

# SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

## ALCANCES GENERALES DE LA LEY DE CREACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU REGLAMENTO

**Dra. Pilar Freitas Alvarado**

**Superintendente Nacional de la SUNARP**



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



**Ley N° 28294**



## **LEY N°28294**

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

**Promulgado el 20 Julio del 2,004**



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



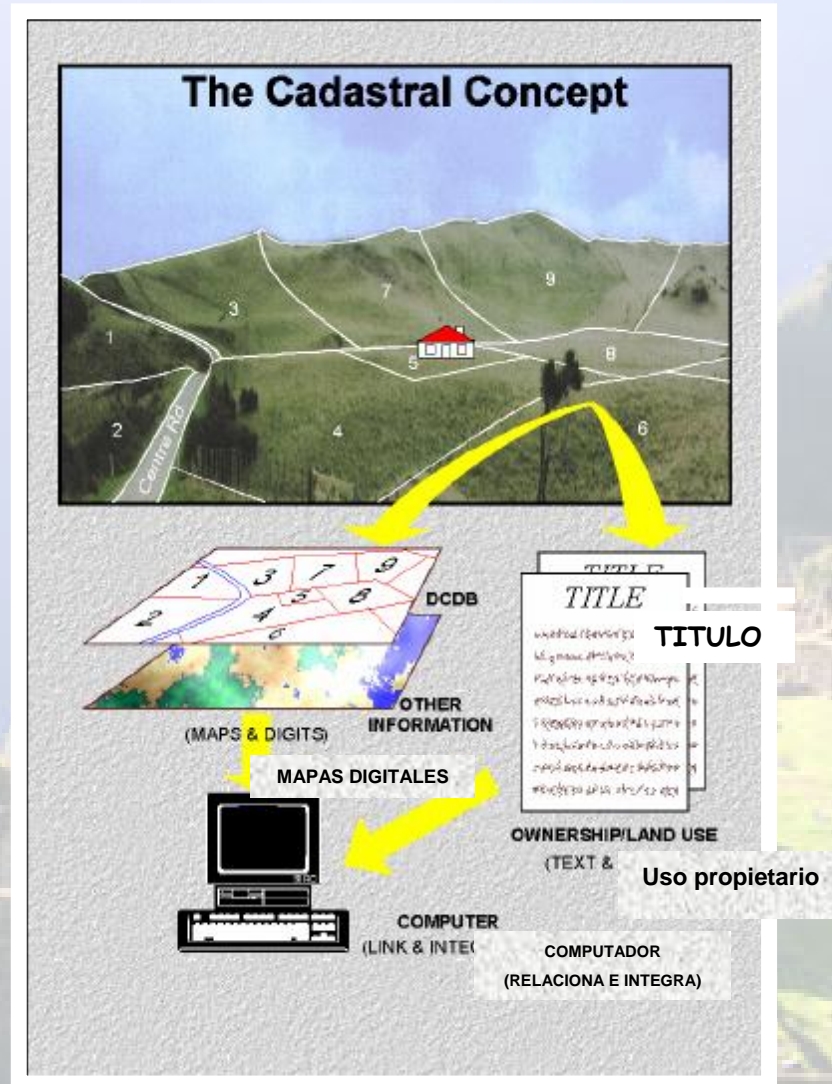
Ley N° 28294



# DECRETO SUPREMO N°005-2006-JUS

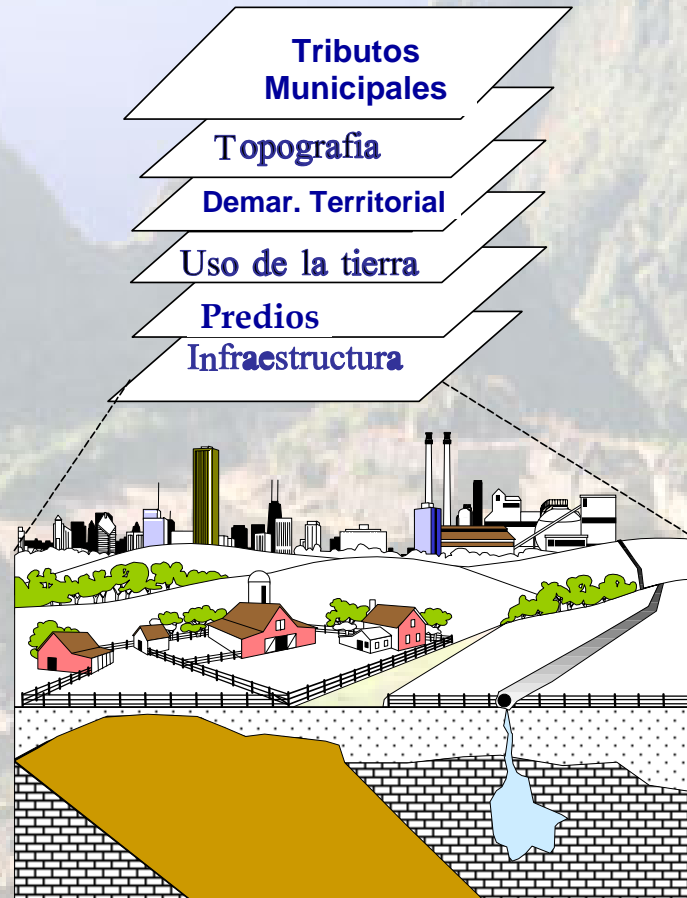
**“REGLAMENTO DE LA LEY QUE  
CREA EL SISTEMA NACIONAL  
INTEGRADO DE CATASTRO Y SU  
VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE  
PREDIOS”**

# Ley N°28294



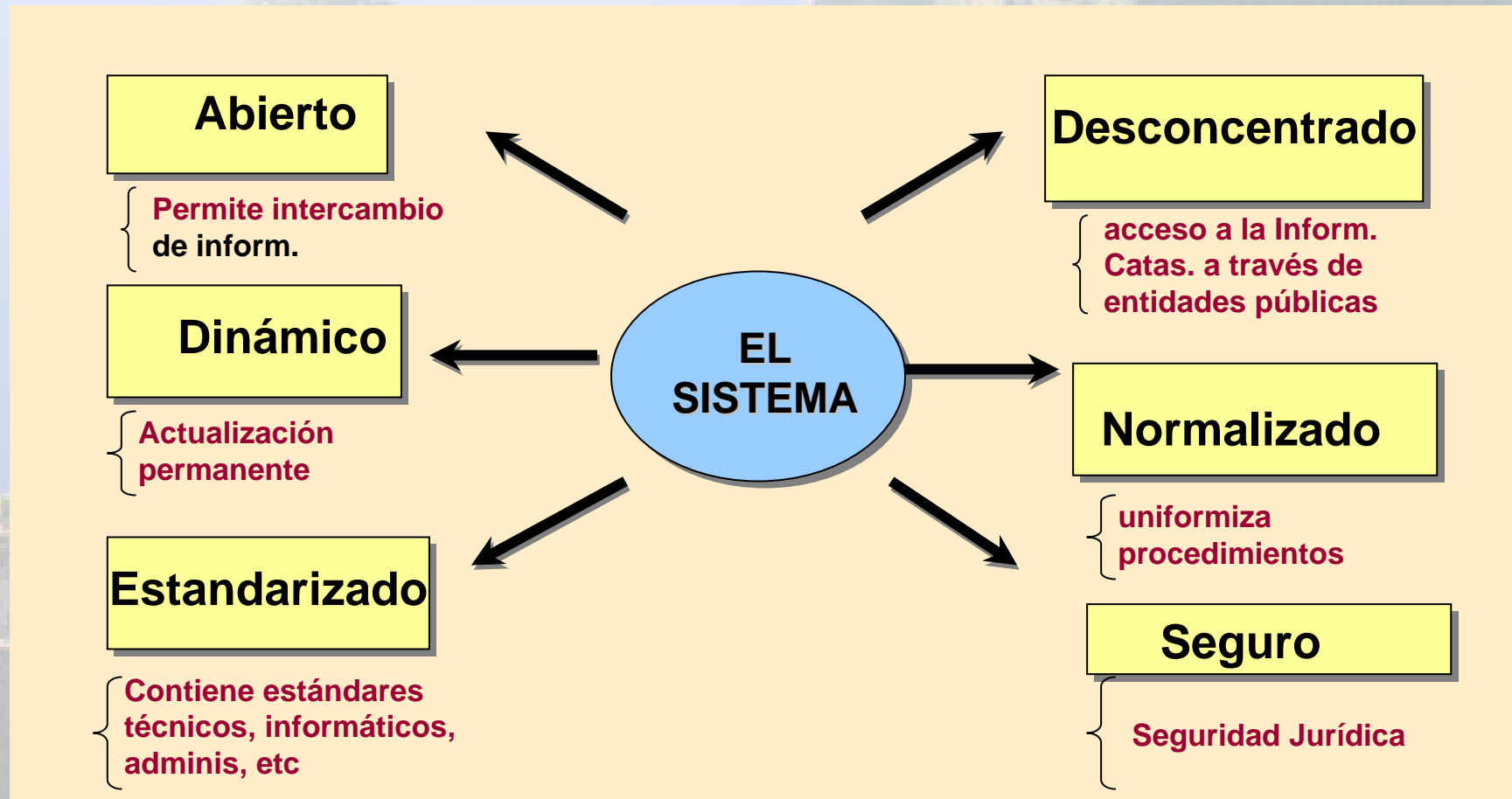
- Finalidad: regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro.
- Se regulan procedimientos de levantamiento, mantenimiento, actualización y acceso a la información catastral orientado a un uso multipropósito
- El Sistema se vincula con el Registro de Predios creado por Ley N° 27755.

# Catastro Multipropósito





## “CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA”





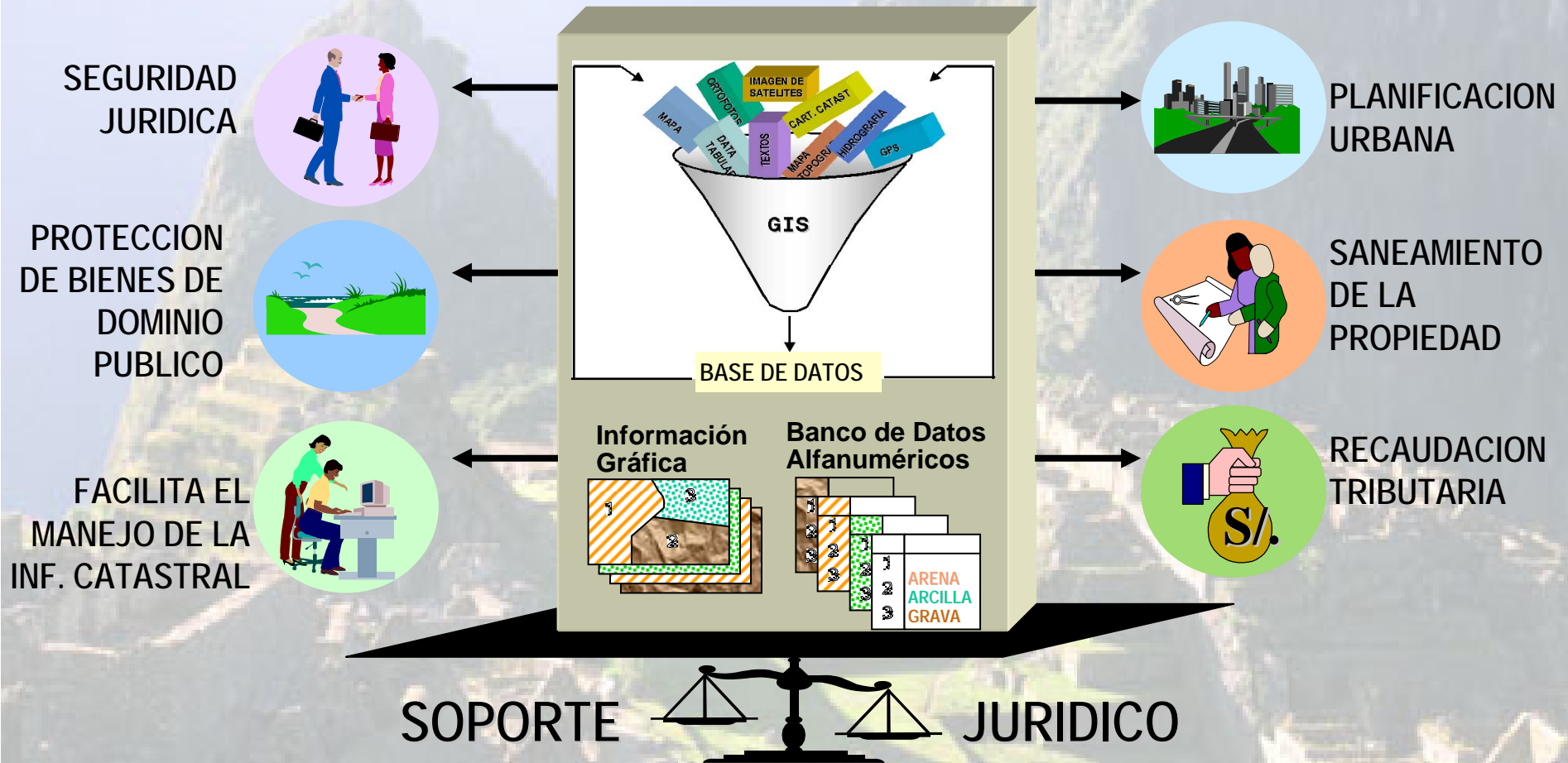
# SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



## Ley N° 28294

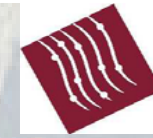
### BENEFICIOS DEL SISTEMA





## **Beneficios del Sistema**

- 1 Eleva la recaudación de los Municipios por una mejor administración de los tributos municipales.**
- 2 Permite la planificación en la gestión territorial de las municipalidades.**
- 3 Disminución de conflictos por superposición de tierras.**



## **Beneficios del Sistema**

- 4 Eliminación de conflictos ocasionados por el tráfico de tierras.**
- 5 Optimiza la fiscalización en el pago del impuesto a la renta.**
- 6 Mayor seguridad jurídica en las transacciones.**

## **Beneficios del Sistema**

- 7 Promueve las inversiones.**
- 8 Facilita la administración de la propiedad municipal, regional y del Gobierno Central.**
- 9 Contribuye con la resolución de los problemas de demarcación territorial.**



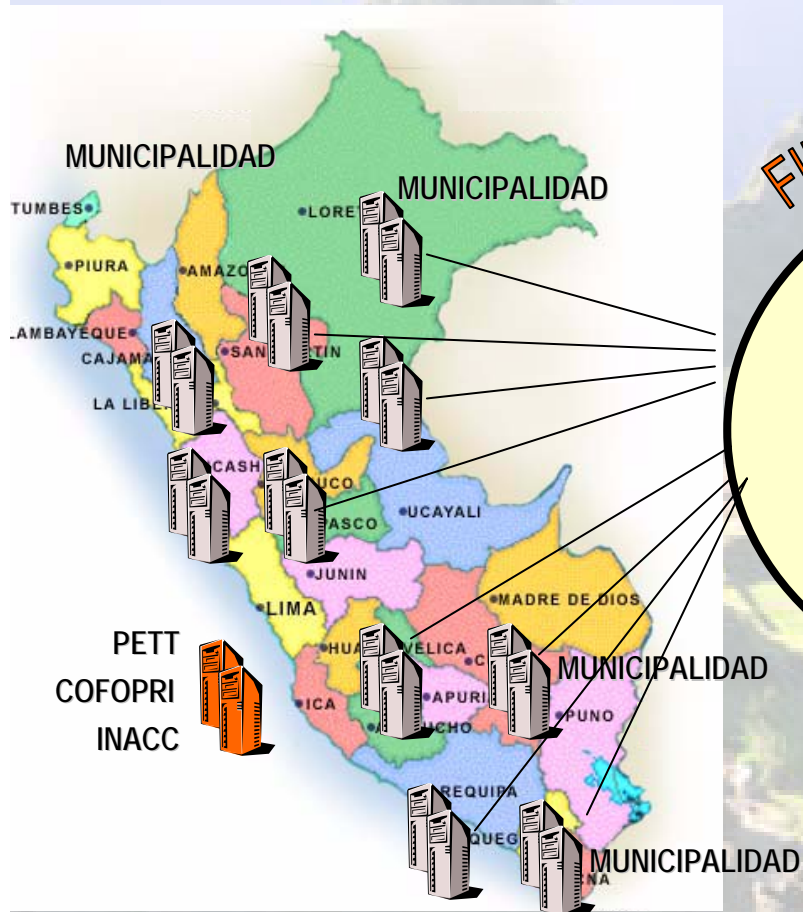
**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

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



**ENTES GENERADORES DE  
CATASTRO**



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



**REGISTROS  
PUBLICOS**





# SUNARP

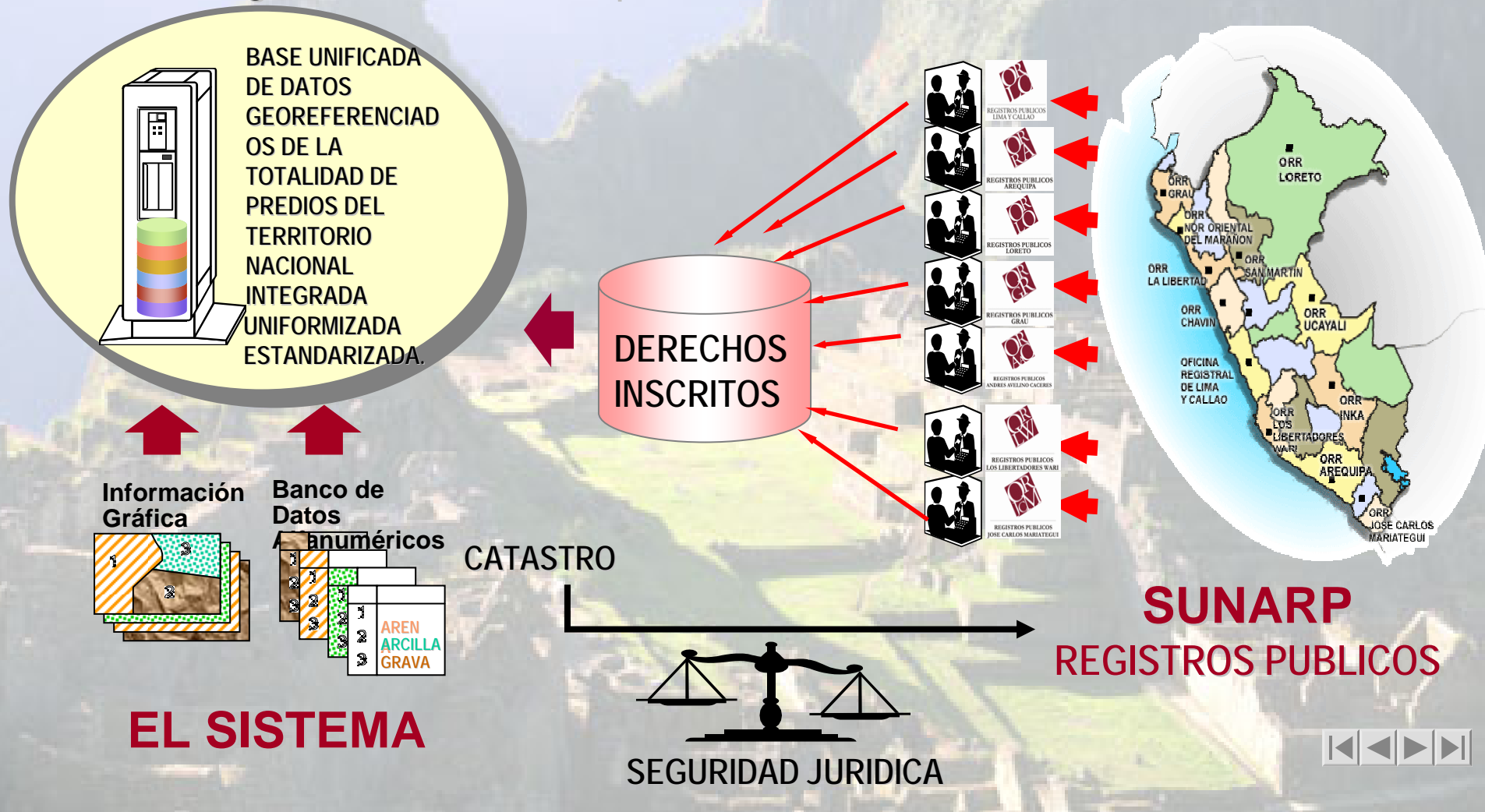
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



## 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.



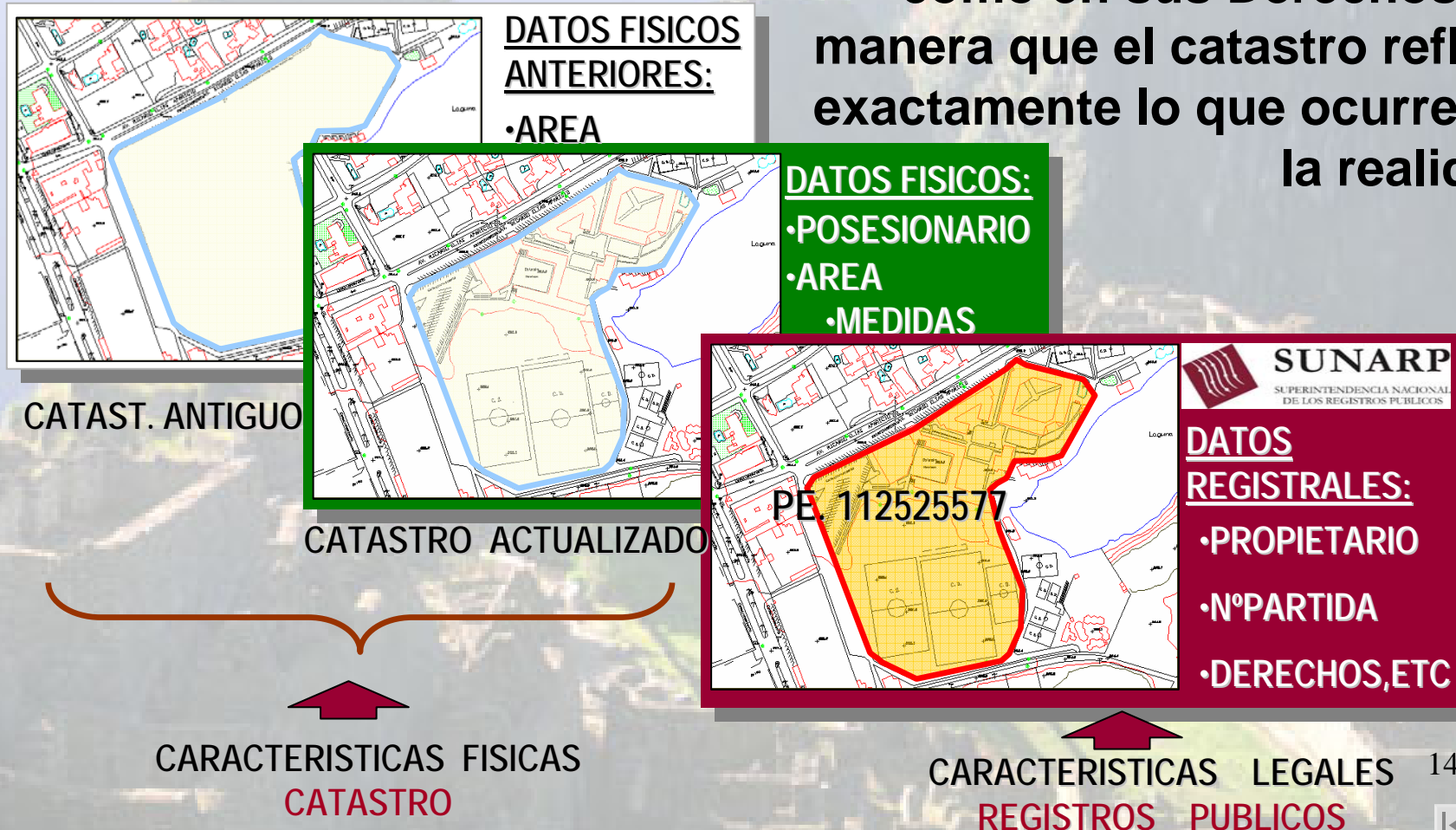
## “EL SISTEMA VINCULADO AL DESARROLLO ECONÓMICO”





## “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



# Organización

- 1. Consejo Nacional de Catastro.**
- 2. Secretaría Técnica.**
- 3. Comisiones Consultivas.**

# Consejo Nacional de Catastro

**Aprueba la política nacional y todo lo referido a la integración catastral.**

**Emite las directivas para su implementación, así como las normas respecto a la ejecución de la política catastral.**



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS



Ley N° 28294

## “INSTITUCIONES QUE CONFORMAN EL SISTEMA”



SUNARP



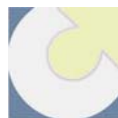
Municipalidades



Instituto Geográfico  
Nacional



Gobiernos Regionales



Comisión de  
Formalización de la  
Propiedad Informal



El Instituto Nacional de  
Concesiones y Catastro  
Minero



Proyecto Especial de  
Titulación de Tierras y  
Catastro Rural



# Integrantes del Consejo Nacional de Catastro

- a) El Superintendente Nacional de la **SUNARP**.
- b) Un representante de los **Gobiernos Regionales (Cusco)**.
- c) El Presidente de la Asociación de Municipalidades del Perú-**AMPE**.
- d) El Jefe Institucional del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero – **INACC**.
- e) El Jefe del Instituto Geográfico Nacional – **IGN**.
- f) El Director Ejecutivo del Instituto Catastral de Lima – **ICL**.
- g) Un representante del **PETT**.
- h) Un representante de la **COFOPRI**



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

## **Secretaría Técnica**

**Responsable de cumplir y monitorear la aplicación de las políticas, normas y estándares del Sistema.**

**Coordina, asesora, supervisa y evalúa el tratamiento de las acciones del catastro vinculadas al Registro de Predios.**



## “ÓRGANOS DEL SISTEMA”

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

El Consejo Nacional de Catastro (CNC)

**Preside:** El Superintendente Nacional de los Registros

**Miembros:** Jefes o representantes de las Instituciones del Sistema.

**Funciones:** Aprobar:

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

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

La Secretaría Técnica (ST)

Las Comisiones Consultivas (CC)

**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

## Comisiones Consultivas

Cuando corresponda tratar o dilucidar temas que involucren un área geográfica determinada, el CNC o la ST 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.

A scenic view of a mountainous region, likely in the Andes. The foreground shows a village with stone buildings and terraced fields. The middle ground features a large, green, terraced field. The background is dominated by steep, rocky mountains under a clear blue sky. The text "SISTEMA GEODÉSICO OFICIAL" is overlaid in the center in a red, serif font.

# SISTEMA GEODÉSICO OFICIAL

## **Sistema de Referencia Geodésica Oficial**

**Es la red geodésica nacional elaborada por el Instituto Geográfico Nacional – IGN, marco de referencia de la actividad de ordenamiento catastral, pública o privada.**

**El Sistema de coordenadas a utilizar será el WGS  
84.**



**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**

ESTACIONES DE LA RED  
GEODÉSICA NACIONAL GPS  
LEYENDA

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



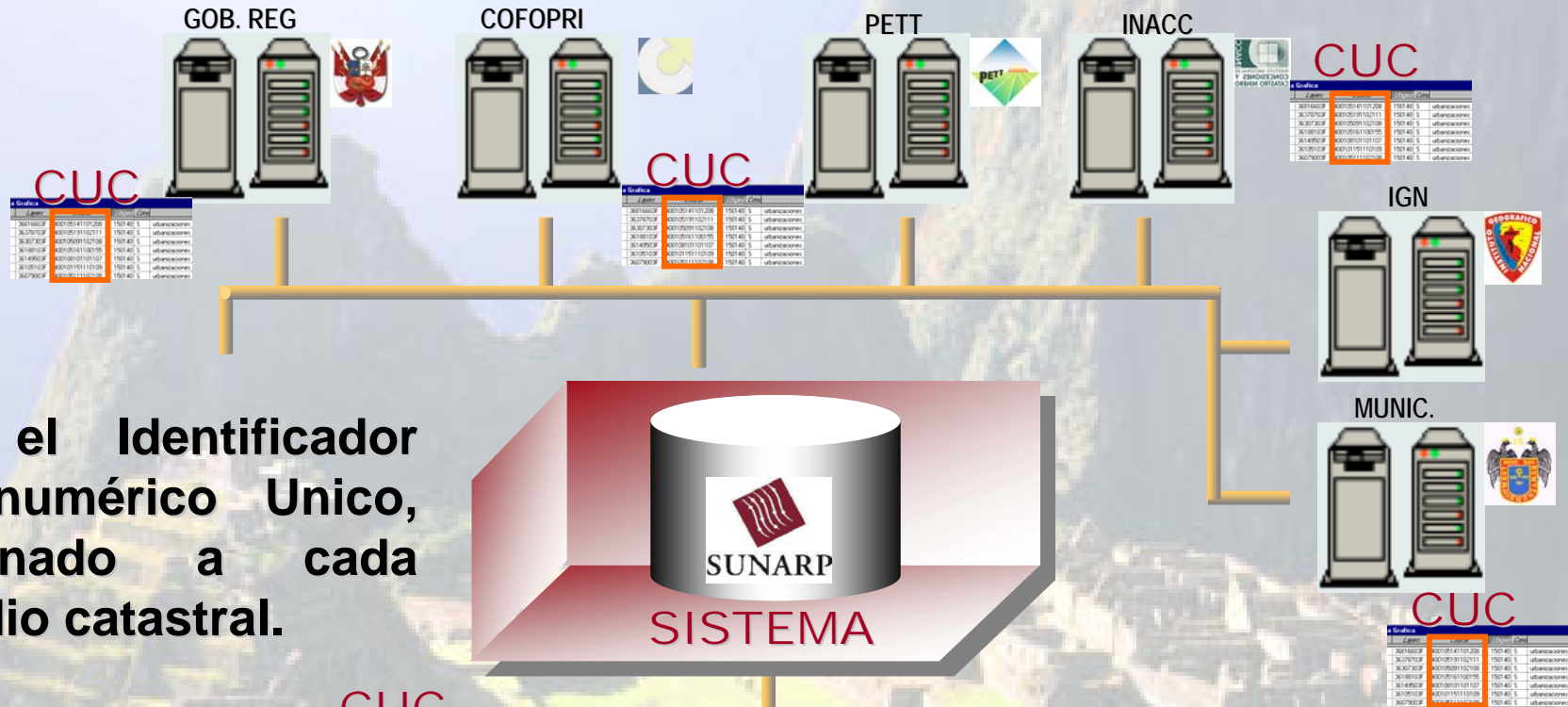


**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

# DEFINICIONES Y GENERACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

# “CODIGO UNICO CATASTRAL” (CUC)



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



Territorio

**CUC**

| Código Catastral | Gráfica  | Catastro         | Urbisidad | Clase | Tipo                                      | Situación       | Operaciones         | Fuente           |
|------------------|----------|------------------|-----------|-------|---|-----------------|---------------------|------------------|
| 368166           | 3077603F | 400105141101208  | 150140    | S     | urbanizaciones y cooperativas de vivienda | independización | oficina de catastro | titulo archivado |
| 363787           | 5378703F | 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           | 5077903F | 4001051211002108 | 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)



**SUNARP**

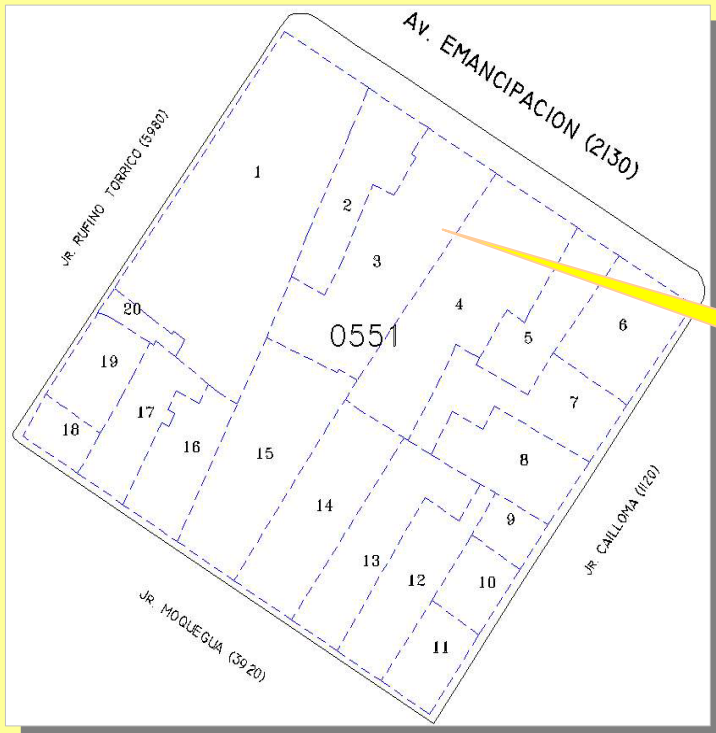
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

## “COMPOSICIÓN DEL CUC”

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

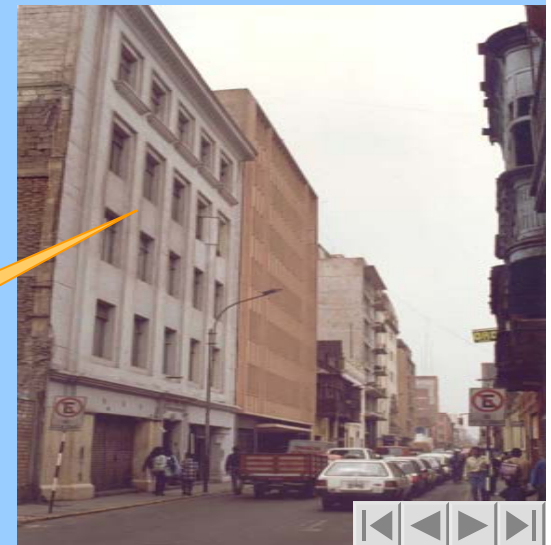
**Primer Bloque:** constituido por **08 dígitos**, en orden secuencial de acuerdo al rango asignado

**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**







## DIRECTIVA N° 001-2006- SNCP/CNC

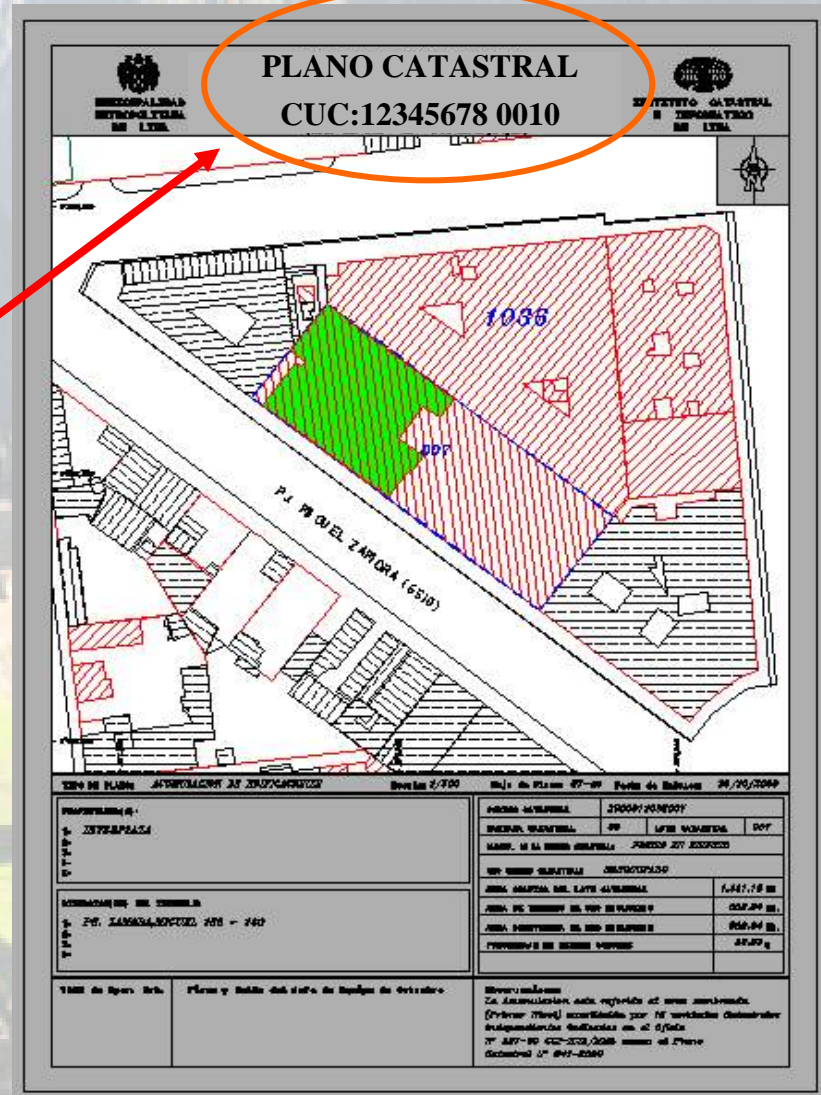
**1 El CNC ha determinado el rango de los ocho (8) primeros dígitos del CUC, así como su distribución entre las Entidades Generadoras de Catastro.**

**2 "Habiéndose *establecido* los rangos por el CNC, ahora corresponde *asignarlos* a las Entidades Generadoras de Catastro y a la Secretaría Técnica."**



# “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.



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 43395572

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
TERRENO RÚSTICO N° 170 DE LOS GRAMADALES DE PUENTE PIEDRA  
PUENTE PIEDRA

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.

*Dr. Andrea Paola Gozussa Vásquez*  
Dr. Andrea Paola Gozussa Vásquez  
Registrador Público  
ORLC

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>PROPIETARIO:</b><br>- <b>JUSTA CONSUELO COCA PANTOJA</b><br>- <b>D.O. KANASHA SOCIEDAD ANS - 740</b> |  | <b>PROPIETARIO:</b><br>- <b>SATURNINA FILOMENA MORENO ROMERO</b><br>- <b>OF. N° 170 DE LOS GRAMADALES DE PUENTE PIEDRA</b><br>- <b>PROPIETARIO DE LA PARTE QUE SE INSCRIBE</b> |  |
| <b>VALOR DE LA PARTE QUE SE INSCRIBE</b><br>S/ 66.80  |  | <b>VALOR DE LA PARTE QUE SE INSCRIBE</b><br>S/ 66.80   |  |
| <b>VALOR DE LA PARTE QUE SE INSCRIBE</b><br>S/ 66.80  |  | <b>VALOR DE LA PARTE QUE SE INSCRIBE</b><br>S/ 66.80   |  |
| <b>VALOR DE LA PARTE QUE SE INSCRIBE</b><br>S/ 66.80  |  | <b>VALOR DE LA PARTE QUE SE INSCRIBE</b><br>S/ 66.80   |  |

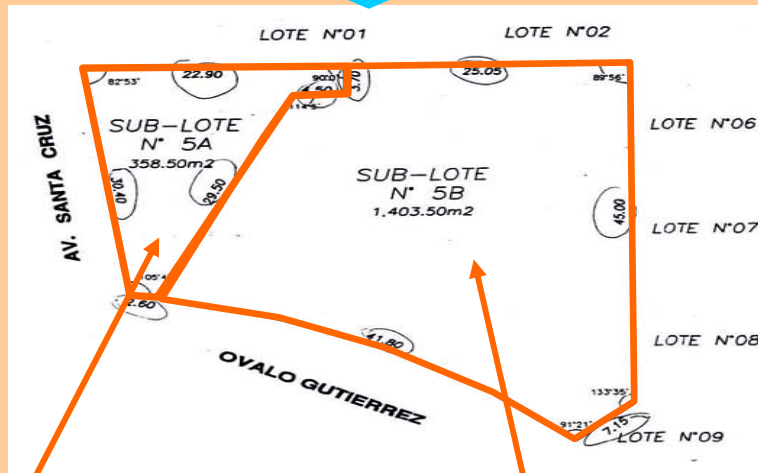
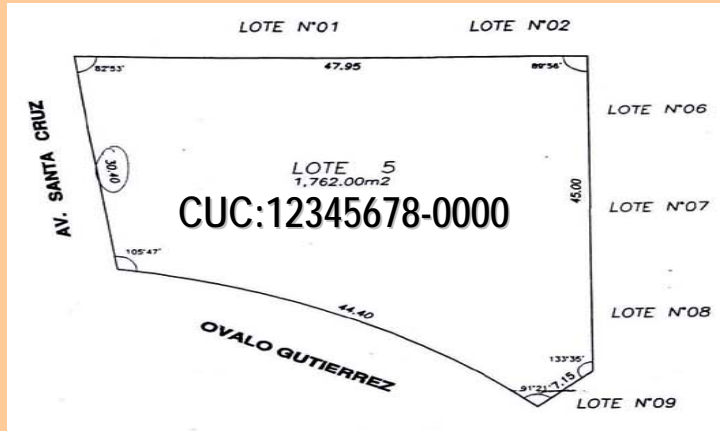




SUNARP

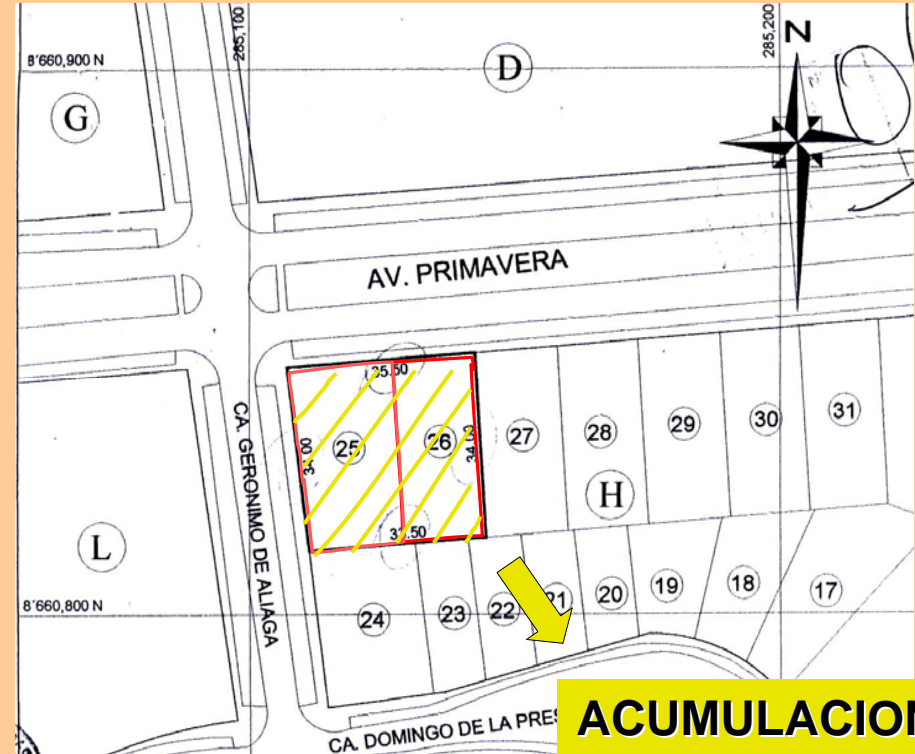
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

# “MANTENIMIENTO DEL CUC”



CUC:91011122-0000

CUC:91011121-0000



**ACUMULACION**

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.**





## **Vinculación del Sistema con el Registro de Predios y Los Notarios Públicos**

- **Cada transacción sobre Predios en las que intervenga Notario Público, debe ser transmitida por éste a través de la interconexión en tiempo inmediato con la garantía de la firma digital.**



## **Vinculación del Sistema con el Registro de Predios y Los Notarios Públicos**

- **En las zonas del país donde no existe capacidad técnica para la interconexión, los Notarios remitirán la información por otros medios.**

# ¿Hacia dónde vamos?

- Gestación de un Modelo de Gestión Catastral.
- Base para un “registro constitutivo”.
- El Registro mantiene su naturaleza jurídico-administrativa.
- La ley se efectivizará primeramente con los programas de titulación masiva.
- Debe emitirse normas que propendan a la inscripción, en tanto se implementa la Ley.
- No hay primera “sin dominio”.

***MUCHAS GRACIAS***

