

SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

*“Seminario Internacional sobre Infraestructuras
Catastrales y Uso de la Información Catastral para el
Desarrollo”*

Bogotá, Colombia

22, 23 y 24 de noviembre del 2005

TEMA :

*La Nueva Ley del Catastro y la Integración
Catastral del Perú*

EXPOSITOR :

*Ing. Efraín Montalvo - Jefe del Area de Catastro Sede
Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros
Públicos SUNARP - PERU*





LEY N°28294

“SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS”

Promulgado el 20 Julio del 2,004

CAPITULO I

OBJETO DE LA LEY

Y

EL SISTEMA



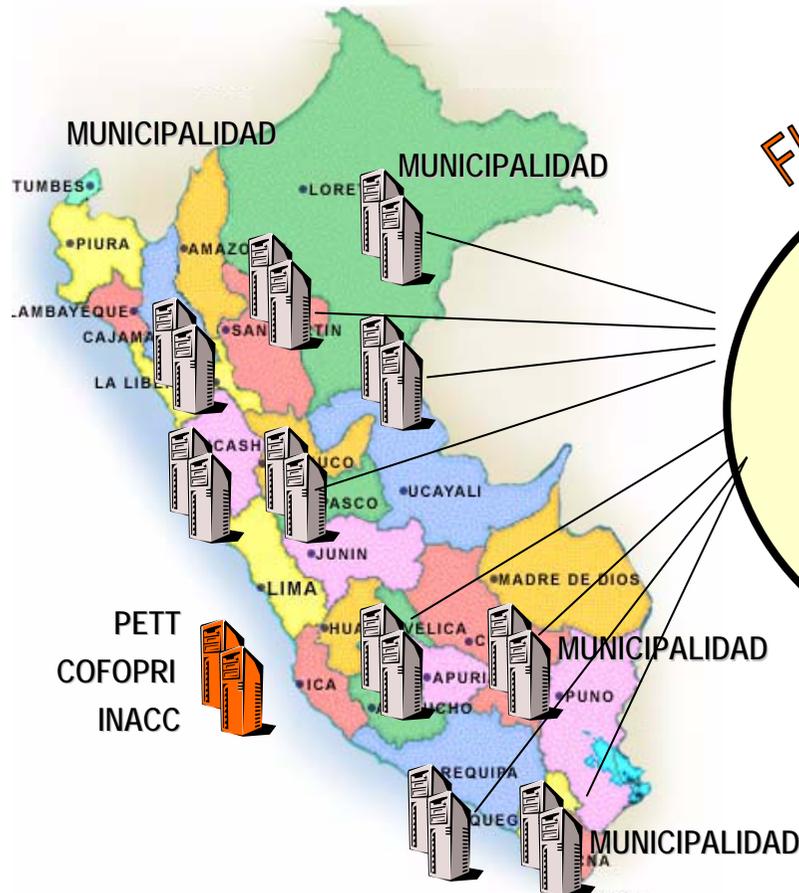
SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

“CREAR EL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL PREDIAL VINCULADO AL REGISTRO DE PREDIOS DE LOS REGISTROS PUBLICOS”



ENTES GENERADORES DE CATASTRO

FINALIDAD DEL SISTEMA



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



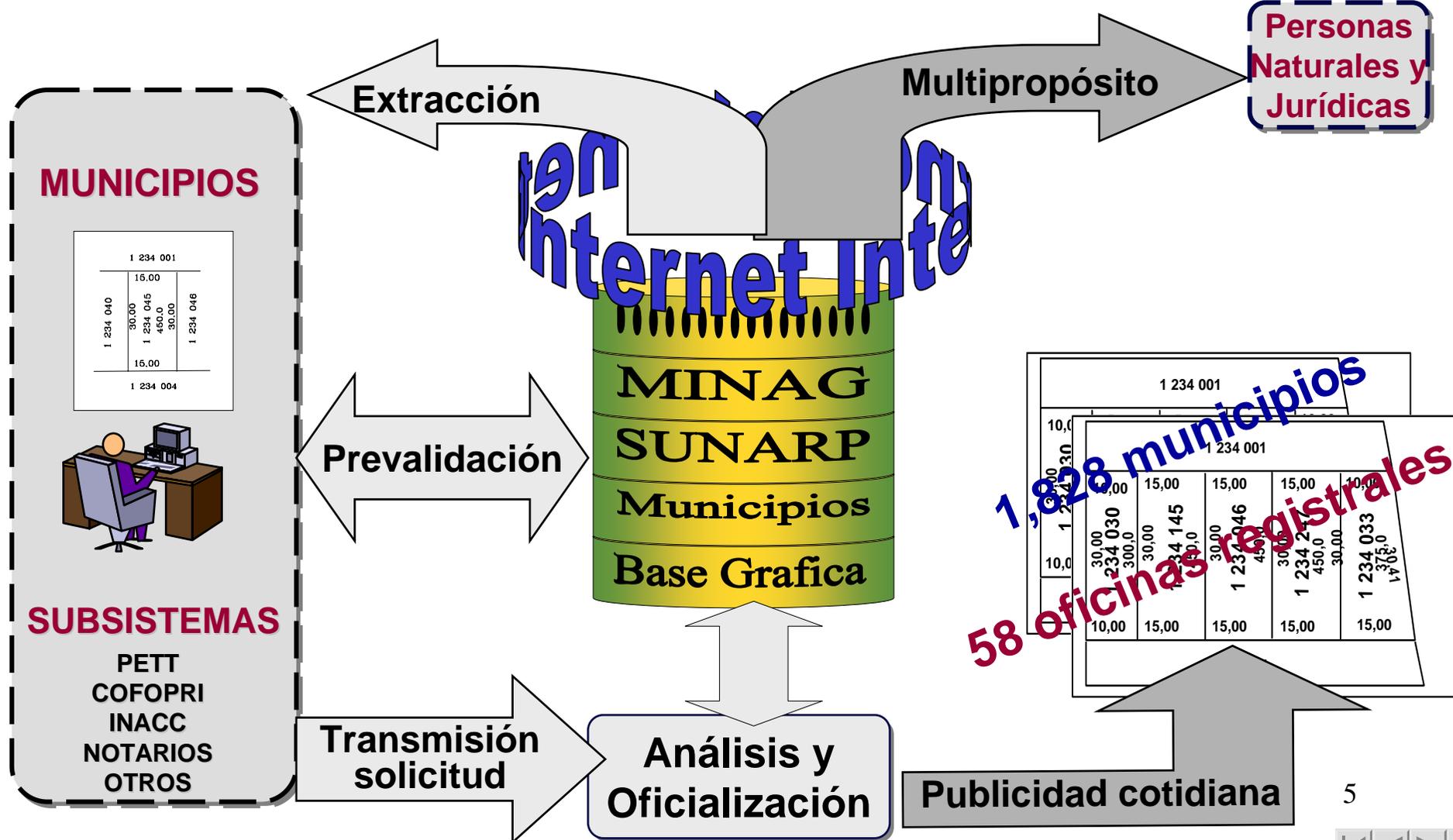
REGISTROS PUBLICOS



“ESTRUCTURA DEL SISTEMA”

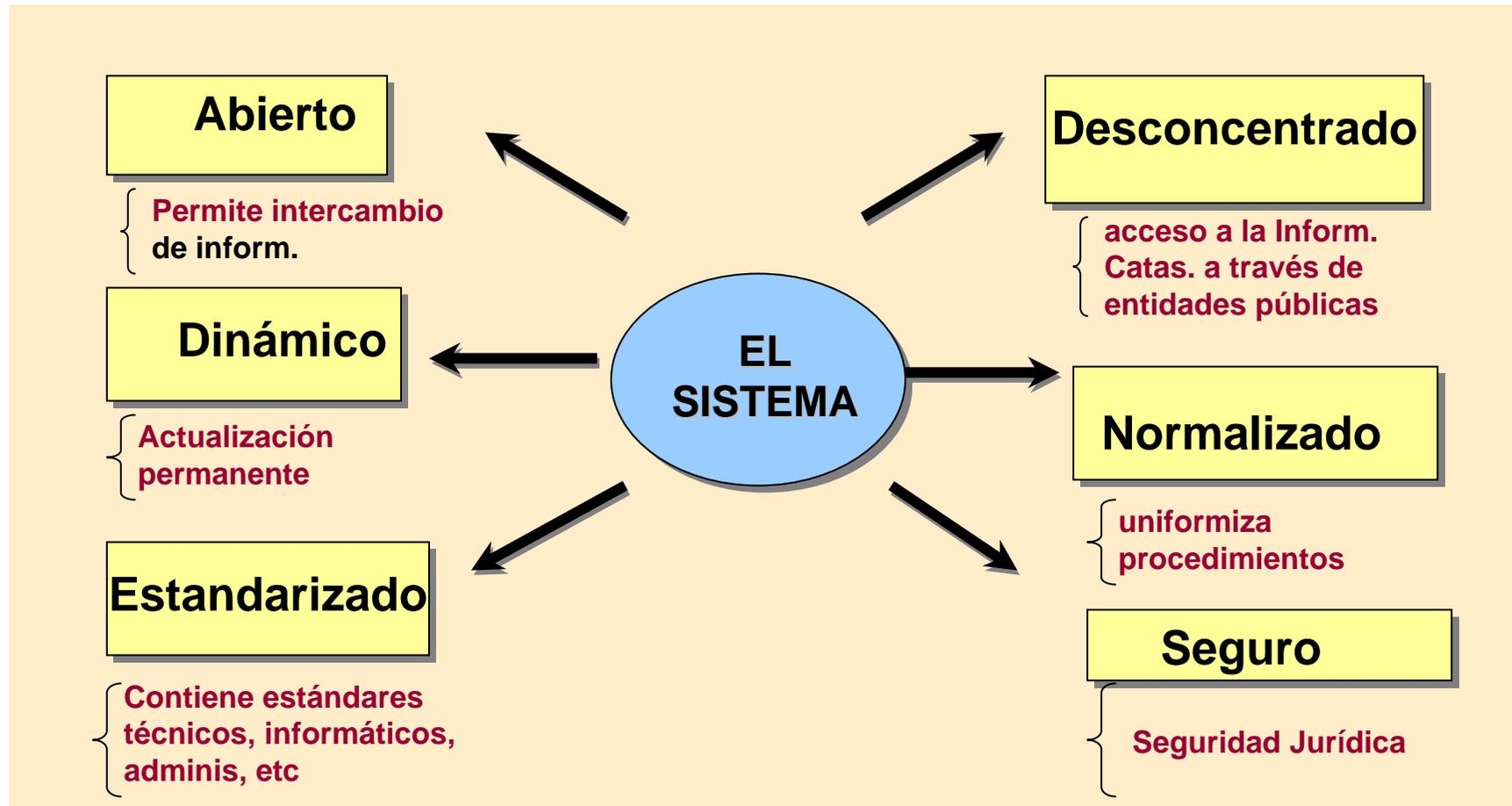
Generadores

Usuarios

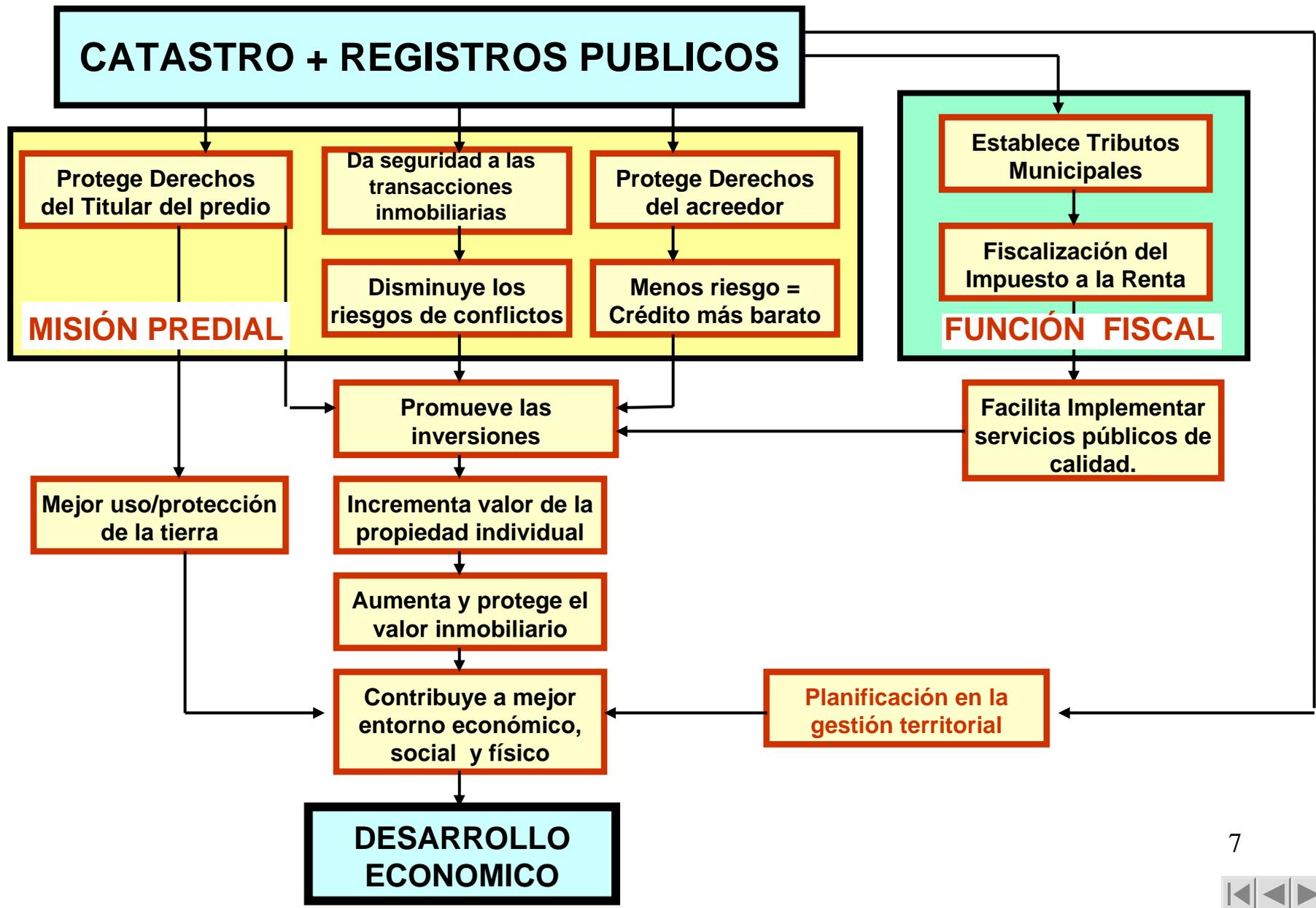




“CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA”



“EL SISTEMA VINCULADO AL DESARROLLO ECONÓMICO”



CAPITULO II

ADMINISTRACION

DEL

SISTEMA

“INSTITUCIONES QUE CONFORMAN EL SISTEMA”



SUNARP

Superintendencia Nacional de
los Registros Públicos



Gobiernos Regionales



Municipalidades



Instituto Geográfico
Nacional



Comisión de
Formalización de la
Propiedad Informal



El Instituto Nacional de
Concesiones y Catastro
Minero



Proyecto Especial de
Titulación de Tierras y
Catastro Rural



“ORGANOS DEL SISTEMA”

Funciones: Aprobar:

- . El **Plan Nacional De Catastro**
- . Una **Metodología Unica**
- . Las **Normas Técnicas**
- . **Convenios o Contratos.**

Es el Organó encargado de aprobar la Política Nacional referido a la integración catastral.



Preside: El Superintendente Nacional de los Registros

Miembros: Jefes o representantes de las Instituciones del Sistema.

Organó responsable de **cumplir y monitorear las políticas, normas y estándares** del Sistema aprobados por el CNC.



Funciones:

- Elaborar el **Plan Nacional de Catastro**
- Ejecutar la Supervisión de los procesos catastrales
- Proponer al CNC las normativas del Proceso Catastral.
- Coordinar la vinculación de los entes oficiales.

Esta conformada por los **representantes de los gobiernos locales** y demás instituciones, para los **temas que involucren el ámbito geográfico de sus respectivas jurisdicciones.**





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

CAPITULO III

DEFINICIONES Y GENERACION DEL CODIGO UNICO CATASTRAL



SUNARP

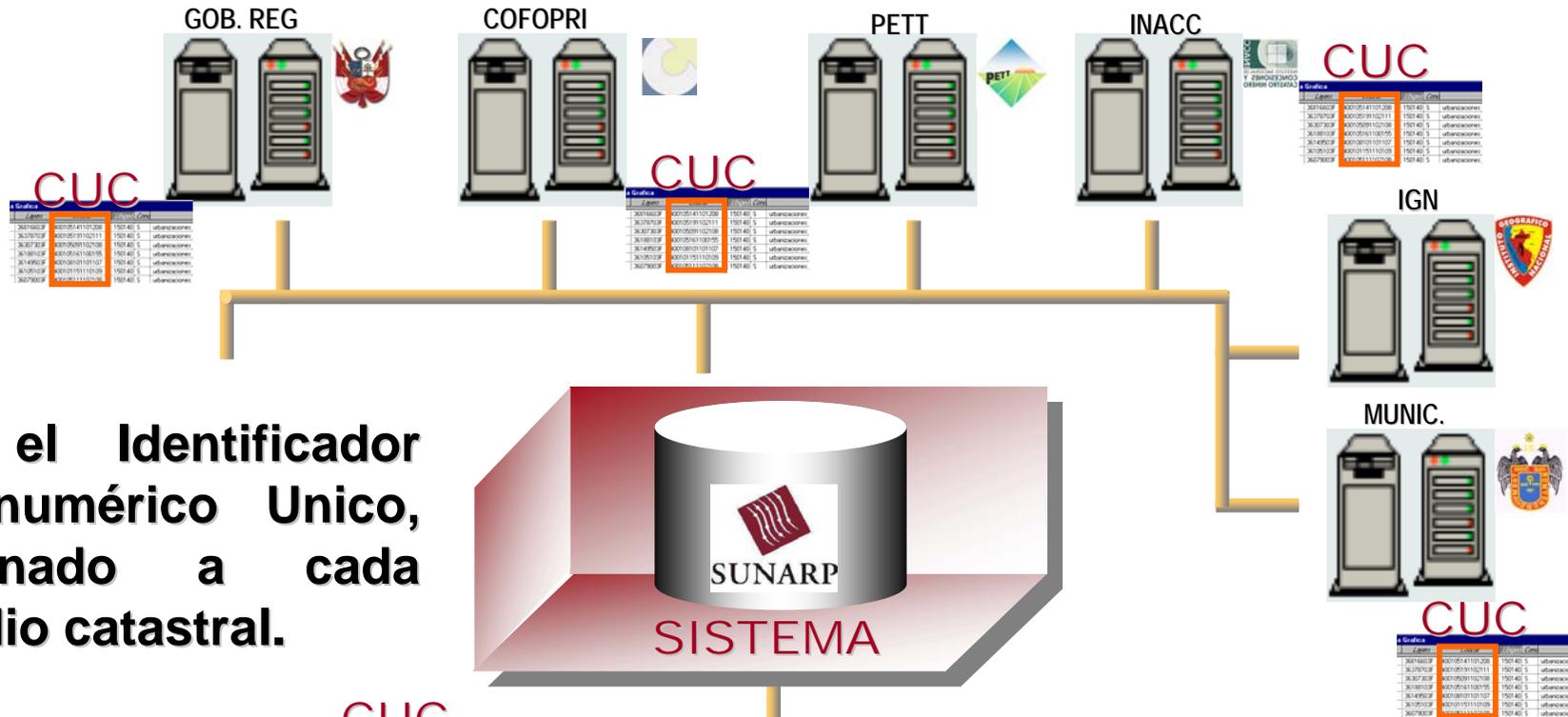
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



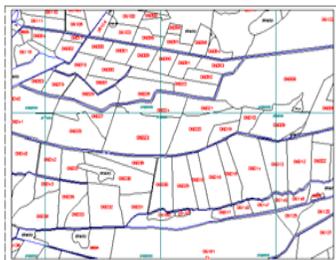
Ley N° 28294

CODIGO UNICO CATASTRAL

“CODIGO UNICO CATASTRAL” (CUC)



Es el Identificador Alfanumérico Unico, asignado a cada predio catastral.



Territorio

CUC

Código	Letras	Código	Uso	Clase	Tipo	Situación	Operación	Fuente
368166	5378703F	400105141101208	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
363787	5307303F	400105191102111	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
363073	5307303F	400105091102108	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
361881	5188103F	400105161100155	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
361495	5149503F	400108101101107	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
361051	5105103F	400101151110109	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
360790	5079003F	400105111102108	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
360779	5079003F	400105121002108	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
360206	5020603F	400105171108108	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
360035	5003503F	400105181102105	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
194832	3483203F	400109131102102	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado
194812	3481203F	400105211100808	150140	S	urbanizaciones y cooperativas de vivienda	independización	oficina de catastro	titulo archivado

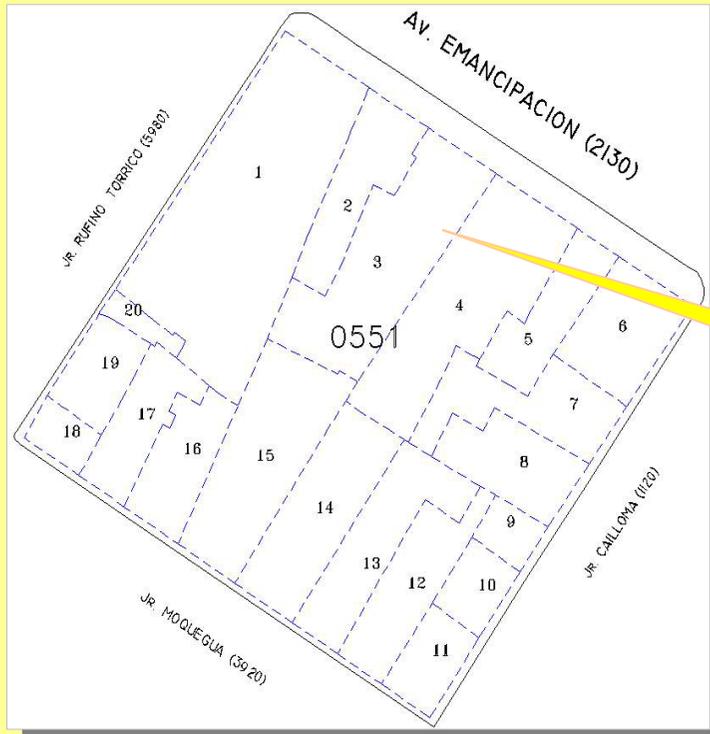
CAMPO COMUN (CUC)



“COMPOSICIÓN DEL CUC”

CODIGO UNICO CATASTRAL (CUC)											
1	2	3	4	5	6	7	8	0	0	4	4

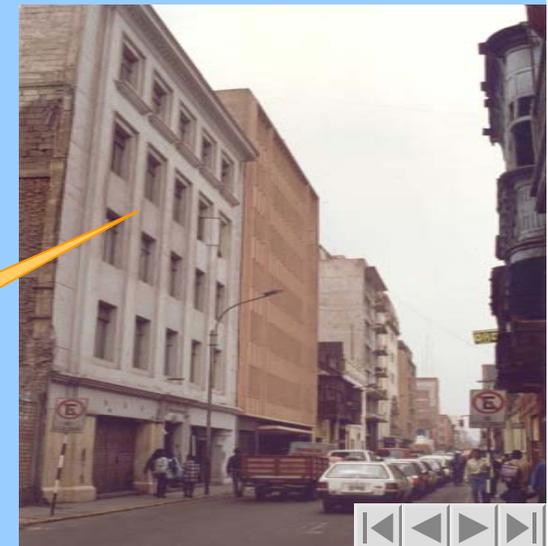
Primer Bloque: constituido por **08 dígitos**, en orden secuencial de acuerdo al rango asignado



Segundo Bloque: constituido por **04 dígitos**, correspondiendo el 0000 al predio sin construir y los sucesivos números (del 1 al 9999) a aquellas unidades de propiedad exclusiva que conforman la edificación levantada sobre el terreno.

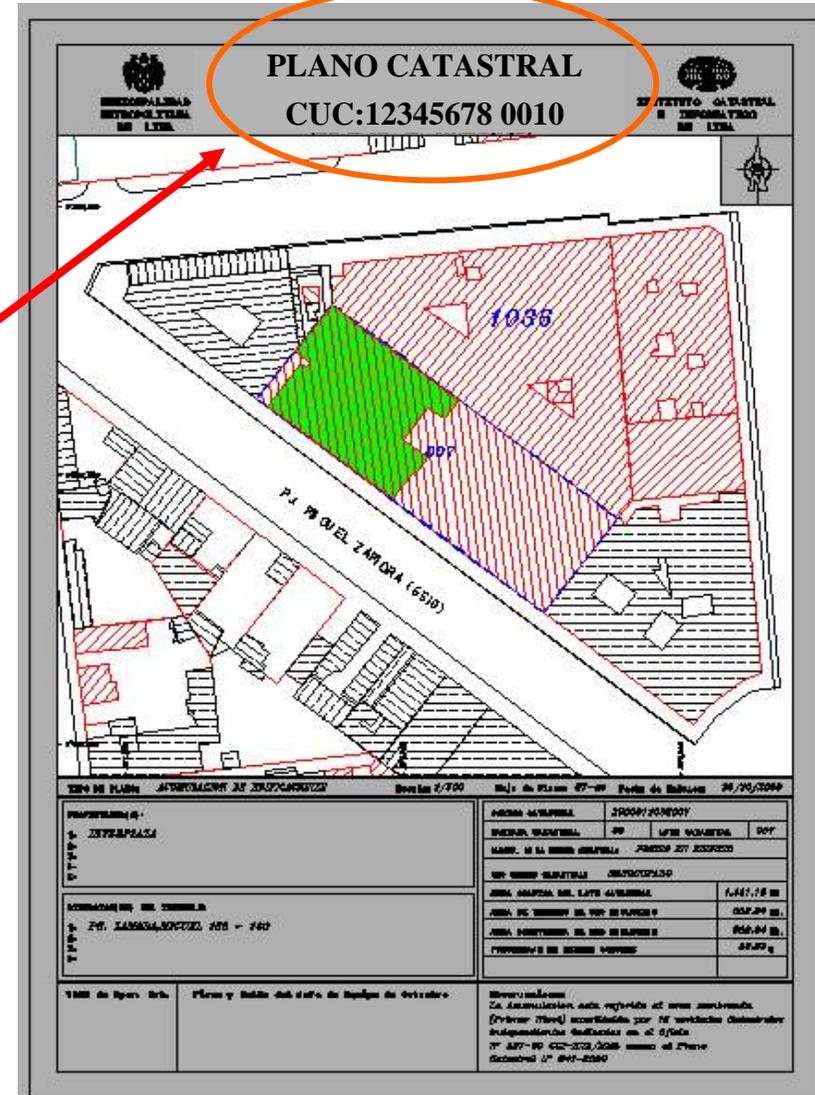
12345678-0000

12345678 -0044



“INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DEL CUC”

El **Registro de Predios** inscribirá el CUC con el requisito indispensable de la presentación del **certificado catastral** o del **plano catastral**, en ambos casos con su respectiva base de datos.

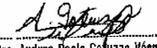


 <p>SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS</p>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43395572
	<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO RÚSTICO N° 170 DE LOS GRAMADALES DE PUENTE PIEDRA PUENTE PIEDRA</p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00011

CUC:123456780010

COMPRAVENTA.- JUSTA CONSUELO COCA PANTOJA identificada con D.N.I N° 21092107 de estado civil soltera, ha adquirido el **0.4139% de acciones y derechos** del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con **SATURNINA FILOMENA MORENO ROMERO** por el precio de US\$ 8,000.00 Dólares Americanos, cancelados. Así consta de la **ESCRITURA PÚBLICA** del 25/08/2004 otorgada ante Notario Público de Lima Dr. **MERCEDES CABRERA ZALDIVAR**. El título fue presentado el 01/09/2004 a las 12:31:33 PM horas, bajo el N° 2004-00258279 del Tomo Diario 0454. Derechos S/66.80 con Recibo(s) Numero(s) 00002847-29.- LIMA, 26 de Noviembre del 2004.


Dra. Andrea Paola Guzzza Vásquez
Registrador Público
ORLC



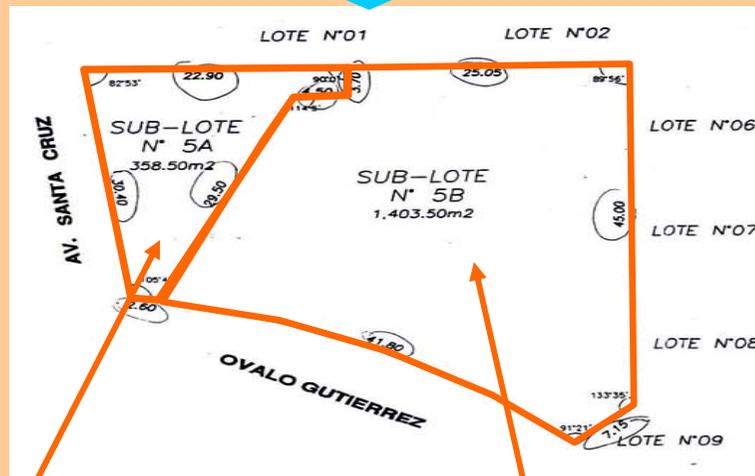
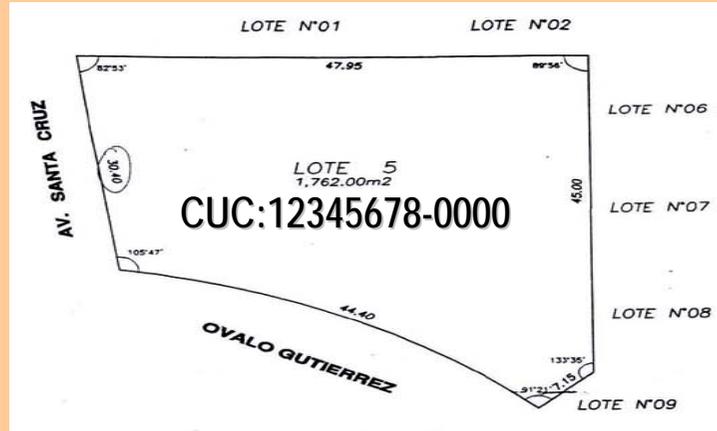
SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS



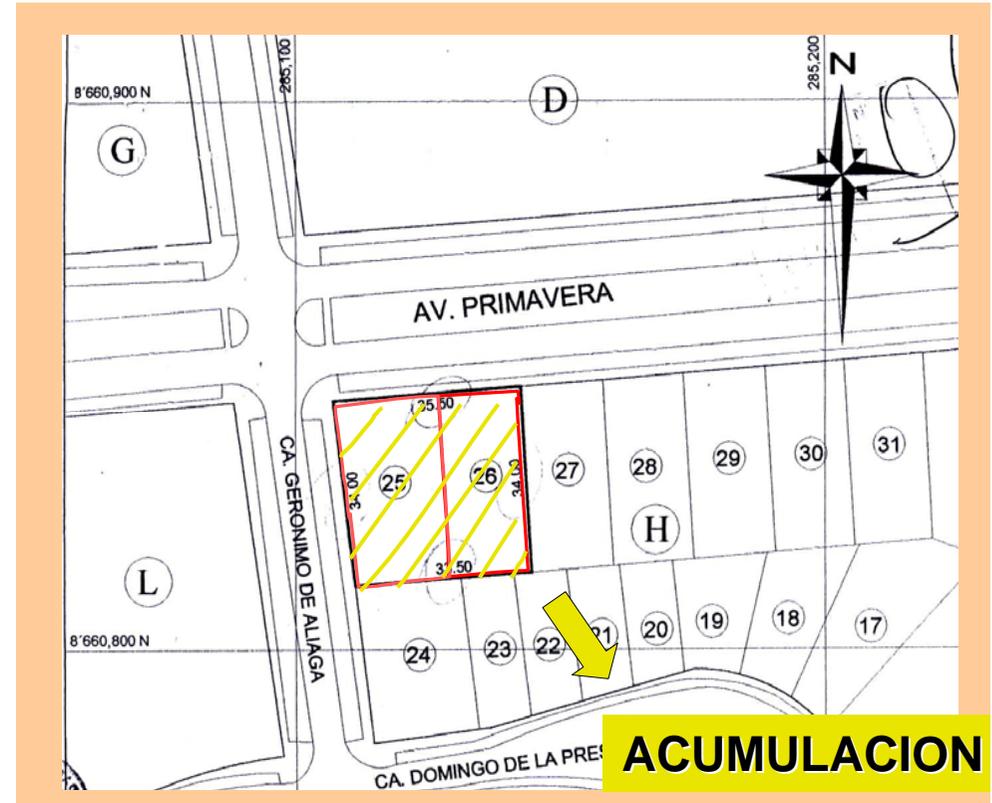
Ley N° 28294

“MANTENIMIENTO DEL CUC”



CUC:91011122-0000

CUC:91011121-0000



Si un predio es **fraccionado** o se **acumula** a otro, se les asignan **nuevos CUCs** a todos y cada uno de los predios catastrales resultantes. Los CUCs antiguos **dejan de tener efecto.**





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

HERRAMIENTA MULTIPROPOSITO



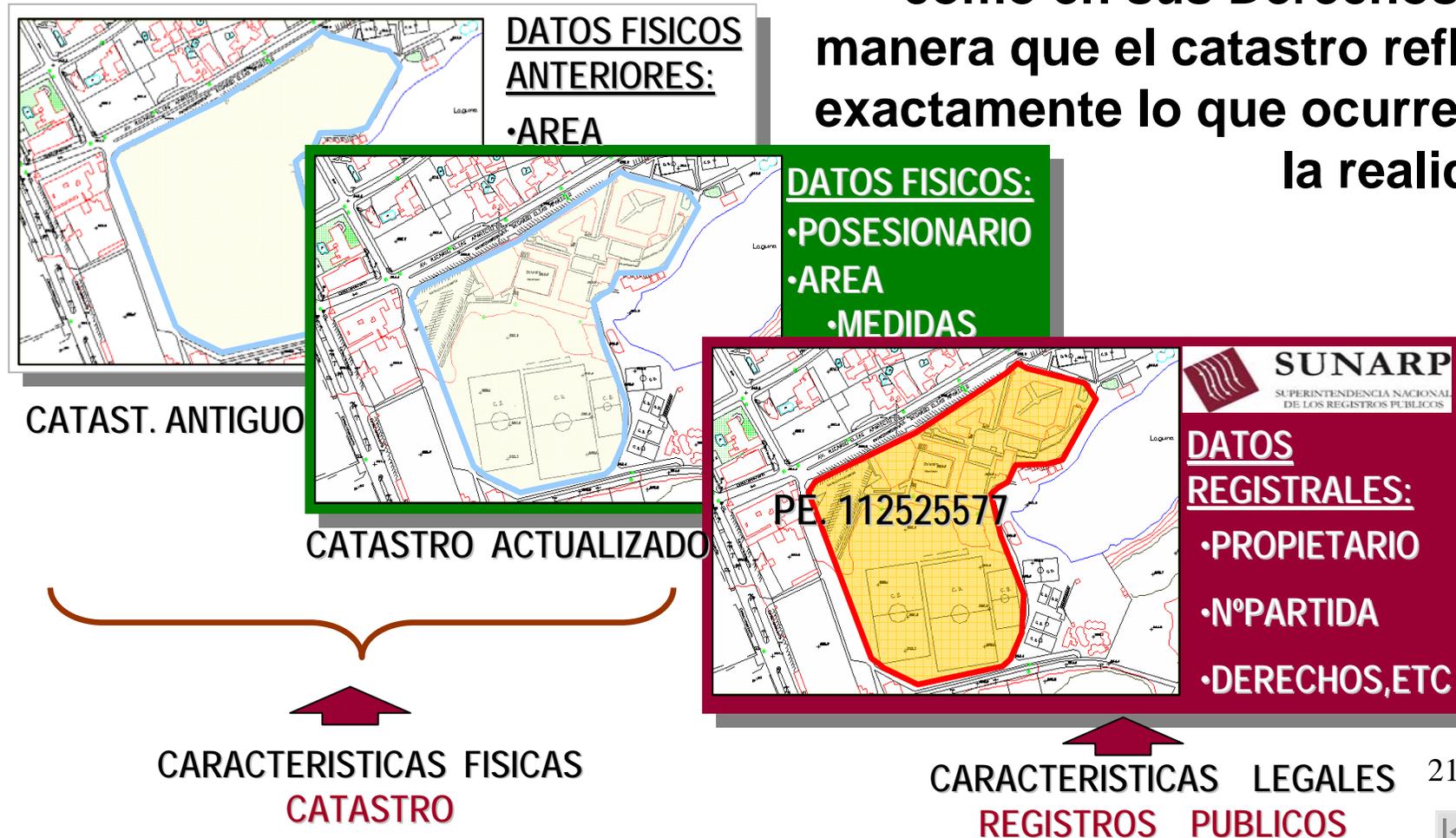
“CATASTRO DE USO MULTIPROPOSITO CON EFECTO LEGAL”





“ACTUALIZACION PERMANENTE”

Para que el catastro pueda ejercer la función **Multipropósito** con efecto legal su actualización será permanente tanto en lo Físico como en sus Derechos de manera que el catastro refleje exactamente lo que ocurre en la realidad





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

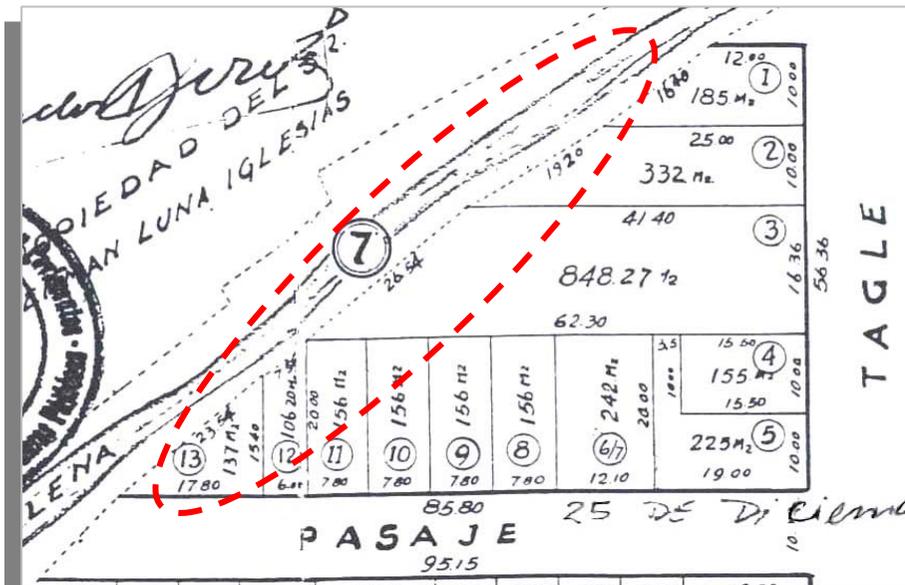


Ley N° 28294

“SANEAMIENTO FISICO LEGAL”

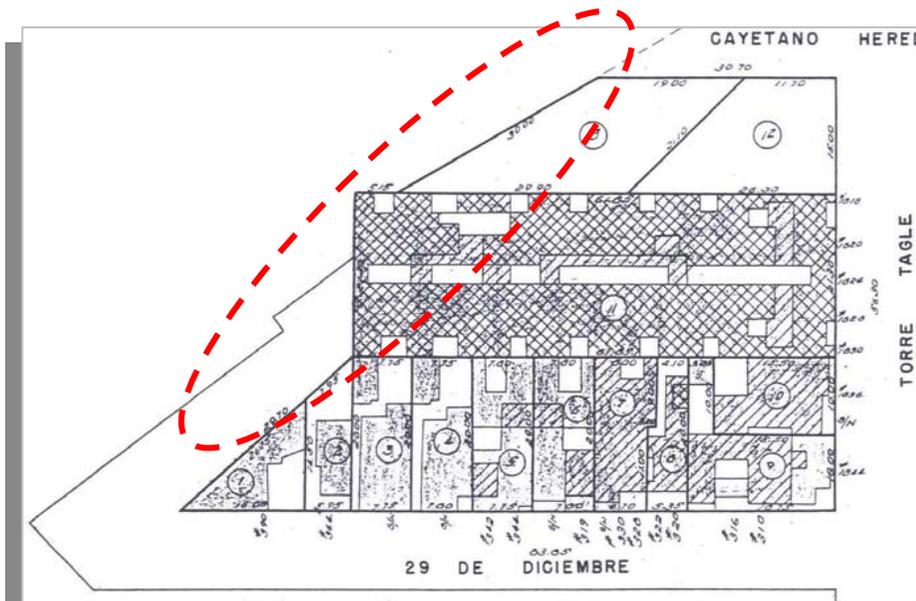
Para la Actualización del Catastro Multipropósito la ley contempla los procedimientos de **saneamiento que permitan regularizar** las características tanto físicas como legales de los predios.

LEGALMENTE INSCRITO EN REGISTROS



PLANO APROBADO POR RESOLUCION SUPREMA N°561 DE 1942

SEGUN REALIDAD FISICA



PLANO CATASTRAL AÑO 2005





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

“EL CATASTRO MULTIPROPOSITO ACTUALIZADO RESULTA VITAL PARA LA PLANIFICACION URBANA”



ELABORACION
DEL PLANO DE
ZONIFICACION



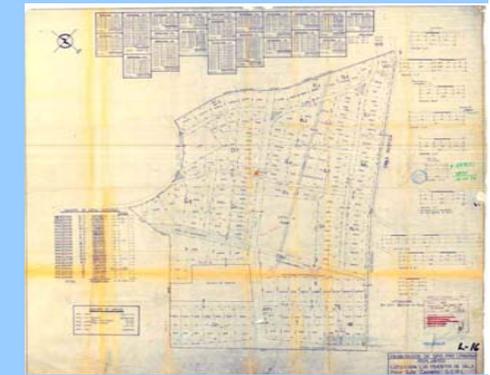
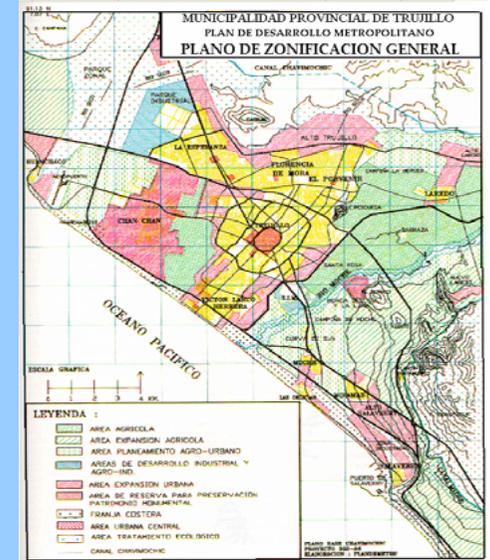
DESARROLLO DE
LA HABILITACION
URBANA



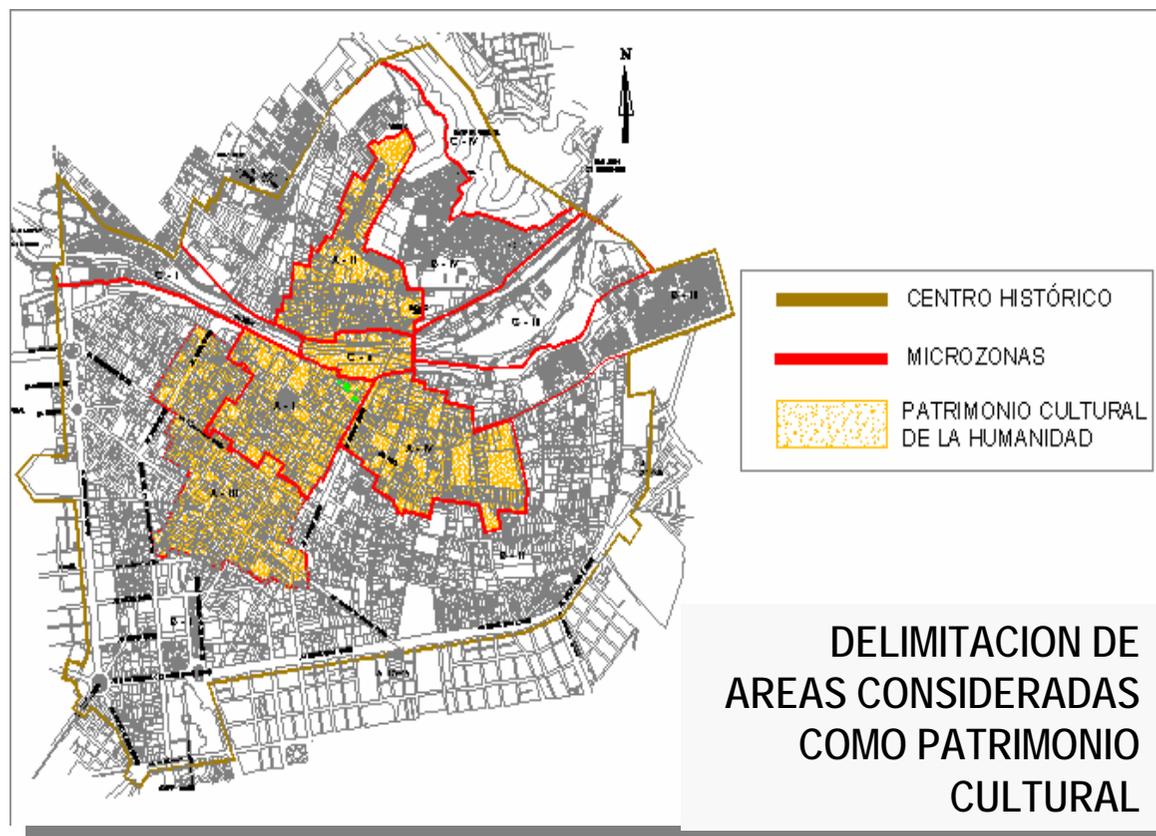
CRECIMIENTO
URBANO
ORDENADO



Ley N° 28294



“EL CATASTRO MULTIPROPOSITO BRINDA PROTECCION A LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO”



INVENTARIO DE MONUMENTOS HISTORICOS, DE RECURSOS NATURALES, ETC.





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

BASE DE DATOS CATASTRALES BDC





Para el Sistema la Base de Datos Catastral BDC es el conjunto de datos gráficos y alfanuméricos que describen las características físicas, jurídicas y económicas de los predios catastrales.

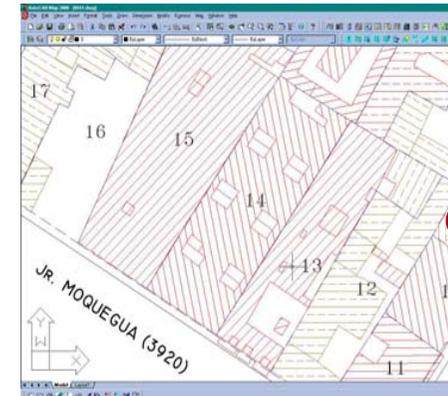
M. de cliente	Nombre de compañía	Nombre del contacto	Cargo del contacto	Dirección
ALFI	Alfredo Futterkiste	Maria Anders	Representante de ventas	Obere Str. 57
ANATR	Ana Tringlo Emparedados y helados	Ana Tringlo	Propietario	Aula de la Constitución
ANTON	Antonio Moreno Taparita	Antonio Moreno	Propietario	Matadero 2312
AROUT	Around the Horn	Thomas Hardy	Representante de ventas	120 Hanover Sq.
BERGS	Berglunds snabbköp	Christina Berglund	Administrador de pedidos	Berguvägen 8
BLAUS	Blauer See Delikatessen	Hanna Moos	Representante de ventas	Fonsteden 57
BLOMP	Bloendel pates et fils	Fredérique Citeaux	Gerente de marketing	24, place Kléber
BOUD	Büldo Comidas preparadas	Martin Sommer	Propietario	C/ Araquil, 67
BONAP	Bon app'	Laurence Labban	Propietario	12, rue des Bouchers
BOTTOM	Bottom-Dollar Markets	Elizabeth Linchon	Gerente de contabilidad	23 Tawassen Blvd.
BISBEV	B's Beverages	Victoria Ashworth	Representante de ventas	Fantlerney Circus
CACTU	Cactus Comidas para llevar	Patricia Simpson	Agente de ventas	Centro 333
CENTC	Centro comercial Moctezuma	Francisco Chang	Gerente de marketing	Siemas de Granada 95
CHOPIS	Chop-suey Chinese	Yang Wang	Propietario	Hauptstr. 29
COORM	Comércio Moraes	Pedro Abramo	Asistente de ventas	Air dos Lusitadas, 23
CONSH	Consolidated Holdings	Elizabeth Brown	Representante de ventas	Berkeley Gardens
DRACD	Drachenbut Delikatessen	Sven Ottlieb	Administrador de pedidos	Walzenweg 21
DUMON	Du monde entier	Jamie Larson	Propietario	87, rue des Cinquante
EASTC	Eastern Connection	Ann Devon	Agente de ventas	35 King George
ERNSH	Ernst Handel	Roland Mendel	Gerente de ventas	Kirchgasse 6
FAMA	Familia Arquibaldo	Ana Cruz	Asistente de marketing	Rua Otros, 92
FISSA	FISSA Fabrica Inter. Salsichas S.A.	Diego Roel	Gerente de contabilidad	C/ Morazarzal, 66
FOLUC	Foiles gourmandes	Marlene Rance	Asistente de agente de ve	104, chaussée de Toul
FOLKO	Folk och fa HB	Maria Larsson	Propietario	Åkergratan 24
FRANK	Frankensersand	Peter Franke	Gerente de marketing	Berliner Platz 43
FRANR	France restauration	Carine Schmitt	Gerente de marketing	54, rue Royale

Atributos

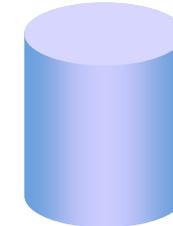


BASE DE DATOS ALFANUMERICA

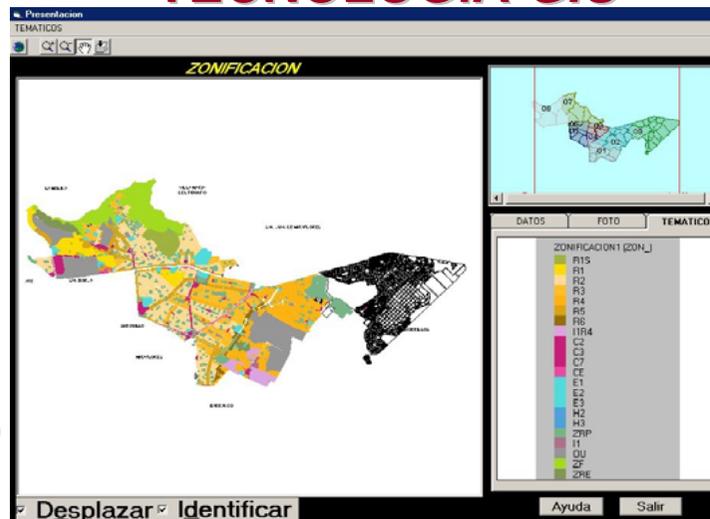
- Código Unico Catastral (CUC)
- Código Referencia Catastral de cada entidad
- N° de Partida Registral
- Nombre del Titular
- Derechos que se ostente sobre el predio
- Dirección del Predio (Urbano)
- Ubicación geográfica (Rural)
- Otros



Datos espaciales



TECNOLOGÍA GIS



BASE DE DATOS GRAFICA

Representación o Modelo de la Realidad Territorial conteniendo datos sobre posición, relaciones espaciales y tipo de entidades geográficas.



SISTEMA GEODESICO OFICIAL



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

SISTEMA DE REFERENCIA GEOCENTRICO PARA AMERICA DEL SUR (SIRGAS)

En el Reglamento de La Ley se establece la **Oficialización** del sistema geodésico de referencia **WGS84** elaborado por el IGN.

El **IGN** del Perú de acuerdo con la tendencia Internacional referida al proyecto **SIRGAS** a implementado una **Red Geodésica Geocéntrica** nacional referido al sistema de referencia internacional **IRTF1994** habiendo constituido **240** estaciones monumentadas.



Ley N° 28294

<u>SITUACIÓN ACTUAL</u>		
Orden	"O"	10
Orden	"A"	51
Orden	"B"	82
Orden	"C"	<u>97</u>
Total :		240





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

CAPITULO IV

VINCULACION CON EL REGISTRO DE PREDIOS



SUNARP

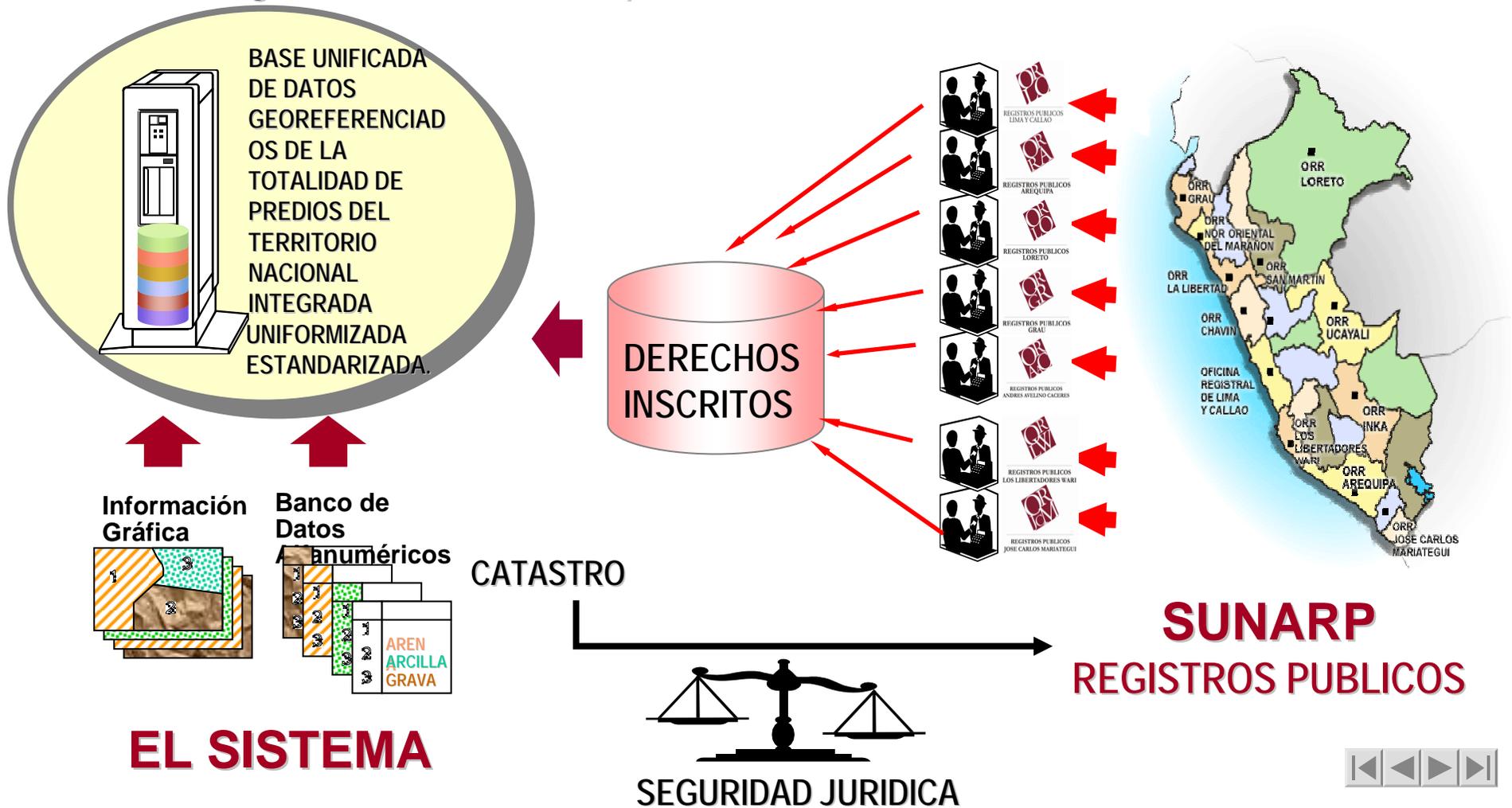
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

“VINCULACION CATASTRO - REGISTROS PUBLICOS”

El Sistema no se limita a establecer pautas uniformes para tener un único inventario georeferenciado de predios, sino también de los derechos.





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS



Ley N° 28294

“INSCRIPCION DE LOS DERECHOS”

EL REGISTRO DE PREDIOS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS INSCRIBIRÁ LOS DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS CON EL RESPALDO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.

PLANO CATASTRAL
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
D.S. 002 - 89 - JUN DEL 27 - 01 - 89

SUBGERENCIA DE PLANIFICACION Y CATASTRO

PLANO N° :	425-2005	PROPIETARIO :	LIMBERG ALCIDES REYES LEIVA Y SRA.
DATUM :	WGS-84 / 18S	UBICACION :	JR. ALDEBARAN (ANTES CALLE C) S/N - CASA 11 B
ESCALA DEL PLANO :	1/1,000	MANZANA :	-
MANZANA :	-	LOTE :	-
LOTE :	-	URBANIZACION :	ALDEBARAN

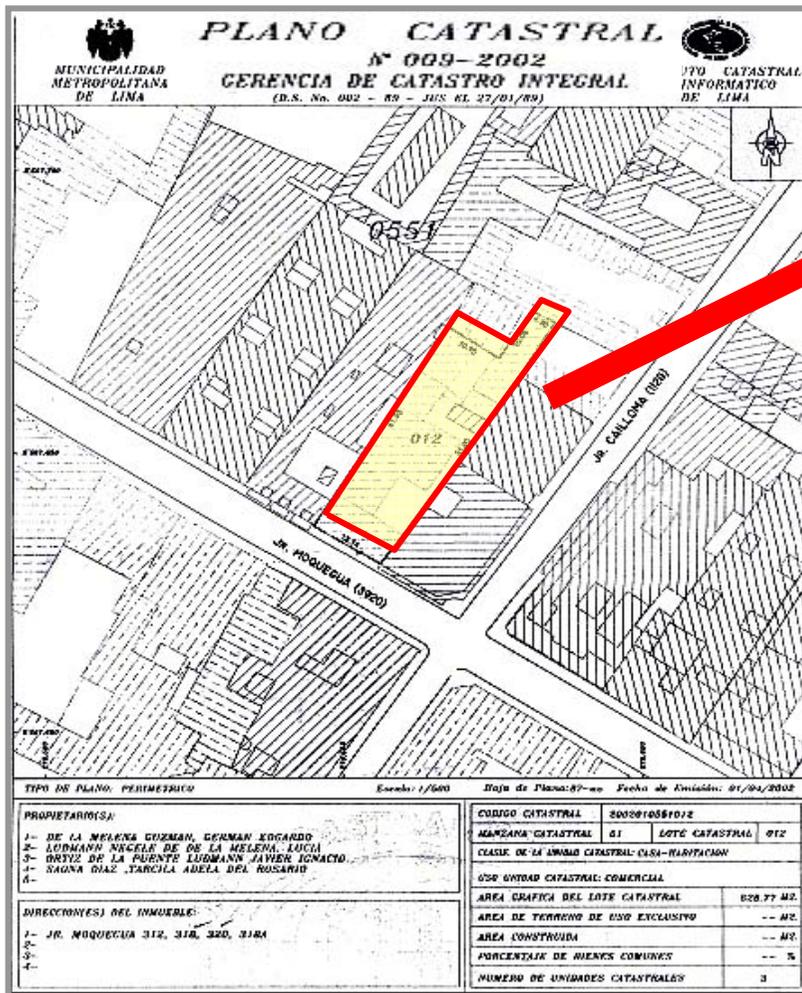
CODIGO CATASTRAL :

UNIDAD INMOBILIARIA	40 - 0378 - 06 - 11 - 01 - 01 - 001	AREA :	325.37 m ²
---------------------	-------------------------------------	--------	-----------------------

FUENTE :	AREA DE CATASTRO CAMPO	ELABORADO :	CARTOGRAFIA_SGPYC_GCDL_MSS
FECHA DE EMISION :	AGOSTO 2005	EXPEDIENTE :	014182200521
		TEC. RESP. :	BACIL ING. M. GENDRAU



“INFORMACION CATASTRAL RELACIONADA CON EL NUMERO DE INSCRIPCION DEL REGISTRO”



Partida N° 07013919 Tomo 14 Foja 347

Finca situada en esta ciudad en la calle de Moquegua antes Mariquitas signada con el número cincuenta y seis.
(Reg. N° 318)

Doña Adolfinia Busch deCODE natural, y viuda de...

Finca situada en esta ciudad en la calle de Moquegua antes Mariquitas signada con el número 56 cuyos linderos son los siguientes: por su frente la citada calle Moquegua; por sus costados derecho y respaldo propiedad de la Sociedad de Beneficencia Pública de esta Capital; por su costado izquierdo Finca del Convento de la Buenamuerte. Tiene una extensión superficial de seiscientos cuarenta metros cuadrados

(Faint handwritten text and a 'Copie' watermark are visible in the background of the legal document.)

CARACTERISTICAS FISICAS

CARACTERISTICAS LEGALES





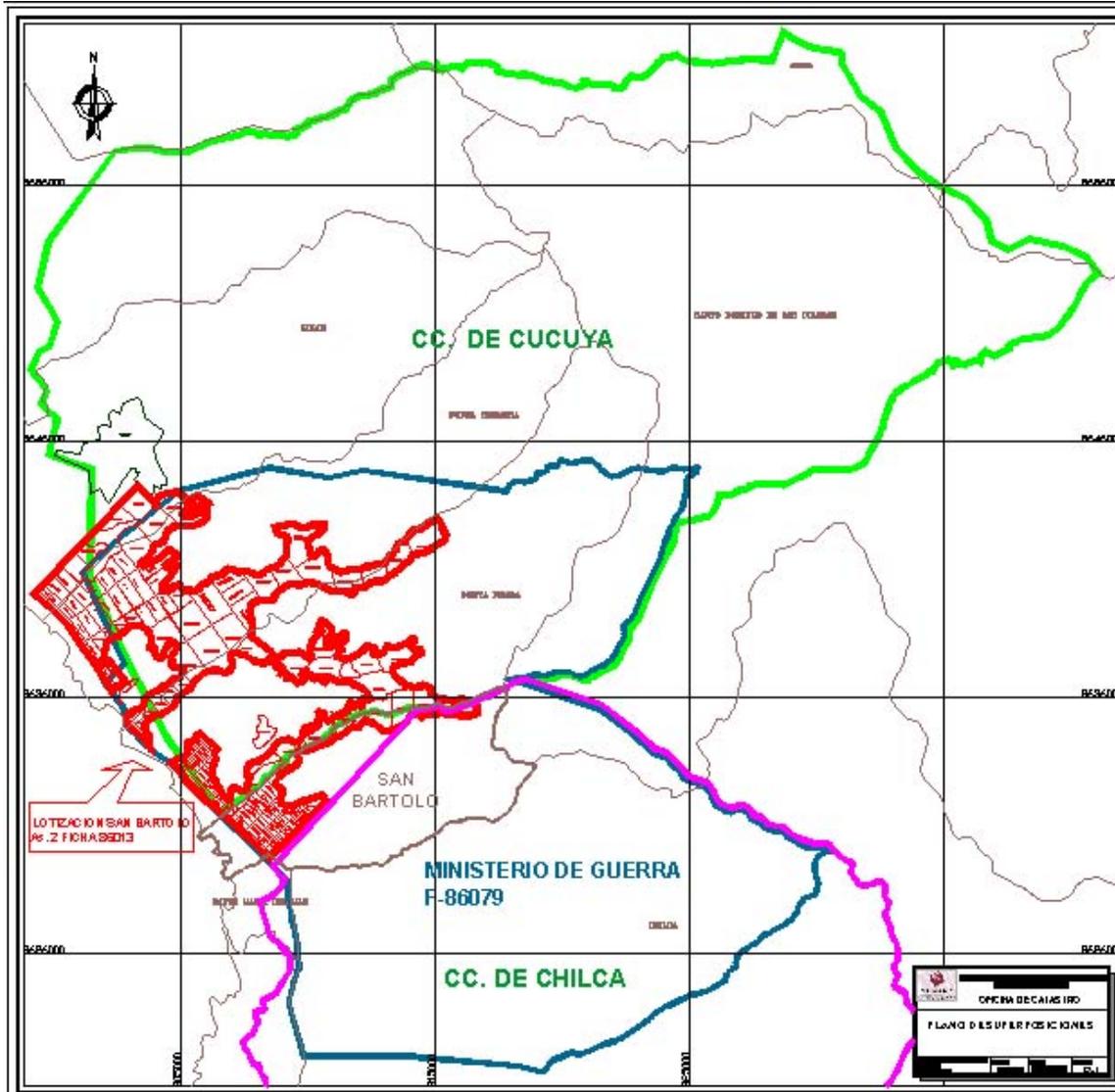
SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

“SUPERPOSICIONES DE PREDIOS INSCRITOS”



PREDIO 1

Lotiz. San Bartolo:
Ficha 86013



PREDIO 2

Ministerio de Guerra:
Ficha 86079



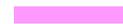
PREDIO 3

CC. de Cucuya:
Tomo 11-H, Foja 695



PREDIO 4

CC. de Chilca:
Tomo 78 Foja 45





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

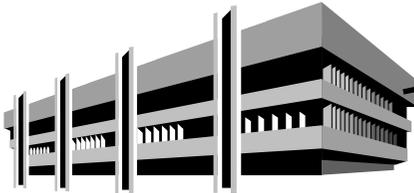
INTERCONEXION DE LOS NOTARIOS CON EL REGISTRO DE PREDIOS





“INSCRIPCION POR MEDIOS TELEMATICOS”

NOTARIAS



VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISICIS

NÚMERO: -

INDEX: 40773

**CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL
QUE OTORGA**

"CIA. EMBOTELLADORA AGUA DE LOS ANDES S.A.C."

.....

INFORMACION: EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOS, ANTE MI ANIMAL CORVETTO HONRO, ABOGADO NOTARIO PUBLICO DE ESTA CAPITAL,.....

COMPARECEN:

CON CASO LOS HUMBERTO NOVELLA MANSO, DE NACIONALIDAD PERUVANA, DE ESTADO CIVIL CASADO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO 06254747, DE PROFESION U OCUPACION: EMPLEADO FEO,.....

.....

QUIEN INTERVIENE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CIA. EMBOTELLADORA AGUA DE LOS ANDES S.A.C., DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN COMPROMISANTE QUE SE INSERTA,.....

EL COMPROMISANTE, ES HOMBRE DE ENDO, HABIL PARA CONTRATAR E INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO Y A QUIEN HE IDENTIFICADO DE LO QUE DOY FE, CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO PARA OBLIGARSE, DE LO QUE TAMBIEN DOY FE Y ME ENTREGA UNA FIRMA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA, LA RESERVA QUE SU CONTENIDO SEA ARCHIVADO EN SU LEGAJO NOTARIO RESPECTIVO Y CON EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE DE LO QUE TAMBIEN DOY FE Y CUYO TEXTO LITERAL ES EL SIGUIENTE:.....

FINAL:

CODIGO CATASTRAL	UNIDAD ENVIABLE AREA	48-078-06-11-01-01-001	AREA	32,57 m2
AREA DE CATASTRO AREA	CANTONAMIENTO	CANTONAMIENTO SUPC-CTM-001		
ESTADO DE CANTON	ASISTENTE DPT	ASISTENTE	ELABORADO	100 PROF. MATEO PUL. DE LINDERA

TITULOS



**SERVICIO DE
INFORMACION EN
LINEA**



**CAPTURA DE
HUELLA DIGITAL**

**INSCRIPCION
ACTO
REGISTRAL**



**REGISTROS
PUBLICOS**





“CALIFICACION DEL REGISTRADOR”



REGISTROS PUBLICOS

SUNARP ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 4339572

INSCRIPCION DE REGISTRO DE BIENES
TERRENO RUSTICO N° 176 DE LOS GRAMADALES DE PUENTE PIEDRA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C05011

COMPRAVENTA - JUSTA CONSUELO COCA PANTOJA
identificada con D.N.I N° 21092107 de estado civil soltera, ha
adquirido el **0.4139% de acciones y derechos** del inmueble
inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa
celebrada con SATURNINA FIL OMENA MORENO ROMERO por
el precio de US\$ 8.000 00 Dólares Americanos
consta de la **ESCRITURA PUBLICA** del 25/09/
Notario Público de Lima Dr. MERCEDES CAJAL
El título fue presentado el 01/09/2004 a las
bajo el N° 2004-00258279 del Tomo Diario
S/65 80 con Recibo(s) Numero(s) 00002847
Noviembre del 2004.

[Signature]
Dr. Andrea Paola Goffiza Viquez
Registrador Público
ORLIC

PLANO CATASTRAL
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
D.S. 002 - 89 - JUN DEL 27 - 01 - 89

AV. ALBORAN
AV. PRIMAVERA

[Signature]
Municipalidad de Santiago de Surco
Mónica Ortiz
Municipal de Santiago de Surco
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ESCRITURA

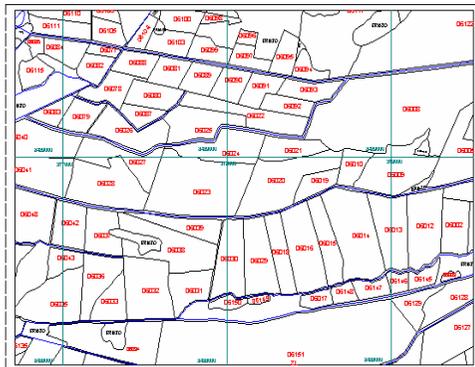
PLANO



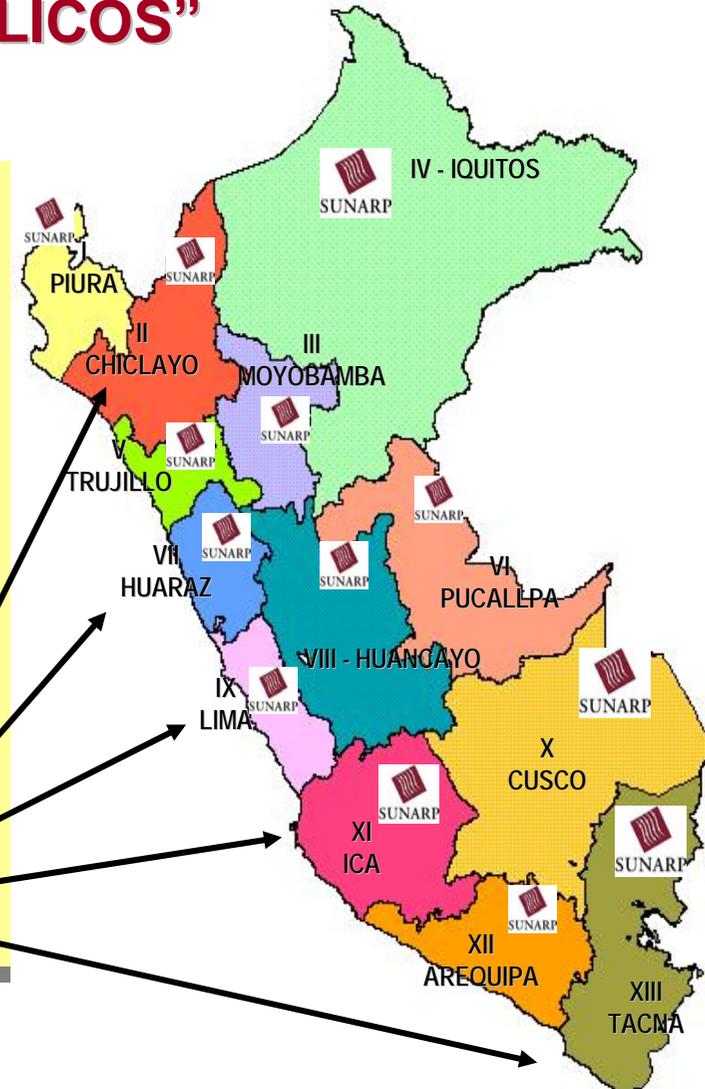
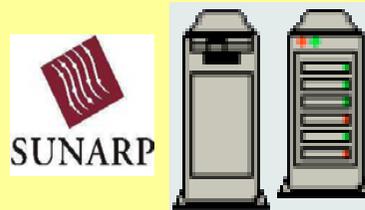


“ACTUALIZACION DE LA BASE CATASTRAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS”

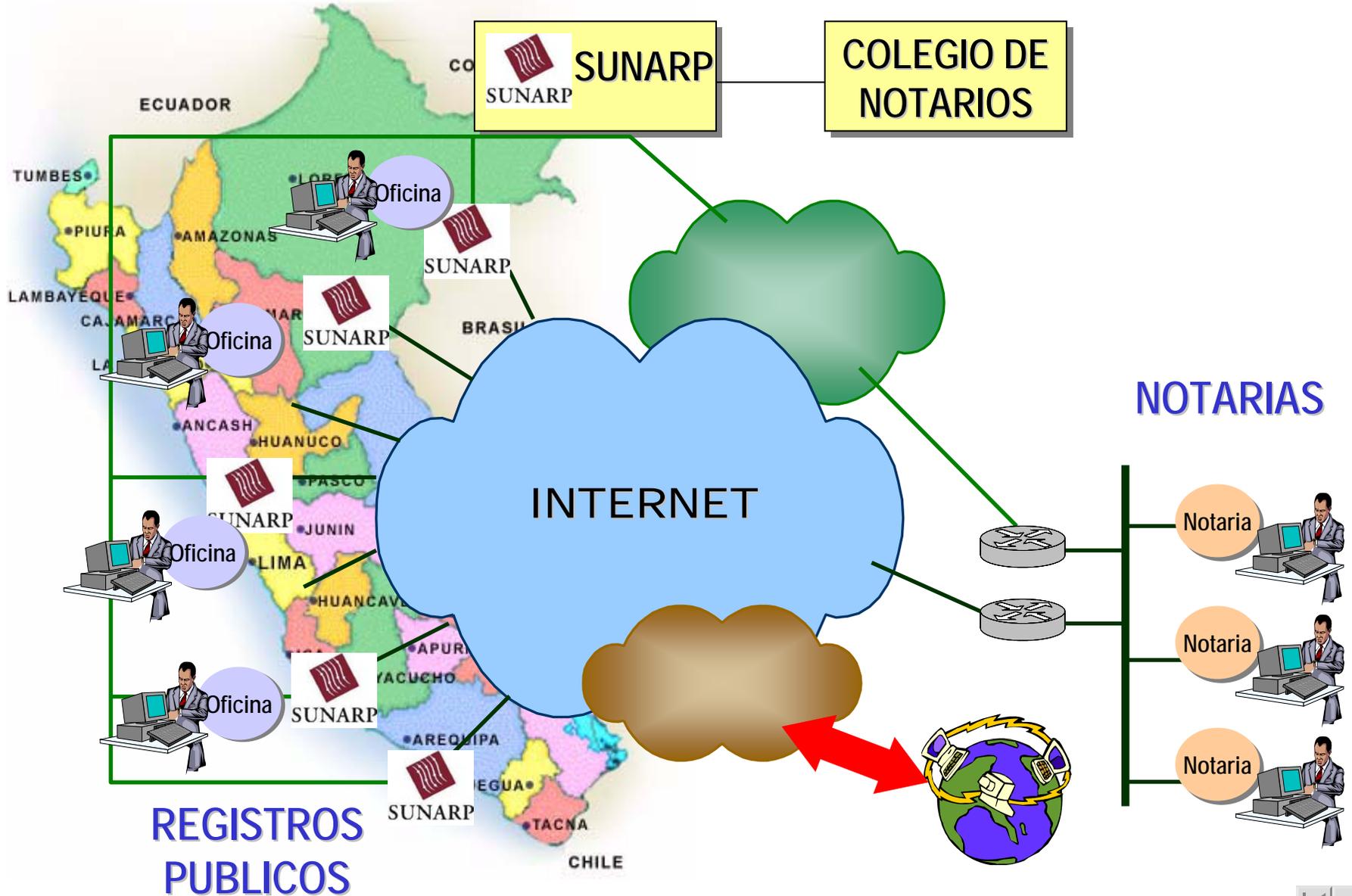
INSCRIPCION

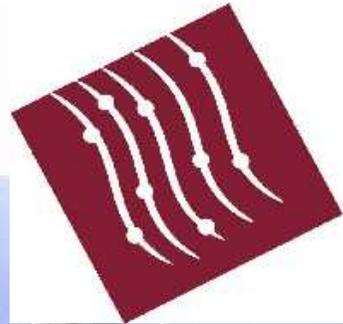


BASE GRAFICA DE LAS
AREAS DE CATASTRO DE LA
SUNARP



“ESTABLECIMIENTO DE LA CAPACIDAD TECNICA DE INTERCONEXION”





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

*“Seminario Internacional sobre Infraestructuras
Catastrales y Uso de la Información Catastral para el
Desarrollo”*

Bogotá, Colombia

22, 23 y 24 de noviembre del 2005

TEMA :

*La Nueva Ley del Catastro y la Integración
Catastral del Perú*

EXPOSITOR :

*Ing. Efraín Montalvo - Jefe del Area de Catastro Sede
Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros
Públicos SUNARP - PERU*

