

EL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO

EN EL MARCO DE LA LEY 28294

GLADYS ROJAS LEON
SNCP-SUNARP



SUNNAR

EVOLUCION REGISTRAL EN EL PERU

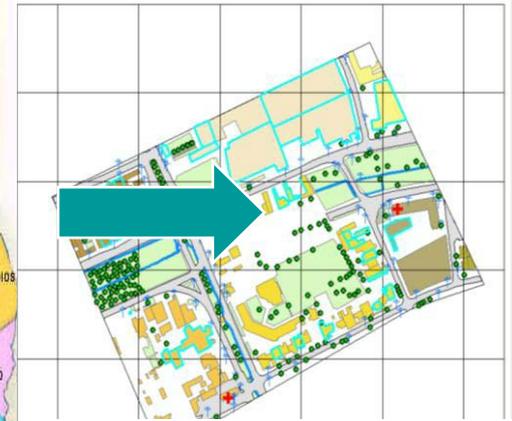
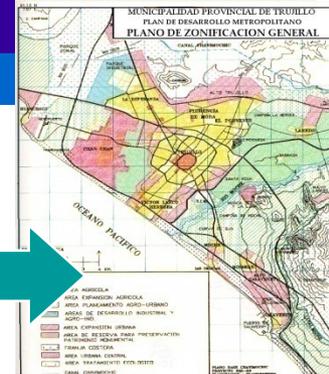
MODERNIZACION TECNOLOGICA CON VISION HUMANISTA DEL SERVICIO PUBLICO



LEY 28294



Crease el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral predial, para regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país.





SNCP

SISTEMA NACIONAL
INTEGRADO DE INFORMACIÓN
CATASTRAL PREDIAL - PERÚ

INTEGRANTES DEL SISTEMA



SUNARP

**Superintendencia Nacional de
los Registros Públicos**



Municipalidades



Gobiernos Regionales



**Instituto Geográfico
Nacional**



**Comisión de
Formalización de la
Propiedad Informal**



**El Instituto Nacional de
Concesiones y Catastro
Minero**

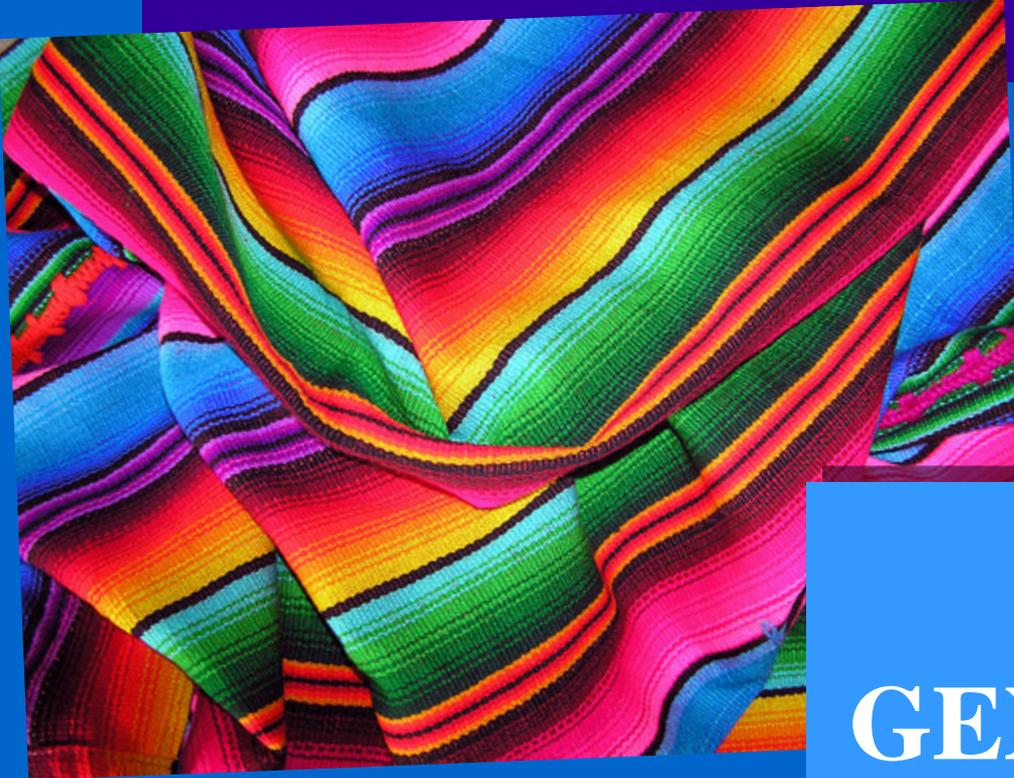
SBN

ORGANOS DEL SISTEMA

CONSEJO NACIONAL DEL CATASTRO- CNC
Presidido por SUNARP

LA SECRETARÍA TÉCNICA - ST
Presidida por SUNARP

LAS COMISIONES CONSULTIVAS
Conformada por representantes de gobiernos locales



GENERACION DEL CATASTRO





QUIEN HACE CATASTRO?

COFOPRI

PETT

**MUNICIPALIDADES
(EGC)**

DIRECTIVAS PUBLICADAS:

CODIGO UNICO CATASTRAL

ZONA CATASTRADA

VERIFICADOR CATASTRAL

TOLERANCIA CATASTRAL
REGISTRAL

SANEAMIENTO CATASTRAL
REGISTRAL



SNCP

DIRECTIVA N°001-2006-SNCP/CNC

RANGO DE LOS OCHO (8) PRIMEROS DÍGITOS DEL CUC

Lima, 10 de abril de 2006

VISTO, el informe N°001.1-2006 de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N°28294 se creó el SNCP, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes Entidades Generadoras de Catastro en el país, a efectos de consolidar la información catastral y las características de los predios y/o derechos sobre éstos;

Que, las Municipalidades Distritales y Provinciales en su jurisdicción, son competentes, según dispone la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N°27972), para elaborar y mantener el catastro de predios, urbano y rural. Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 3° Inc. f) del Reglamento de la Ley N° 28294, deben considerarse, también, como Entidades Generadoras de Catastro (en adelante EGC), a aquellas que por mandato legal, gocen de atribuciones para generar y mantener el catastro de predios, tales como el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT y la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI;

Que, para efectos de implementar el SNCP y facilitar a las EGC, la generación de la respectiva información catastral, se hace necesario establecer los rangos del CUC por distritos y emitir las normas técnicas que regulen la distribución de dichos rangos entre las EGC, a fin que éstas asignen el Código Único Catastral (en adelante CUC), que identificará a cada predio dentro del territorio nacional;

Que, por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 12 de febrero de 2006, se ha aprobado el Reglamento de la Ley N°28294, en cuyos artículos 19° al 29° se regulan los alcances y contenido del CUC;

Que, de conformidad con el artículo 8° de la Ley N°28294, concordante con el artículo 7° de su Reglamento, el Consejo Nacional de Catastro (en adelante el CNC), tiene la facultad de aprobar las Directivas necesarias para establecer los estándares y especificaciones técnicas para unificar, actualizar y mantener la data catastral predial;

Que, el CNC en la sesión N°19 de fecha 10 de abril de 2006, aprobó la presente Directiva;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar los ocho (8) primeros dígitos del CUC, aplicable a los predios ubicados en las jurisdicciones municipales del país, así como las

VERIFICADOR CATASTRAL

BASE LEGAL

Directiva 001-2010-SNCP/CNC - REGLAMENTO VERIFICADOR CATASTRAL
Resolución N°03-2011-SNCP/ST – MODIFICACION REGLAMENTO

- VALIDA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE LAS MUNICIPALIDADES
- REALIZA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL EN ZONA NO CATASTRADA.
- ELABORA Y FIRMA PLANOS CATASTRALES PARA INSCRIPCION DEL CUC Y SANEAMIENTO CATASTRAL.

REQUISITOS:

- ARQUITECTO, ING. GEOGRAFO, ING. AGRONOMO, ING. CIVIL, ING. FORESTAL, ING. AGRICOLA
- 5 AÑOS EXPERIENCIA EN TEMAS CATASTRALES
- HABILIDAD PROFESIONAL / TITULO
- CAPACITACION EN EVENTOS CO/ORGANIZADO SNCP
- APROBAR EXAMEN ON LINE
- PAGO INSCRIPCION

PROCEDIMIENTO:

- INSCRIPCION EN LA SUNARP
- FORMULARIO DE SOLICITUD INSCRIPCION (DESCARGAR WEB SNCP)
- ADJUNTAR LOS REQUISITOS
- PLAZO CALIFICACIÓN 7 DIAS
- OTORGA CREDENCIAL DE VERIFICADOR CATASTRAL. 2 AÑOS
- AMBITO DE TRABAJO: NACIONAL. EN LAS 13 SEDES REGISTRALES DE SUNARP.

-
-
-

**LEVANTAMIENTO
INFORMACION
GRAFICA**

-
-
-
-
-
-
-
-

PROCEDIMIENTO

LEVANTAMIENTO INFORMACION GRAFICA Y ALFANUMERICA

- Control geodésico
- Elaboración de la Cartografía Catastral

-
-
-

**LEVANTAMIENTO
INFORMACION
ALFANUMERICA**

-
-
-
-
-
-
-
-

LINDERACION Y EMPADRONAMIENTO

- Aplicación de la Ficha Catastral
- Información muy detallada
- Tabla de categorías (M. Viv)



BASE DE DATOS CATASTRALES

PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION

INVENTARIO FISICO DE PREDIOS

**Información
Gráfica**



**Información
literal**

TOLERANCIA CATASTRAL REGISTRAL

BASE LEGAL

Directiva N°01-2008-SNCP/CNC – TOLERANCIAS CATASTRAL Y REGISTRAL

Resolución N°02-2010-SNCP/CNC - MODIFICACION Dir. 01-2008-SNCP/CNC

Resolución N° 04-2010-SNCP/CNC - MODIFICACION Dir. 01-2008-SNCP/CNC

DEFINICION:

RANGO ACEPTABLE EN LA DIFERENCIA DE AREAS DE UN MISMO PREDIO, ESTA DIFERENCIA PUEDE GENERARSE POR VARIACIÓN EN LAS MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y /O PERÍMETRO.

RANGO TOLERANCIA

1% - 2.5% PREDIO URBANO (M2)

3% - 7.5% PREDIO RURAL (Ha)

IMPLICANCIAS REGISTRALES:

CUANDO LAS DIFERENCIAS DE AREA ESTEN DENTRO DEL RANGO DE TOLERANCIAS ESTABLECIDAS, EL REGISTRADOR NO EXTIENDE EL ASIENTO DE RECTIFICACION EN LA PARTIDA REGISTRAL.

IMPLICANCIAS CATASTRALES:

CUANDO LAS MEDICIONES CATASTRALES ESTEN DENTRO DEL RANGO DE TOLERANCIAS ESTABLECIDAS , LOS DATOS CATASTRALES PREVIOS NO SE MODIFICARAN A FIN DE NO AFECTAR A PROPIEDAD DE TERCEROS.



ASIGNACION CODIGO UNICO CATASTRAL

CODIGO UNICO CATASTRAL -CUC-

BASE LEGAL

Directiva 001-2006-SNCP/CNC - RANGOS CUC

Resolución N°01-2010-SNCP/CNC – GUIA DEL CUC

Resolución N° 04-2010-SNCP/CNC – MODIFICACION GUIA CUC

Se asigna el CUC a predios inscrito a nombre del solicitante, predios no inscritos, predio inscrito a nombre de tercero, predios inscritos con superposición TOTAL O PARCIAL o con discrepancia entre los títulos y el levantamiento catastral; Ubicados en zona catastrada o no catastrada.

El Registro de Predios inscribe el CUC.

De existir discrepancia entre la información catastral y registral, el Registrador dará inicio al procedimiento de Saneamiento Catastral Registral. (RECTIFICACION)

RECTIFICACION DE AREA Y LINDERO (SUNARP)

- a. Via Notarial
- b. Via Judicial
- c. Via inscripción del CUC (Saneamiento Catastral Registral)



CONCLUSION LEVANTAMIENTO CATASTRAL



DECLARACION DE ZONA CATASTRADA

SEGÚN DIRECTIVA 02-2009

DECLARACION DE ZONA CATASTRADA

Directiva N°02-2009-SNCP/CNC

ZONA CATASTRAL

ZONA CATASTRADA

ZONA NO CATASTRADA

REQUISITOS:

- LEVANTAMIENTO
- ASIGNACION CUC
- BASE DE DATOS CATASTRAL

PROCEDIMIENTO:

- EXPOSICION PUBLICA 20 DIAS DE INFORMACION CATASTRAL
- PUBLICACION WEB EGC, ST
- RESOLUCION MUNICIPAL
- COMUNICACIÓN AL SNCP/SUNARP



SE ACTIVA EL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO



FINALIDAD DEL SISTEMA



REGISTROS PUBLICOS

**INTEROPERABILIDAD
CATASTRO**



USO
MULTIFINALITARIO
INTEROPERABILIDAD?
FISCAL?????



**USO PARA LA
VALORACION DE
PREDIOS?**

**ESTAMOS EN
PROCESO**

SUNAT - NACIONAL

- **IMPUESTO A LA RENTA (no utiliza el catastro)**

MUNICIPALIDAD - LOCAL

IMPUESTO PREDIAL – OFICINA RENTAS (realiza levantamiento fiscal- tipo catastral, pero....no influye la georef);

- **TIENE NORMAS RELACIONADAS CON EL MEF Y**
- **MINISTERIO DE VIVIENDA.**
- **NO NECESARIAMENTE UTILIZA LA INFORMACION DEL CATASTRO**



VINCULACION DEL CATASTRO CON EL REGISTRO

VINCULACION DEL CATASTRO CON EL REGISTRO



**DE PRESENTARSE DISCREPANCIA SE PROCEDERA AL
SANEAMIENTO CATASTRAL REGISTRAL**



SANEAMIENTO CATASTRAL REGISTRAL

SANEAMIENTO CATASTRAL REGISTRAL

BASE LEGAL

**Decreto Supremo N°05-2006-JUS –
REGLAMENTO LEY N°28294. TITULO VI DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL.**

**Directiva N°01-2007-SUNARP/SN
PROCEDIMIENTO PARA EL SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL**

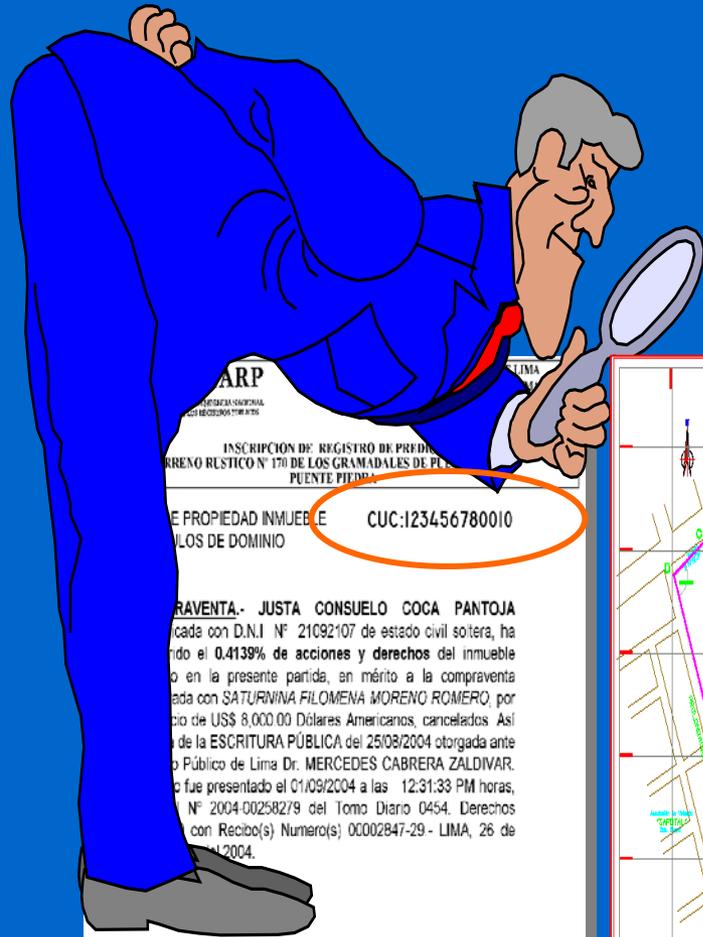
SUPUESTO DE SANEAMIENTO:

- EL SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL SE APLICA EN LOS CASOS DE PREDIOS INSCRITOS EN EL RdP UBICADOS EN ZONAS CATASTRADAS Y EN ZONAS NO CATASTRADAS.
- SE INICIA CUANDO SE SOLICITA LA INSCRIPCIÓN DEL CUC.

SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL:

- PERMITE LA RECTIFICACION DEL AREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, UBICACIÓN ESPACIAL DE LOS PREDIOS .
- LA SUNARP HA ESTABLECIDO EL PROCEDIMIENTO DEL SANEAMIENTO.

SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL



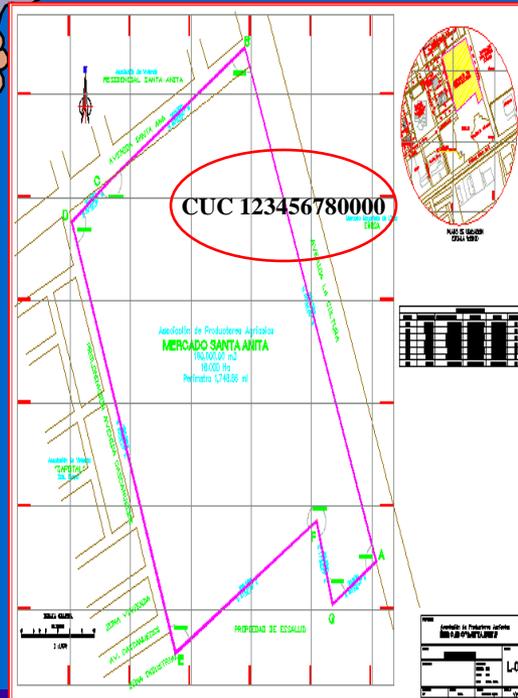
AR
LIMA

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIO
RRENO RUSTICO N° 170 DE LOS GRAMADALES DE FL
PUENTE PIÑORA

PROPIEDAD INMUEBLE CUC:123456780010
LOS DE DOMINIO

RAVENTA.- JUSTA CONSUELO COCA PANTOJA
rcada con D.N.I N° 21092107 de estado civil soltera, ha
do el 0.4139% de acciones y derechos del inmueble
o en la presente partida, en mérito a la compraventa
ada con SATURINA FILOMENA MORENO ROMERO, por
cio de US\$ 8.000.00 Dólares Americanos, cancelados. Así
de la ESCRITURA PÚBLICA del 25/08/2004 otorgada ante
o Público de Lima Dr. MERCEDES CABRERA ZALDIVAR.
o fue presentado el 01/09/2004 a las 12:31:33 PM horas,
N° 2004-002582/9 del Tomo Diario 0454. Derechos
con Recibo(s) Numero(s) 00002847-29 - LIMA, 26 de
2004.

Dr. Andrea Paula Quiroz Vásquez
Registrador Público
ORLC



SANEAMIENTO CATASTRAL

Es el conjunto de procedimientos **técnicos y legales**

que se ejecutan de manera progresiva a fin de **rectificar las inexactitudes**

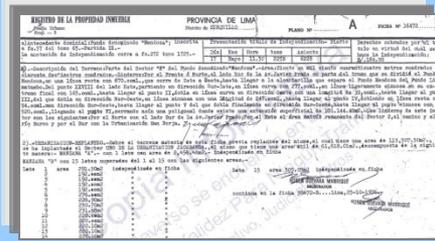
y

actualizar la **información registral de un predio**, adecuándola a la realidad física del mismo.

Art. 3° Reglamento de la Ley del Catastro

OFICINA DE CATASTRO REALIZA ESTUDIO TECNICO

1. ESTUDIO DE LA PARTIDA REGISTRAL



2. LECTURA DEL TITULO ARCHIVADO:



3. AUTOMATIZACION DEL PLANO DEL TITULO:

Scanner

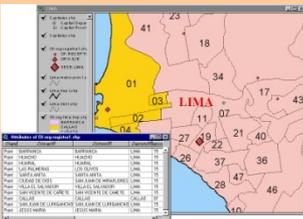


INFORME TECNICO

INFORME TECNICO N° 4734 - 2005-SUNARP-Z-R-N°XDC
A : Sr. Registrador Público
ASUNTO : Solicitud N°27274 del 20.05.05
 Dt.357-2005-SUNARP-Z-R-N°XDC/LPR de 15.07.05
FECHA : Jesús María, 21 de julio del 2005
 Se ha efectuado el estudio técnico del presente expediente, referido al predio ubicado según información del usuario en el lote Av. Centenario N°101, en el Asentamiento Humano Marginal Acahuico, indicando un área = 1803.62 m2. Considerando los siguientes aspectos:
Documentación Técnica Remita:
 • Memoria descriptiva con firma y sello a nombre del Ingeniero Tello Palacios CIP Ing.1876
 • Plano perimétrico - ubicación con firma y sello a nombre del Ingeniero Tello Palacios CIP Ing.1876
 • Cuadro de datos de coordenadas (solo referenciales)
Documentación Técnica de Estudio:
 • Base gráfica referencial digital donde se encuentran graficados los poligonales de los planos archivados de algunos predios inscritos.
 • Base Cartográfica digital del IGN Ubigeo 07D101
 • Ruta de perimétricos del expediente: semidatosastro-imsing-catastr-sur/07D101/halcon/07D101-alarcon.dwg
 • P.E. 70205188 y T.A. 7096 del 05.08.05 con plano.
 • SO360 y T.A. 656 del 17.02.04 ctp
Análisis y Conclusión:
 Se ha efectuado la revisión de la base gráfica referencial digital y la documentación técnica de estudio, contrastando con la Documentación Técnica remitida, visualizando gráficamente sobre el predio en consulta las siguientes partidas:
 1. El predio en consulta se visualiza comprendido parcialmente en el símbolo mayor de lo inscrito en la P.E. 70205188 y parcialmente en el predio inscrito en Ficha 03050
 2. Se adjunta gráficos anexos.
 Asientamente,



6. MOSAICO DE PREDIOS INSCRITOS

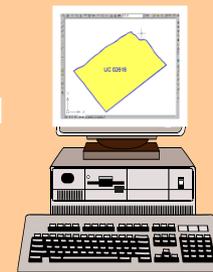


5. CODIFICACIÓN DEL PREDIO INSCRITO

CODIFICACION DE PROPIEDADES INSCRITAS

Tipo Información	Código de Layer	tipo y longitud
tomo-foja	00054-000121-XXT tomo faja Cód. de ingreso	carácter (16)
ficha	00075981-XX F ficha Cód. de ingreso	carácter (12)
partida electrónica	00045498-XX P partida Cód. de ingreso	carácter (12)

4. GEOREFERENCIACION DEL PLANO DEL TITULO ARCHIVADO





Problemas con los municipios

Como lograr el catastro?

- Convenios
- Asistencia técnica
- Cursos de capacitación



GRACIAS!!!!!!!!!!!!

grojas@sncp.gob.pe

grojasl_lima@sunarp.gob.pe