



PONENCIA SOBRE LA LEY QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU VINCULACION CON EL REGISTRO DE PREDIOS EN EL PERU

**Ing. Efraín Montalvo Astete –
Jefe del Área de Catastro de la Sede Lima
Superintendencia Nacional de Registros Públicos
emontalvo_lima@sunarp.gob.pe**

LEY N° 28294

OBJETO DE LA LEY

La Ley tiene como objetivo crear el Sistema Nacional Integrado de Catastro vinculado al Registro de Predios el mismo que tiene por finalidad tener una base unificada de datos georeferenciados de los predios del territorio nacional debidamente integrada, uniformizada y estandarizada, permitiendo que las diferentes entidades que generan información catastral en el Perú puedan interrelacionarse entre sí y vincularse jurídicamente con el registro de predios.

En el Perú las entidades que generan información catastral en el ámbito urbano son las municipalidades pertenecientes al gobierno local, en el ámbito rural el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura (PETT) pertenecientes al gobierno central y en el ámbito minero se encuentra a cargo del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero del Ministerio de Energía y Minas (INACC) pertenecientes al gobierno central

Así mismo para el saneamiento de los predios informales se ha encargado su catastro a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal del Ministerio de Justicia (COFOPRI) pertenecientes al gobierno central.



ALCANCE DE LA LEY

Se establece su aplicación obligatoria en el ámbito nacional tanto para las entidades del gobierno nacional como para los gobiernos regionales y gobiernos locales.

HERRAMIENTA MULTIPROPOSITO

La ley esta orientada a tener un Catastro de uso multipropósito con efecto legal, que permita dar seguridad en las transacciones sobre predios, dar protección a los bienes de dominio público y facilitar la adecuada explotación de la información catastral de los predios para una mejor gestión de gobierno en los distintos sectores del Estado como Educación, Transporte, Energía y Agricultura entre otros, tanto del gobierno central como de los gobiernos regionales y locales.

Para que el Catastro pueda ejercer dicha función multipropósito con efectos legales su actualización será permanente, de esta manera el catastro reflejará exactamente lo que ocurre en la realidad.

Para la actualización de Catastro la ley contempla los procedimientos de saneamiento que permitirán regularizar las características tanto físicas como legales de los predios.

De esta manera el Catastro resulta vital para la planificación urbana, en lo que respecta a la asignación de zonificación para el desarrollo de habilitaciones urbanas, para el crecimiento ordenado de las ciudades y planear la implantación de nuevas vías.

En cuanto a la protección de los bienes de Dominio Público, el Catastro permitirá contar con un inventario de sus monumentos históricos, recursos naturales y mineros entre otros.



Otro de los usos multipropósitos del Catastro en la Ley, es lograr una mejor recaudación tributaria a través de la fiscalización permanente que tanto los municipios como la superintendencia nacional de administración tributaria efectúan, permitiendo comparar la realidad de los predios que arroja el catastro y la Declaración Jurada que efectúan los contribuyentes.

La recaudación mejorará al ordenarse la valoración arancelaria de los predios a través de la información notarial o registral de los montos de las transacciones de los inmuebles; con ello la administración tributaria contará con la herramienta para controlar la evasión y obtener una recaudación más ordenada y justa.

La información catastral ordenada y estandarizada permitirá conocer con exactitud la propiedad de los contribuyentes para efectos de pago del impuesto a la renta de primera categoría y para efectos de garantizar los pagos de los deudores.

EL SISTEMA Y SU VINCULACIÓN CATASTRAL CON EL REGISTRO DE PEDIOS

El Sistema no se limita a establecer pautas uniformes para un único inventario georeferenciado de predios a nivel nacional, sino también los derechos que afecten cada predio, de ahí su vinculación con el registro de predios otorgando plena seguridad jurídica en las transacciones.

La vinculación del Sistema con el Registro de Predio permite que la información catastral de un determinado predio se relacione con su partida registral a fin de obtener y visualizar de forma integrada las características físicas, legales y económicas de los predios.

El registro de predios inscribirá los derechos sobre predios con el respaldo de la información catastral.

Con este Sistema se evitará las superposiciones de área que actualmente existen en dicho registro. Las superposiciones se generan por la imposibilidad de ubicar los predios antiguamente inscritos en el Registro.



Con esta Ley desaparecerá la situación actual, en la cual una persona a pesar de tener derechos inscritos en una partida en el registro de la propiedad inmueble, se encuentra con que existe otro titular que ostenta derechos sobre el mismo predio, o que en ciertas áreas exista sobre un mismo predio más de una inmatriculación.

El Perú con seguridad legal en el derecho de propiedad, es garantía para la inversión privada en todo los niveles, por ello el sistema permitirá que nuestro país alcance un nivel de seguridad legal plena.

PRESENTACIÓN DE TÍTULO POR MEDIOS TELEMÁTICOS

En aplicación a la Ley, los Notarios podrán presentar títulos por medios telemáticos y con la garantía de la firma digital cuando a mérito de dichos títulos se solicite la inscripción de cualquier acto registral, interconectándose de esta manera con el registro de predios.

La presentación del título por medio telemático, se efectuará a solicitud del interesado y estará a cargo del Notario que extendió la escritura pública o formulario registral, que integra el título.

El Registrador calificará los títulos teniendo en cuenta que los instrumentos notariales protocolares y los demás documentos complementarios (gráficos o escritos) presentados por el Notario a través de la vía telemática y certificados con su firma digital, tienen el mismo valor que si fuesen remitidos en original y por soporte papel.

Una vez presentado el título por medios telemáticos, todo el procedimiento registral se desarrollará por esta única vía.



Inscrito el acto, se remitirá por medios telemáticos a las diferentes Áreas de Catastro de los Registros Públicos, la información técnica que dio mérito a la inscripción respectiva para la actualización de la base catastral del Registro de Predios.

ZONAS REGISTRALES CON CAPACIDAD TÉCNICA DE INTERCONEXIÓN.

Una vez implementado los cambios técnicos en el Registro de predios periódicamente, los Colegios de Notarios del Perú y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP determinarán las Zonas Registrales y Oficinas Notariales que cumplen las condiciones técnicas y de seguridad necesarias para presentar títulos por medios telemáticos.

La SUNARP publicará las zonas registrales, de ámbito provincial, y las Oficinas Notariales localizadas en tales zonas, respecto de las cuales las Oficinas Registrales pueden recibir títulos por medios telemáticos, precisando la fecha a partir de la cual procederá la entrada al servicio.

En las demás Zonas Registrales y/o Oficinas Notariales, se seguirán empleando únicamente los medios ordinarios de presentación ante el Registro de Predios actualmente utilizados y que se encuentran regulados por el vigente Reglamento General de los Registros Públicos y demás normas complementarias.

VERIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD REGISTRAL

El Notario antes de intervenir en la extensión de un instrumento protocolar sobre transferencia de derechos de predios verificará la titularidad registral del predio correspondiente, exigiendo a los solicitantes que le acrediten dicha titularidad.

De no acreditarse ante el Notario la mencionada titularidad, el Notario no denegará, por dicha causa, la extensión o formalización del acto correspondiente y dejará constancia en la conclusión o parte final del instrumento protocolar que al momento de solicitar su



intervención no se le ha acreditado la titularidad registral del transferente del derecho materia de formalización notarial.

El Notario no asume responsabilidad por el hecho de haber formalizado el instrumento protocolar, sin que se le haya acreditado la titularidad registral del transferente al momento en que se solicitó su intervención notarial.

EL SISTEMA:

El Sistema deberá estructurar una logística conceptual y técnica que partiendo del reconocimiento de la existencia de subsistemas catastrales en nuestro país, recoja lo mejor de ello unificando su información en un gran sistema retroalimentador de todas las entidades públicas y privadas.

Un sistema de esta naturaleza resulta determinante en la labor de planificación del desarrollo del estado, del ecosistema y de la urbe en general, posibilitando que mediante el mismo se puedan brindar servicios básicos y confort a la población determinado el potencial económico de la zona catastrada para poder prever las inversiones que el estado deberá promover en la misma. El Sistema está conformado por la siguientes Instituciones Públicas:

- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - **SUNARP**
- Gobiernos regionales
- Municipalidades provinciales, distritales
- Instituto Geográfico Nacional - **IGN**
- Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero – **INACC**
- Comisión de Formalización de Propiedad Informal - **COFOPRI**
- Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural -**PETT**

CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA:



Abierto, Permite el intercambio de la información entre quienes la generan y aquellos que la solicitan.

Desconcentrado, Permite el acceso al mismo a través de las distintas entidades públicas del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Locales

Dinámico, Será de actualización permanente por los cambios físicos y legales inherentes al predio.

Normalizado, Permite la uniformidad en los procedimientos de gestión, obtención y tratamiento de la información que genera.

Estandarizado, Contiene estándares técnicos, informáticos, administrativos y legales en los procesos y datos que conforman el Sistema

Seguro, Otorga seguridad jurídica a los actos jurídicos referidos a predios y a sus derechos.

ADMINISTRACION DEL SISTEMA

El Sistema será administrado por los siguientes Organos:

- Consejo Nacional de Catastro - **CNC**
- La Secretaría Técnica – **ST**
- Las Comisiones Consultivas

CONSEJO NACIONAL DE CATASTRO - CNC



Es el órgano encargado de aprobar la política nacional referida a la integración catastral. Asimismo, emite las directivas y las normas para que sus políticas se implementen de conformidad con la Ley y el presente Reglamento.

INTEGRANTES DEL CNC

- El Superintendente Nacional de los Registros Públicos – **SUNARP** quien lo preside y representa.
- Un representante de los Gobiernos Regionales
- El Presidente de la Asociación de Municipalidades.
- El Jefe Institucional del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero –**INACC**
- El Jefe del Instituto Geográfico Nacional- **IGN**
- El Director Ejecutivo del Instituto Catastral de Lima – **ICL**.
- El Coordinador Nacional de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – **COFOPRI**
- El Director del Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural **PETT**

FUNCIONES DEL CNC

- Aprobar, a propuesta de la Secretaría Técnica, el Plan Nacional de Catastro, documento que establece la política nacional del Sistema y su vinculación al Registro de Predios.



-
- Aprobar una metodología única para la elaboración del Catastro de Predios y proponer a los Gobiernos Locales y demás entidades generadoras de catastro, las normas para llevar a cabo la captación, procesamiento, presentación y difusión de la información catastral.

 - Aprobar las normas técnicas requeridas para la integración catastral y su vinculación con el Registro de Predios.

 - Aprobar convenios o contratos de prestación de servicios con las entidades públicas del Gobierno Nacional, Regional o Local, personas jurídicas o naturales y los Organismos de Cooperación Técnica, Financiera u otros para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral.

 - Apoyar a los municipios que no cuentan con la infraestructura necesaria en el cumplimiento de la normatividad del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.

 - Aprobar mediante directiva los derechos a pagar por el acceso a la información catastral.

 - Delegar en la Secretaría Técnica las funciones que estime conveniente.

SECRETARÍA TÉCNICA – ST

Es el órgano responsable de cumplir y supervisar la aplicación de las políticas, normas y estándares del Sistema aprobados por el Consejo Nacional de Catastro.



La Secretaría Técnica está facultada para coordinar, asesorar, supervisar y evaluar el tratamiento de las acciones del catastro vinculadas al Registro de Predios a efectos que se cumpla con los procedimientos de estandarización y normalización.

La Ley designa a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos como Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial con independencia de las funciones específicas determinadas en su ley de creación.

La Secretaría Técnica es dirigida por un funcionario que designa la SUNARP.

FUNCIONES DE LA SECRETARIA TECNICA

- Elaborar, en coordinación con las entidades que conforman el CNC el Plan Nacional de Catastro, el mismo que debe contener la Política Nacional del Sistema.
- Ejecutar en coordinación con las entidades que conforman el CNC las actividades de supervisión, evaluación y normativa de los procesos catastrales contenidos en el Plan.
- Conformar las Comisiones Consultivas en las zonas catastrales del ámbito nacional y delegar en ellas facultades que permitan la desconcentración de los procesos técnicos de la información catastral y su vinculación al registro de predios.

COMISIONES CONSULTIVAS

Cuando corresponda tratar o dilucidar temas que involucren un área geográfica determinada, el Consejo Nacional o la Secretaría Técnica podrán convocar Comisiones Consultivas, conformadas por los representantes de los Gobiernos Locales involucrados y de otras instituciones afectas con el fin de que puedan transmitir información relevante acerca de sus correspondientes ámbitos geográficos.



CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC

Es el identificador alfanumérico único, asignado a cada predio catastral y es el elemento de unión entre todas aquellas bases de datos catastrales, físicas, registrales, tributarias, económicas, de servicios, entre otras, que tengan como referencia el territorio. El Registro de Predios inscribe el CUC.

El CUC está compuesto por los dos bloques:

Un primer bloque, constituido por un número de ocho (08) dígitos, en orden secuencial de acuerdo al rango asignado.

Un segundo bloque, esta constituido por cuatro dígitos correspondiendo el 0000 al predio sin construir y los sucesivos del 1 al 9999 serán asignados a las unidades de propiedad exclusiva que conforma la edificación levantada sobre el terreno.

GENERACIÓN DE RANGOS

La Secretaría Técnica, de acuerdo al Plan Nacional de Catastro y en coordinación con el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, asignará a cada entidad generadora de catastro un grupo de números, futuros CUC, distribuidos dentro de un rango, lo que a su vez serán asignados a los predios catastrales.

Los principales criterios a seguir en el establecimiento de los rangos serán:

- Número de predios,
- Índice poblacional,
- Volumen de edificaciones proyectadas,
- Extensión del ámbito territorial de la municipalidad,



- Estimación de la dinámica inmobiliaria

ASIGNACIÓN DEL CUC

El Código Único Catastral será asignado por entes generadores de Catastro, a todos y cada uno de los predios ubicados en zonas catastradas.

Las Municipalidades podrán delegar esta actividad, al igual que todas aquellas que le correspondan sobre materia catastral de acuerdo con sus competencias, a otras entidades públicas o privadas, sean estas últimas personas jurídicas o naturales.

INSCRIPCIÓN DEL CUC

El Registro de Predios inscribe el CUC, para lo cual se presentará el certificado catastral del ente generador de catastro o, en su defecto, el plano catastral el cual deberá ir acompañado por su respectiva base de datos.

MANTENIMIENTO DEL CUC

Si un predio es fraccionado, se le asignarán nuevos CUC a cada uno de los predios catastrales resultantes, quedando sin efecto el CUC del predio matriz, y para el caso de la independización de las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva conformantes de una edificación, se conservará el CUC antiguo.

Si dos o más predios se acumulan se le asignará un Código Único Catastral al nuevo predio resultante. Los Códigos anteriores quedan sin efecto y se conservan

En caso se anule un CUC por mandato judicial, quedará constancia del acto y el Código anulado no deberá ser utilizado.

REVISIÓN DE CÓDIGOS ASIGNADOS



La Secretaría Técnica del Sistema será la encargada de revisar los Códigos Únicos Catastrales asignados.

En el caso que se detecte algún error en la asignación de los mismos, éstos son puestos en conocimiento de la respectiva entidad generadora de catastro para que proceda a su corrección, luego se debe comunicar a la Secretaría Técnica y al titular el catastral el nuevo CUC asignado.

OBLIGACIÓN DE CONSIGNAR EL CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

Una vez asignado el Código Único Catastral, será obligatorio consignarlo en todos los documentos en los que se haga referencia al mismo.

Los notarios y los registradores deberán informar y exigir a los usuarios de sus servicios de la obligación de incluir el Código Único Catastral en los documentos que ante ellos se tramiten.

SUJETOS OBLIGADOS AL CUMPLIMIENTO

El Sistema obliga que el Titular catastral deberá aportar la información del CUC

EMISIÓN DE LA HOJA CATASTRAL INFORMATIVA

El Sistema y los entes generadores de catastro podrán recibir las solicitudes de emisión de la Hoja Catastral Informativa únicamente indicando CUC, pudiendo emitir las mismas en formato analógico o digital.



La emisión de las Hojas Catastrales Informativas podrá ser solicitada por aquellas personas que estén facultadas para hacerlo según lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Es parte de la cartografía, que se ocupa de la representación física de los predios en un plano, haciendo uso de procedimientos topográficos, geodésicos, fotogramétricos, teledetección y de Sistemas de Información Geográficos que representan gráficamente el territorio. Estas actividades se encuentran sujetas a las normas de cartografía Básica Oficial elaborada por el Instituto Geográfico Nacional - IGN.

SISTEMA GEODESICO OFICIAL

Es la Red Geodésica elaborada por el Instituto Geográfico Nacional – IGN, que constituye el marco de referencia de la actividad del ordenamiento catastral público o privado que se realiza en el país. Asimismo, todo punto perteneciente a un levantamiento geodésico horizontal, dentro de nuestro territorio deberá estar referido a esta Red.

Los predios catastrales a inscribirse después de la vigencia del presente Reglamento, utilizarán el sistema geodésico de referencia WGS84 de uso oficial establecido por el Instituto Geográfico Nacional - IGN.

Los entes generadores de Catastro, que a la fecha de la vigencia del presente Reglamento, tienen predios con coordenadas en el Sistema Geodésico con el Datum PSAD56, convertirán las coordenadas al Sistema Geodésico con Datum WGS84 utilizando los parámetros establecidos por el CNC, a través de una directiva y validadas por el IGN, para su aplicación obligatoria.



BASES DE DATOS CATASTRALES - BDC

Es el conjunto de datos gráficos y alfanuméricos que describen las características físicas, jurídicas y económicas de los predios catastrales.

Los órganos del Sistema y las entidades generadoras de catastro deberán establecer y ejecutar todas las medidas que resulten necesarias para implementar la tecnología SIG a las BDC que tengan al predio catastral como objeto de su actualización.

CONTENIDO DE LAS BDC

Los datos alfanuméricos imprescindibles son: el Código Único Catastral, Código de Referencia Catastral, Número de partida registral, Nombre del titular o razón social, Dirección fiscal del titular catastral, entre otros.

Los datos gráficos constituyen una representación o modelo de la realidad territorial, contienen datos sobre, posición, atributos descriptivos, relaciones espaciales y tipo de entidades geográficas, las cuales son representadas mediante el uso de puntos, líneas, polígonos, volúmenes o también por medio de celdas.

MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Son las actividades, realizadas por los entes generadores de catastro, particulares y otros, a fin de mantener actualizada las bases de datos gráficas y alfanuméricas a efectos de lograr la coincidencia entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria.

OBLIGATORIEDAD DE LA CONSERVACIÓN



Los particulares y, en su caso, las autoridades oficiales que obtengan o efectúen cualquier alteración del predio que modifique las características catastrales que se encuentran inscritas deberán ponerla en conocimiento de la entidad generadora de catastro y/o Sistema.

CLASES DE ALTERACIONES

Físicas.- Cuando se producen variaciones en cuanto a la ubicación, extensión superficial, linderos o medidas perimétricas de los predios, se modifican los usos urbanos o aprovechamientos rurales o se llevan a cabo nuevas edificaciones.

Jurídicas.- Cuando se produce un cambio de titularidad de la totalidad o parte del predio catastral o de las cuotas de participación que recaen sobre los mismos, así como cuando se produce la imposición de limitaciones o la constitución, modificación o extinción de cargas o gravámenes.

Económicas.- Cuando se produce la modificación de las variables explicativas en base a las cuales se estima el valor catastral: mejoras, rehabilitaciones, demoliciones, etc; así como, cuando se producen cambios de uso de los predios.

PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN

De acuerdo con la persona o entidad que comunica la alteración, los procedimientos para dicho efecto se clasifican en:

Particulares.- cuando son los propios titulares los que realizan la comunicación siguiendo el procedimiento administrativo vigente. Para dichos efectos, la comunicación de la alteración se deberá hacer usando los correspondientes formatos administrativos o, en su caso, de los procedimientos telemáticos que apruebe el Consejo Nacional de Catastro.



Oficiales.- cuando son los organismos generadores de catastro los encargados de tramitar la alteración identificada y comunicarla al Sistema para que se proceda a su modificación.

La comunicación de la alteración deberá verificarse en un plazo máximo de 30 días naturales, prorrogables por un plazo igual si se demuestra documentalmente la imposibilidad material de comunicar en forma la alteración a través de los diferentes mecanismos contemplados en los procedimientos administrativos vigentes.

VALORACIÓN CATASTRAL

El valor catastral es el determinado objetivamente para cada predio a partir de la información y los datos existentes en la BDC. Está integrado por el valor catastral del suelo al que habrá que añadir el de las construcciones, si las hubiere.

CRITERIOS Y MÉTODOS EMPLEADOS

Los métodos empleados en la valoración catastral rural y urbana deben contemplar las distintas variables que intervienen en la valoración del predio catastral, que se fijarán de acuerdo con la normativa propia que se desarrolle, apoyada en los parámetros aprobados para la Valuación. En cualquier caso han de tenerse en consideración:

- La capacidad productiva, real o potencial, del predio catastral.
- La localización espacial.
- Las circunstancias urbanísticas y agronómicas en las que se encuentre inmerso.
- Los niveles de oferta y demanda existentes, para cada uno de los usos y/o cultivos.
- El coste de reposición de las construcciones, debidamente depreciado, cuando proceda.

REFERENCIA



El valor catastral calculado deberá tener como referencia el valor de mercado, sin que en ningún caso lo supere.

Para ello deberán realizarse estudios de mercado, de ámbito municipal, regional o nacional, en los que se recoja información de los diferentes usos (urbanos y rurales), que ofrezca una visión precisa de realidad del mercado inmobiliario. Se tendrá en consideración la distribución espacial de los valores y la calidad de los mismos.

MARCO ADMINISTRATIVO VALUATIVO - MAV

Con objeto de fomentar la coordinación efectiva de los valores calculados en todo el territorio, defender las garantías de los ciudadanos - contribuyentes y limitar la subjetividad en los procesos, el Sistema elaborará en coordinación con cada Municipio, un documento administrativo que regule el procedimiento a aplicar en cada municipalidad. Ésta será la encargada de seleccionar, de entre las diferentes normas que regulen la valuación catastral, aquellos parámetros, módulos y coeficientes, que considere mejor sirvan para representar la realidad valorativa de los predios ubicados en su ámbito territorial.

Estos documentos MAV los realizará la Municipalidad, en colaboración o en coordinación con las instituciones que tengan responsabilidad en este ámbito (Consejo Nacional de Tasación - CONATA) y serán coordinados por el Consejo Nacional de Catastro.

Los MAV se realizarán para cada tipo de predio: rústicos y urbanos, en cada municipalidad o grupo de municipalidades.

ACTUALIZACIÓN Y/O REVISIÓN DE VALORES CATASTRALES

Los valores catastrales se incrementarán anualmente, o siempre que se considere necesario, en la misma proporción que lo hagan los de mercado.

El valor catastral del conjunto de bienes de una municipalidad deben actualizarse de manera masiva cuando:

- Haya transcurrido 10 años.



-
- Ante una modificación importante de la situación urbanística o agronómica del municipio.
 - Al producirse una modificación sustancial y masiva entre los valores de mercado y los catastrales calculados.

CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL

Es un código que emite cada ente generador de catastro, el mismo que se asigna a un predio, de acuerdo a sus necesidades administrativas, técnicas y/o legales. El Código de Referencia Catastral es independiente del CUC.

REGISTRO DE PREDIOS

Es el Registro Jurídico que fue creado por la Ley N°2755, en el se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019° del Código Civil.