

Manual - Información sobre Exposición de Propiedad

Aviso legal

Confidencialidad. Las Partes acuerdan que el presente documento, sus anexos y documentos complementarios, sólo se pondrán a disposición del público después que el Gobierno de Panamá haya dado su consentimiento por escrito a dicha divulgación. Con respecto a la información subyacente proporcionada por el Gobierno de Panamá en apoyo de los Servicios de Asesoría Reembolsables, el Gobierno de Panamá se reserva el derecho de designar dicha información como confidencial. El Banco Mundial (Banco) sólo podrá revelar públicamente dicha información después de que el Gobierno de Panamá haya dado su consentimiento previo. Con respecto a la información subyacente (distinta de los productos finales) proporcionada por el Banco en apoyo de los Servicios de Asesoría Reembolsables, el Banco se reserva el derecho de designar dicha información como confidencial. El Gobierno de Panamá podrá revelar públicamente dicha información sólo después de que el Banco haya dado su consentimiento previo.

Propiedad Intelectual. Los derechos de propiedad intelectual de cada Parte en cualquiera de sus datos o documentos preexistentes utilizados por el Banco en relación con los Servicios de Asesoría Reembolsables permanecerán en esa Parte. Los derechos de propiedad intelectual sobre los nuevos materiales preparados por el Banco en relación con los Servicios de Asesoría Reembolsables pertenecerán al Gobierno de Panamá; sin embargo, el Banco tendrá el derecho global, no exclusivo, perpetuo (por la duración del derecho de autor), totalmente sub-licenciable y libre de regalías de usar, copiar, exhibir, distribuir, publicar y crear obras derivadas de la totalidad o parte de estos materiales e incorporar la información que contiene en sus investigaciones, artículos, publicaciones, sitios Web y otros medios sin el consentimiento del Gobierno de Panamá, sujeto a las limitaciones de divulgación de información confidencial y cualesquiera derechos de terceros según el párrafo sobre Confidencialidad.

Índice

Manual - Información sobre Exposición de Propiedad	1
Campos relacionados al detalle de la Póliza de Seguros:.....	4
Campos relacionados al Reporte Específico Sobre Edificaciones Públicas, oficinas e Instalaciones	7
Campos relacionados a características físicas, mitigación y valor de reemplazo	9
Campos relacionados a las mejoras en la construcción.....	9
Campos relacionados a los materiales de construcción	10
Campos relacionados a Medidas de mitigación.....	11
Campos relacionados a los valores de reemplazo	11
Campos relacionados a la ubicación geográfica de la unidad de riesgo.....	11
Campos relacionados a la dirección	11
Campos relacionados a la Suma asegurable	14
Campos relacionados a la Suma asegurada	14
Campos relacionados al Límite de indemnización	14
Campos relacionados a la Prima	14
Campos relacionados al Deducible	15

La siguiente información debe ser reportada para cada una de las propiedades raíz que aparecen en las bases de datos respectivas.

Campos relacionados al detalle de la Póliza de Seguros:

Compañía de Seguros o RUC: Código RUC de la compañía de seguros, número de identificación tributaria de cada contribuyente, creado por la Dirección General de Ingresos.

Características técnicas

- Nombre del campo: Compañía de Seguros o RUC
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Ramo de emisión: Se refiere a la rama de emisión de la compañía de seguros. De acuerdo a la Ley 12 del 2012¹, los ramos autorizados en la República de Panamá son:

- Ramo de personas
- Ramos generales
- Ramos de fianzas

Características técnicas

- Nombre del campo: Ramo de emisión
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Porcentaje de participación: Corresponde al porcentaje de coaseguro de cada compañía de seguro que participa en el coaseguro.

Características técnicas

- Nombre del campo: Porcentaje de participación
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: De 0 a 100

Corredor: Código RUC de la empresa corredora de seguros. De acuerdo a la Ley 12 del 2012 es la persona natural autorizada por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros que media en representación de los contratantes en la celebración de contratos de seguros, fianzas y demás productos previstos por esta ley, brinda asesoramiento y servicio y representa los intereses de los asegurados o contratantes del seguro en materias de su competencia.

Características técnicas

- Nombre del campo: Corredor
- Tipo de campo: Alfanumérico

¹ Ley "Que regula la actividad de seguros y dicta otras disposiciones".

- Caracteres:

Porcentaje de corretaje: Porcentaje de corretaje por solicitar, negociar o procurar la celebración de cualquier contrato de seguro. La comisión es un porcentaje de cada prima pagada e incluye una tarifa por el servicio de la póliza².

Características técnicas

- Nombre del campo: Porcentaje de corretaje
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: De 0 a 100 porciento

Número de póliza: número de póliza utilizado por cada empresa de seguros.

Características técnicas

- Nombre del campo: Número de póliza
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Tipo de póliza, clasificado en:

- Agregadas: cuando existe una póliza madre que cuenta con certificados para cada unidad riesgo.
- Independientes: pólizas diferentes para cada riesgo.

Características técnicas

- Nombre del campo: Tipo de póliza
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Sub ramos/planes: De acuerdo al detallado del Sistema de Informe Único de Seguros – INUSE y de acuerdo a la Ley 12 del 2012, los ramos autorizados en la República de Panamá son:

- Ramo de personas:
 - Vida individual en todas sus modalidades
 - Vida colectiva o de grupo
 - Accidentes personales
 - Salud
 - Vida industrial
 - Anualidades
 - Rentas
 - Rentas vitalicias o anualidades
 - Invalidez

² De acuerdo a la Ley 12 del 2012 las aseguradoras pagarán a los agentes y agencias comisiones por sus servicios de mediación en la contratación de seguros, las cuales serán de libre negociación entre las partes, no podrán ser superiores a las estipuladas en la nota técnica del producto correspondiente y estarán incluidas en la prima. Sin perjuicio de lo anterior, el contratante tiene derecho de elegir y designar al mismo o a otro agente o agencia de ventas, o a un corredor independiente que lo represente durante el periodo de renovación independientemente del canal de comercialización o corredor de seguros utilizado para la contratación inicial de la póliza o contrato respectivo. En caso que se designe un corredor de seguros, se le retribuirán los honorarios correspondientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 187.

- Pérdida de ingreso
- Asistencia al viajero o cualesquier otros seguros que cubran las exposiciones a pérdida y riesgos de las personas.
- Ramos generales
 - Fidelidad
 - Incendio y líneas aliadas
 - Transporte marítimo, terrestre y aéreo
 - Casco marítimo y aéreo
 - Automóvil
 - Aviación
 - Responsabilidad civil
 - Robo
 - Hurto
 - Vidrio
 - Ramos técnicos
 - Títulos de propiedad
 - Riesgos diversos
 - Extensiones de garantías de fabricantes o cualesquier otros seguros no incluidos en el ramo de personas y/o fianzas.
- Ramos de fianzas: Cumplimiento de contrato, de pago y otras fianzas conexas a la construcción de obras o para suplir materiales o equipos o cualesquiera otras fianzas.

Características técnicas

- Nombre del campo: Sub ramos/planes
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Periodo: Vigencia de la póliza: inicio y fin de vigencia.

Características técnicas para las fechas, tanto para “desde”, como para “hasta”

- Nombre del campo: Periodo
- Tipo de campo: Fecha
- Caracteres: dd/mm/aa

Año: Año contable de vigencia de la póliza.

Características técnicas

- Nombre del campo: Año
- Tipo de campo: Fecha
- Caracteres: Solo año

Campos relacionados al Reporte Específico Sobre Edificaciones Públicas, oficinas e Instalaciones³

Número de Finca: El número de inscripción de la finca en el Registro Público, para lo cual deberá consultar el Código Único de Inmueble (CUI).⁴

Características técnicas

- Nombre del campo: Número de Finca
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres:

Descripción del Riesgo. Nombre de la entidad a la cual pertenece la propiedad.

Características técnicas

- Nombre del campo: Descripción del riesgo
- Tipo de campo: alfanumérico
- Caracteres:

Número de pisos/niveles. Número de pisos de la propiedad, incluyendo sótano, planta baja y pisos.

Características técnicas

- Nombre del campo: Número de pisos/niveles
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100

Localización del piso. Número del piso donde se ubica la propiedad. De acuerdo a la Ley 59 del 2010⁵ el sistema de información geográfica y de información catastral de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) cuenta con información sobre la ubicación de los predios. Según esta ley, los vértices de los predios serán geo referenciados según el Sistema Geodésico Mundial 1984.

Características técnicas

- Nombre del campo: Localización del piso
- Tipo de campo: Alfanumérico, números separados por coma
- Caracteres:

³ La ley 59 del 2010 crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, unifica las Competencias de la Dirección General de Catastro, la Dirección Nacional de Reforma agraria, el programa nacional de administración de tierras y el Instituto geográfico nacional. La ANATI es la institución con la competencia para realizar el catastro multifinalitario y para administrar el SIICAR o cualquier otro sistema de información geográfica que contenga toda la información cartográfica, geográfica, catastral y registral, en el ámbito nacional y local. De acuerdo al artículo 1 de dicha Ley, el ANATI es la *“única entidad competente del Estado para regular y asegurar el cumplimiento y aplicación de las políticas, leyes y reglamentos en materia de tierras y demás inmuebles independientemente de que sean de propiedad privada o propiedad estatal, nacional o municipal, bienes de uso o dominio público, así como de las tierras indígenas o colectivas, y para recomendar la adopción de políticas nacionales relativas a estas materias o bienes”*.

⁴ Las entidades de Registro Público, Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, PRONAT y la Dirección General de Ingresos, han acordado unificar los códigos de identificación de las fincas y desarrollar procedimientos para compartir y facilitar el suministro periódico de información.

⁵ Ley “Que crea la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, unifica las competencias de la Dirección General de Catastro, la Dirección Nacional de Reforma Agraria, el Programa Nacional de Administración de Tierras y el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia y dicta otras disposiciones”.

Año de construcción. Se refiere al año en el cual se realizó la edificación según la información catastral del bien inmueble. Las opciones para responder este campo, definidas en la hoja “Año de construcción” son, a forma de ejemplo:

1	Desconocido
2	Antes de 1963
3	1963-1977
4	1978-1984
5	1985-1997
6	1998-2010
7	2011 en adelante

Características técnicas

- Nombre del campo: Año de construcción
- Tipo de campo: Fecha
- Caracteres: De búsqueda

Calificación. La calificación tiene en cuenta los puntajes asignados a: (i) estructura; (ii) acabados principales; (iii) baño; (iv) cocina y (v) complemento industria. Se incluirá la puntuación / calificación si existe, de lo contrario dejar el campo vacío sin diligenciar.

Características técnicas

- Nombre del campo: Calificación
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a ...

Daños previos, reparados, estructura reforzada: De acuerdo a la Ley 59 del 2010 los propietarios tienen la obligación de comunicar a la ANATI cualquier modificación que sufran los inmuebles de su propiedad.

Área de construcción. Dimensión del terreno construido de la propiedad en metros cuadrados. De acuerdo a la Ley 59 del 2010 el sistema de información geográfica y de información catastral de la ANATI cuenta con esta información. De acuerdo a esta ley, el área de cada parcela se tomará directamente de las inscripciones en el Registro Público de Panamá en los casos de tierras tituladas donde no se hayan establecido medidas catastrales, y de las mediciones efectuadas por la ANATI en los casos de tierras no tituladas.

Características técnicas

- Nombre del campo: Área de construcción
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Área del terreno. Dimensión del terreno donde se encuentra construida la propiedad en metros cuadrados.

Características técnicas

- Nombre del campo: Área del terreno
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Valor Avalúo. Se debe señalar el valor del metro cuadrado del sector en donde está ubicada la propiedad según la información catastral. De acuerdo a la Ley 59 del 2010 el sistema de información geográfica y de información catastral de la ANATI cuenta con información sobre el avalúo los predios.

Características técnicas

- Nombre del campo: Valor de avalúo
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Fecha del avalúo: fecha en la que se realizó el avalúo.

Características técnicas

- Nombre del campo: Fecha de avalúo
- Tipo de campo: Fecha
- Caracteres: Solo año

Campos relacionados a características físicas, mitigación y valor de reemplazo

Código de Ocupación. En este campo en la hoja “*Ocupación*” se definieron 1202 opciones (de acuerdo a información recibida, a través de la SSyR, por parte de las compañías de seguro), que corresponden a descripciones detalladas de actividades a llevarse a cabo donde se ubica la propiedad.

Características técnicas

- Nombre del campo: Código de ocupación
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Uso del riesgo. En este campo en la hoja “*Uso del riesgo*” se definieron 667 opciones, (de acuerdo a información recibida, a través de la SSyR, por parte de las compañías de seguro), que corresponden a descripciones generales de actividades a llevarse a cabo donde se ubica la propiedad.

Características técnicas

- Nombre del campo: Uso del riesgo
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Campos relacionados a las mejoras en la construcción

Fecha de mejoras importantes: De acuerdo a la Ley 59 del 2010 los propietarios tienen la obligación de comunicar a la ANATI cualquier modificación que sufran los inmuebles de su propiedad.

Características técnicas

- Nombre del campo: Fecha de mejoras importantes
- Tipo de campo: Fecha
- Caracteres: Solo año

Número de mejoras: De acuerdo a la Ley 59 del 2010 los propietarios tienen la obligación de comunicar a la ANATI cualquier modificación que sufran los inmuebles de su propiedad.

Características técnicas

- Nombre del campo: Número de mejoras
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número del 0 al 100

Campos relacionados a los materiales de construcción

Material de construcción y tipo de estructura:

Características técnicas

- Nombre del campo: Material de construcción y tipo de estructura
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Tipo de estructura. Corresponde a la descripción del tipo de armazón de la estructura: (i) madera; (ii) prefabricado; (iii) ladrillo/bloque; (iv) concreto hasta tres pisos; (v) concreto cuatro o más pisos. Se incluirá la descripción del tipo de armazón de la estructura si la misma existe, de lo contrario dejar el campo vacío sin diligenciar.

Características técnicas

- Nombre del campo: Tipo de estructura
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Tipo de muros. Corresponde a la descripción del tipo de paredes/muros de la estructura: (i) materiales de desecho, esterilla; (ii) bahareque, adobe, tapia; (iii) madera; (iv) concreto prefabricado; (v) bloque, ladrillo. Se incluirá la descripción del tipo de paredes/muros de la estructura si la misma existe, de lo contrario dejar el campo vacío sin diligenciar.

Características técnicas

- Nombre del campo: Tipo de muro
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Tipo de cobertura. Corresponde a la descripción del tipo de cobertura/cubierta de la estructura: (i) materiales de desecho, tejas asfálticas; (ii) zinc, teja de barro, eternit rústico; (iii) entepiso (cubierta provisional) prefabricado; (iv) eternit o teja de barro (cubierta sencilla); (v) azotea, aluminio, placa sencilla con eternit o teja de barro; (vi) placa impermeabilizada, cubierta lujosa u ornamental. Se incluirá la descripción del tipo de cubierta de la estructura si la misma existe, de lo contrario dejar el campo vacío sin diligenciar.

Características técnicas

- Nombre del campo: Tipo de cobertura
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Conservación de la estructura. Hace referencia al nivel de conservación de la estructura: (i) malo; (ii) regular; (iii) bueno o (iv) excelente. Se incluirá el nivel de conservación si el mismo existe, de lo contrario dejar el campo vacío sin diligenciar.

Características técnicas

- Nombre del campo: Conservación de la estructura
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Campos relacionados a Medidas de mitigación

- Extintores
- Rociadores
- Defensa contra inundaciones

Características técnicas

- Nombre del campo: Medidas de mitigación
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Campos relacionados a los valores de reemplazo

Valor de reemplazo Total

Características técnicas

- Nombre del campo: Valor de reemplazo total
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Valor de reemplazo edificaciones

Características técnicas

- Nombre del campo: Valor de reemplazo edificación
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Valor de reemplazo contenidos

Características técnicas

- Nombre del campo: Valor de reemplazo contenidos
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Campos relacionados a la ubicación geográfica de la unidad de riesgo

Campos relacionados a la dirección

Tipo de vía: Definición exacta de la nomenclatura urbana con la cual se identifica el tipo de vía donde se encuentra ubicado el predio o propiedad, de acuerdo con la entidad que lo titulariza (Registros Públicos).

Características técnicas

- Nombre del campo: Tipo de vía
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Nombre de la vía: Definición exacta de la nomenclatura urbana con la cual se identifica el nombre de la vía donde se encuentra ubicado el predio o propiedad, de acuerdo con la entidad que lo titulariza (Registros Públicos).

Características técnicas

- Nombre del campo: Nombre de la vía
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Número del predio: Definición exacta de la nomenclatura urbana con la cual se identifica el número del predio o propiedad, de acuerdo con la entidad que lo titulariza (Registros Públicos).

Características técnicas

- Nombre del campo: Número del predio
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Número del apartamento (si corresponde): Definición exacta de la nomenclatura urbana con la cual se identifica el número de apartamento, dentro del predio o propiedad, de acuerdo con la entidad que lo titulariza (Registros Públicos).

Características técnicas

- Nombre del campo: Número del apartamento
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Nombre del predio: Definición exacta de la nomenclatura con la cual se identifica el predio, edificio, propiedad o condominio.

Características técnicas

- Nombre del campo: Nombre del predio
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Corregimiento. El nombre de cada uno de los 671 corregimientos que existen según la división política y administrativa de la República de Panamá, donde se encuentra ubicado el bien de propiedad de la Nación.

Características técnicas

- Nombre del campo: Corregimiento
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Distrito. El nombre de cada uno de los 79 distritos que existen según la división política y administrativa de la República de Panamá, donde se encuentra ubicado el bien de propiedad de la Nación.

Características técnicas

- Nombre del campo: Distrito
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Provincia. El nombre de cada una de las 10 provincias que existen según la división política y administrativa de la República de Panamá, donde se encuentra ubicado el bien de propiedad de la Nación:

- Bocas del Toro.
- Coclé.
- Colón.
- Chiriquí.
- Darién.
- Herrera.
- Los Santos.
- Panamá.
- Panamá Oeste (creada el 1 de enero de 2014, a partir de la provincia de Panamá).
- Veraguas.

Características técnicas

- Nombre del campo: Provincia
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Cresta. Para efectos de diligenciar este campo hay que seleccionar una de las 75 filas que aparecen en la hoja “Cresta” y que corresponden a las crestas definidas en <https://www.cresta.org/index.php/zoning-lists-4> :

Características técnicas

- Nombre del campo: Cresta
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres: De búsqueda

Latitud. Corresponde a la coordenada de geo-referenciación de latitud.

Características técnicas

- Nombre del campo: Latitud
- Tipo de campo: Alfanumérico

- Caracteres:

Longitud. Corresponde a la coordenada de geo-referenciación de longitud.

Características técnicas

- Nombre del campo: Longitud
- Tipo de campo: Alfanumérico
- Caracteres:

Campos relacionados a la Suma asegurable

- Total (catastrófica y no catastrófica)
- Edificaciones (catastrófica y no catastrófica)
- Contenido (catastrófica y no catastrófica)
- Daño consecuencial (catastrófica y no catastrófica)

Características técnicas

- Nombre del campo: Suma asegurable
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Campos relacionados a la Suma asegurada

- Total (catastrófica y no catastrófica)
- Edificaciones (catastrófica y no catastrófica)
- Contenido (catastrófica y no catastrófica)
- Daño consecuencial (catastrófica y no catastrófica)

Características técnicas

- Nombre del campo: Suma asegurada
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Campos relacionados al Límite de indemnización

Características técnicas

- Nombre del campo: Límite de indemnización
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Campos relacionados a la Prima

De acuerdo a la Ley 12 del 2012, se trata de la prima suscrita o emitida, el cual es el importe en dinero que determina la aseguradora como precio a pagar a cambio de la protección y/o prestaciones que otorga en los términos del contrato de seguro o póliza durante el periodo de vigencia de dicho contrato en el periodo fiscal correspondiente, debidamente documentada mediante factura.

- Total (total, catastrófica y no catastrófica)
- Edificaciones (total, catastrófica y no catastrófica)
- Contenido (total, catastrófica y no catastrófica)
- Daño consecuencial (total, catastrófica y no catastrófica)

Características técnicas

- Nombre del campo: Prima
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000

Campos relacionados al Deducible

- Total (total, catastrófica y no catastrófica)
- Edificaciones (total, catastrófica y no catastrófica)
- Contenido (total, catastrófica y no catastrófica)
- Daño consecuencial (total, catastrófica y no catastrófica)

Características técnicas

- Nombre del campo: Deducible
- Tipo de campo: Numérico
- Caracteres: Número de 0 a 100,000,000,000