



Relación Catastro – Registro: experiencia peruana

Expositora:

Angélica María Portillo Flores. Gerente de Catastro de la SUNARP Secretaria Técnica del SNCP





EXPERIENCIA PERUANA

Superficie terrestre:

Población:

Gobiernos Regionales:

Municipios provinciales:

Municipios distritales:

1'285,215.60 Km² 27'412,157 Hab.

25

195

1639

Registros Públicos



2005- 2009 Premios Buenas Prácticas



2003 - 2008 Creatividad empresarial



2001 Interconexión 58 oficinas Publicidad en línea



1994



Registro de Predios: 8 639 359

1888 – Registro de Propiedad Inmueble

Seguridad Jurídica: soporte registral



Función Jurídica del Catastro - Antecedentes









REGISTROS PÚBLICOS

(Determinación física y legal)

TIPO DE PREDIO	FORMALIZADOS
Predios urbanos	2 095 754
Predios rurales	2 000 471

AUSENCIA DE CATASTRO ESTANDARIZADO DE ALCANCE NACIONAL

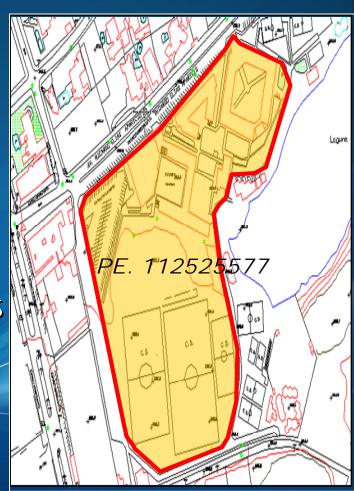
AFECTA AL REGISTRO DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

DIFICULTADES PARA
LOCALIZACIÓN ÚNICA Y
CONFIABLE DE
TODOS
PREDIOS INSCRITOS

DUPLICIDADES DE PARTIDAS

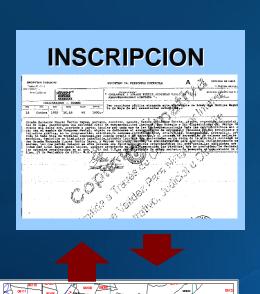
OFICINAS TÉCNICAS DE LA SUNARP

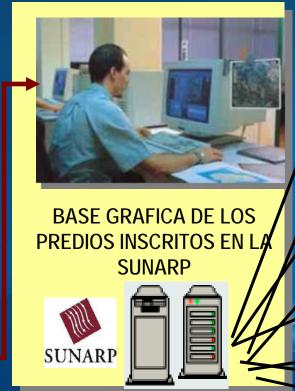
- Implementación de las Oficinas Técnicas (1986 – 2003).
- "Rompecabezas gigante":
 Predio inscrito tiene una posición única. Datos técnicos en la respectiva partida registral y sus antecedentes registrales.

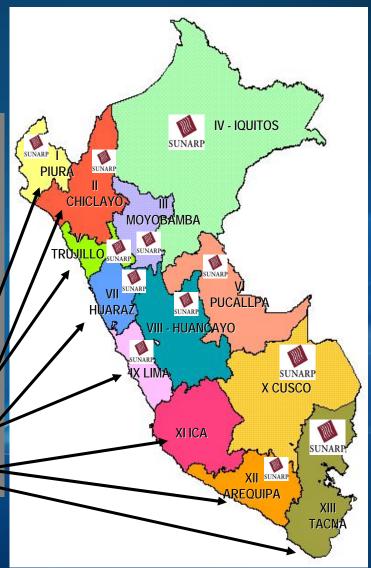


LAS OFICINAS TÉCNICAS DE LA SUNARP

Oficinas técnicas tienen como función principal brindarle soporte técnico al Registrador durante la calificación de títulos.







LAS OFICINAS TÉCNICAS DE LAS ZONAS REGISTRALES

Oficinas de apoyo a la labor registral:

- Verifican los datos técnicos de los planos y que no se afecten derechos de terceros.
- Comparan los planos presentados con la información técnica existente (partida y títulos archivados), a fin de verificar que no se afecte derechos inscritos de terceros.
- Detectan y evitan duplicidades de partidas.

LAS OFICINAS TÉCNICAS

DIFICULTADES:

- Descripción literal de los predios.
- Inscripciones sin medidas perimétricas o con medidas desfasadas distintas al sistema métrico decimal.
- Títulos archivados sin planos.
- Planos sin datos técnicos necesarios (sin escalas, sin referencias geográficas, sin ángulos internos), errados o en contradicción con las inscripciones.



Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial

1er. Objetivo.

Integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de Catastro. Catastros estén articulado entre ellos: un solo lenguaje catastral y, por lo tanto, interoperable.

2do. Objetivo.

Base de Datos Catastrales (alcance nacional) multifinalitario.

Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial

3er. Objetivo.

(Función Jurídica del Catastro)

El SNCP vinculado con el Registro de Predios (soporte catastral)

Característica del SNCP: apoyar en la seguridad jurídica.

Ley N° 28294 – Art. 4.



Instituto Geográfico Nacional





Garantía de un Perú formal













CONSEJO
NACIONAL DE
CATASTRO
(CNC)



SECRETARIA TÉCNICA





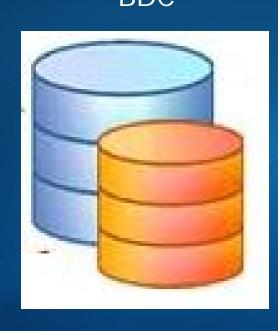
SNCP

- Base de Datos Catastrales (BDC) y su conexión Registro de Predios.
- 2. Código Único Catastral.
- 3. Saneamiento Catastral Registral.

¿Qué es la BDC?

BASE DE DATOS CATASTRALES NACIONAL MULTIFINALITARIA





- DATOS GRÁFICOS Y ALFANUMÉRICOS.
- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS.
- PREDIOS DE ZONAS CATASTRADAS.



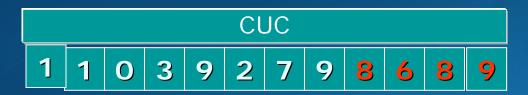
Identificación de los titulares catastrales de los predios colindantes al predio cuya inmatriculación o rectificación de áreas, linderos o medidas perimétricas se solicita, por tanto, a identificar los antecedentes registrales existentes.

Acceso oportuno y desde cualquier lugar a redes de información articuladas de naturaleza registral, catastral y diversas (minera, áreas naturales protegidas, etc.) que satisfaga eficaz y eficientemente las diversas necesidades de información predial (gráfica y alfanumérica) que requiere el tráfico jurídico inmobiliario.

Información articulada sobre las limitaciones o restricciones que afecta los derechos de propiedad, relevante para la calificación registral y para los terceros.

Código Único Catastral

 Identificación alfanumérica de predios (compuestos por doce (12) dígitos).





BASE DE DATOS CATASTRALES



CADA PREDIO DEBE TENER SU CUC

CUC



ÚNICO E INEQUIVOCO DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL

Código Único Catastral



Información Catastral

Dato en común

- Identificador propiedad predial (utilidad: cambio de nomenclatura).
- Avance en la coordinación Catastro y Registro: facilita el intercambio de información.
- Índice de Registro de Predios.

Código Único Catastral

CUC no es un simple código es la propia delimitación perimetral y ubicación de un predio en la cartografía catastral.

Joaquín Delgado Ramos, Registrador español: "... el modo de designar una concreta parcela catastral en la cartografía oficial del Catastro."[2]

Inscripción en el Registro de Predios del CUC: beneficio





A través de la inscripción de CUC en zona catastrada deberá ingresar al Registro información catastral estandarizada, actualizada, de calidad, que contribuya verificar la existencia y localización confiable de los predios inscritos o por inscribir.

Saneamiento Catastral Registral

Es el conjunto de procedimientos técnicos y legales que se ejecutan de manera progresiva, a fin de rectificar las inexactitudes registrales y actualizar la información registral de un predio, adecuándola a la realidad física del mismo.

Art. 3° literal o). Reg. Ley 28294

Saneamiento Catastral Registral - Finalidad

Solucionar las discrepancias entre la realidad registral (desfasada o inexacta) con la realidad catastral (actualizada, confiable con respaldo jurídico) en cuanto al área, linderos y medidas perimétricas de los predios inscritos.

Solucionar la problemática de predios inscritos que no es posible localizarlos por falta de datos técnicos sobre su forma, área, linderos, medidas perimétricas o localización.

Art. 3° literal o). Reg. Ley 28294

AVANCES -SNCP

Nivel Nacional:65 seminarios impulsar cultura catastral







Normas – Concejo Nacional de Catastro (CNC)

Disposición legal y fecha de publicación	Nombre - Sumilla
Directiva N°001-2006-SNCP/CNC (17/04/2006)	Regulación del rango de los ocho (8) primeros dígitos que conforman el Código Único Catastral y la distribución del CUC entre las entidades generadoras de catastro.
Directiva N°002-2006-SNCP/CNC (23/02/07)	Aprobación de normas básicas para la elaboración y estandarización de la cartografía catastral.
Directiva N°001-2007-SNCP/CNC (16/06/07)	Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales.
Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC (29/08/08)	Regulación sobre las Tolerancias Catastrales – Registrales del SNCP.
Directiva N° 01-2009-SNCP/ST (18/10/09)	Regula de Datos Alfanuméricos de Datos Catastral Urbana del SNCP.
Directiva N° 02-2009-SNCP/ST (18/10/09)	Declaración de Zona Catastrada.
Directiva N° 03-2009-SNCP/ST (18/10/09)	Formato de Catastral Urbana y el Formato de Catastral Rural.

Disposición legal	Nombre – Sumilla
Directiva N° 002-2009-SNCP/CNC	Declaración de Zona Catastrada - Anexo Reporte de Titulares Catastrales Gráfico: Flujo de Procedimientos
Directiva Nº 003-2009-SNCP/CNC	"Formato de Hoja Informativa Catastral Urbano y Rural" — Anexo 1: Formato de Hoja Informativa Catastral Urbana "Anexo 2: Formato de Hoja Informativa Catastral Rural
Resolución N° 01-2010- SNCP/CNC	Aprueba la Guía del Código Único Catastral-CUC como norma complementaria a la Directiva Nº 001-2006-SNCP/CNC
Resolución N° 02-2010- SNCP/CNC	Aprueban la modificación de los literales b) y h) del ítem tercero, denominado Definiciones, de la Directiva Nº 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales-Registrales"
Resolución N° 03-2010- SNCP/CNC	Aprueban la directiva N° 01-2010-SNCP/CNC del Reglamento del Índice del Verificador Catastral
Resolución N° 04-2010- SNCP/CNC	Aprobar la modificación del acápite 2 del literal b) del rubro de Zonas No Catastradas del ítem VI, referida a la información contenida en los predios urbanos(serie CU-005) y predios rurales (serie CR-100)
Resolución N° 05-2010- SNCP/CNC	Aprueban la directiva N° 02-2010-SNCP/ST Estructura de datos gráficos de la Base de Datos Catastral Urbana del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP

Disposición legal	Nombre - Sumilla
Resolución N.01-2011- SNCP/CNC	Aprueban Actualización de la Estructura de Datos Alfanumérica de la Base de Datos Catastral Urbana.
Resolución 03-2011 – SNCP/ST	Modifican el Reglamento del Índice del Verificador Catastral.
Resolución 01-2012 – SNCP/CNC	Modifican el Reglamento del Índice del Verificador Catastral.





Fache : Layer, III de Harco del 2012- Wors : 10:17:21 Usuario Clave







Quienes Somos







Sesiones de Trabajo





Galeria

(@ Contactenos



Ayuda

Productes y Servicios







Solicitud de Rangos CUC



Consulta de CUC







edial

NOTICIAS



NOTICIAS ANTERIORES





Buscar

Comunicados y Avisos dela SNCP



Lo Más Buscado

- Fichas Catastrales
- Gula del CUC
- Series Cartográficas Catastrales
- Base de Datos Catastrales Aprueban actualizacin de la Estructura de Datos Alfa num ricos
- Políticas y Principlos Catastrales
- Convenios y Modelos a usar
- Mormativas del SNCP

INFORMACIÓN DE AYUDA PARA LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

- * TOLERANCIA CATASTRAL
- * VINCULACION CATASTRO REGISTRO DE PREDIOS
- * CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

SI WEB SNCP – Ganador Creatividad Empresarial Categoría: Medios Interactivos



Equipo Técnico:

 Trabajo en equipo: reunión semanal de los técnicos de las distintas instituciones que integran el Consejo Nacional de Catastro.



RELACIÓN CATASTRO Y REGISTRO: DESAFIOS



Seguridad Jurídica: acceso a diversa información territorial interoperable, actualizada, confiable, de calidad y relevante para el tráfico jurídico

Mapa Satelital / Cartografía Base

Derechos Mineros

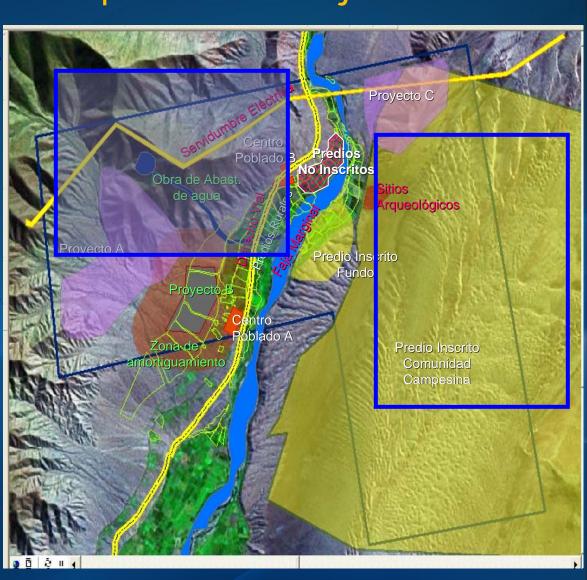
Predios inscritos y no inscritos

Zonas arqueológicas, servidumbres eléctricas, faja marginal de ríos, derechos viales

Proyecto de Infraestructura de servicios: agua potable, planta de tratamiento de agua, área de amortiguamiento, etc.

Catastro:

Predios urbanos, predios rurales Información física, jurídica y económica





 Avanzar en el desarrollo del SNCP implica el desarrollo de relaciones de colaboración con los gobiernos locales (195 municipalidades provinciales y 1639 municipalidades distritales).

Un número significativo de las municipalidades peruanas no tienen oficinas de catastro y, en este sentido, no cuenta con los recursos materiales, técnicos y humanos suficientes para desarrollar adecuadamente su catastro, por tanto, no están en condiciones de asumir la labor catastral.

La eficacia del SNCP depende en cierta medida de la voluntad y capacidad de las municipalidades, de manera que el avance del SNCP podría quedar estancado en aquellos distritos y provincias donde no hay un interés o voluntad de cooperar por parte de las autoridades municipales o los gobiernos locales no cuentan con las capacidades necesarias.

Reforzar la unión de esfuerzos interinstitucionales.

 Relevantes avances en la modernización y densificación de la red geodésica. Se han adquirido 45 Estaciones Permanentes de Monitoreo Continuo y se han instalado 4955 Puntos de Control Geodésico.

Medidas en el orden jurídico y de gestión, que contengan lineamientos y estrategias para la adecuada protección, mantenimiento, difusión y consolidación del Sistema Geodésico Oficial.

Cartografía oficial de alcance nacional en la escala que requiere el Catastro y que sea útil para el Registro.

- Una adecuada coordinación entre Catastro y Registro requiere de un catastro de calidad, actualizado, confiable, que ejerza función jurídica útil al Registro.
- El desarrollo de eficaces y eficientes relaciones de colaboración entre el Catastro y el Registro de Predios (Registros Públicos) es un proceso complejo, de progresivo desarrollo, en atención a sus relevantes diferencias (principios, modos de operar, base de datos etc.).
- Debe estar claramente definidas las competencias y funciones de ambas instituciones, sus límites y los efectos de su información, lo que facilitará la labor de colaboración.

El desarrollo de la relación entre el Catastro y Registro tiene como norte al ciudadano, satisfacer sus necesidades y expectativas con eficiencia, eficacia y calidad, lo cual sustenta la legitimidad del accionar de ambas instituciones.

No debe encarecer ni generar demoras en los servicios (tiempos y costos), evitar trámites. Enfoque de gestión de calidad.

Relación entre Catastro y Registro debe ser bidireccional (beneficio mutuo- retroalimentación), intercambio adecuado de información, que se traduzca en mayor eficacia, eficiencia y calidad en sus servicios y, por ende, mayor seguridad jurídica. No debe generarse duplicidad de esfuerzos.

- Lo ideal es que la organización catastral sea la que apoye la formalización de la propiedad informal y el saneamiento físico legal masivo (formalización o saneamiento legal con levantamiento catastral). Para ello, el catastro debe acceder a toda la información registral que le sea de utilidad (Mosaico Gráfico Registral en desarrollo).
- Garantizar una plena seguridad jurídica en esta materia se convierte en un tema transversal, pues se necesita de Catastro y de otras instituciones (IGN) que realice eficaz y adecuadamente sus funciones, pues las deficiencias, ineficacias o bajos niveles de calidad en la información que producen repercute directa o indirecta en la seguridad jurídica que brinda el Registro.

A nivel de la relación Catastro y Registro, surgen la siguiente inquietud:

Eliminadas las discrepancias entre el predio catastral y el predio registral ¿cómo se sostiene en el tiempo? ¿ es indispensable establecer un registro jurídico obligatorio o constitutivo?

Registro obligatorio:

- Progresivo.
- Altos niveles de accesibilidad (tiempo/costo).
- Fuerte cultura registral y catastral.
- Incentivos económicos (tasas flexibles).
- Ventanilla única/simplificación de trámites.





GRACIAS

Angélica María Portillo Flores. Gerente de Catastro de la SUNARP Secretaria Técnica del SNCP

aportillo@sunarp.gob.pe