

# NORMATIVA CATASTRAL EN PERU

## LEY DEL CATASTRO 28294

ING. GLADYS ROJAS LEON  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
-SUNARP-

A stylized silhouette of a mountain range in shades of brown and tan, positioned at the bottom of the slide against a blue gradient background.

# PERU



## PERÚ : PAÍS MARÍTIMO, ANDINO, AMAZÓNICO, BIOCEÁNICO Y CON PRESENCIA EN LA ANTÁRTIDA



### PLANISFERIO POLÍTICO

REPUBLICA DEL PERU  
MINISTERIO DE DEFENSA  
INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL

ESCALA 1:38 000 000  
PROYECCIÓN: MERIDIANO DE GREENWICH

LEYENDA

País ..... PERÚ Ríos .....

Capital del País ..... ● Lagos .....

Limite Internacional, .....

### VISIÓN GLOBAL DEL PERÚ Y SUS POSIBILIDADES

La ubicación estratégica del Perú permite el acceso a 4 cuencas interoceánicas, la Antártida, y al espacio ultraterrestre haciendo posible nuestro desarrollo socio-económico.

- LA CUENCA DEL PACÍFICO: El Océano Pacífico vincula al Perú con más de 40 países, entre ellos Canadá, Estados Unidos, México, Japón, China y Australia, constituyendo un potencial comercial con más 1.600 millones de habitantes.
- LA CUENCA DEL OROCEANO: Permite a nuestro país conectarse con Colombia, Venezuela, las del Caribe y Estados Unidos.
- LA CUENCA DEL AMAZÓNICO: Su origen se encuentra en el Perú, es trascendental para el desarrollo de la Selva, porque permite el intercambio comercial con los países ribereños como Colombia, Brasil, además de acceder a Europa y África a través del Océano Atlántico, materializándose de esta forma la bioconectividad de nuestro territorio.
- LA CUENCA DEL FLAJO: Vincula nuestro territorio con países como Bolivia, Argentina, Paraguay y Uruguay.

- LA ANTÁRTIDA: En el continente blanco, el Perú participa realizando investigaciones a través de la base científica "Machu Picchu" en la Isla Ny Ánje.

A esta privilegiada ubicación geoestratégica mundial, se agrega la existencia de 64 milo alturas en diversas pisos ecológicos que hacen posible la variedad agrícola de nuestro flora y fauna en la Cota, Sierra y Selva; así como los recursos naturales que se encuentran en el Mar de Grau, incluyendo su lecho y subsuelo marino.

# EL PERU



# EL PERU

## DATOS BASICOS

- 28'000,000 MILLONES HAB.
- 1'285,000 KM
- 24 DPTO
- 1,900 DISTRITOS
- 70% población urbana
- 30% población rural



# ANTECEDENTES

- DIVERSIDAD CATASTROS  
Urbano, Rural, Minero, Estado.....
- DIVERSIDAD CARTOGRAFIAS  
cada entidad con cartografía propia
- DIVERSIDAD DE TECNOLOGIAS  
función al presupuesto entidad



# ANTECEDENTES

- DIVERSIDAD DE SISTEMAS GEOREFERENCIALES
- DIFERENTES NIVELES DE AVANCE EN MATERIA CATASTRAL
- INFORMALIDAD /INSEGURIDAD JURIDICA



# CAMBIOS RADICALES

-EN LOS REGISTROS PUBLICOS-

- SISTEMA REGISTRAL HEREDADO (CREA EN 1980)
- DESACTIVACION ANTIGUO REGISTRO PUBLICO (1995)
- CREACION SUPERINTENDENCIA NACIONAL REGISTROS PUBLICOS
- MODERNIZACION TECNOLOGICA  
Tomo/Foja salto a PARTIDA ELECTRONICA



# CAMBIOS RADICALES

-EN LOS REGISTROS PUBLICOS-

- TODO SE AUTOMATIZA
- PRODUCE CLIMA CONFIANZA
- DEMANDA USUARIOS NOTARIOS, INMOBILIARIAS, USUARIO COMUN SE MULTIPLICA



# CAMBIOS RADICALES

-EN LOS REGISTROS PUBLICOS-

- LEY REGISTRO PREDIOS / REGLAM.
- VALIDA INFORMACION GRAFICA
- INFORME TECNICO CATASTRAL ES VINCULANTE PARA REGISTRO PROPIEDAD



# CAMBIOS RADICALES

## -ENTIDADES GENERADORAS DE CATASTRO-

- DESDE LA SUNARP SE DEMANDA INFORMACION CATASTRAL A LAS ENTIDADES GENERADORAS DE CATASTRO ( VINCULACION: INFORME TECNICO-REGISTRO)
- DESDE 1995 COMIENZA A ELABORAR EL MOSAICO DE PREDIOS INSCRITOS EN SUNARP-LIMA
- SE CREA UN CLIMA PROPICIO PARA LA INTEGRACIÓN DEL CATASTRO PERUANO



# CAMBIOS RADICALES

-ENTIDADES GENERADORAS DE CATASTRO-

- COMIENZA LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL (1995)
- CREA COFOPRI (TITULACION VS POBREZA)
- HERNANDO DE SOTO INFLUYE CON SU LIBRO: EL MISTERIO DEL CAPITAL
- SE INTENSIFICA TITULACION DE TIERRAS AGRICOLAS (PETT), COMUNIDADES



# CAMBIOS RADICALES

## -ENTIDADES GENERADORAS DE CATASTRO-

- LAS ENTIDADES GENERADORAS DE CATASTRO COMIENZAN A COORDINAR (1995-2004)
- EN 2005 SE CREA LA LEY DEL CATASTRO 28294 DENOMINADA:
- SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO Y SU VINCULACION AL REGISTRO DE PREDIOS
- SE INTENSIFICA Y PROMUEVE LA REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD.....  
SEGURIDAD JURIDICA CON SU INSCRIPCION REGISTRAL (5 MILLONES INSCRIPCIONES)



# LEY DEL CATASTRO PERUANO

## INTEGRANTES:

- 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**



# LEY DEL CATASTRO PERUANO

- El Sistema será administrado por los siguientes Órganos:
- Consejo Nacional de Catastro - **CNC**
- La Secretaría Técnica – **ST**
- Las Comisiones Consultivas



# CONSEJO NACIONAL DEL 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



# SECRETARIA TECNICA

- 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.

# DINAMICA DE CAMBIO

- ESTA EN PROCESO EL REGLAMENTO DE LA LEY DEL CATASTRO CON SU VINCULACION AL REGISTRO DE PREDIOS
- LOS INTERLOCUTORES HAN SUFRIDO CAMBIOS
- FUSIONADO LAS ENTIDADES COMO COFOPRI, PETT, INACC
- LOS NOTARIOS SON EL NEXO ENTRE LAS ENTIDADES GENERADORAS DE CATASTRO Y EL REGISTRO
- INTERCONEXION VIRTUAL (CATASTRO-NOTARIO-REGISTRO)
- NUEVA REVOLUCION TECNOLOGICA EN SUNARP (2006- ADELANTE)
  - PROYECTO IRCN
  - INFORMACION EN LINEA
  - ATENCION VIRTUAL
  - CAJEROS ELECTRONICOS

# LOGROS

- FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD
- INCREMENTADO TRAFICO INMOBILIARIO SEGURO
- ECONOMIA ESTABLE Y SOLIDA
- INTENSIFICADO INVERSION EXTRANJERA EN EL PERU
- DISMINUCION DE LA POBREZA



# CONCLUSIONES

- LA LEY 28294 VINCULA EL REGISTRO CON EL CATASTRO.
- LAS MUNICIPALIDADES SON LOS ENTES CATASTRALES
- EL IGN ENTE OFICIAL DE CARTOGRAFIA
- EL CONSEJO NACIONAL DEL CATASTRO ESTA EN PROCESO DE CONSOLIDACION
- SEGURIDAD JURIDICA SE CONSTRUYE CON EL APORTE DE LAS ENTIDADES INVOLUCRADAS