g
17532	II-Conferer	Alfredo	García Reynoso	Credencial	Masculino	Mexicana	De 40 a 49	alfredo.gar	777 3 14 4	alfredo.gar	alfredo.gar
17531	II-Conferer	MARIA NEDIELKA	GADEA PITTI	4-233-879	Femenino	PANAMEÑ	De 40 a 49	mngadeap	66184307	mngadeap	maria.gade
17530	II-Conferer	EDGAR FERNANDO	QUINTERO LÒPEZ	19230322	Masculino	COLOMBIN	60 o más	artc2014@	3.1E+09	artc2014@	quinteval@
17529	II-Conferer	SERGIO	MIER CAMPOS	MRCMSR5	Masculino	MEXICANA	60 o más	sergio_mie	+52(844)2	sergio_mie	montoya.ja
17528	II-Conferer	RAMON ARMANDO	VERDUZCO ARGUELL	VRARRM7	Masculino	MEXICANA	De 40 a 49	monchov@	+52(844)9	monchov@	ramonarm
17527	II-Conferer	NAZARIO	TAPIA BATISTA	8-141-663	Masculino	PANAMEÑ	60 o más	ntapia@an	6683-4045	ntapia@an	elsy.tapia@
17526	II-Conferer	JAIRO KALEB	MONTOYA DE LA RO	MNRSJR83	Masculino	MEXICANA	De 30 a 39	montoya.ja	+52(844)9	montoya.ja	jairo.mont
17525	II-Conferer	Vera	Boerger	A575582	Femenino	alemana	De 50 a 59	vera.boerg	3010326	vera.boerg	vera.boerg
17522	II-Conferer	Rafael Angel	Valdés peñalba	9-122-186	Masculino	Panameño	De 50 a 59	ravalde@	2968663	ravalde@	rafa.valdes
17518	II-Conferer	Gabriella	Baccarani	PE-14-187	Femenino	Panamá	De 20 a 29	gbaccarani	60005391	gbaccarani	gbaleman@
17514	II-Conferer	Lisbeth	Batista	8-321-104	Femenino	panameña	De 40 a 49	lbatista@a	2968663	lbatista@a	lisbethxb@
17511	II-Conferer	ANGELICA	UREÑA	6-702-803	Femenino	PANAMEÑ	De 40 a 49	aurena@a	6581-8097	aurena@a	lccastillo20
17510	II-Conferer	JAIME EZEQUIEL	PEREZ	9-82-1646	Masculino	PANAMEÑ	60 o más	jperez@an	6473-3858	jperez@an	lccastillo20
17509	II-Conferer	LUIS CARLOS	CASTILLO	4-138-103	Masculino	PANAMEÑ	De 50 a 59	lccastillo@	6550-8419	lccastillo@	lccastillo20
17501	II-Conferer	Helena	Gutierrez Garcia	41462883	Femenino	Colombian	60 o más	hgutierrez(	5.72E+09	hgutierrez(	hgutierrez(
17498	II-Conferer	INDIRA YADIRA	JOHNSTON	3-112-209	Femenino	PANAMEÑ	De 40 a 49	ijohnston@	67046164	ijohnston@	nias2442@
17496	II-Conferer	CLAUDIA GABRIELA	ARCE REYES	5485205	Femenino	BOLIVIANA	De 30 a 39	arce.claudi	73263330	arce.claudi	claudia.arc
17495	II-Conferer	Raul	Noriega Sasso	8-765-221	Masculino	Panameña	De 30 a 39	rnoriega@	60902299	rnoriega@	ranoriega@
17493	II-Conferer	Israel	Sánchez Moreno	8-211-132	Masculino	Panameño	De 50 a 59	isanchez@	507-9683	isanchez@	hmendieta
17490	II-Conferer	MANUEL RAMON	GARCIA VARGAS	7-99-81	Masculino	Panameño	De 40 a 49	manuelgar	63789875	manuelgar	manuelgar
17488	II-Conferer	Richard Jonathan	Lemus Gil	8-480-472	Masculino	Panameña	De 40 a 49	ricjonle@g	68000424/	ricjonle@g	rlemus@m
17487	II-Conferer	Telvin Oriel	Armuelles	9-707-166	Masculino	Panameña	De 30 a 39	tarmuelles	65921571	tarmuelles	tarmuelles
17486	II-Conferer	Leticia Linnette	Lopez Aparicio	8-762-196	Femenino	Panameña	De 30 a 39	leticia_lop	67479321	leticia_lop	leticialope
17479	II-Conferer	Nodier Alberto	Alvarado Palacios	8-394-169	Masculino	Panameño	De 40 a 49	nalvarado(	67844663/	nalvarado(	nodieralva
17475	II-Conferer	Juan Jose	alvarez lacayo	cedula N-1	Masculino	panameña	60 o más	jalvarez@a	65970322	jalvarez@a	juanalvare
17473	II-Conferer	Javier	Molina Cruz	A586946	Masculino	Nicaragua	De 50 a 59	Javier.Moli	39	Javier.Moli	molinac.ja
17472	II-Conferer	Paula	Zaragoza Rosal	AAE65396	Femenino	Española	De 30 a 39	paula.zara	64303411	paula.zara	vidal.castil
17471	II-Conferer	Joel	Pitti	3-125-648	Masculino	Panameña	De 40 a 49	jpitti@ana	442-3048	jpitti@ana	joelpitti19
17465	II-Conferer	David	Galan Pitti	4-99-2736	Masculino	Panamena	60 o más	Saskia.nori	5066330	Saskia.nori	Saskiano@
17460	II-Conferer	FLORY	PACHECO SANCHEZ	1.06E+08	Femenino	COSTARRIC	De 50 a 59	florypa62@	89 91 28 8	florypa62@	fpacheco@
17456	II-Conferer	Andrea Paola	Teran Espinosa	1.72E+09	Femenino	Ecuadorian	De 30 a 39	andrea.ter	9.93E+08	andrea.ter	teranpao@
17447	II-Conferer	Diego Alfonso	Erba	AAD35962	Masculino	Argentina	De 50 a 59	diegoerba(	5.43E+11	diegoerba(	diegoerba(

Lista de Participantes II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Panamá Septiembre 29, 29 y 30 del 2016

17445	II-Conferer Jamie Marie	Tovío Jiménez	8-723-1001	Femenino	Panameña	De 30 a 39	jtovio@are	6616-6899	jtovio@are	jamie_tovi
17437	II-Conferer RONEL KERMESSE	GORDON SAMANIEG	2-151-41	Masculino	PANAMEÑ	De 40 a 49	ronelgordc	64854750	ronelgordc	yorcorrea@a
17435	II-Conferer MARLENIS LINETH	CONCHA BUSTAMAN	6-707-491	Femenino	PANAMEÑ	De 30 a 39	mconcha@	501-6000E	mconcha@	marleniscb
17428	II-Conferer Hèctor Manuel	Pineda jaèn	8-276-238	Masculino	panameño	De 50 a 59	hectorman	65589637	hectorman	hpineda@a
17427	II-Conferer jorge julio	assady binns	1-715-928	Masculino	panameño	De 30 a 39	jassady@a	758-6099	jassady@a	pilu1985@
17424	II-Conferer Andrés de Jesús	Rosario Reyes	SC3176342	Masculino	Dominican	De 50 a 59	arosarior@	809-533-15	arosarior@	msalcedos
17420	II-Conferer LENIN	CARBAJAL CABRERA	1.27E+12	Masculino	MEXICANC	De 40 a 49	lenin_carb:	7.47E+09	lenin_carb:	lenincarbaj
17415	II-Conferer Hernando	Carrasquilla	8-499-918	Masculino	panameño	De 40 a 49	carrasquill:	6747-4056	carrasquill:	hacarras@
17414	II-Conferer Franklin	Jimenez Rangel	3-702-1732	Masculino	Panameño	De 30 a 39	fjimenez@	6314-7184	fjimenez@	franklin.jim
17413	II-Conferer Carlos Eduardo	González Mosquera	8-732-1107	Masculino	Panameño	De 30 a 39	carlos.gonz:	524-0461	carlos.gonz:	anorero@a
17409	II-Conferer José Ignacio	González Álvarez	AAH98404	Masculino	España	De 50 a 59	internacior	9.13E+08	internacior	ignaglez@
17408	II-Conferer Walter	Alturo	93383623	Masculino	Colombia	De 40 a 49	w.alturo@	5.71E+09	w.alturo@	walteraltur
17398	II-Conferer ILIANA	JIMENEZ GONZALEZ	PE-11-1759	Femenino	Panameña	De 30 a 39	ijimenez@	61508268	ijimenez@	iliana580@
17397	II-Conferer Jorge Luis	Rodríguez	6-55-2523	Masculino	Panameña	De 50 a 59	jl.rodrigue:	6747-1451	jl.rodrigue:	jorgeluis2
17394	II-Conferer Alejandra Ivette	Duclias Valladares	8-759-1099	Femenino	Panameña	De 30 a 39	aduclias@:	524-0616	aduclias@:	aleducliasv
17391	II-Conferer JUAN CARLOS	FERNANDEZ GONZAI	611246	Masculino	PARAGUA	De 50 a 59	jcfdezbaby	5.96E+11	jcfdezbaby	juan_ferna
17389	II-Conferer jorge raul	moreno garcía	7-703-1359	Masculino	panameño	De 30 a 39	jmoreno@	63786284	jmoreno@	lhernandez
17387	II-Conferer Catherine	Bal	8-819-1939	Femenino	Panameña	De 20 a 29	cbal@regis	6723-7441	cbal@regis	catherined
17386	II-Conferer Israel	Pereira Ribalineira	6-67-691	Masculino	Panameña	De 40 a 49	tato_surf0:	6554-9444	tato_surf0:	ipereira@a
17385	II-Conferer Aaron Ephraim	Ramos Muñoz	8-472-442	Masculino	panameña	De 40 a 49	aramos@a	5240700	aramos@a	aaephraim
17384	II-Conferer Elena	Poveda de Guevara	6-68-640	Femenino	Panameña	De 40 a 49	elenapdg@	6780-2491	elenapdg@	epoveda@
17383	II-Conferer Maria	Almendra	5-708-1319	Femenino	Panameña	De 20 a 29	mariaalme	62873532	mariaalme	mariaalme
17382	II-Conferer Reynaldo	Salerno Tello	6-66-572	Masculino	Panameña	De 40 a 49	reynaldo.s:	6780-8568	reynaldo.s:	rsalerno@:
17381	II-Conferer PATRICIA	ARIAS CERJACK	8-226-2669	Femenino	PANAMEÑ	De 50 a 59	parias@re:	(507) 501-6	parias@re:	ygomez@r
17380	II-Conferer Dioris Edith	Escobar Montecer	8-739-136	Femenino	Panameña	De 30 a 39	descobar@	6041-5398	descobar@	descobarm
17379	II-Conferer ERIC H.	SUGASTI J.	8-774-1509	Masculino	PANAMEÑ	De 30 a 39	esugasti@:	6848-2568	esugasti@:	eric_sugast
17378	II-Conferer Yuniel	Rosabal Robaina	1692292	Masculino	cubana	De 30 a 39	yuniel@inr	+535 2941:	yuniel@inr	yrrobaina@
17377	II-Conferer Honorina	Rodriguez de portillo	9-80-2152	Femenino	panameña	60 o más	hportillo@	501-6000	hportillo@	noris_depc
17376	II-Conferer Rainier Alexis	Del Rosario Franco	8-512-16	Masculino	Panameña	De 40 a 49	raderof@g	67475625	raderof@g	raderof@a
17372	II-Conferer Gisel	Olmedo	8-722-404	Femenino	Panameña	De 30 a 39	golmedo@	5016004	golmedo@	gissy-olme
17371	II-Conferer Adolfo	Noiran	8-499-137	Masculino	Panameña	De 40 a 49	adolfonoir:	69813545	adolfonoir:	hilbarrios@
17370	II-Conferer José Manuel	Atencio Galvez	8-760-946	Masculino	Panameña	De 30 a 39	manuelgal:	6981-9847	manuelgal:	griceldagut
17369	II-Conferer Sílvio Eduardo	Marques Figueiredo	55071144	Masculino	Brasil	60 o más	silvio.figue	5.51E+12	silvio.figue	sfigueiredc
17364	II-Conferer Noelia	Gutierrez	2621461	Femenino	Paraguay	De 30 a 39	noelia_gut	9.62E+08	noelia_gut	noeliagf@g

Lista de Participantes II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Panamá Septiembre 29, 29 y 30 del 2016

17346	II-Conferer	Saskia	Noriega Barroso	8-413-203	Femenino	Panamena	De 40 a 49	Saskia.nori	5066330	Saskia.nori	Saskiano@
17341	II-Conferer	EDUARDO ENRIQUE	FIGUEROA NAVARRC	8-848-367	Masculino	panameño	De 20 a 29	efigueroa@	69425017	efigueroa@	eduardofig
17340	II-Conferer	Mario Santiago	Solari Zerpa	6944046	Masculino	Peruana	De 40 a 49	msolariz@:	5.19E+10	msolariz@:	chagosolar
17330	II-Conferer	Emily Martina	Aguilar Pitti	8-795-914	Femenino	Panameña	De 30 a 39	emaguilar@	68344786	emaguilar@	emilyaguila
17329	II-Conferer	abdel	rivera	8-855-480	Masculino	panameña	De 30 a 39	arivera@ai	63839857	arivera@ai	abdel09ar@
17324	II-Conferer	CIRILO ANTONIO	TORRES PEREZ	10631011	Masculino	PERUANA	De 50 a 59	atorres@u	1E+09	atorres@u	atorres@m
17323	II-Conferer	CESAR AUGUSTO	BERRIOS ORDÓÑEZ	9183898	Masculino	PERUANA	De 50 a 59	calabo_per	9.49E+08	calabo_per	cberrios@t
17320	II-Conferer	Rocio de las Mercedes	Abril de Vidal	8-422-762	Femenino	Panameña	De 50 a 59	rdevidal@i	507- 501-0	rdevidal@i	vidalbri@h
17318	II-Conferer	PABLO JAVIER	FALCONI CASTILLO	1.71E+09	Masculino	ECUATORI	De 40 a 49	pjfalconi@	9.84E+08	pjfalconi@	mariap.ega
17313	II-Conferer	JUAN	GOZME URPAY	8845399	Masculino	PERUANO	De 50 a 59	jgozme1@	12833920	jgozme1@	jgozme1@
17310	II-Conferer	Giovani Tapia Acosta	Tapia Acosta	9.17E+08	Masculino	Ecuadorian	De 30 a 39	gtapia44@	5.94E+11	gtapia44@	gtapia@sa
17302	II-Conferer	José Manuel	Alvarez Girón	2.21E+12	Masculino	guatemalt	De 50 a 59	jgiron@ric.	30757404	jgiron@ric.	jalvarez@r
17301	II-Conferer	ROMAN	ALVAREZ MEJIA	0801-1974	Masculino	Hondureñ	De 40 a 49	ralvarez@f	(504) 9990	ralvarez@f	ro_alvarez
17297	II-Conferer	pedro	sitton	4-154-276	Masculino	panameña	De 50 a 59	psitton@ai	5240618	psitton@ai	pedrositton
17296	II-Conferer	Cesar Augusto	Vidal Saldaña	4-705-834	Masculino	PANAMEÑ	De 30 a 39	cvidal@an;	6747-2736	cvidal@an;	cavs250@g
17295	II-Conferer	Gregoria	González Santos	4-720-768	Femenino	Panameña	De 30 a 39	grgonzalez	65709546	grgonzalez	gonzalezsa
17291	II-Conferer	jorge	castillero	8-759-1824	Masculino	panameña	De 30 a 39	jcastillero@	67813089	jcastillero@	jorgecastill
17288	II-Conferer	SERGIO ENRIQUE	DE LEON BONILLA	6-57-1391	Masculino	PANAMEÑ	De 50 a 59	sdeleon@e	65075953	sdeleon@e	laikkan@h
17287	II-Conferer	kristyls	vega zapata	1-718-764	Femenino	panameña	De 20 a 29	kvega@an;	69695494	kvega@an;	scarrera@
17286	II-Conferer	Diana Carolina	Galvez Goicoechea	8-813-1918	Femenino	Panama	De 20 a 29	dgalvez@a	69814324	dgalvez@a	galvezdian
17285	II-Conferer	Margarita	Villega	8-782-1880	Femenino	Panameña	De 30 a 39	mvillegas@	6526-60-26	mvillegas@	royrogerm
17284	II-Conferer	ulises javier	mendoza robinson	1-719-1898	Masculino	panameño	De 20 a 29	umendoza;	68962304	umendoza;	ulises_mer
17283	II-Conferer	ERICKA LISBETH	IBARRA GONZALEZ	4-728-543	Femenino	PANAMEÑ	De 30 a 39	eibarra@a;	6596-8008	eibarra@a;	lissy08189
17282	II-Conferer	EDUARDO	CANDANEDO	8-723-1370	Masculino	PANAMEÑ	De 30 a 39	ecandaned	60701329	ecandaned	eduardoca
17281	II-Conferer	Manuel Ramon	Garcia vargas	7-99-81	Masculino	Panameño	De 40 a 49	manuelgar	63789875	manuelgar	mrgarcia@
17279	II-Conferer	Yini	Capo Castro	26759972	Femenino	Española	De 40 a 49	ycapo@idc	3.46E+10	ycapo@idc	yini.capo@
17277	II-Conferer	David Fernando	Varela S.	19437945	Masculino	Colombia	De 50 a 59	df.varelas@	-2540	df.varelas@	dvarela@1
17275	II-Conferer	Guillermo Ezequiel	Pereira Arrúa	1778062	Masculino	Paraguayo	De 30 a 39	guiller_per	5.96E+11	guiller_per	cypar@hot
17272	II-Conferer	Bayardo Abel	Herrera	8-761-62	Masculino	Panameña	De 30 a 39	bherrera@	6252-5446	bherrera@	baherrerass
17270	II-Conferer	Maria Eugenia	Céspedes González	7-71-1453	Femenino	Panameña	60 o más	mcespedes	6430-6864	mcespedes	mcespedes
17269	II-Conferer	Luis	Triveno	10611667	Masculino	Peruana	De 30 a 39	ltriveno@v	2.02E+09	ltriveno@v	luis.trivenc
17268	II-Conferer	Manuel Gonzalo	Alcázar Molina	25969551	Masculino	Española	De 50 a 59	malcazar@+	+0034 677-	malcazar@	mgalcazar@
17252	II-Conferer	Daniel	Paez	79785262	Masculino	Colombia	De 40 a 49	dpaez@un	3.14E+09	dpaez@un	danielpa@
17224	II-Conferer	Enrique	Pantoja	A572572	Masculino	Colombian	De 40 a 49	epantoja@	1.2E+10	epantoja@	penri16@a

Lista de Participantes II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Panamá Septiembre 29, 29 y 30 del 2016

17218	II-Conferer Aureliana	Franco d Orue	1000624	Femenino	Paraguaya	De 50 a 59	aurefran64	9.84E+08	aurefran64aurliana.fr
17213	II-Conferer FREDDY OGUIS	MUÑOZ ECHAVARRI	031-01919	Masculino	DOMINICA	De 50 a 59	sioesa01@	809-696-36	sioesa01@sioesa@ho
17205	II-Conferer Ramiro	Calderón Bravo	1112987	Masculino	Boliviana	De 40 a 49	leonbravo7	72889282	leonbravo7nilda_corte
17201	II-Conferer Ana Agustina Evelin	Luciano Luciano	SG0375292	Femenino	dominicana	De 50 a 59	ana_lucian	808-299-36	ana_lucianlamarchee
17199	II-Conferer ROGÉRIO PAPALARDO	ARANTES	1752764-3	Masculino	BRASILEIRO	De 40 a 49	rogerio.ara	61 341173	rogerio.ara sandra.viei
17196	II-Conferer Hugo Daniel	Gatica	16420790	Masculino	Argentino	De 50 a 59	presidenci	5.49E+12	presidenci:hugo_gatic
17184	II-Conferer patricia elizabeth	garcia arellano	6.03E+08	Femenino	ecuadorian	De 40 a 49	kquito_pg(	9.88E+08	kquito_pg(cesarquito)
17167	II-Conferer Sonia Ivett	Sanchez Cuellar	15266310	Femenino	Salvadoreñ	De 50 a 59	sonia.sancl	25935467	sonia.sancl sivettsa@y
17163	II-Conferer Elizabeth	Loayza Villa	7.03E+08	Femenino	Ecuadorian	De 40 a 49	e_loayza@	593 09960	e_loayza@elizabeth.lc
17162	II-Conferer Egberto Eduardo	Pérez Maitín	8-224-2532	Masculino	Panameño	De 50 a 59	egbertopei	6646-4966	egbertopei egbertopei
17143	II-Conferer Luis Alberto	Cruz Canales	1702-1969	Masculino	Hondureñ	De 40 a 49	lacc04@ho	(504) 9990	lacc04@ho luis.cruz@i
17141	II-Conferer ANA MARIA	UMAÑA DE JOVEL	02186029-	Femenino	SALVADOR	De 50 a 59	ana.jovel@	(503)70716	ana.jovel@jovelde198
17133	II-Conferer MARTA	CASTRO	E8128966	Femenino	ESPAÑOLA	De 40 a 49	mcastro@	66734685	mcastro@mcmiguele
17119	II-Conferer M. AMALIA	VELASCO	053742000	Femenino	ESPAÑOLA	De 50 a 59	amalia.vel	+34 66053	amalia.vel amvema@
17111	II-Conferer Jill	Urban-Karr	123456	Femenino	Americana	De 50 a 59	Jill_urban-l	1-210-870-	Jill_urban-l Jill_urban
17104	II-Conferer JORGE	BLANCO URZAIZ	09287610A	Masculino	ESPAÑOLA	De 50 a 59	jblanco@re	3.46E+10	jblanco@re joblaurz@g
17096	II-Conferer Geovanna Alexandra	Chavez Cangas	1.71E+09	Femenino	Ecuadorian	De 40 a 49	geovychavi	5.93E+10	geovychavi geovanna.c
17053	II-Conferer Magbis Mardoqueo	Méndez López	2.39E+12	Masculino	guatemalte	De 40 a 49	mardoque	5315-7007	mardoque flordorade
17051	II-Conferer Anayansi	Abanto Miller	E11873235	Femenino	Mexicana	De 20 a 29	ana_miller	1-409-370-	ana_miller anayansi_r
17050	II-Conferer Victor René	Mazariegos Ortíz	2.42E+12	Masculino	Guatemalte	De 20 a 29	victormaza	5.03E+10	victormaza victor.mazi
17049	II-Conferer Miguel Angel	Mendoza Benitez	G0460003	Masculino	Mexico	De 50 a 59	miguel.me	5.22E+12	miguel.me miguel.a.m
17048	II-Conferer Javier	Acosta Hernández	USP 46568	Masculino	Puerto Ricc	De 40 a 49	jah@geom	7.87E+09	jah@geom javier@tra
17046	II-Conferer Daniel	Paez	79785262	Masculino	Colombia	De 40 a 49	dpaez@un	3.14E+09	dpaez@un danielpa@
17042	II-Conferer Rosabel	Castillo Rolfott	SC0689764	Femenino	Dominican	60 o más	rcastillo@j	849-214-66	rcastillo@j vsegu@j
17041	II-Conferer LUIS HUMBERTO	CHIRINOS	5.421.523	Masculino	VENEZOLA	De 50 a 59	luischirino	+ 58 416-5	luischirino dorisvalerc
17040	II-Conferer ABIGAIL	SIANCAS SARMIENT	40925603	Femenino	PERUANA	De 30 a 39	asiancas@	9.85E+08	asiancas@ asiancass@
17039	II-Conferer Cesar Antonio	Bermeo Noboa	1.7E+09	Masculino	Ecuadorian	De 50 a 59	antonio.be	593-99973	antonio.be antonberm
17038	II-Conferer Rodrigo	Barriga Vargas	D13805736	Masculino	Chile	De 50 a 59	rbarrigav@	5.26E+11	rbarrigav@secretariag
17036	II-Conferer Adolfo	ORELLANO CANCELA	1.504.181/	Masculino	URUGUAY	De 50 a 59	adolfo.orel	(598)99082	adolfo.orel aorecan@v
17035	II-Conferer SYLVIA	AMADO APARICIO	1543754-7	Femenino	URUGUAY	De 50 a 59	samado@c	5.99E+10	samado@c sylvia.ama
17029	II-Conferer Raquel	Terán Ramírez	Pasaporte	Femenino	Mexicana	De 40 a 49	raquel.tera	449 91053	raquel.tera raqueltera
17025	II-Conferer Fernando	Ballenas Vasquez	42239664	Masculino	Peruana	De 30 a 39	Fernandob	511 96454	Fernandob elazor800@
17018	II-Conferer Álvaro Reinaldo	Medina Aravena	Pasaporte	Masculino	Chilena	60 o más	amedina@	(562) 2937	amedina@ alvar.medi
17014	II-Conferer William Perez	Perez	AS007965	Masculino	Colombia	De 30 a 39	william_pe	+! 2024205	william_pe william_pe

Lista de Participantes II Conferencia Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Panamá Septiembre 29, 29 y 30 del 2016

17004	II-Conferer	Stephanie	Michaud	Q1841206	Femenino	Canadiense	De 20 a 29	stephanie_	3.03E+09	stephanie_saspille@g
16999	II-Conferer	F. MARGARITA	GIL	001-09316	Femenino	DOMINICA	60 o más	juristerram	809-481-27	juristerram mgil@sgc.c
16938	II-Conferer	José David	Cedeño Ruperti	1.3E+09	Masculino	Ecuatorian	De 50 a 59	dcedenoec	5.94E+11	dcedenoec jose_ceder
16838	II-Conferer	José Luis	Palma Herrera	1701-1977	Masculino	Hondureñ	De 40 a 49	jose.palma	99980263	jose.palma herrerr@hc
16812	II-Conferer	María Teresa	Ledesma Cotrina	7611355	Femenino	Peruana	De 50 a 59	mtledesma	3.47E+09	mtledesma mariatgarc
16369	II-Conferer	Mike	Mora	79959926	Masculino	Colombia	De 30 a 39	mmora@o	1.2E+10	mmora@o mike.o.mo
<p>Julissa Ríos, Sistemas de Información, Direccion nacional de tecnol Panama Yanina De Obaldía – Jefa de la Oficina de Asesoría Legal - Ministerio Panama Roquelina Rodríguez – Abogada - Ministerio de Desarrollo Agropec Panama Luis A. Pimentel D. – Abogado - Ministerio de Desarrollo Agropecu Panama</p>										
<p>Fernando Alfaro Panama</p>										
<p>Aaron Walker Panama Erick Sugassti Panama Marlenys Concha Panama Catherine Bal Panama Ileana Jimenez Panama Gabriella Bacarani Panama</p>										
<p>Leandre Murrell-Forde Barbados</p>										
<p>Luis Alvaro Meneses Junco – Director De Administracion Geografic Bolivia Maria Elena Callau Zabala – Directora De Registro Urbano – Gobier Bolivia Rene Pastor Luna Gutierrez – Director De Catasatro - Gobierno Aut Bolivia Stamatis Kotouzas Banco Mundial USA</p>										

Tuesday Sep 27, 2016 Workop Participants**II Inter-American Conference and Meeting on Cadastre and Property Registry**

Name	Institution	Country	Rol
1 Michael Donovan	IDB	USA	Organizer/Speaker
2 Robin Rajack	IDB	USA	Organizer
3 Mike Mora	OAS	USA	organizer/Facilitator
4 Diego Erba	Indepent/Lincoln Institute	Argentina	Speaker
5 Charisse Griffith-Charles	UWI	Trinidad & T	Speaker
6 Andrew Weekes	Indepent-researcher	Barbados	Speaker
7 Edanya Monterrey	Independent-Researcher	Panama	Speaker
8 Leandre Murrell-Forde	Lands and Surveys Department	Barbados	Attendee
9 Joy Green	Land Registry - Land Adjudication Unit	Barbados	Attendee
10 Nasser Abdul	Lands and Survey Division	Trinidad & T	Attendee
11 Karen Bridgewater	Registrar General	Trinidad & T	Attendee
12 Carlos Gonzalez	ANATI	Panama	Speaker/Host
13 Andrea Teran	SIGTIERRAS	Ecuador	Attendee
14 Rogério Papalardo Arantes	INCRA	Brazil	Attendee
15 Antonio Bermeo	SIGTIERRAS	Ecuador	Attendee
16 Ana María Umaña de Jovel	Centro Nacional de Registos - CNR - Registro	El Salvador	Attendee
17 Sonia Sanchez	Centro Nacional de Registos - CNR - Catastro	El Salvador	Attendee
18 Mardoqueo Méndez	Registro General de la Propiedad	Guatemala	Attendee
19 Marco Tulio Padilla Mendoza	Instituto de la Propiedad IP	Honduras	Attendee
20 Sylvia Amado	Direccion Nacional de Catastro	Uruguay	Attendee
21 Francisco Ruiz	Director del Servicio Nacional de Catastro	Paraguay	Attendee
22 Adolfo Orellano	Director General de la Direccion General del Registro	Uruguay	Attendee
23 Rosabel Castillo Rolffot	Dirección Nacional de Registro de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria	Rep. Dominicana	Attendee
24 Silvio Eduardo Marques	Diretor de Assuntos Fundiários Urbanos - Ministério das Cidades	Brazil	Attendee
25 Flory Pacheco Sanchez	Subdirectora Registral - Registro Nacional	Costa Rica	Attendee
26 Juan Gabriel Gonzalez	Asociacion Panameña de Ejecutivos de Empresa - Presidente	Panamá	Attendee
27 Oscar Ramirez	Universidad Tecnológica de Panama - Rector	Panamá	Attendee
28 Raul Fletcher	Autoridad del Canal de Panamá - Coordinador de Prog. Catastro	Panamá	Attendee
29 Carlos Vargas	Autoridad del Canal de Panamá	Panamá	Attendee
30 Jorge Gonzalez	Viceministro de Vicienda y Ordenamiento Territorial	Panamá	Attendee
31 Juan Manuel Vasquez	Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial	Panamá	Attendee
32 Roberto Roy	Director de la Secretaría del Metro de Panamá	Panamá	Attendee
33 Alvaro Uribe	Asesor de la Secretaría del Metro de Panamá	Panamá	Attendee
34 Diana Gálvez	Directora Nacional de Titulación y Regularización	Panamá	Attendee
35 Lorena Polo	Jefa de Ley 37 (Antigua Reforma Agraria)	Panamá	Attendee
36 Jose M. Atencio	Director Nacional de Titulación Masiva	Panamá	Attendee
37 Israel Sánchez	Director de Instituto Nacional Tommy Guardia	Panamá	Attendee
38 Guiselle Araúz	Municipio de Panamá	Panamá	Attendee
39 Rolando Armuelles	Ex Director de PRONAT	Panamá	Attendee
40 María Chavez	Red Ciudadana	Panamá	Attendee
41 Julissa Ríos	Sistemas de Información, Direccion Nacional de Tecnología, RPP	Panamá	Attendee
42 Fernando Alfaro	Director General del RPP	Panamá	Attendee
43 Gisel Olmedo	RPP	Panamá	Attendee
44 Patricia Arias	RPP	Panamá	Attendee
45 Rocío Abril de Vidal	RPP	Panamá	Attendee
46 Aaron Walker	RPP	Panamá	Attendee
47 Honorina de Portillo	RPP	Panamá	Attendee
48 Erick Sugassti	RPP	Panamá	Attendee
49 Marlenys Concha	RPP	Panamá	Attendee
50 Catherine Bal	RPP	Panamá	Attendee
51 Ileana Jimenez	RPP	Panamá	Attendee
52 Gabriella Bacarani	RPP	Panamá	Attendee