

VibrosTech Corp

BLOCKCHAIN



Uso de Blockchain para gestión de tierras y Gestión de la Propiedad

35° Piso, Tower Financial Center, Calle 50 y
Esquina de la Calle Elvira Méndez, Ciudad
de Panamá, Panamá

+507 6301 6312

www.vibrostechnology.com

Introducción

La economía de Panamá está creciendo rápidamente, creando una excelente oportunidad para modernizar los sistemas gubernamentales y mejorar la eficiencia. La tecnología Blockchain es una herramienta revolucionaria que puede transformar la gestión de los registros de la propiedad, las transacciones inmobiliarias y los procesos fiscales al mejorar la seguridad, la transparencia y la fiabilidad. En la actualidad, el Banco Mundial estima que solo alrededor del 30% de las tierras del mundo están registradas oficialmente. Mediante la adopción de blockchain, Panamá puede abordar esta brecha y posicionarse como líder mundial en soluciones innovadoras de gestión de tierras.

Blockchain es un libro de contabilidad digital que registra información de forma segura y descentralizada. Cada transacción se cifra y almacena en un bloque, creando una cadena inmutable de registros. Esta tecnología es ideal para la gestión de activos críticos como la tierra y la propiedad, garantizando que los registros son a prueba de manipulaciones y accesibles. Para Panamá, la implementación de blockchain podría significar una resolución de disputas más rápida, una mejora en la recaudación de impuestos y una reducción significativa de los costes administrativos. Además, la integración de la tecnología satelital en este sistema permitirá una cartografía precisa de la tierra y actualizaciones en tiempo real de los datos de propiedad, ofreciendo una precisión y fiabilidad inigualables.

Al abordar problemas de larga data como las transacciones fraudulentas, el uso no regulado de la tierra y los sistemas tributarios ineficientes, Panamá puede crear un enfoque ágil, transparente y moderno para la gestión de la tierra y la propiedad. Este proyecto también se alinea con las tendencias mundiales de digitalización y desarrollo sostenible, proporcionando al gobierno la oportunidad de mejorar sus servicios al tiempo que fomenta el crecimiento económico.





Objetivos

➔ Digitalización de registros inmobiliarios con Blockchain:

- Asegure todas las transacciones inmobiliarias con tecnología blockchain a prueba de manipulaciones.
- Elimine la dependencia de los registros en papel, reduciendo significativamente el fraude y los gastos operativos. Los estudios indican que blockchain puede reducir los costes administrativos hasta en un 30%.
- Simplificar la verificación de la propiedad, generando confianza y reduciendo las complejidades legales para ciudadanos y empresas.
- Mejorar el acceso de las entidades bancarias y financieras a los registros de la propiedad, facilitando las evaluaciones crediticias y las hipotecas.

➔ Utilización de datos de satélite para la cartografía terrestre:

- Utilizar imágenes por satélite de alta resolución para crear mapas de tierras precisos.
- Mantener registros en tiempo real de los cambios en el uso y la propiedad de la tierra, garantizando la transparencia y la fiabilidad.
- Resolver eficazmente los litigios sobre tierras con registros claros e indiscutibles. La Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) informa de que las disputas sobre tierras no resueltas causan retrasos de miles de millones de dólares en proyectos de desarrollo en todo el mundo. La tecnología Blockchain, combinada con la cartografía por satélite, puede mitigar estos desafíos de manera eficaz.
- Apoyar la sostenibilidad medioambiental supervisando el uso de la tierra para evitar la deforestación ilegal y promover prácticas respetuosas con el medio ambiente.

Beneficios

➔ Para el Gobierno

- a. **Mejor recaudación de impuestos:** La automatización de las evaluaciones de impuestos a la propiedad a través de blockchain puede aumentar las tasas de cumplimiento hasta en un 20%, según estudios de casos de otras naciones.
- b. **Mejor regulación de precios:** Los datos transparentes ayudan al gobierno a regular los precios inmobiliarios, evitando burbujas especulativas y garantizando la estabilidad del mercado.
- c. **Servicios públicos más rápidos:** Los retrasos burocráticos pueden reducirse en un 50%, lo que permite responder más rápidamente a las necesidades de los ciudadanos.
- d. **Eficiencia sin papel:** La digitalización de los registros elimina la necesidad de almacenamiento físico, lo que supone un ahorro anual de millones en costes operativos.
- e. **Mejora de la aplicación de políticas:** Los datos obtenidos del sistema pueden contribuir a mejorar la planificación urbana y las decisiones políticas.

➔ Para los ciudadanos

- a. **Mayor seguridad:** Blockchain garantiza que los registros de la propiedad sean a prueba de manipulaciones, lo que reduce el fraude hasta en un 90%, como se ha demostrado en los proyectos piloto de blockchain de la India.
- b. **Facilidad de acceso:** Los ciudadanos pueden verificar instantáneamente los detalles de la propiedad, agilizando los procesos de compra, venta o alquiler de propiedades.
- c. **Mayor confianza:** Los sistemas transparentes fomentan la confianza en las operaciones gubernamentales, mejorando la satisfacción y la participación del público.
- d. **Reducción de costes:** Los ciudadanos se ahorran los gastos de intermediación y los largos procesos legales que suelen ir asociados a las transacciones inmobiliarias.

➔ For the Economy

- a. **Atracción de inversiones:** Un sistema transparente de registro de la propiedad anima a los inversores locales e internacionales, impulsando el crecimiento económico.
- b. **Impulso del mercado inmobiliario:** Una tramitación más rápida de las transacciones puede reducir el tiempo necesario para las operaciones inmobiliarias de meses a semanas, dinamizando el mercado inmobiliario.
- c. **Crecimiento económico:** Con la modernización de la gestión del suelo, Panamá puede experimentar un aumento del PIB de aproximadamente el 2% en cinco años.
- d. **Creación de empleo:** La implantación y mantenimiento de este sistema creará puestos de trabajo en informática, análisis de datos y gestión inmobiliaria.





Característica principal

1. Registro Blockchain:

- Un libro mayor descentralizado que almacena de forma segura los registros de propiedad y los historiales de transacciones.
- La integración con un sistema nacional de identidad digital garantiza un acceso seguro y el cumplimiento de las normas internacionales de protección de datos.
- Funciones de seguridad multicapa para evitar el acceso no autorizado y las violaciones de datos.

2. Contratos inteligentes:

- Automatiza las transacciones inmobiliarias con condiciones predefinidas, reduciendo los cuellos de botella legales.
- Garantiza el cumplimiento de los requisitos fiscales y normativos, minimizando las intervenciones manuales en un 40%.
- Facilita la actualización automática de los cambios de uso del suelo, garantizando que los registros sigan siendo precisos y fiables.

3. Integración de satélites:

- Utiliza Sistemas de Información Geográfica (SIG) y datos por satélite para cartografiar con precisión los límites de los terrenos y controlar los cambios en tiempo real.
- Las actualizaciones y controles periódicos detectan los cambios no autorizados, garantizando el cumplimiento de las leyes de zonificación y uso del suelo. En Brasil, sistemas similares han detectado con éxito la deforestación y el uso no autorizado del suelo.
- Análisis avanzados para predecir las tendencias de uso del suelo y optimizar la asignación de recursos.

4. Plataformas fáciles de usar:

- Aplicaciones móviles y web de fácil navegación para ciudadanos y funcionarios públicos.
- Los paneles seguros proporcionan un acceso rápido a los registros de la propiedad, los historiales de transacciones y los datos fiscales, lo que simplifica la interacción del usuario con el sistema.
- Soporte multilingüe para garantizar la accesibilidad de todos los ciudadanos.



Plan de aplicación

➔ Fase 1: Estudio del sistema actual

- Llevar a cabo una revisión exhaustiva de los procesos existentes de gestión de la tierra y registro de la propiedad.
- Identificar los retos técnicos, jurídicos y de infraestructuras que podrían afectar a la transición. (Tiempo estimado: 3 meses)
- Involucrar a las partes interesadas, incluidos funcionarios públicos, profesionales del sector inmobiliario y ciudadanos, para recopilar requisitos y abordar preocupaciones.

➔ Fase 2: Desarrollar la tecnología

- Desarrollar y probar la infraestructura de blockchain.
- Integrar las capacidades de procesamiento de datos por satélite y garantizar la compatibilidad con los sistemas SIG existentes. (Tiempo estimado: 6 meses)
- Desarrollar API para una integración perfecta con las bases de datos gubernamentales y otros servicios de terceros.

➔ Fase 3: Digitalización de registros

- Migrar los registros existentes de propiedades y terrenos a la cadena de bloques.
- Validar la exactitud e integridad de todos los datos para garantizar una transición fluida. (Tiempo estimado: 6 meses)
- Establecer un equipo de control de calidad para supervisar la exactitud y el cumplimiento de los datos.

➔ Fase 4: Lanzamiento y formación

- Implantar el sistema para uso gubernamental, empezando con un programa piloto.
- Impartir formación a los funcionarios y a las principales partes interesadas para garantizar una adopción sin problemas. (Tiempo estimado: 2 meses)
- Desarrollar manuales de usuario, tutoriales en vídeo y sesiones de formación in situ para lograr la máxima eficacia.

➔ Fase 5: Difusión pública

- Abrir el sistema a ciudadanos y empresas para su uso a gran escala.
- Recoger las opiniones de los usuarios y realizar las mejoras necesarias para optimizar el sistema. (Tiempo estimado: 2 meses)
- Lanzar una campaña de concienciación para informar a los ciudadanos de las ventajas y funcionalidades del nuevo sistema.



Contacto con Nosotros



35° Piso, Tower Financial Center, Calle 50 y
Esquina de la Calle Elvira Méndez, Ciudad
de Panamá, Panamá



www.vibrosteck.com



info@vibrosteck.com



+507 6301 6312