



**“MODERNIZACIÓN DEL CATASTRO EN EL PERÚ: CREACIÓN  
DEL ORGANISMO TÉCNICO ESPECIALIZADO – ENTE  
RECTOR DEL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL”**

**Trabajo de Investigación presentado  
para optar al Grado Académico de  
Magíster en Gestión Pública**

**Presentado por**

**Sr. Alfredo Manuel Rosas Rivera**

**Sra. Gladys Rojas León**

**Sr. Engie Juan Herrera Yactayo**

**Asesor: Ph. D. Roger Arturo Merino Acuña**

**2018**

## **Dedicatorias**

“A Dios, por su gracia infinita; a mis padres, Gilmer y Karina, por haberme brindado la mejor herencia de vida: la educación; a mis hermanos: Gilmer, Ángel, Agustín y Gianella, quienes me han acompañado y apoyado incansablemente en esta nueva aventura académica; a mis abuelos Alfredo y Clemencia, quienes con sus consejos y sabiduría de vida hacen gratos momentos. A todos ellos, muchísimas gracias”.

Alfredo Manuel Rosas Rivera

“En memoria de mi querida madre Julia Mercedes, que desde el cielo guía mis pasos; a mi padre Antonio, ejemplo de estudio y esfuerzo, de quien aprendí mucho. A mis adoradas hijas, Gisella, Fiorella y Gabriela, que iluminan mi vida de alegría y felicidad; y con amor a Octavio, mi esposo, por el apoyo, la paciencia y el respaldo incondicional”.

Gladys Rojas León

“A Dios, por haberme permitido llegar a este punto y haberme dado salud para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad y amor, en comunidad con mis padres y hermanos, que a lo largo del tiempo han sabido dirigirme y motivarme día a día, pese a las adversidades de la vida y las muchas dificultades que se han convertido en el reto que traza mi vida, les dedico este trabajo para el beneficio y el desarrollo de mi país”.

Engie Juan Herrera Yactayo

### **Agradecimiento**

“Especial y merecido reconocimiento a nuestro profesor y asesor de investigación, Roger Merino: su dedicación, enseñanzas, aportes y críticas constructivas han hecho posible la culminación del presente trabajo de investigación, que hoy sale a luz como una herramienta de consulta a expertos, profesionales y público en general”.

El equipo de investigación de tesis.

## **Resumen ejecutivo**

La investigación plantea la modernización del catastro en el Perú, a partir de la creación del Organismo Técnico Especializado (OTE) como ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), necesario para dinamizar la gestión pública desde el uso de data territorial confiable y constante de cada unidad territorial y de todo en su conjunto, con fines multipropósito. Por ello, proponemos las reformas institucionales necesarias para la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT), estableciendo su organización, funciones y actuación, así como considerando para ello los planteamientos normativos, tecnológicos y de administración.

Formulamos la propuesta de modernización del catastro peruano, a partir de dos alternativas; una, consistente en la posibilidad de mejorar el SNCP mediante el fortalecimiento de la SUNARP, y la otra, consistente en la creación de un organismo técnico especializado que dirija el catastro nacional y sea el ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), visto como un sistema funcional que permita la integración entre el catastro y el Registro de Predios de la SUNARP.

Cabe precisar que, como producto de la investigación, se ha identificado que solo el 0,3% del total de 1.876 municipalidades distritales ha desarrollado su catastro municipal. Dicha situación es palpable luego de 14 años de promulgada la Ley N°28294 - “Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios” (SNCP) en el año 2004.

Se evidencia que no se ha logrado el impulso a la generación del catastro territorial peruano, a pesar de que, desde el año 2004 hasta el 2017 –período de nuestra investigación–, se aprobaron una serie de normas técnicas catastrales para estandarizar el proceso de levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro. Ello se demuestra con la identificación oficial de solo 5 municipalidades distritales como zonas catastradas en el Perú. Con tal motivo, exploramos las bases teóricas sobre la organización administrativa del catastro, los conceptos y definiciones, y desarrollamos los componentes del catastro; también realizamos un análisis comparado de los tipos de catastro en América Latina y las formas de organización de los sistemas catastrales.

Asimismo, se discute las bases teóricas de los Organismos Técnicos Especializados (OTE) y los sistemas funcionales, explicando el actual proceso catastral peruano y abordando los análisis y apreciaciones realizadas por expertos y el Banco Mundial respecto de la situación del catastro peruano.

## Índice

<b>Índice de tablas.....</b>	<b>vii</b>
<b>Índice de gráficos.....</b>	<b>viii</b>
<b>Índice de anexos.....</b>	<b>ix</b>
<b>Capítulo I. Introducción.....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo II. Aspectos generales.....</b>	<b>4</b>
1. Antecedentes.....	4
2. Descripción del problema .....	7
3. Hipótesis.....	9
4. Objetivos.....	9
4.1Objetivo general.....	9
4.2Objetivos específicos .....	9
5. Justificación.....	10
<b>Capítulo III. Marco teórico .....</b>	<b>11</b>
1. Acerca del catastro.....	11
2. Análisis comparado de la organización del catastro .....	12
2.1Modelos de organización del catastro en Europa.....	12
2.2Modelos de organización del catastro en Latinoamérica .....	13
3. El catastro en la estructura del Estado peruano.....	15
4. Hacia el modelo de gestión territorial integral.....	17
<b>Capítulo IV. Método y metodología .....</b>	<b>19</b>
1. Metodología de investigación .....	19
2. Población y muestra.....	19
3. Recolección de la información.....	19
4. Métodos de investigación .....	20
<b>Capítulo V. Análisis de la situación del catastro en el Perú .....</b>	<b>22</b>
1. Situación del catastro peruano .....	22
2. La organización del catastro en el Perú .....	24
3. El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP .....	25

3.1 Análisis de su organización, funciones y competencias .....	25
3.2 Análisis de la actuación del SNCP en el marco temporal 2004-2017.....	29
4. Modelos de gestión del catastro peruano identificados.....	32
5. La problemática del catastro con relación a su uso multifinalitario.....	42
<b>Capítulo VI. Creación del organismo técnico especializado del catastro.....</b>	<b>44</b>
1. Estructura orgánica de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT).....	53
2. Funciones de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT).....	54
2.1 Función de establecimiento de políticas y normativa/asistencia técnica .....	54
2.2 Función de articulación y coordinación .....	54
2.3 Función de evaluación/supervisión y monitoreo.....	57
2.4 Función de la gestión de datos interoperable .....	57
<b>Conclusiones y recomendaciones .....</b>	<b>58</b>
1. Conclusiones.....	58
2. Recomendaciones .....	59
<b>Bibliografía.....</b>	<b>60</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>66</b>
<b>Notas biográficas.....</b>	<b>81</b>

## Índice de tablas

Tabla 1.	Integrantes del Consejo Nacional de Catastro del SNCP .....	27
----------	---	----

## Índice de gráficos

Gráfico 1.	Modelo de gestión territorial integral a nivel país .....	18
Gráfico 2.	Gobiernos locales que cuentan con un sistema de información catastral .....	22
Gráfico 3.	Órganos que conforman el SNCP .....	29
Gráfico 4.	Municipalidad de Miraflores: primera zona catastrada del Perú .....	32
Gráfico 5.	Implicancias vivenciales del ciudadano ante la ausencia de información catastral del territorio. ....	43
Gráfico 6.	Estructura orgánica de la SUNACAT .....	53
Gráfico 7.	Propuesta de nivel de coordinación de SUNACAT y los Gobiernos locales y regionales.....	55
Gráfico 8.	Propuesta de nivel de articulación por medio de la plataforma informática catastral.....	56



## Índice de anexos

Anexo 1.	Formato de encuesta catastral.....	67
Anexo 2.	Reporte de datos estadísticos obtenidos del procesamiento de las fichas de diagnóstico aplicado por el MEF a las municipalidades. ....	68
Anexo 3.	Procesos necesarios para la generación del catastro.....	71
Anexo 4.	Clasificación y principales características de las municipalidades del Perú según estudio del Banco Mundial (2015) denominado “Diagnóstico de capacidades y línea de base para modernizar y consolidar el sistema de catastro nacional” .....	71
Anexo 5.	Cuadro comparativo de elaboración de las normas técnicas a cargo de SUNARP (2004-2012) Y COFOPRI (2013-2017) durante los periodos que presidieron la secretaría técnica.....	72
Anexo 6.	Ley N°28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (SNCP). ....	73
Anexo 7.	Hoja Informativa Catastral .....	75
Anexo 8.	Resolución de Zona Catastrada (Miraflores).....	76
Anexo 9.	Decreto Supremo 005-2018-JUS que aprueba la modificación del Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. ....	76
Anexo 10.	Acta N° 2-2017-SNCP/CNC .....	77
Anexo 11.	Propuesta de Proyecto de Ley de creación de la SUNACAT.....	78

## Capítulo I. Introducción

En el presente trabajo, planteamos la modernización del catastro en el Perú a partir de la creación del Organismo Técnico Especializado (OTE) como ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT). Para ello, proponemos las reformas institucionales necesarias y la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT), estableciendo su organización, funciones y actuación, y considerando planteamientos normativos, tecnológicos y de administración.

Con el objeto de optimizar la coordinación interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT), proponemos que esta última entidad se encuentre adscrita al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, teniendo en cuenta además que SUNARP es la principal usuaria de la base de datos catastral, y esta base es fundamental para mejorar la seguridad jurídica de la propiedad de la tierra.

La SUNACAT tendrá como función principal la gestión del catastro nacional, para ello, será responsable de la generación, administración, seguimiento y monitoreo de las actividades catastrales, en coordinación con los Gobiernos locales, regionales y los sectores. De esta manera, SUNACAT asegurará el uso multifinalitario<sup>1</sup> del catastro y su implementación con tecnología de infraestructura de datos espaciales, mediante la plataforma informática catastral nacional.

Sustentamos la necesidad de la creación de la SUNACAT porque solo el 0,3% del total de las municipalidades (1876 municipalidades distritales) ha desarrollado su catastro municipal; esta situación es la realidad existente luego de 14 años de haberse promulgado la Ley N°28294 – “Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios” (SNCP) en el año 2004 y que no ha logrado el impulso de la generación del catastro territorial, a pesar de que, desde el año 2004 hasta el 2017 -período de nuestra investigación- ha buscado la estandarización de los criterios técnicos para realizar el levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro a través de manuales catastrales y directivas técnicas complementarias; nuestro país no ha logrado el despegue del catastro territorial<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> El catastro es la fuente de información territorial a detalle que sistematiza la base de datos de la tierra, su geometría, ubicación, sus titulares, propietarios, sus cultivos, sus características constructivas, físicas, sociales y ambientales de cada unidad territorial y que sirve para la toma de decisiones con fines fiscales, económicos, de uso de suelo, de planificación territorial, para los proyectos de inversión; de allí, sus usos multifinalitarios.

<sup>2</sup> De acuerdo con las resoluciones de declaración de zonas catastradas en el Perú a cargo del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP se conoce que solo 5 municipalidades distritales del total de 1876 han logrado efectuar la actividad de catastro y que únicamente dos (2) municipalidades: Miraflores y San Isidro, han realizado el catastro de toda su jurisdicción y realizan su mantenimiento y actualización de manera constante.

Es preciso señalar que una forma de medición del desarrollo de nuestro país es el Ranking Doing Business, el cual realiza preguntas acerca de la existencia de información catastral, donde, al 2018, seguimos sin responder satisfactoriamente. Es por ello que consideramos la creación de un organismo técnico especializado que asuma las funciones de ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT).

Este trabajo está dividido en seis capítulos. En el capítulo I es introductorio. En el capítulo II se realiza el análisis de los antecedentes del catastro peruano, enfatizando en la situación actual del SNCP; asimismo, se desarrolla la problemática en torno a la inexistencia del catastro en el Perú y por tal motivo se plantean la hipótesis y los objetivos con la finalidad de desarrollar en extenso el análisis que nos permita plantear las propuestas de la modernización del catastro en el Perú.

En el capítulo III se explora las bases teóricas sobre la organización administrativa del catastro, los conceptos y definiciones desarrollando los componentes del catastro; también se realiza un análisis comparado de los tipos de catastro en América Latina. Además de la revisión comparada de los catastros de otros países, para ver las semejanzas y diferencias en cuanto a las formas de organización de los sistemas catastrales. Asimismo, se discutió las bases teóricas de los Organismos Técnicos Especializados (OTE) y los sistemas funcionales.

En el capítulo IV se explica la metodología y los métodos de investigación utilizados, los cuales incluyen entrevistas con funcionarios y expertos en materia catastral, así como el análisis de una encuesta realizada a 144 municipalidades de nivel A y B que sondea el diagnóstico del catastro.

En el capítulo V se realiza el diagnóstico de la situación actual del catastro en el Perú, considerando el estudio de la evolución del catastro hasta el año 2004; luego, el análisis del desempeño desde la creación del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) mediante Ley N°28294 que abarca el periodo 2004-2017. Todo ello, complementado con la realización de entrevistas semi estructuradas y la utilización de data estadística con motivo de la encuesta a municipalidades, realizada como parte del Proyecto de Incentivo Municipal promovido por el MEF, para conocer la situación del catastro.

Asimismo, explicamos cómo es el actual proceso catastral peruano, cuáles son sus procedimientos, quiénes intervienen y cómo se genera esta gran base de datos. Además, abordamos los análisis y apreciaciones realizadas por expertos y el Banco Mundial respecto de la situación del catastro peruano. Por ello, analizamos el funcionamiento del SNCP, su problemática de carácter legal e institucional.

En el capítulo VI formulamos la propuesta de modernización del catastro peruano a partir de dos alternativas, una consistente en la posibilidad de mejorar el SNCP mediante el fortalecimiento de la SUNARP (primera alternativa) y la otra consistente en la creación de un organismo técnico especializado que dirija el catastro nacional y sea el ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), visto como un sistema funcional que permita la integración entre el catastro y el Registro de Predios de la SUNARP (segunda alternativa).

Como producto de la investigación realizada, se ha llegado a la conclusión de que, en efecto, existe la necesidad de modernización del catastro peruano, a partir de la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro. Esto va a conllevar reformas de tipo legal-normativo, así como reformas de carácter técnico-estructural para estar al nivel con las tecnologías de la información, si es que se quiere hablar de vinculación, interconexión y acceso a la base de datos territorial.

Además, si se logra avanzar con la modernización del catastro peruano, se podrá pensar en el uso y aplicación del catastro territorial peruano con fines de uso multifinalitario, lo cual permitirá al país dar un salto y mejorar las falencias que todavía son identificables con los indicadores del Ranking de Doing Business y que evidencian los “cuellos de botella” de nuestra gestión-país.

Humildemente, se considera que la herramienta del catastro es muy poderosa para la gestión de un país, debido a que dota de información territorial para la toma de decisión, generando eficiencia e incentivando el desarrollo.

## **Capítulo II. Aspectos generales**

### **1. Antecedentes**

Al año 2017, solo el 0,3% de los 1876 distritos del país ha realizado plenamente el catastro de su jurisdicción, conforme las normas técnicas establecidas por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP). Uno de los factores que ha condicionado el avance en materia catastral en nuestro país, se debe a la ineficiencia de los Gobiernos locales -encargados de la generación del catastro- para obtener de manera sistemática la base de datos catastral de su jurisdicción, necesario para su proceso de planificación territorial; ello, a pesar de la dación de la Ley N° 28294 – “Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios” (SNCP), que tenía como objetivo impulsar el proceso catastral peruano.

La falta de data territorial sistematizada, organizada y oportuna, genera limitación en los procesos de gestión pública local, regional y sectorial; problema todavía no resuelto, porque no se ha considerado como una necesidad la formulación de una política pública sobre esta materia, a pesar de la comprobada ineficiencia de las entidades generadoras de catastro.

La evolución del catastro en nuestro país ha ido a paso lento en el tiempo y ha quedado rezagado en su proceso de crecimiento, en comparación con otras entidades proveedoras de información de base de datos sistematizada (INEI, RENIEC, SUNARP) lo cual ha generado desfase con la necesidad de uso de las demás instituciones. Un ejemplo claro es la institucionalidad del registro de la propiedad en comparación con el catastro; el registro necesita de la información de las características de las unidades territoriales, el uso del suelo, sus titulares, la geometría y los planos de los predios, que sean elaborados por un catastro oficial; pero al no existir tal información, genera limitaciones en los procesos de titulación y registro de la propiedad de la tierra.

Con respecto a los predios urbanos, por el año 1950 ya se realizaba el levantamiento de los predios de varios de los nacientes distritos limeños, sin mayores criterios técnicos normativos regulatorios. Uno de los elementos que se privilegiaba en los procesos de levantamiento de ese entonces, era solo la información física relativa a la geometría, además de la identificación del titular del predio, sobre todo, con fines fiscales. Ello se realizaba con procedimientos manuales -comprensibles para la fecha- que daban mérito a archivos físicos en formato papel. Desde dicha época hasta la década de 1980, los procesos catastrales no estuvieron regulados ni se impulsaron mecanismos de mejora en materia catastral; de tal modo que poco o nada se avanzó en cuanto a la producción de data territorial.

A mediados de la década de 1980 y merced a un convenio de cooperación Perú-Francia, se impulsa la creación del Instituto Catastral de Lima (ICL) y se comienza a aplicar la metodología del “catastro moderno” en las municipalidades de Lima Metropolitana, utilizando criterios novedosos para la fecha: instrumentos de cartografía, ortofotos y fichas catastrales; además de procesamiento informático de las fichas para obtener la base de datos catastral de los procesos masivos del catastro; aunque, únicamente urbanos. Además, se reguló la necesidad de presentación del plano catastral para inscribir los predios (en los Registros Públicos) con la dación del Decreto Supremo N° 02-89-JUS, lo que revoluciona la necesidad de implementar las oficinas de catastro en las municipalidades del país, porque los Registros Públicos modifican sus requisitos de inscripción de predios, considerando por primera vez, la exigencia de la presentación de planos y en específico el plano catastral.

Sin embargo, concluido el convenio que facilitaba la realización del catastro con las municipalidades, estas quedan solas y deben continuar individualmente su proceso catastral, el cual se hace muy complejo y de alto costo debido a las nuevas tecnologías utilizadas en el “catastro moderno”, sobre todo, el de la naciente informática catastral. Solo algunas municipalidades de Lima Metropolitana económicamente solventes pudieron realizarlo -ni qué decir del resto del país- y, nuevamente, se fue relegando la generación del catastro municipal encontrándose una alternativa con la presentación de la “constancia negativa de catastro” ante los Registros Públicos, para indicar que la municipalidad no podía otorgar plano catastral debido a que no había realizado su catastro municipal.

Con respecto a los predios rurales, es a partir de la Reforma Agraria en el Gobierno de Juan Francisco Velasco Alvarado (1968-1975) que se produce la confiscación de las haciendas y fundos de Lima y del país, verificándose la inexistencia de información sistematizada de las zonas rurales. Se inicia entonces la reforma agraria, sustentada en el Decreto Ley N° 17716, dado en 1969, para regular la tenencia de la tierra y titularlas a nombre de “sus legítimos propietarios”, aunque el proceso de levantamiento catastral no tuvo la rigurosidad tecnológica que se esperaba. Luego, en el año 1992 se crea con Ley N°25902 el Proyecto Especial de Titulación de Tierras Rurales-PETT, el cual inició un proceso centralizado (desde el gobierno central) técnico, gráfico y moderno con cartografía y levantamiento de campo para identificar a los conductores de las parcelas, en la zona de los valles de la costa y andina con la finalidad de elaborar los expedientes técnicos hasta lograr su inscripción en los Registros Públicos.

De ese modo, nace el catastro de los predios rurales con fines de titulación, a partir de una exigencia social que produjo la reforma agraria. Actualmente, se prosigue con los procesos de

inventario de los predios rurales para su titulación individual, pero ya no existe el PETT, ni los motivos de la reforma agraria; sino ahora, el motivo es formalizar la propiedad, es decir hacer identificable el dominio hasta llegar al Registro de la Propiedad.

Con los acelerados procesos de urbanización que ha invertido la ocupación del suelo, pasando a ser ahora la población urbana el 70% y la población rural el 30% (INEI, último censo de población año), se han producido presiones sobre los espacios no convencionales que tienen valor histórico, áreas protegidas, áreas públicas, bosques, tierras ancestrales de comunidades nativas y campesinas, entre otros. En dicho contexto, los sectores de Cultura, Agricultura, Ambiente, entre otros, han procedido a realizar inventarios específicos y especializados de los espacios que administran y cautelan, generando información sectorial desde el gobierno nacional con carácter parcial y restringido para el uso colaborativo entre los demás sectores.

Y como no se había logrado impulsar el proceso catastral nacional, ni de predios urbanos, ni de parcelas rurales hasta el año 2004, el Estado decide promulgar la Ley N° 28294, que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) para darle el impulso que se necesitaba para la realización del catastro de predios urbanos y rurales de todo el país.

La Ley N° 28294, tiene por finalidad regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país; asimismo, plantea que el SNCP se vincule con el registro de predios de la SUNARP mediante la información catastral<sup>3</sup> que tiene asignado el código único catastral. Lo cual no se ha producido hasta la fecha, conforme se comprueba con la inexistencia del catastro municipal y también, por la ausencia de los mecanismos tecnológicos de almacenamiento de la plataforma de base de datos catastrales.

Aunque a la fecha el SNCP ha aprobado toda la normativa técnica en materia catastral, estableciendo los manuales de los procesos estandarizados para el levantamiento, mantenimiento y actualización de los predios urbanos y rurales, esto no ha sido suficiente para impulsar la generación del catastro en el Perú y solo 5 municipalidades cuentan con procesos catastrales alineados al SNCP, de un total de 1876 que existen actualmente. Entonces a 14 años de creado el SNCP, debemos reflexionar sobre su situación y repensar en una nueva propuesta sobre el catastro peruano.

---

<sup>3</sup> La información catastral es un documento que contiene información de la base de datos catastrales gráfica y alfanumérica georreferenciada en el datum oficial vigente (ubicación) y se obtiene luego del procedimiento técnico catastral seguido y establecido por el Sistema Nacional de Información Catastral Predial.

## 2. Descripción del problema

Aun cuando el Perú ha transitado por un proceso de crecimiento económico durante los últimos 25 años, incluso, superando a varias economías de Latinoamérica; sin embargo, no puede decirse lo mismo del bienestar social (Parodi 2015) como dimensión ética de la economía (Sen 1999) porque todavía, seguimos con problemas institucionales no resueltos, en relación con el desarrollo social, los derechos de la tenencia de la tierra y el desarrollo a escala humana y de la naturaleza (Schuldt 2012), considerando la fragilidad de esta última. Entonces, debemos repensar en la dimensión territorial del desarrollo (Uribe 2008) para lograr los cambios y las mejoras deseadas en beneficio de la sociedad, planteando las innovaciones tecnológicas (Vega Centeno 2014) como parte de una mejora que conlleve al óptimo deseado en beneficio del ciudadano.

Es cierto que no hay un único modelo de crecimiento consistente con el desarrollo, pero, si es necesario respetar los principios económicos que ayudarán al crecimiento país en el largo plazo; como, contar con institucionalidad sólida (Ghezzi y Gallardo 2014) lo indicado, todavía, sigue siendo un problema sin resolver, porque no tenemos la institucionalidad sólida en materia catastral nacional, que pueda modernizar la gestión del catastro peruano para lograr el Sistema de Gestión Integral del Territorio.

En dicho contexto, el problema fundamental que sobresale es la inadecuada gestión de la gobernanza territorial, porque para actuar y tomar decisiones, es necesario conocer al territorio; conocimiento que debe estar geolocalizado, debido a que los derechos son las relaciones que ensamblan las unidades territoriales con las personas (FAO 2017). Esta situación se ve reflejada en la informalidad de la tenencia de la tierra; los conflictos sobre la titularidad de derechos de propiedad, conflictos por ocupación de áreas con valor ambiental y cultural, ocupación del suelo en zonas de riesgo, entre otros resaltados por diversos estudios del Banco Mundial (2015a, 2015b y 2015c) y la FAO (2015, 2017)<sup>4</sup>.

No contamos con información catastral, sistematizada, organizada y detallada de cada porción del territorio nacional; indispensable para su uso multifuncional en la gestión y toma de decisión oportuna a nivel local, regional y nacional. Esto debido a que por Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y Ley N° 28294, son las municipalidades distritales<sup>5</sup> las responsables

---

<sup>4</sup> Al respecto, los estudios del Banco Mundial (2015) están referidos a “Diagnóstico de capacidades y línea de base para modernizar y consolidar el Sistema de Catastro Nacional”, “Diagnóstico Situacional del Catastro en el Perú” y “Hacia un Sistema Integrado de Ciudades: una nueva visión para crecer, 2015” mientras que los de la FAO (2015 y 2017) están referidos a la gobernanza de la tenencia de la tierra.

<sup>5</sup> Según el INEI hasta el año 2017 se cuenta con 1876 municipalidades distritales.



de la ejecución del catastro; pero en su mayoría, no tienen la capacidad técnica y operativa para llevarlo a cabo. Analizando los procesos catastrales, evidencian que revisten complejidad y requieren mucha tecnología y personal profesional altamente calificado, que supera la capacidad de las municipalidades distritales de niveles<sup>6</sup> C y D; así como de muchas municipalidades distritales del nivel B; además, los costos de elaboración del catastro son altos.

Como se puede apreciar, la mayoría de las municipalidades no podrán contar con información de su territorio y, por ende, su proceso de gestión será limitado. Ante dicha situación, se debe explorar, las posibilidades de solución para desarrollar los procesos catastrales del país.

Como bien se ha señalado los procesos para la generación del catastro son eminentemente técnicos y complejos (ver el anexo 3) y según las normas técnicas establecidas por el SNCP son estrictamente rígidas y estandarizadas, es por ello que nos preguntamos si será posible que el catastro pueda ser realizado por las aproximadamente 1.500 municipalidades de niveles C y D que tienen extensos territorios y poca población. Municipalidades que tienen ámbito territorial sobre todo de tipo rural y que, según los datos de INEI y MEF, cuentan con menos de 500 habitantes, donde el personal municipal no supera los 5 trabajadores incluyendo al alcalde.

Consideramos que no es que sea imposible realizar el proceso catastral, sin embargo, los criterios técnicos establecidos por el SNCP para elaborar el catastro son “rígidos y de talla única” como señala Endo (2015) en su diagnóstico del catastro peruano para el Banco Mundial. De tal modo que solo son viables para las 40 municipalidades que son grandes urbes y consolidadas y clasificadas como nivel A por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), de las cuales el 90% está concentrada en Lima Metropolitana. Por tal motivo, los entes generadores de catastro (municipalidades) elaboran procesos de inventario predial a la medida de sus posibilidades y capacidades, que mayoritariamente solo es utilizado con fines fiscales de impuesto predial.

A su vez, otro de los factores más incidentes y limitantes para los procesos catastrales, es la ausencia de cartografía a escala catastral para predios urbanos y rurales. Al respecto, cabe precisar

---

<sup>6</sup> El Ministerio de Economía y Finanzas - MEF, ha establecido una clasificación de las municipalidades distritales (A, B, C y D) de acuerdo a sus características urbanas y rurales, tamaño de población y su capacidad de gestión para generar rentas a partir de la administración de su jurisdicción distrital. Siendo la clasificación A, la óptima y la clasificación D la más limitada.

Habiendo determinado que son 40 municipalidades que tienen la clasificación A, con características netamente urbanas, densidad poblacional alta y una dinámica territorial compleja. 210 municipalidades, se encuentran en la clasificación B, correspondiendo a las denominadas ciudades medias con características urbanas y rurales y desarrollo en evolución. Son 1657 municipalidades que se encuentran entre las clasificaciones C y D, siendo de características rurales, con poca población y desarrollo territorial incipiente.

que, la producción de cartografía con fines catastrales solo lo realizan entes técnicos privados especializados con costo, o entidades públicas como el Instituto Geográfico Nacional-IGN, que a la fecha, no produce dicha información, porque no cuenta con presupuesto para tal finalidad (solo generan cartografía con fines catastrales, mediante mecanismos de contrato, similar a las empresas privadas o con convenios para disminuir los costos operativos debido a los mecanismos de cooperación). Las municipalidades de manera individual pueden contratar los levantamientos de cartografía, pero les resulta muy onerosa (factor de economía de escala).

Entonces, planteamos como problema a solucionar, a la inexistencia de un organismo articulador, capaz de sistematizar información territorial y realizar sinergias multisectoriales y multinivel, que posibiliten una mejor gobernanza de la tierra.

### **Formulación del problema**

¿Qué reformas institucionales se requieren para mejorar la actual situación del catastro en el Perú y lograr su modernización?

### **3. Hipótesis**

Para modernizar el catastro nacional, se requiere la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT) como organismo técnico especializado y ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), que tendrá como funciones esenciales: la gestión del catastro nacional, así como la generación de la información catastral, su administración, seguimiento y monitoreo.

### **4. Objetivos**

#### **4.1 Objetivo general**

Proponer la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT) para la modernización del catastro en el Perú.

#### **4.2 Objetivos específicos**

- Realizar el diagnóstico de la situación del catastro en el Perú, a partir del análisis del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) en el marco temporal 2004-2017.
- Analizar la organización normativa del catastro y los modelos del proceso catastral peruano, considerando la sistematización de fuente primaria y secundaria.
- Proponer la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT) como ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), visto como un sistema funcional.
- Definir las funciones esenciales de la SUNACAT.

## **5. Justificación**

En el Perú, existen 1876 municipalidades, que de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades y a la Ley N°28294, son los entes generadores de catastro de su jurisdicción, aunque muy pocas han completado el catastro territorial. Asimismo, aun cuando el SNCP vincula a once entidades públicas que se reúnen mensualmente (según disposición establecida en la Ley N°28294) y ha aprobado directivas técnicas para la generación del catastro; no se ha logrado dar el impulso para la generación del catastro; debido a la comprobada ineficiencia de las municipalidades y a la falta de una política pública en materia catastral.

Cabe señalar además que no se han establecido los mecanismos de coordinación, seguimiento y monitoreo del proceso catastral municipal; de tal modo que en la práctica no existe un rector claro que articule los esfuerzos de los entes generadores de catastro individual, para consolidar un catastro nacional.

En dicho contexto, la situación actual del catastro nos da un panorama de información limitada y restringida para la gestión y toma de decisión en los niveles del gobierno local, regional y nacional. Además, este sistema no brinda al ciudadano información veraz de la situación del territorio nacional, de tal forma que le permite tomar decisiones, seguras y oportunas.

La actual situación promueve informalidad, tráfico de tierras y encarecimiento de los proyectos de inversión debido a la alta incertidumbre por falta de información confiable de la tierra, su ubicación, valoración y titularidad, entendida esta última como la información de quienes ocupan dicho espacio territorial.

A su vez, la inexistencia de la base de datos sistematizada de cada uno de los predios urbanos y parcelas rurales y de los espacios de tierras eriazas, cerros, montañas, bosques, áreas protegidas, ríos, lagos, lagunas, genera procesos judiciales, sobre todo por tráfico de tierras, que llegan al Poder Judicial, demandando una carga procesal que dura mucho tiempo solucionar y perjudica sobre todo a los pobladores que no están alineados en el sistema actual institucionalizado, como las comunidades nativas (selva) las comunidades campesinas (zonas altoandinas) que ven vulnerados sus derechos por no poder demostrar sus posesiones sobre la tierra. Por todo lo expuesto, planteamos la modernización del catastro peruano con la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro – SUNACAT (Organismo Técnico Especializado), como ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT).

### Capítulo III. Marco teórico

#### 1. Acerca del catastro

En la literatura especializada no existe una definición única acerca del catastro. Por ejemplo, según Pons y Del Arco (2006: 87), el catastro es «el inventario detallado de los bienes inmuebles de un país, con descripción de sus características físicas, económicas y jurídicas», por otro lado, Roca (1997: 167) señala que el catastro «es un registro, censo, padrón, catálogo o inventario de la riqueza territorial de un país, en el que se determinan las fincas, rústicas o urbanas del mismo, mediante su descripción o expresión gráfica, así como su evaluación o estimación económica, al fin de primordial de tipo fiscal o tributario y a los fines auxiliares de orden económico-administrativo social y civil»; por su parte, para Tapia (1998: 114), el catastro es «el catálogo de la riqueza territorial en el que se determinen las fincas rústicas y urbanas mediante su descripción, así como su valor económico, responde a una finalidad múltiple: fiscal, económica, administrativa, social y civil». El punto en común en todas estas definiciones es concebir al catastro como una gran base de datos para la gestión del territorio en beneficio del ciudadano.

Cabe señalar que la definición oficial de catastro se encuentra en la Ley N° 28294 (2004)<sup>7</sup>, la cual lo define como el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito. Está constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, los cuales poseen un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. De esta forma, el catastro brinda información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio ya que se encuentra interconectado al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Asimismo, la acotada ley hace referencia que el catastro comprende la información gráfica con las coordenadas de los vértices de los linderos de los predios en el Sistema de Referencia Geodésico Oficial en vigencia y un banco de datos alfanuméricos con la información de los derechos registrados. En el Reglamento de esta Ley aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, se precisa que el catastro es “el inventario físico de todos los predios que conforman el territorio nacional, incluyendo sus características físicas, económicas, uso, infraestructura, equipamiento y derechos, inscritos o no en el Registro de Predios”<sup>8</sup>. Esta acepción involucraría no dejar nada sin inventariar, es decir, todos los predios que conforman la superficie del territorio.

---

<sup>7</sup> Numeral 4 del artículo 14 de la Ley N° 28294 – “Ley que crea el Sistema Nacional integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 21 de julio de 2004.

<sup>8</sup> Numeral d) del artículo 3 del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS – “Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios – Ley N° 28294” publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 12 de febrero de 2006.

Por nuestra parte, consideramos que la definición legal del catastro es incompleta pues únicamente toma como referencia al predio como unidad de trabajo dejando de lado las áreas forestales (bosques), las áreas con valor ambiental y cultural, es decir, dicha definición no contempla la información no predial, lo que conlleva a proponer un nuevo concepto viendo al catastro como un todo que contiene toda la información territorial de nuestro país.

Al respecto, definimos al catastro como el procedimiento del inventario sistematizado y a detalle, de toda la información predial y no predial, existente en el espacio territorial nacional, urbano y rural, mediante la descripción literal y gráfica georreferenciada con identificación universal indubitable, que permita obtener data territorial estructurada para su uso multipropósito.

## **2. Análisis comparado de la organización del catastro**

### **2.1 Modelos de organización del catastro en Europa**

En Europa, el catastro es una herramienta de política económica de interés nacional, correspondiendo al Estado su ejecución. Los modelos de organización catastral en dicho continente son distintos entre los países que conforman la Unión Europea, tal es así que la adscripción ministerial de los catastros guarda relación con el uso para el que fueron concebidos.

Por citar, en España, Francia e Italia, el catastro es eminente fiscal por lo que la adscripción ministerial recae en el Ministerio de Hacienda o de Finanzas, mientras que en el resto de los países nace con una vocación multifuncional, es decir el catastro está adscrito a cualquier otro ministerio (Agricultura, Medio Ambiente, Interior, Territorio, Justicia u otro) que no sea el Ministerio de Hacienda o Finanzas, esto debido a que en dichos países el catastro no posee antecedentes fiscales.

Al respecto, Mirón (2010) propone una clasificación de los modelos de organización catastral en Europa:

- **Modelos muy integradores**, es decir, en una sola institución se gestiona la cartografía, la geodesia, el catastro y el registro de la propiedad, es decir, conforman una única institución geográfica y catastral. Dicho modelo, se presenta en los países de Austria, Dinamarca, Finlandia, Luxemburgo, Portugal y Suecia (Mirón 2002).
- **Modelos con grado variable de integración**, es decir, la cartografía, la geodesia, el catastro y el registro de la propiedad presentan diversas formas de agrupación y diversos procedimientos de intercambio de información; es decir son instituciones distintas. Este modelo se presenta en los países de Alemania, Bélgica, España, Francia, Grecia, Holanda e Italia (Mirón 2002).

- **Modelos muy poco integrados**, en este modelo no existe un catastro como tal, sino una institución con alto grado de autonomía (*ordnance survey*) que se encarga de la cartografía y geodesia nacional. Este modelo se presenta en los países de Irlanda y Reino Unido (Mirón 2002).

## 2.2 Modelos de organización del catastro en Latinoamérica

Según la investigación realizada por Erba (2008) el nacimiento de los sistemas catastrales en la mayoría de los países latinoamericanos fue siguiendo un esquema ortodoxo: físico-económico-jurídico, consistente en su uso con fines tributarios y de seguridad jurídica. Sin embargo, afirma que hoy en día el catastro va tomando mayor auge hacia un modelo multifinilario.

En el período de la conquista hasta el inicio del siglo XX, se caracterizó por el surgimiento y la consolidación de las instituciones responsables de la publicidad inmobiliaria: los catastros y los registros de inmuebles<sup>9</sup>, mientras que el siglo XXI, se caracterizó por el surgimiento de nuevas instituciones y leyes de catastro (mayoritariamente nacionales). A través de «la implementación de programas nacionales que buscan aproximar los catastros con los registros y el desarrollo de sistemas de información orientados a la definición de las infraestructuras de datos espaciales con participación del catastro», afirma Erba (2008: 19).

En Brasil, el catastro rural es organizado por el Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria (INCRA)<sup>10</sup> que pertenece al gobierno central, aunque desconcertado; mientras que en el ámbito urbano, los gobiernos locales tienen amplias potestades e independencias (potestad de autogestión) para realizar sus catastros municipales, esto como consecuencia de la atribución conferida por la Constitución Federal de 1946, la cual ha sido ratificada por la Constitución Política de la República Federativa del Brasil de 1988. Entonces, el sistema catastral vigente en la República Federativa del Brasil es la coexistencia del modelo catastral centralizados institucionalmente, aunque desconcertado (catastro rural) y el modelo catastral descentralizados (catastro urbano). Se resalta que, en Brasil, no existen instituciones catastrales a nivel regional, tampoco existe una Ley Nacional de Catastro Urbano.

<sup>9</sup> Los países del Río de la Plata son los pioneros en el desarrollo de sistemas catastrales. Al respecto, la República Argentina en el año de 1826 conformó el primer catastro con efectos jurídicos de la región. Cinco años después, es decir, en 1831 en Uruguay surgió la Comisión Topográfica.

Es a partir de la segunda mitad del Siglo XIX que fueron surgiendo los Registros Inmuebles, de la Propiedad, de Derechos y otras denominaciones con el objetivo de publicitar las relaciones jurídicas entre las personas y el territorio. Así en Brasil en el año de 1850 se creó la Repartición General de Tierras Públicas, en Paraguay en el año de 1875 creó la Oficina de la Tierra Pública, en Costa Rica por el año 1965 creó el Registro Público de la Propiedad Inmueble mientras que, en 1879, la República Argentina perfeccionaba su sistema de publicidad inmobiliaria cuando creó el Registro de la Propiedad solo por mencionar algunos ejemplos.

<sup>10</sup> Según el estudio realizado por ERBA (2008: 93), el Instituto Nacional de Colonización y Reforma Agraria es la institución pública que tiene por misión establecer la política de reforma agraria y realizar el ordenamiento parcelario nacional, contribuyendo de esa manera el desarrollo rural sustentable.

En la República Dominicana, son dos las instituciones que velan por el catastro: (i) la Dirección General del Catastro Nacional<sup>11</sup> (DGCN) y (ii) la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (DNMC)<sup>12</sup> y en algunos municipios, las denominadas Secciones de Catastro conformadas dentro de las Oficinas Técnicas o Direcciones Generales de Planeamiento Urbano. Como complemento a estas instituciones se encuentra la Dirección Nacional de Registro de Títulos<sup>13</sup>. En consecuencia, en República Dominicana, el catastro nacional lo determina la DGCN. Por otra parte, la organización del Catastro Nacional se realiza por distritos municipales, siendo considerado el Distrito Nacional como un municipio. Cada entidad local se divide en zona urbana y zona rural, siendo de interés nacional la organización y actualización del inventario físico de las ciudades para la planificación.

En el caso de El Salvador; el Centro Nacional de Registros (CNR) es la principal institución del registro de dicho país, la cual tiene cuatro (4) dependencias. Dos (2) de ellas están ligadas al territorio: (i) el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas<sup>14</sup> y (ii) el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional.<sup>15</sup>, siendo este última quien se encarga de ver específicamente el aspecto catastral, pues su misión es obtener la correcta localización de los inmuebles, establecer medidas lineales y superficiales, naturaleza, productividad y valor, nomenclatura, así como sanear los títulos de dominio o posesión, mientras que el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca ve el aspecto registral. Asimismo, El Salvador cuenta con una Ley Nacional de Catastro, siendo relevante que en dicho cuerpo normativo establece la diferenciación entre inmueble y parcela. Igualmente, la acotada norma no hace ningún tipo de diferenciación entre el tratamiento que debe darse a una parcela urbana y a una rural. Los catastros urbano y rural son administrados por el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, el cual forma parte del Centro Nacional de Registros - CNR

En el caso de Costa Rica, el Registro Nacional (RN) es responsable por su actividad registral. En su estructura existen dos instituciones ligadas al territorio: (i) el Registro de Bienes Inmuebles<sup>16</sup> y (ii) el

---

<sup>11</sup> Erba (2008: 347), la Dirección General del Catastro Nacional (DGCN) es la institución que depende de la Subsecretaría de Estado de Finanzas, es la responsable por la formación y conservación del catastro de todos los bienes inmobiliarios del país en sus aspectos geográfico, estadístico, económico y descriptivo. En sus registros se obtiene información referida a la identidad del propietario o propietarios, designación catastral si existiera, ubicación, colindancias, datos del inmueble tales como: las dimensiones, valor actualizado u otra información que permita su identificación e individualización.

<sup>12</sup> La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (DNMC), es la institución dependiente de la Corte Suprema de Justicia, que tiene por función inspeccionar los actos de levantamiento parcelarios, además de mantener el sistema cartográfico y parcelario, y controlar a los profesionales habilitados.

<sup>13</sup> La Dirección Nacional de Registro de Títulos es el órgano de regular, coordinar y dirigir el desenvolvimiento de las Oficinas de Registros de Títulos, quienes tienen por finalidad el registrar los derechos inmobiliarios.

<sup>14</sup> El Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, es la dependencia que tiene por misión garantizar la seguridad de la propiedad y de la posesión de la tierra mediante la inscripción del inmueble.

<sup>15</sup> Por su parte, el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, tiene a su cargo las investigaciones y estudios geográficos para la elaboración de mapas cartográficos y catastrales y el mantenimiento de la información de los productos geocartográficos.

<sup>16</sup> El Registro de Bienes Inmuebles es la institución responsable por la situación jurídica del propietario, derechos,

Catastro Nacional<sup>17</sup>, una referida a la actividad de “registrar”, mientras que la otra a la actividad “catastral”, siendo complementarias entre sí, con funciones diferentes. Dato relevante es que Costa Rica se rige por la Ley de Catastro Nacional N° 6545, con una institución denominada Catastro Nacional, la cual puede contratar empresas públicas o privadas o delegar sus funciones para que efectúen el catastro previa autorización de la Contraloría General de la República. Aun así, Costa Rica carece de un catastro técnicamente elaborado y legalmente establecido que cubra la totalidad de su territorio y que refleje la realidad jurídica de la propiedad inmueble.

En Uruguay, el catastro es centralizado y recae tal labor en la Dirección Nacional de Catastro (DNC) institución que es Unidad Ejecutora del Ministerio de Economía y Finanzas. La DNC tiene unidades orgánicas en los diecinueve (19) departamentos, las cuales se les denomina oficinas delegadas. Cada oficina delegada está encargada de conservar la información de las localidades catastrales y secciones catastrales del departamento. Se puede decir entonces que el catastro uruguayo responde a un modelo geométrico<sup>18</sup> y descriptivo, sin que el propio catastro tenga efectos jurídicos ni se estructura bajo un enfoque fiscal. Asimismo, la información del catastro urbano está disponible en dos tipos de cédulas catastrales: (i) las cédulas comunes y (ii) las cédulas ampliadas; las primeras constan de las características básicas de identificación del padrón; mientras que las segundas hacen constar datos complementarios referidos al plano de mensura o padrones anteriores u otro dato. Por otro lado, el catastro rural se organiza en las oficinas delegadas a través de divisiones denominadas secciones catastrales.

Como se observa, en América Latina no existe un modelo catastral único dentro de los veinte (20) países latinoamericanos que lo conforman, más bien en todos ellos el sistema de publicidad inmobiliaria que está basado en “los catastros” y en “los registros de títulos” presentando cada uno particularidades.<sup>19</sup>

### **3. El catastro en la estructura del Estado peruano**

Para comprender la organización administrativa del catastro, es preciso primero comprender las

---

gravámenes, entre otros. Dentro de sus funciones más importantes está la de registrar los documentos relacionados con las propiedades.

<sup>17</sup> El Catastro Nacional es aquella institución que tiene la potestad para la ejecución y mantenimiento del Catastro.

<sup>18</sup> La definición geométrica del inmueble se basa en planos de medida individuales no georreferenciados.

<sup>19</sup> Al respecto, Erba estableció una clasificación según sus formas de Estado, en ese sentido, precisa que América Latina presenta dos modelos de organización catastral tales como: (a) Organización catastral en los países federales y, (b) Organización catastral en los países unitarios. Sobre el particular, solo cuatro (4) países de América Latina tienen el régimen federal: La República Argentina, República Federativa de Brasil, Estados Unidos Mexicanos y República Bolivariana de Venezuela; y a pesar de ser régimen federal, la organización de sus propios catastros, han seguido estrategias diferentes, es decir, ningún país de los mencionados es idéntico al otro; mientras que el resto de los países que conforman América Latina tienen una organización unitaria, también cada uno con sus peculiaridades.



características esenciales de los organismos públicos del Poder Ejecutivo. De acuerdo con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo (Ley N° 29158, en adelante LOPE), estos cuentan con características básicas como: a) el ser creadas por el Estado, b) poseer personalidad jurídica propia, es decir, son sujetos de derechos y deberes que poseen competencias y atribuciones además de encontrarse adscrito a un ministerio, c) poseen autonomía económica, d) realizan fines públicos, e) constituyen un pliego presupuestal y f) se encuentran sometidos a control estatal, específicamente al Sistema Nacional del Control.

Por otro lado, la LOPE define a los sistemas<sup>20</sup> como los conjuntos de principios, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos mediante los cuales se organizan las actividades de la Administración Pública que requieren ser realizadas por todas o varias entidades de los poderes del Estado, los organismos constitucionales y los niveles de Gobierno. Se clasifican en dos tipos: (a) los sistemas administrativos y (b) los sistemas funcionales.

**(a) Los sistemas administrativos:** Tienen por finalidad regular la utilización de los recursos en las entidades de la Administración Pública, promoviendo la eficiencia y eficacia en su uso. Son de aplicación nacional y están referidos a:

- Gestión de Recursos Humanos, Abastecimiento, Presupuesto Público, Tesorería, Endeudamiento Público, Contabilidad, Inversión Pública, Planeamiento Estratégico, Defensa Judicial del Estado, Control, Modernización de la Gestión Pública.

El Poder Ejecutivo es responsable de reglamentar y operar los sistemas administrativos, salvo el Sistema Nacional de Control.

**(b) Sistemas funcionales:** Tienen por finalidad asegurar el cumplimiento de políticas públicas que requieren participación de todas o varias entidades del Estado. En esos términos corresponde al Poder Ejecutivo ser el responsable de operar y reglamentar los sistemas funcionales.

En dicho contexto y como parte del presente estudio, identificamos la existencia de tres modelos de gestión del catastro que se encuentran vigentes y desarticulados:

- **Un modelo de gestión nacional**, a cargo del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) que dicta las normas técnicas y manuales para los predios urbanos y rurales, de estricto cumplimiento para los entes generadores de catastro. Cabe señalar que este sistema no cuenta con la categoría de entidad pública, no tiene potestad de control y seguimiento y tampoco actúe como sistema funcional, debido a que se creó con anterioridad

---

<sup>20</sup> Artículo 43 de la Ley N° 29158 – “Ley Orgánica del Poder Ejecutivo”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 20 de diciembre de 2007.

a la vigencia de la LOPE y no se adecuó posteriormente a ella.

- **Un modelo de gestión descentralizada**, que está conformado por los Gobiernos locales y regionales, porque de acuerdo con las normas legales actualmente vigentes, el catastro de los predios urbanos y rurales depende exclusivamente de las decisiones individuales de las gestiones municipales distritales; las que no han establecido mecanismos de seguimiento, monitoreo, o control para llevar a cabo esta actividad.

Aun cuando por Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972 y por Ley N° 28294, se determina que el catastro de toda una jurisdicción (tanto urbana como rural) es de responsabilidad exclusiva de las municipalidades distritales, en la práctica, esta actividad no se lleva a cabo, por ello la intervención del Estado a través de sus sectores con competencias nacionales al que hemos denominado modelo de gestión sectorial.

Por otro lado, en el caso de los Gobiernos Regionales asumen su participación en el desarrollo del catastro rural (exclusivamente de predios con potencial agrícola) según disposición contenida en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867.

- **Un modelo de gestión sectorial**, a cargo de distintas entidades públicas tales como el Ministerio de Cultura, SERFOR, INGEMMET, COFOPRI, SBN, Ministerio de Educación, Ministerio de Salud, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI) entre otras, quienes a iniciativa propia realizan inventarios de información territorial para sus propios fines, esto último como consecuencia de la ausencia de catastro por parte de las municipalidades distritales.

En el caso del MINAGRI efectúa trabajos conjuntos con los Gobiernos regionales respecto a los predios rurales de uso agrícola y las comunidades campesinas y nativas. Actualmente, el MINAGRI viene desarrollando el Proyecto de Inversión Pública “Catastro, Titulación y Registro de Tierras Rurales en el Perú, Tercera Etapa - PTRT3” a través de la Unidad de Gestión de Proyectos Sectoriales (UEGPS) y en coordinación con los gobiernos regionales.

#### **4. Hacia el modelo de gestión territorial integral**

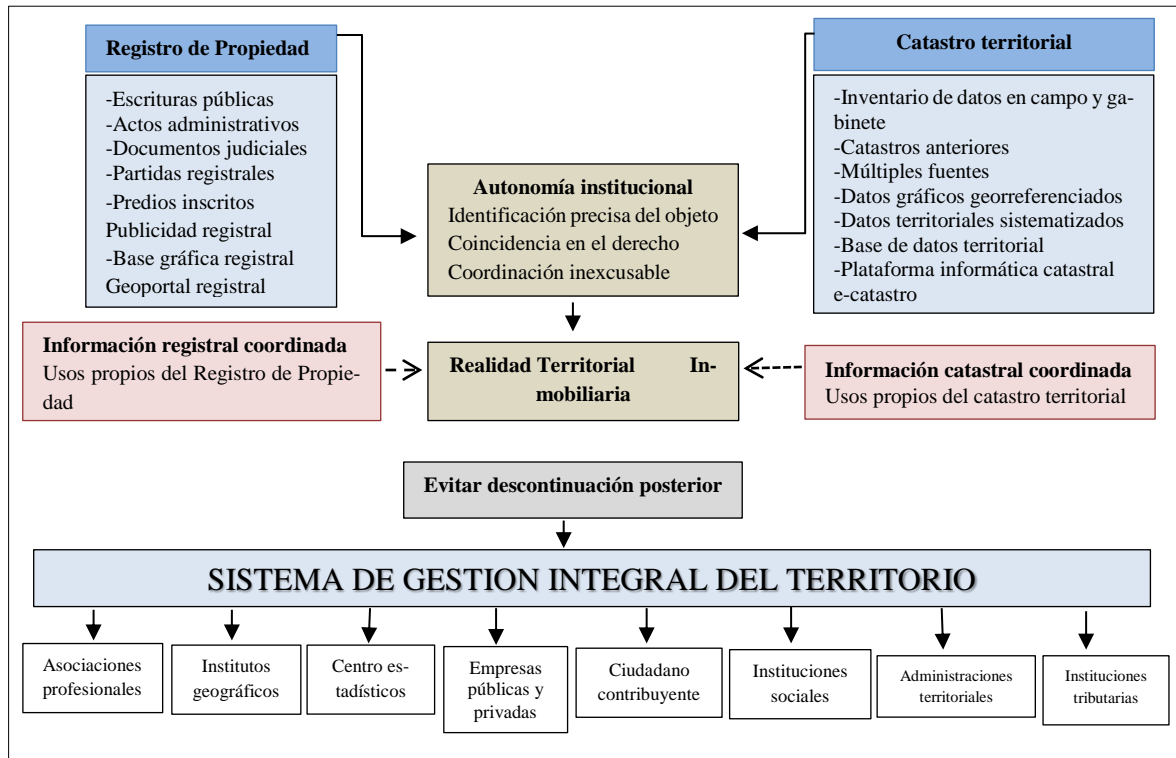
Como parte del proceso de investigación y observación participativa un miembro del equipo de investigación<sup>21</sup> participó de varios eventos internacionales, relacionados al quehacer catastral. Uno de ellos se llevó a cabo en agosto de 2017 en Brasil, invitada por la FAO y que trataba el tema de “la administración de tierras y la gobernanza de la tenencia”, donde se analizó la relación del catastro y el registro de la propiedad y cómo si dicha relación es sólida, se podría postular un sistema de gestión integral del territorio en beneficio de una mejor gobernanza de la tenencia de la tierra.

---

<sup>21</sup> Ing. Gladys Rojas León.

A continuación, se traslada con algunos ajustes propios, el esquema de la secuencia operativa y del proceso de coordinación para lograr el sistema de gestión integral del territorio:

**Gráfico 1. Modelo de gestión territorial integral a nivel país**



Fuente: Documento de trabajo de curso semipresencial de gobernanza de la tenencia de la tierra 2017.

Del gráfico anterior, se puede desprender que nuestro país se encuentra fortalecido en materia registral a través de la SUNARP, mas no en materia catastral; por lo que es fundamental proponer cambios institucionales para modernizar el catastro en el Perú mediante la creación de un organismo técnico especializado.

## **Capítulo IV. Método y metodología**

### **1. Metodología de investigación**

La metodología de investigación que se utiliza es de tipo mixta porque involucra análisis cuantitativo y cualitativo; a partir del uso de data estructurada y no estructurada, de fuente primaria y secundaria. El análisis cuantitativo se refleja en el análisis de los resultados de la “ficha de diagnóstico situacional del catastro”<sup>22</sup> elaborada por el Ministerio de Economía y Finanzas en colaboración con el SNCP y aplicada a 144 municipalidades<sup>23</sup>. Esta base de datos nos permitió obtener estadísticas y medir la situación del catastro peruano con criterio porcentual.

En cambio, el análisis cualitativo nos permite conocer a través de las entrevistas semiestructuradas con funcionarios y expertos, la percepción de la calidad de la información catastral, así como recoger opiniones respecto a las propuestas de solución. Hernández, Fernández y Baptista (2008) señalan que los diseños mixtos, representan el más alto grado de integración o combinación entre los enfoques cualitativo y cuantitativo. Ambos se entremezclan o combinan en todo el proceso de investigación, o, al menos, en la mayoría de sus etapas, agrega complejidad al diseño de estudio; pero contempla todas las ventajas de cada uno de los enfoques.

### **2. Población y muestra**

La población materia de estudio a nivel nacional, está constituida por las 1876 municipalidades distritales que tienen la responsabilidad de ejecutar el catastro de su jurisdicción y se utilizó como muestra la información de la “ficha de diagnóstico situacional del catastro” aplicada a 144 municipalidades del Perú. Para el estudio comparado a nivel internacional, consideramos pertinente utilizar una muestra selectiva no estadística, en tal sentido, se escogió a cinco (5) países conformantes del territorio latinoamericano siendo estos: (i) la República Federativa del Brasil, (ii) la República Dominicana, (iii) la República de El Salvador, (iv) la República de Costa Rica y, (v) la República Oriental del Uruguay.

### **3. Recolección de la información**

El presente trabajo utiliza fuentes primarias y secundarias recogidas en el período 2004-2017. Las fuentes primarias están constituidas por entrevistas semiestructuradas a expertos en materia catastral

---

<sup>22</sup> Las “ficha de diagnóstico situacional del catastro” fue diseñada por el SNCP y sirvió para su aplicación por el MEF en el Proyecto de incentivo municipal en el año 2016 desarrollado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

<sup>23</sup> Al respecto, la “ficha de diagnóstico situacional del catastro” fue aplicada a un total 250 municipalidades (categoría A y B), de las cuales únicamente 144 municipalidades dieron respuesta integral a la referida ficha, la cual se tomó como muestra final.

y funcionarios del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN); así como, el análisis de las “fichas de diagnóstico situacional del catastro” y la observación participativa de un integrante de equipo de investigación. Las fuentes secundarias se refieren a la literatura especializada, los estudios del Banco Mundial (2015a, 2015b y 2015c), FAO (2017), investigaciones de Lincoln Institute of Land Policy, estudios del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica – CPCI, estudios del MEF (2017), y el INEI (2016, 2017).

#### **4. Métodos de investigación**

##### **Entrevistas como fuente primaria**

Se llevó a cabo siete (7) entrevistas con expertos internacionales y especialistas nacionales, que contemplaron preguntas abiertas en relación a su experiencia específica en el tema del quehacer catastral de su dominio<sup>24</sup>. Estas entrevistas permitieron obtener información útil para la investigación; sobre todo para validar nuestra propuesta de mejora.

##### **Uso de data estructurada de fuente secundaria**

Se utilizó data de fuente secundaria, obtenida del Consejo Nacional de Competitividad y Formalización del MEF, que, a través del Programa de Incentivos Municipales del año 2016, realizó la aplicación de la “ficha de diagnóstico situacional del catastro” mediante un área del Ministerio de Vivienda. Cabe precisar que la ficha con los campos de información estructurada fue diseñada por el SNCP (ver el anexo 1: formato de ficha) y utilizada por el MEF, con la autorización del SNCP en Sesión de Consejo Nacional de Catastro.

Nuestra labor consistió, en procesar la información contenida en las “fichas de diagnóstico situacional del catastro” con data estructurada, para luego obtener base de datos alfanumérica que nos permitió hacer reportes (ver el anexo 2: reporte de datos estadísticos) que hemos traducido en cifras y cuadros, para conocer el actual estado del catastro en las municipalidades del país.

---

<sup>24</sup> Al respecto, se pudo dialogar con los expertos internacionales en materia catastral, obteniéndose data de fuente primaria: con Manuel Alcázar Molina en su calidad de profesor de la Universidad de Jaén – España, Diego Alfonso Erba, consultor internacional independiente en materia catastral, Daniella Farias Scarassatti, asesora técnica de la Prefeitura Municipal de Campinas del Brasil y Coordinadora Temática de América Latina de la Red de Expertos en catastro de la Fundación CEDDET de España; con Ivonne Moreno, Consultora del Banco Mundial y coordinadora del curso FAO en Brasil, quien dirigió el curso de Gobernanza de la Tenencia de la Tierra y reflexionamos acerca de la necesidad del catastro para la gobernanza de la tierra. También se pudo dialogar con especialistas nacionales, como Gisell Alviteres Arata, en su calidad de funcionaria de la SUNARP, quien estuvo participando activamente en el desarrollo del SNCP durante los años 2004-2011; David Albújar Mesta, Subdirector de la municipalidad de Miraflores, impulsor de la declaración de Zona Catastrada de Miraflores y participante activo de las reuniones de Secretaría Técnica y representante del AMPE ante el Consejo Nacional de Catastro-SNCP por varios años; el Coronel EP Walter Martín Becerra Noblecilla, Subjefe del IGN, con quien se analizó la problemática de la cartografía en el Perú y la situación del IGN, como entidad rectora de la cartografía base.

Dado que hemos planteado propuestas de solución para la modernización del catastro en el Perú, ha sido necesario someterlo a prueba con funcionarios de entidades relacionadas con el quehacer catastral, con el ánimo de validar la propuesta planteada. Para ello hemos sostenido dos rondas de trabajo con funcionarios del Consejo Nacional de Competitividad y Formalización del MEF y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), los días 09 y 14 de marzo del 2018.

### **Observación participativa**

Uno de los integrantes del grupo ha participado en mesas de trabajo dentro de SUNARP y del SCNP en los periodos 2008-2017 respectivamente, analizando la situación del catastro en el país; así como en siete eventos internacionales relacionados al quehacer catastral, antes y durante el proceso de desarrollo de la presente investigación. De esta forma, se han recogido opiniones y se ha observado de primera fuente los problemas en la gestión del catastro a nivel nacional.

## Capítulo V. Análisis de la situación del catastro en el Perú

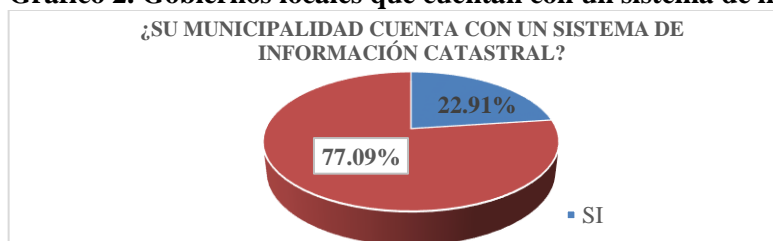
### 1. Situación del catastro peruano

De acuerdo con la data oficial del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) al año 2017, solo el 0,3% de municipalidades ha logrado realizar el catastro y declararse como Zona Catastrada. Solo 5 municipalidades a nivel nacional se encuentran formalmente catastradas: Miraflores, San Isidro y Los Olivos en Lima y otras dos (2) municipalidades catastradas en provincia: San Jerónimo en Cusco y Casa Grande en Trujillo.

Por ello, en el marco del incentivo municipal 2016, el MEF aplicó una encuesta a municipalidades con apoyo del Ministerio de Vivienda y el SNCP, para conocer el diagnóstico del catastro peruano, el cual hemos utilizado para la presente investigación. Como producto de los resultados obtenidos, se comprueba fehacientemente, que las municipalidades no consideran al catastro como una necesidad y no está contemplado dentro de sus proyectos (ver los anexos 1 y 2).

Así, ante la pregunta acerca de la disponibilidad de información como producto de la implementación del catastro en su distrito, y si ha contribuido con el cumplimiento de metas del plan de incentivos (PI) a la mejora de la gestión y modernización municipal (PI año 2014) promovidos por el Ministerio de Economía y Finanzas, el 100% de municipalidades encuestadas (226) respondieron que no. Entonces, las municipalidades no contemplan al catastro como un instrumento que contribuya en el proceso de modernización de la gestión municipal; por ello, solo el 23% de las municipalidades indicó que cuenta con un sistema de información catastral.

#### Gráfico 2. Gobiernos locales que cuentan con un sistema de información catastral



Fuente: Encuesta a municipalidades. MEF-Ministerio de Vivienda-año 2016.

Es posible que el proceso tecnificado y de alta especialización para la generación del catastro, sea uno de los factores principales de porque no se desarrolla el catastro en el Perú; sobre todo para las municipalidades de niveles B, C y D, que no puedan llevar a cabo los proyectos catastrales considerando los requisitos establecidos por el SNCP y publicados en su web [www.sncp.gob.pe](http://www.sncp.gob.pe), debido a limitaciones de índole tecnológica y de personal especializado.

La generación del catastro es de alta especialización porque, para que exista catastro, se contempla la aplicación de especialidades muy técnicas, relacionadas con la geodesia, la fotogrametría, la cartografía, el proceso de levantamiento catastral, el procesamiento de base de datos catastral, entre otros, conforme se describe en anexo adjunto (ver el anexo 3: procesos necesarios para la generación del catastro).

Además, las instituciones solicitan precisión y exactitud, pero todavía no están dadas las condiciones para que se produzca. Como precisó Diego Erba (2017), si queremos contar con información muy trabajada y detallada, entonces seguiremos sin catastro, durante mucho tiempo. Frente a ello, una solución es iniciar procesos simplificados de catastro, pero la costumbre de la “precisión geométrica” arraigada en los países latinos, donde se privilegia la geometría individualizada de las fincas, en desmedro de la base de datos territorial integral, genera marchas y contramarchas en la realización del catastro perfecto o el catastro básico inicial.

Las diversas entidades relacionadas con el quehacer catastral necesitan mejorar la precisión de la geometría de los predios y la ubicación espacial referida a la norma técnica oficial, porque de lo contrario, son observados por el área técnica de la SUNARP, que ha creado una Base Gráfica Registral (BGR)<sup>25</sup> como alternativa ante la ausencia del catastro. Para ello, construyó su BGR a partir de la digitalización de los planos de los predios inscritos, generando polígonos de predios inscritos referidos a coordenadas UTM, pero que no están soportadas en una cartografía base oficial, debido a su inexistencia, dado que el ente rector (el IGN) de la cartografía nacional, no produce cartografía catastral<sup>26</sup>.

Por otro lado, según el experto Manuel Alcázar<sup>27</sup> (entrevista no estructurada realizada en agosto del 2017 en Brasil y en noviembre 2017 en Uruguay), uno de los usos y aplicaciones del catastro que deben fortalecerse es la valoración de la tierra; sobre todo con fines de construir el observatorio del valor, debido a que la inexistencia de dicha información genera valor especulativo de los titulares de propiedades, cuando toman conocimiento de proyectos de inversión que involucran sus predios, haciendo dificultoso los procesos de acuerdos en el valor de los predios.

---

<sup>25</sup> Fuente dada por Gladys Rojas León en calidad de ex Subdirectora de Catastro Registral de la SUNARP durante el período 2014-2016.

<sup>26</sup> El Instituto Geográfico Nacional (IGN) es el ente rector de la cartografía nacional; pero, solo produce oficialmente la cartografía a escala 1/100.000 denominada Carta Nacional (ha elaborado 502 cartas nacionales que recubren el territorio peruano, pero no han sido actualizados). Para realizar el catastro, se necesita de cartografía a escala 1/1.000 para zonas urbanas y 1/5.000 y 1/10.000 para zonas Rurales, las cuales no produce el IGN, salvo, mediante contrato expreso, o mediante mecanismo de convenios para disminuir costos.

<sup>27</sup> Actual director de la Maestría en Catastro de la Universidad de Jaén – España.



Cabe señalar que el Ministerio de Economía está realizando estudios para impulsar el catastro básico<sup>28</sup> con la opción de un proceso catastral más sencillo y que dote de suficiente información para dinamizar la economía local de aquellas municipalidades que no cuentan ni saben de lo que hay y tienen en su territorio, sin embargo, este proceso aún no se implementa. Asimismo, el Instituto del Bien Común (IBC)<sup>29</sup> considera que la tenencia comunal de la tierra está siendo vulnerada por procesos de colonización y avance de los colonos y mineros artesanales de oro, explotadores de madera, entre otros; por ello, consideran necesario el censo de las comunidades del país con la finalidad de preservar sus derechos ancestrales a la tierra.

El Banco Mundial (2015a y 2015c)<sup>30</sup>, por su parte, propuso una clasificación de las municipalidades, las cuales son clasificadas como: “los incipientes”, “los limitados”, “los conformistas”, “los progresistas” y “los consolidables”<sup>31</sup>. Asimismo, reveló que los municipios encuestados ya sean del ámbito urbano u rural presentan problemas de índole legal, institucional y de infraestructura, respectivamente.

## **2. La organización del catastro en el Perú**

Por Ley Orgánica de Municipalidades, el catastro peruano es responsabilidad de cada una de las 1876 municipalidades distritales que conforman el territorio peruano y hasta el año 2003, cada municipalidad podía establecer su propia metodología para desarrollar su proceso de generación del catastro. A partir del año 2004 y con la promulgación de la Ley N° 28294 que creó el SNCP, se estableció un único procedimiento de elaboración del catastro y que está disponible desde el año 2012, fecha cuando se aprobaron los manuales catastrales y estándares cartográficos para el levantamiento, mantenimiento y actualización de los predios urbanos y rurales.

---

<sup>28</sup> Proyecto llevado a cabo por el MEF en el año 2016 y presentado al SNCP, pero tuvo reacciones adversas de parte de entidades como el IGN y COFOPRI, integrantes del SNCP que cuidan la “precisión y exactitud del catastro”.

<sup>29</sup> El IBC es un organismo no gubernamental que está realizando un esfuerzo de identificar, georreferenciar y ubicar a las comunidades nativas (selva) y campesinas (sierra) para impulsar su titulación y registro en la SUNARP.

<sup>30</sup> El estudio efectuado por el Banco Mundial (2015a) se denominó “Diagnóstico de capacidades y línea de base para modernizar y consolidar el Sistema de Catastro Nacional”, cuyo objetivo fue identificar el estado de las municipalidades con relación al tema de catastro y su vinculación con el área de rentas. Al respecto, el acotado estudio del Banco Mundial (2015a) recopiló información cualitativa y cuantitativa de un total de 40 municipios, de las cuales 30 municipios pertenecen al Programa de Modernización Municipal del Ministerio de Economía y Finanzas (PMM – MEF) y de 10 municipios que no pertenecen a él, en cuyo caso la labor de entrevista fue realizada de manera directa por el COFOPRI. Cabe indicar que como consecuencia de la recopilación de la información permitió la construcción de una línea base para las municipalidades pertenecientes al PMM – MEF. Asimismo, a partir de los datos obtenidos el Banco Mundial (2015a) construyó un Índice de Capacidades de los Gobiernos Locales en Materia de Catastro cuyas siglas fue ICGLMT, el cual fue elaborado a partir de la información de tres dimensiones: (i) dimensión catastral, (ii) dimensión de rentas y (iii) dimensión de variables externas observables durante la entrevista.

A partir de los resultados obtenidos el Banco Mundial (2015a) identificó hasta tres tipos de capacidades de manejo de catastro de los municipios clasificadas capacidad baja, capacidad media y capacidad alta permitiendo observar diferencias significativas en las variables externas observadas, lo que permitió plantear una tipología de cinco (5) tipos de municipios: los incipientes, los limitados, los conformistas, los progresistas y los consolidables.

<sup>31</sup> Para mayor detalle de la información (ver el anexo 4: tipología municipal establecida por el BM).

En consecuencia, se puede colegir que la dación de la Ley N° 28294, sirve para impulsar el desarrollo del catastro a cargo de los 1876 municipios. Por otro lado, otro estudio del Banco Mundial (2015b)<sup>32</sup>, indica que en el Perú los catastros urbanos han estado funcionalmente separados de los catastros rurales, aun cuando la Ley Orgánica de Municipalidades establece la función de desarrollar el catastro de toda su jurisdicción municipal, sin embargo, las municipalidades solo tienen capacidad para recoger información de su espacio urbano. Por ello, la obtención del catastro de la zona rural es compartida por el MINAGRI que trabaja exclusivamente las zonas agrícolas, y el resto del territorio es realizado por otras entidades públicas, con líneas temáticas especializadas de acuerdo con sus funciones y necesidades. De este modo, son diversas instancias de los Gobiernos locales, regionales y los sectores que relevan información especializada del territorio para sus propios fines.

A su vez, Portillo (2009) explica que en Perú coexisten instituciones de la administración central y local, que ejercen competencia en materia catastral y dice que el catastro peruano se organiza administrativamente, a partir de los modelos de relación, coordinación y colaboración que pueden surgir entre las entidades de la Administración Pública, describiendo su propia clasificación mediante dos modelos: el modelo de gestión centralizada, desde la administración central, y el modelo de gestión descentralizada, desde los Gobiernos locales y regionales.

Como producto de la investigación realizada, comprobamos que la clasificación analizada por Portillo (2009), no se condice actualmente con los modelos de gestión catastral identificados por el equipo de investigación, porque hemos advertido la existencia de tres modelos de gestión del catastro peruano (1) el modelo de gestión nacional a cargo del SNCP, (2) el modelo de gestión descentralizado a cargo de los Gobiernos locales y regionales, y (3) el modelo de gestión sectorial a cargo de los ministerios, institutos especializados y organismos públicos, que ejercen competencia en materia catastral. Cabe precisar que los modelos 1, 2 y 3 son explicados con amplitud en el numeral 4 de este capítulo.

### **3. El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP**

#### **3.1 Análisis de su organización, funciones y competencias**

Mediante Ley N° 28294 – “Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su

---

<sup>32</sup> Banco Mundial (2015b). “Diagnóstico Situacional del Catastro en el Perú”. Resumen Ejecutivo, p. 4. Al respecto, los catastros urbanos se han desarrollado respondiendo a una función recaudatoria de impuestos a cargo de las municipalidades, y a la función de reconocimiento de derechos ejecutada por COFOPRI. La competencia de formar y mantener el catastro urbano corresponde a los municipios. El catastro rural, por su parte se ha desarrollado a partir de las políticas redistributivas de reforma agraria y las políticas de formalización. La competencia para dictar normas y administrar el catastro rural corresponde al MINAGRI”.

vinculación con el Registro de Predios” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 21 de julio de 2004 se creó el SNCP, que de acuerdo a su artículo primero, tiene por finalidad: (a) regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país y, (b) vincular el SNCP con el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP mediante la información catastral. Por su parte, el Reglamento de la acotada ley se materializó mucho tiempo después del plazo establecido en la Segunda Disposición Final<sup>33</sup> de la Ley N° 28294, a través del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS – “Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registros de Predios - Ley N° 28294”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 12 de febrero de 2006.

Posteriormente, en el año 2016, la Ley N° 28294 sufrió modificaciones a consecuencia del artículo único del Decreto Legislativo N° 1288 publicado en el Diario Oficial “El Peruano” del 29 de diciembre de 2016, el cual modificó el artículo tercero referido a las entidades que componen el SNCP y el artículo séptimo referido a los integrantes del CNC entre otras peculiaridades<sup>34</sup>. En dicho contexto, actualmente el SNCP está compuesto por once (11) entidades, conforme se observa en la tabla 1.

Por otro lado, el artículo 5 de la Ley N° 28294 y el artículo 6 del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS establecieron que los órganos del SNCP son: (i) el Consejo Nacional del Catastro – CNC, (ii) la Secretaría Técnica – ST y (iii) las comisiones consultivas.

#### **i. El Consejo Nacional de Catastro – CNC**

El CNC es el órgano rector del SNCP que tiene por facultad aprobar la política nacional del SNCP, aprobar todas las normas referidas a su ejecución, así como la política referida a la integración catastral.

Las funciones del CNC se encuentran establecidas en el artículo 8 de la Ley N° 28294 (ver el anexo 6) y el artículo 7<sup>35</sup> del Reglamento de la Ley N° 28294 (Decreto Supremo N° 005-2006-JUS).

---

<sup>33</sup> La segunda disposición final de la Ley N° 28294 establecía que el Poder Ejecutivo en un plazo no mayor de 120 días hábiles debía publicarse el Reglamento de la ley contando dicho plazo a partir de la publicación de la Ley N° 28294, en ese sentido, el Reglamento debía publicarse el 05 de enero de 2005, situación que no ocurrió pues la publicación del Reglamento de la Ley N° 28294 (Decreto Supremo N° 005-2006-JUS) se produce el 12 de febrero de 2006.

<sup>34</sup> Por ejemplo: a) se crea el Índice de Estaciones de Rastreo Permanente - ERP el cual está a cargo del IGN la administración, mantenimiento y actualización, b) obligación de remitir información cartografía catastral a la ST y, c) se declara de interés nacional el desarrollo del catastro multifinanciado a través de una infraestructura de Datos Espaciales de alcance nacional.

<sup>35</sup> Por su parte, el artículo 7 del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS - “Aprueban el Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios – Ley N° 28294”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 12 de febrero de 2016 señala que son funciones del CNC, conforme con el artículo 8 de la Ley N° 28294, las que se señalan textualmente a continuación:

Respecto a los integrantes que conforman el CNC, merece detenernos a explicar lo siguiente: según el artículo 7 de la Ley N° 28294, los integrantes que conforman el CNC eran seis (6) representantes de entidades públicas, situación que cambiaría con la dación del artículo único del Decreto Legislativo N° 1288, el cual modificó y actualizó la composición de los integrantes del CNC, siendo actualmente once (11) los integrantes que lo conforman, manteniendo a la SUNARP como institución que preside dicho Consejo, por medio de su Superintendente.

A continuación, se presenta una tabla comparativa de los representantes de las instituciones públicas que conforman el CNC desde la dación de la Ley N° 28294 (2004) hasta la actualización que se produjo con el Decreto Legislativo N° 1288 (2016).

**Tabla 1. Integrantes del Consejo Nacional de Catastro del SNCP**

Ley N° 28294 - Artículo 7 (ANTES)	Decreto Legislativo N° 1288 - Artículo Único (ACTUAL)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Superintendente Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. <b>(Preside el CNC).</b></li> <li>2. Un representante de los Gobiernos Regionales.</li> <li>3. El presidente de la Asociación de Municipalidades o su representante.</li> <li>4. El jefe institucional del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero – INACC o su representante.</li> <li>5. El jefe del Instituto Geográfico Nacional – IGN o su representante.</li> <li>6. El Director Ejecutivo del Instituto Catastral de Lima – ICL o su representante.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Superintendente Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. <b>(Preside el CNC).</b></li> <li>2. El presidente del Consejo Directivo de la Asamblea Nacional de los Gobiernos Regionales – ANGR o su representante.</li> <li>3. El presidente de la Asociación de Municipalidades – AMPE o su representante.</li> <li>4. El presidente del Consejo Directivo del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico – INGEMMET o su representante.</li> <li>5. El jefe del Instituto Geográfico Nacional – IGN o su representante.</li> <li>6. El Director Ejecutivo del Instituto Catastral de Lima – ICL o su representante.</li> <li>7. Un representante del Ministerio de Cultura.</li> <li>8. El Superintendente Nacional de Bienes Estatales – SBN o su representante.</li> <li>9. El Director Ejecutivo del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI o su representante.</li> <li>10. Un representante del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI.</li> <li>11. Un representante del Ministerio del Ambiente.</li> </ol>

Fuente: Normativa del SNCP (Ley N° 28294 y Decreto Legislativo N° 1288). Elaboración propia 2017.

- a) Aprobar, a propuesta de la Secretaría Técnica, el Plan Nacional de Catastro, documento que establece la política nacional del Sistema y su vinculación con el Registro de Predios.
- b) Aprobar las Directivas de cumplimiento obligatorio para la ejecución de las actividades de catastro de predios, que deben seguir los Gobiernos Locales y demás entidades generadoras de catastro; así como las normas para llevar a cabo la captación, procesamiento, presentación y difusión de la información catastral.
- c) Aprobar las normas técnicas requeridas para la estandarización e integración de la información catastral para su vinculación con el Registro de Predios, de manera que sea posible consolidar la información catastral debidamente articulada y estructurada.
- d) Aprobar convenios o contratos 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 de proyectos, mantenimiento y publicidad de la información catastral.
- e) Apoyar a los municipios para el cumplimiento de la normatividad del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.
- f) Delegar en la Secretaría Técnica u otros miembros del CNC, las funciones que estime conveniente.
- g) Establecer los estándares y especificaciones técnicas, para la generación, actualización y mantenimiento de la información catastral de predios, así como establecer el sistema informático destinado a integrar la información catastral de las entidades públicas integrantes del Sistema.
- h) Aprobar el Sistema Informático destinado a integrar la información catastral de las entidades públicas integrantes del SNCP.
- i) Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines con arreglo a Ley así como las funciones específicas que este Reglamento contempla.

Los representantes de las entidades que conforman el CNC se reúnen en sesiones ordinarias y extraordinarias cuando son convocadas por el presidente del CNC (sesiones ordinarias y extraordinarias) o cuando las requieran cinco (5) o más de sus miembros (sesiones extraordinarias).

## **ii. La Secretaría Técnica – ST**

La ST realiza la parte operativa del SNCP, pues es el órgano en quien recae la misión de hacer cumplir y monitorear la aplicación de las políticas, normas y estándares del SNCP que son aprobados por el CNC y se encuentra en trabajo permanente para lograr cumplir el objeto de la Ley N° 28294<sup>36</sup>. Las funciones de la ST se encuentran establecidas en los artículos 10<sup>37</sup> de la Ley N° 28294 y su Reglamento.

Cabe precisar que la SUNARP asumió la ST del SNCP desde su creación (2004) hasta el 2012, independientemente que presida el CNC. Durante dicho período se produjo el mayor trabajo normativo del SNCP (directivas, formatos, guías, manuales, entre otros) que hoy conocemos (ver el anexo 5 de normativas técnicas emitidas por el SNCP). A partir del 2013 hasta la fecha, COFOPRI tiene a cargo la Secretaría Técnica, habiendo disminuido notoriamente los procesos operativos del

---

<sup>36</sup> Recordemos que el artículo 1 de la Ley N° 28294, señala que el SNCP tiene por finalidad (a) regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país y, (b) vincular el SNCP con el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP mediante la información catastral.

<sup>37</sup> El artículo 10 de la Ley N° 28294 – “Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 21 de julio de 2004 establece que son funciones del ST las que se citan textualmente:

- a) Proponer al Consejo Nacional la política nacional del Sistema y su vinculación con el Registro de Predios y ejecutarla una vez aprobada.
- b) Evaluar y supervisar las actividades relacionadas a la generación y administración de la información catastral de predios, que ejecutan las entidades públicas que integran el Sistema.
- c) Proponer al Consejo Nacional las disposiciones administrativas para el cumplimiento de las actividades de catastro de predios o derechos sobre estos, incluyendo delegación de facultades cuando lo considere conveniente.
- d) Proponer al Consejo Nacional estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral de predios o derechos sobre estos.
- e) Coordinar la vinculación de los entes oficiales involucrados en materia catastral con el Registro de Predios.
- f) Administrar el Sistema.
- g) Proponer al Consejo Nacional el sistema informático a fin de integrar la información catastral de las instituciones públicas conformante del Sistema.
- h) Otras que le fueran delegadas por el Consejo Nacional.

De la misma manera, el artículo 10 del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS - “Aprueban el Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios – Ley N° 28294”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 12 de febrero de 2016 señala que son funciones del ST las siguientes:

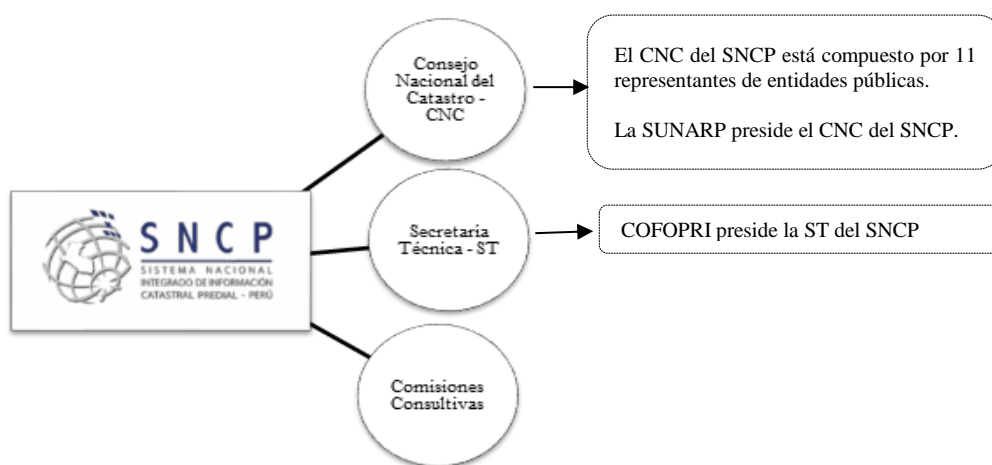
- a. Elaborar, en coordinación con las entidades que conforman el Consejo Nacional de Catastro, el Plan Nacional de Catastro, el mismo que debe contener la política nacional del Sistema, considerando las características de apertura, desconcentración, dinamismo, normalización, estandarización de procedimientos de gestión y seguridad jurídica.
- b. 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. Para este efecto, cada entidad miembro del CNC, designará uno o más especialistas.
- c. Convocar las sesiones de las Comisiones Consultivas en las zonas catastrales del ámbito nacional.
- d. Otras que le fueran asignadas por el CNC de acuerdo a ley, así como las funciones específicas que este Reglamento contempla.

SNCP.

### iii. Las comisiones consultivas

Normativamente, son órganos de asesoramiento del SNCP, convocados única y exclusivamente para emitir opinión respecto a temas que involucran un área geográfica determinada. Estas comisiones deben estar compuestas por los representantes de los Gobiernos locales y otras instituciones públicas o privadas. Cabe precisar que estas comisiones consultivas nunca se activaron. Todo lo antes expuesto acerca del SNCP se detalla en el siguiente esquema:

**Gráfico 3. Órganos que conforman el SNCP**



Fuente: Normas del SNCP (Ley N° 28294 y Decreto Legislativo N° 1288). Elaboración propia 2017.

### 3.2 Análisis de la actuación del SNCP en el marco temporal 2004-2017

En el año 2004, con Ley N° 28294, se crea el SNCP y se advierte que la SUNARP asume la presidencia del CNC y también le encargan la Secretaría Técnica; es decir, dicha entidad asumía un rol protagónico, aun cuando, no realizaba, ni realiza procesos catastrales.

Revisando los artículos de la Ley citada, vemos que se incluía por vez primera aspectos de identificación universal indubitable como el Código Único Catastral (CUC), identificador único de cada uno de los predios catastrados. Entonces, ya podríamos pensar en información de data gráfica y alfanumérica, estructurada para usos diversos y como producto del catastro, así como la interconexión entre entidades y el SNCP, además de la vinculación del catastro con el Registro de Predios (ver la Ley N°28294 en el anexo 6); en realidad, muchas novedades interesantes y que significaban evolución y modernización del quehacer catastral en el Perú.

Durante el resto del año 2004 y todo el año 2005, la SUNARP inicia las estrategias para el cumplimiento de la Ley recientemente publicada y de primera fuente, por las conversaciones

sostenidas con Gisell Alviteres<sup>38</sup>, quien estuvo al frente de las organizaciones del SNCP, desde el año 2004 hasta el año 2011; la SUNARP se aboca a organizar los equipos de trabajo entre las entidades conformantes del SNCP, para desarrollar el Reglamento. Ya en el año 2006, se aprueba y publica el Reglamento de la Ley del Catastro: D.S. N° 005-2006-JUS, donde se desarrolla de manera amplia los postulados de la Ley; donde, se plantean los procedimientos técnicos para la generación del catastro; la cartografía catastral, la base de datos catastral gráfica y alfanumérica; la publicidad catastral; el diseño de la plataforma informática catastral para la interconexión entre las instituciones y el ciudadano; así como se establecen los campos con datos fundamentales de la hoja informativa catastral y del certificado catastral.

Algo de suma importancia que se plantea en el Reglamento de la Ley, está referido, a que una vez concluido el catastro y de advertirse inexactitudes en los predios registrado, estos podrían rectificarlos con un procedimiento de Saneamiento Catastral Registral Se contemplaba la posibilidad de sanear los problemas de inexactitudes de área y medidas perimétricas de los predios, con el catastro; uso nunca antes establecido. Surgiendo entonces, la propuesta real de “Vinculación del Catastro con el Registro”.

Durante los siguientes años, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, se continúa con las publicaciones de otras normas técnicas (ver relación de normas técnicas en anexo 5); así como se inicia la estrategia de difusión del SNCP y de sus normas técnicas, tanto a nivel local, como, nacional, con los llamados “conversatorios catastrales”. Se empezaba a gestar el interés por el catastro entre las municipalidades del país; de tal modo que, municipalidades como Miraflores y San Isidro, deciden realizar sus procesos catastrales con las nuevas metodologías establecidas por el SNCP.

Por otro lado, desde el año 2010, se comienza con la preparación de la plataforma web del SNCP, necesaria para la publicación de normas, difusión y capacitación; así como también, la preparación de los términos de referencia para convocar una consultoría internacional que elabore los manuales de levantamiento, mantenimiento y actualización catastral y también de los estándares cartográficos. Es así que, en marzo del año 2011, se hace el lanzamiento de la web del SNCP y también se da inicio a la consultoría internacional para elaborar manuales catastrales con la empresa IECISA de España.

En el año 2012, el SNCP aprueba los diversos manuales de levantamiento catastral. Por otro lado, ya Miraflores (ver el anexo 9) y San Isidro habían concluido con declararse zona catastrada y el

---

<sup>38</sup> Fue la primera Secretaria Técnica del SNCP, como funcionaria de SUNARP.

02 de enero del año 2013 el SNCP publica la conformidad de zona catastrada. Actualmente ambas municipalidades emiten los planos catastrales, denominados Hoja Informativa Catastral (ver el anexo 8: Hoja Informativa Catastral).

Todo el impulso que venía teniendo el SNCP varía bruscamente en el año 2013, cuando por motivos de la Ley de Presupuesto Público, se aprueba que la Secretaría Técnica pase a ser administrada por COFOPRI, con una asignación de cien millones de soles, e intempestivamente se paraliza el avance que venía teniendo el SNCP; a partir de dicha fecha, le correspondería al COFOPRI las actividades operativas, pero dicha entidad no avanza en el marco del SNCP, sino propiamente como COFOPRI, por la interpretación dada a la norma. Entonces, inicia convenios y proyectos de catastro con 52 municipalidades<sup>39</sup> de todo el país, como entidad institucional y no como Secretaría Técnica. Al respecto, cabe precisar que ninguno de los procesos catastrales realizados llegó a concretarse como zona catastrada. Las únicas cinco (5) municipalidades actualmente declaradas como zona catastrada por el SNCP, realizaron solas su esfuerzo.

A mediados del año 2014, el nuevo superintendente de SUNARP y presidente del Consejo Nacional de Catastro retoma el liderazgo del SNCP y vuelve a impulsar el catastro, tratando de mejorar aspectos pendientes como la plataforma informática catastral, y el diagnóstico de la situación del catastro; por ello, se comienza a diseñar el formato de la ficha de diagnóstico a municipalidades. Por otro lado, dos nuevas municipalidades se declaran como zona catastrada en el 29 de noviembre del 2014 (los distritos de San Jerónimo en Cusco y Los Olivos en Lima) y en el año 2016, se declara la última zona catastrada (distrito de Casa Grande).

Durante los años 2015, 2016 y 2017, la SUNARP ha estado impulsando a duras penas el avance del SNCP, porque COFOPRI se quedó sin financiamiento y no tenía capacidad económica para afrontar el diseño y construcción de la Plataforma Informática Catastral. Por ello, que, en los años 2015 y 2016, se plantea la modificación de la Ley N° 28294, desarrollándose la propuesta de norma, que luego sale aprobada en diciembre del año 2016, como Decreto Legislativo N° 1288. Recientemente, el 30 de marzo de 2018 se acaba de aprobar el D.S. N° 005-2018-JUS (ver el anexo 9), que modifica el Reglamento anterior del Catastro (D.S. N° 005-2006-JUS).

Los catastros masivos a cargo de las municipalidades no se han producido, más bien ha surgido la figura del verificador catastral (creado por norma técnica SNCP) como un profesional experto en levantamiento catastral y que desarrolla técnicamente los “procesos catastrales individuales”.

---

<sup>39</sup> Fuente obtenida del AMPE.



Tampoco ha funcionado el saneamiento catastral registral, ni en el SNCP, ni en la SUNARP, porque no hay plataforma que albergue a los datos catastrales, ni mecanismos de interconexión. Entonces, se comprobó, que se debe impulsar las mejoras necesarias para la modernización del catastro peruano.

En resumen, vemos que mucho de lo planteado con la creación del SNCP y plasmado en el primer Reglamento del Catastro, no se ha cumplido; asimismo, comprobamos que solo hay cinco municipalidades catastradas oficialmente y todavía no contamos con la base de datos catastral, ni se ha producido la vinculación del catastro con el registro.

**Gráfico 4. Municipalidad de Miraflores: primera zona catastrada<sup>40</sup> del Perú**



Fuente: [www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe)

#### **4. Modelos de gestión del catastro peruano identificados**

##### **i. Modelo de gestión nacional**

Como parte de la investigación realizada, identificamos que coexisten actualmente tres modelos de gestión del catastro en el Perú. En este punto analizaremos el modelo de gestión nacional, que según nuestra investigación está a cargo del SNCP. Ya en el numeral 3 de este mismo capítulo se dio a conocer con amplitud la organización, funciones normativas del SNCP y su desenvolvimiento durante el marco temporal 2004 hasta el 2017; por ello, analizaremos cómo se desarrolla el modelo de gestión nacional del SNCP y esbozaremos supuestos de por qué este modelo no ha podido impulsar el catastro peruano.

Este modelo de gestión se implanta en el año 2004, a partir de la promulgación de la Ley N°28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral y su Vinculación con el Registro de Predios y vemos que la forma de su organización y su relación con la operatividad del catastro impidieron el desenvolvimiento esperado. La forma de organización que tiene: Consejo Nacional de Catastro (CNC), la Secretaría Técnica (ST) y las comisiones consultivas, no lo hacen tener

<sup>40</sup> La zona catastrada de Miraflores fue impulsada por el ingeniero David Albújar, entonces y actual subdirector de catastro de dicha comuna.

categoría de organismo público del Poder Ejecutivo que posea autonomía financiera para la consecución del objetivo establecido en la Ley N° 28294; tampoco, el SNCP, posee la facultad para hacer catastro ni opera como un sistema funcional debido a que se creó antes de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo (LOPE). De tal modo que tiene la potestad de dictar las normas, pero no de administrar el desarrollo del catastro.

El CNC realiza sesiones periódicas de buena voluntad que congregan a las 11 entidades conformantes, pero que no se traducen en decisiones ni proyectos debido a que cada entidad tiene su propio sistema y no puede asumir funcionalmente nada que no le competa directamente. La ST debe asumir la responsabilidad operativa con su propio presupuesto, pero actualmente está a cargo de COFOPRI que no cuenta con adecuado financiamiento, de tal modo que tiene paralizado cualquier desarrollo en materia catastral. Las comisiones consultivas, nunca se activaron. Todo ello aunado a limitaciones en la producción de cartografía catastral masiva por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) e inadecuada administración y densificación de la red geodésica nacional, necesaria para la precisión y ubicación espacial de la cartografía catastral.

Así como la aprobación de manuales de generación del catastro por el SNCP, con criterios técnicos catastrales considerando una única forma de llevar a cabo el proceso de la generación del catastro, a pesar de que existen diferentes tipos de municipalidades, por lo menos agrupadas en 4 clasificaciones (A, B, C, D) establecidas por el MEF, conforme a sus características urbanas, rurales y capacidad de gestión, generando la incapacidad de las municipalidades para llevar a cabo su proceso catastral, a pesar de los esfuerzos de capacitación y difusión que realiza periódicamente el SNCP.

Por otro lado, comprobamos que la ficha catastral que se utiliza para recoger la data alfanumérica es muy densa y compleja, dificultando y encareciendo el proceso de levantamiento catastral; además, los procesos ya obsoletos de inventario de las características constructivas (tabla de categorías) dadas por normas antiguas del ministerio de Vivienda deben ser actualizados para dar paso a procesos ágiles de geo-zonificación, como se realizan en muchos países.

La SNCP no ha logrado concretizar lo dispuesto en la Ley y su Reglamento, como dar inicio a la generación masiva del catastro, la administración y publicidad de la base de datos catastral; tampoco ha logrado la interconexión del SNCP con el registro de predios, mediante la adopción de tecnologías de la información para la vinculación del catastro con el registro, como lo expresan

Valencia y Edouard (2016), que los denominan SIVICR<sup>41</sup>.

Además de la inexistencia de programas informáticos estandarizados para procesar la data catastral y obtener la base de datos catastral local, regional y sectorial, que, por ende incide en la inexistencia de una plataforma que centralice la data local, regional y sectorial, promoviendo la inexistencia de procesos de publicidad y administración de la base de datos catastral. Todo ello, genera desinformación y mayor incidencia de tramitología. Finalmente, este modelo de gestión nacional del catastro peruano camina sin rumbo ni norte desde hace 14 años porque hasta la fecha no tiene aprobado su Plan Nacional de Catastro.

## **ii. Modelo de gestión descentralizada**

Se identificó que este modelo de gestión descentralizada está a cargo de los Gobiernos locales y regionales, ello en mérito a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867, respectivamente. Por tal motivo, hacemos precisiones de sus integrantes y problemática.

**Los Gobiernos locales.-** Los Gobiernos locales (municipalidades) que pueden ser de dos tipos: las municipalidades provinciales o las municipalidades distritales. Por Ley Orgánica de Municipalidades<sup>42</sup>, es responsabilidad de las 1876 municipalidades<sup>43</sup> la función específica exclusiva de elaborar y mantener el catastro (urbano y rural). Los municipios distritales tienen competencia en sus respectivas jurisdicciones, en tanto que los municipios provinciales la tienen sobre el distrito del cercado, no obstante, no existen mecanismos de cumplimiento obligatorio.

La problemática que presentan las municipalidades respecto al catastro ha sido vista por sendos estudios tanto a nivel nacional como internacional. Al respecto, el MEF (2014)<sup>44</sup> propuso una clasificación (A, B, C y D) de acuerdo con sus características urbanas y rurales, tamaño de población y su capacidad de gestión para generar rentas a partir de la administración de su jurisdicción distrital, donde se ha revelado que 1500 municipalidades aproximadamente se encuentran en la clasificación C y D, siendo de características rurales, con poca población y desarrollo territorial incipiente.

Por su parte, en uno de los estudios del Banco Mundial (2015a)<sup>45</sup> también determinó una

---

<sup>41</sup> SIVICR: Sistema de Vinculación Catastro-Registro.

<sup>42</sup> Artículos 73 y 79 de la Ley N° 27972 – “Ley Orgánica de Municipalidades”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 27 de mayo de 2003.

<sup>43</sup> Según el INEI hasta el año 2017 se cuenta con 1876 municipalidades distritales.

<sup>44</sup> Decreto Supremo N° 015-2014-EF “Aprueban los procedimientos para el cumplimiento de metas y la asignación de los recursos del Plan de Incentivos a la mejora de la gestión y modernización municipal del año 2014” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 28 de noviembre de 2014.

<sup>45</sup> El estudio efectuado por el Banco Mundial (2015) denominado “Diagnóstico de capacidades y línea de base para

clasificación de las municipalidades revelando que estas cuentan con equipamiento (instrumentos) insuficiente de trabajo<sup>46</sup>, además de no contar con un *software* de gestión catastral ni mucho menos cuentan con un sistema informático que vincule el área de catastro con el área de rentas, o en el caso de que tuvieran alguno es obsoleto<sup>47</sup> impidiéndose la actualización de la base imponible para la recaudación del impuesto predial conllevando a la demora en los trámites de los usuarios (ciudadanos).

Otro problema en cuestión es que los espacios físicos de trabajo del área de catastro de los municipios son precarios o limitados lo que impide efectuar las labores del catastro mismo. Por tal motivo, las municipalidades (como ente generador de catastro) elaboran procesos de inventario predial a la medida de sus posibilidades y capacidades que son en realidad incipientes procesos catastrales que mayoritariamente solo es utilizado con fines fiscales de impuesto predial.

La problemática referida a la falta de catastro elaborado por las municipalidades se hace tangible con la promulgación de la Ley N° 30711, publicada el viernes 29 de diciembre de 2017 en el Diario Oficial El Peruano y que tiene por objeto establecer medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal a cargo del COFOPRI en el que le otorgan facultades excepcionales para poder efectuar actividades catastrales de levantamiento y/o actualización catastral urbana dentro de la jurisdicción correspondiente de cada distrito previa suscripción de Convenios entre el gobierno local respectivo y COFOPRI para efectuar la labor antes señalada.

Queda claro entonces que, para formalizar la propiedad de los predios, es totalmente necesario que se cuente con información territorial obtenida del catastro, porque ante la ausencia de este, obliga a que otras entidades, como COFOPRI, tengan que contemplar en sus proyectos, la necesidad de llevar a cabo mediante convenio los procesos catastrales, como lo dispone la Ley citada.

**Los Gobiernos regionales.-** Por Ley Orgánica de Gobiernos Regionales<sup>48</sup>, tienen la función en materia agraria de promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter

---

modernizar y consolidar el Sistema de Catastro Nacional”, determinó una clasificación de cinco (5) tipos de municipios: “los incipientes”, “los limitados”, “los conformistas”, “los progresistas” y “los consolidables”.

<sup>46</sup> Al respecto, el estudio del Banco Mundial (2015a) reveló que los gobiernos locales solo cuentan con computadoras e impresoras y algunas herramientas de medición como cintas métricas.

<sup>47</sup> Al respecto, el estudio del Banco Mundial (2015a) reveló que la mayoría de las municipalidades almacena su información en fichas catastrales manuales o en programas comerciales, mientras que aquellas que si cuentan con un software de gestión catastral no pueden emplearlo en su máxima expresión el software por pérdida de códigos de acceso debido a la alta rotación de personal.

<sup>48</sup> Artículo 51, literal n) de la Ley N° 27867 – “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”.

imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas. En tal sentido, los Gobiernos Regionales asumen participación en la ejecución de los procedimientos administrativos relacionados al catastro rural conforme a las consideraciones establecidas en el Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA. Sin embargo, dada la magnitud de la información se hizo necesario extender un nuevo plazo para la entrega de los bienes y expedientes relacionados al catastro rural.<sup>49</sup> A pesar de ello, conforme al estudio del Banco Mundial (2015a)<sup>50</sup> los Gobiernos regionales no han contribuido al orden ni a la regulación de los procesos de formalización.

A su vez, los Gobiernos regionales son miembros del Consejo Nacional del Catastro del SNCP, pero no asisten a las sesiones de consejo convocadas.

### **iii. Modelo de gestión sectorial**

Está conformado por varias instituciones públicas quienes a iniciativa propia han realizado inventarios de información territorial para sus propios fines, ello como consecuencia de la ausencia de catastro por parte de las municipalidades distritales. Estas son las siguientes:

**El Ministerio de Agricultura – MINAGRI.-** Es el órgano rector de la política agraria. Conduce el catastro rural. El MINAGRI<sup>51</sup> es un organismo del Poder Ejecutivo, con personería jurídica de derecho público y constituye un Pliego Presupuestal.

El MINAGRI asume competencias en materia del catastro rural como consecuencia de la transferencia efectuada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) de los bienes, acervo digital correspondiente al catastro rural<sup>52</sup> dentro de los plazos establecidos en el Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA.

**El Instituto Geográfico Nacional – IGN.-** El IGN conforme a su ley de creación<sup>53</sup> tiene la

---

<sup>49</sup> Artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2016-VIVIENDA- “Decreto Supremo que establece nuevo plazo para la entrega al MINAGRI de los bienes y acervo físico y digital correspondientes al Catastro Rural, así como los respectivos expedientes y bienes a los Gobiernos Regionales, según lo regulado en los artículos 5, 6, 9 y en la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA.

<sup>50</sup> Banco Mundial (2015a) “Diagnóstico de capacidades y línea de base para modernizar y consolidar el Sistema de Catastro Nacional”.

<sup>51</sup> Fecha de consulta: 23/06/2017. <<http://www.minagri.gob.pe/portal/nosotros/que-hacemos>>.

<sup>52</sup> “[...] comprendiendo, entre otros, la base de datos catastral, base cartográfica, las copias de respaldo de la Base Gráfica, las estaciones permanentes, el material cartográfico catastral y fotográfico, el acervo y archivo técnico documentado de la sede central, la infraestructura informática, equipos geodésicos, fotogramétricos y topográficos, licencias de los programas, especificaciones técnicas sobre el funcionamiento de los programas, archivos fuentes de los aplicativos informáticos que les fueron transferidos por el entonces Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT y las desarrolladas y/o adquiridas por COFOPRI para fines de la formalización rural [...] (Artículo 5 del Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA).

<sup>53</sup> Ley N° 27292 – “Ley del Instituto Geográfico Nacional”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 27 de

categoría de Organismo Público Ejecutor adscrito al sector Defensa<sup>54</sup> y tiene por finalidad fundamental, elaborar y actualizar la Cartografía Básica Oficial del Perú, para tal efecto administra la base de datos geográfico-cartográficos nacional y el sistema de información geográfico-cartográfica, proporcionando a las entidades públicas y privadas la cartografía que requieran para los fines de desarrollo y la defensa nacional<sup>55</sup>.

Sobre el particular, la investigación de Baldovino *et al.* (2016), revela las limitaciones que presenta el IGN cuando señalan lo siguiente: «(...) el IGN tiene limitaciones presupuestales, normativas y políticas en la expansión de su producción cartográfica a todo el territorio (...)» o cuando afirman «(...) el desarrollo de la cartografía en el Perú es un proceso lento e inacabado. La producción cartográfica que se genera desde el IGN está limitada principalmente por cuestiones presupuestales, lo que ha desacelerado el mejoramiento de su capacidad operativa, si tomamos parámetros del PNUD (...)» (Baldovino *et al.* 2016: iv-v).

Aunque algunos autores consideran que la potenciación del IGN y la suscripción de alianzas estratégicas con el MEF y Gobiernos regionales respectivamente sean la clave para el ordenamiento y desarrollo del territorio (Baldovino *et al.* 2016), consideramos que este es un abordaje a nivel micro del problema. En cambio, a nivel macro se requiere una propuesta más amplia de solución al ordenamiento y desarrollo territorial del país. Por otro lado, es miembro del Consejo Nacional del Catastro del SNCP.

**El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.** - Según su ley de creación<sup>56</sup> es el organismo rector máximo, encargado de diseñar y ejecutar de manera integral y comprehensiva el Programa de Formalización de la Propiedad a nivel nacional, centralizando sus competencias y toma de decisiones con esa finalidad. COFOPRI constituye un pliego presupuestal

---

junio de 2000.

<sup>54</sup> Según Decreto Supremo N° 034-2008-PCM publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 06 de mayo de 2008 aprobó la calificación de los Organismos Públicos según lo dispuesto en el Título IV de la Ley N° 29158 – “Ley Orgánica del Poder Ejecutivo” dentro de la cual se estableció que el IGN es un Organismo Público Ejecutor. Posterior a ello, la Presidencia del Consejo de Ministros mediante Decreto Supremo N° 048-2010-PCM publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 20 de abril de 2010 actualizó la calificación y relación de los Organismos Públicos establecidos en el Decreto Supremo N° 034-2008-PCM, debido a las fusiones, extinciones e incluido nuevas funciones en determinados Organismos Públicos, el cual el IGN se mantuvo su categoría de Organismo Público Ejecutor.

<sup>55</sup> Artículo 3 de la Ley N° Ley N° 27292 – “Ley del Instituto Geográfico Nacional”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 27 de junio de 2000 y artículo 4 del Decreto Supremo N° 005-DE-SG – “Reglamento de la Ley del Instituto Geográfico Nacional”, ambos referido a la finalidad general del IGN. Es de indicar que el artículo 4° del Decreto Supremo N° 005-DE-SG fue modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 029-DE-SG, el cual fue publicado el 15 de junio de 2001.

<sup>56</sup> Decreto Legislativo N° 803 – “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 22 de marzo de 1996.

con autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera. Asimismo, COFOPRI tiene la categoría de un Organismo Público Ejecutor<sup>57</sup> adscrito al sector Vivienda, Construcción y Saneamiento.

COFOPRI regulariza la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos, para que, luego de ser saneados, puedan convertirse en activos líquidos pudiéndose integrarse al mercado y ser objeto de transacciones; incrementando el valor de las propiedades y posibilitando el acceso a los servicios de infraestructura.<sup>58</sup> A su vez, COFOPRI mediante ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos<sup>59</sup>, asumió de manera excepcional por un período de tres años (de diciembre del 2006 a diciembre del 2009), las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos ubicados en posesiones informales. Sin embargo, el plazo de vigencia del régimen temporal extraordinario fue prorrogado en varias oportunidades. En un primer momento el plazo se amplió en dos años adicionales<sup>60</sup>, (de diciembre de 2009 hasta diciembre de 2011), posteriormente a cinco años más<sup>61</sup>(de diciembre de 2011 hasta diciembre de 2016), seguidamente de un año adicional<sup>62</sup> (de diciembre de 2016 a diciembre de 2017), a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial urbana.

El 29 de diciembre de 2017 se otorgó a COFOPRI nuevas facultades excepcionales<sup>63</sup> a través de la cual ya no únicamente verá las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos ubicados en posesiones informales, que dicho sea de paso se amplió el plazo de vigencia del régimen temporal extraordinario hasta el 31 de diciembre de 2021<sup>64</sup>; sino que también dicha entidad pública podrá realizar actividades catastrales de

---

<sup>57</sup> Según el Decreto Supremo N° 048-2010-PCM publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 20 de abril de 2010, se advierte que el COFOPRI es un Organismo Público Ejecutor.

<sup>58</sup> Artículo 2 de Decreto Legislativo N° 803 – “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 22 de marzo de 1996.

<sup>59</sup> Artículos 2 y 3 de la Ley N° 28923 – “Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de Predios Urbanos”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 8 de diciembre de 2006.

<sup>60</sup> Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29320 – “Ley que modifica el artículo 21° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de febrero de 2009.

<sup>61</sup> Artículo 1 de la Ley N° 29802 – “Ley que amplía la vigencia del Régimen extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), prevista en la Ley N° 28923, exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 01 de noviembre de 2011.

<sup>62</sup> Artículo 12 de la Ley N° 30513 – “Ley que establece disposiciones para el financiamiento de proyectos de inversión pública y dicta otras medidas prioritarias”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 04 de noviembre de 2016.

<sup>63</sup> Artículos 3 y 4 de la Ley N° 30711 – “Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 29 de diciembre de 2017.

<sup>64</sup> Según la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711 – “Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 29 de diciembre de 2017, se amplía el plazo de vigencia del régimen temporal extraordinario hasta el 31 de diciembre de 2021.

levantamiento y/o actualización catastral urbana previa suscripción de los convenios con los Gobiernos locales, estando pendiente la reglamentación a dicha ley, por parte del Poder Ejecutivo, lo que indudablemente no coadyuva a la modernización del catastro.

Al respecto, consideramos que haberle otorgado a COFOPRI nuevas facultades excepcionales referentes a que pueda realizar actividades de levantamiento y/o actualización catastral previo convenio con las municipalidades a nuestro parecer no contribuye con la evolución del catastro nacional. De otro lado, COFOPRI es miembro del Consejo Nacional del Catastro del SNCP<sup>65</sup>, además de presidir la Secretaría Técnica del SNCP.

**El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS.** - Conforme al vigente Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano<sup>66</sup>, el MVCS coordina con las municipalidades, gobiernos regionales y otras entidades públicas y privadas vinculadas con el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, brindándoles asistencia técnica y capacitación en estos temas, así como en la elaboración, implementación y ejecución de los instrumentos a que se refiere el reglamento.

Es relevante mencionar que la norma ordena que el material cartográfico de los Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano debe estar geo-referenciado con coordenadas UTM en el Datum Oficial. Asimismo, se señalan las coordenadas geográficas de los perímetros del área de intervención, de las áreas urbanas y de expansión urbana establecidas en los planes respectivos<sup>67</sup>. Cabe señalar que el MVCS no es miembro del SNCP.

**La Superintendencia de Bienes Nacionales -SBN.-** Es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales que se encarga de normar los actos de disposición, adquisición, administración de los bienes estatales, y de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo. Asimismo, la SBN dentro de sus funciones administra el Sistema de Información Nacional de Bienes estatales -SINABIP, el cual concentra información catastral, técnica,

---

<sup>65</sup> Según la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N° 28294 – “Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 21 de julio de 2004 refiere que el COFOPRI y el Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, forman parte del SNCP teniendo representación en el Consejo Nacional del Catastro, hasta su conclusión o disolución de acuerdo a su norma de creación.

Situación similar ocurre conforme a lo expuesto en el literal f) del artículo 3 del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS – “Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y vinculación con el Registro de Predios”.

<sup>66</sup> Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA “Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano” publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de junio de 2011.

<sup>67</sup> Artículo 64° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA “Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano” publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de junio de 2011.



económica y jurídica de los bienes estatales, en sus dimensiones temporal, espacial y temática<sup>68</sup>. Por otro lado, es miembro del Consejo Nacional del Catastro del SNCP.

**La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.-** La SUNARP<sup>69</sup> es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, y tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico-registrales de los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema.

Con la dación de la Ley N° 28294 y su Reglamento, se estableció que la SUNARP, preside el CNC y en un primer momento la ST (período 2004-2012); actualmente es COFOPRI quien tiene la ST. Según la investigación de Lino Rodríguez (2015)<sup>70</sup>, la carencia de un catastro inmobiliario se debe a que el Registro es impreciso y está recargado por tareas que no le corresponden; sin embargo, nuestro Registro cumple con su finalidad específica, pese a la carencia de este importante medio técnico de apoyo. Ante esta situación, el área técnica de la SUNARP, denominada Oficina de Catastro (crea confusión a los usuarios) ha surgido como una alternativa ante la falta de catastro y creó la Base Gráfica Registral construida a partir de la digitalización de los planos de los predios inscritos y referidos a coordenadas UTM y que evidentemente no es catastro.

Al respecto, el Banco Mundial (2015b) en el documento “Diagnóstico Situacional del Catastro en el Perú” señala que la Base Gráfica Registral busca identificar de manera unívoca la ubicación georreferenciada de cada predio inscrito no obstante presenta una gran limitación pues refleja la información que ha sido incorporada al registro tal cual, es decir, si existieran errores, omisiones y falta de actualización en la partidas registrales y sus antecedentes registrales se reflejaría los mismos no constituyendo a nuestra opinión en una fuente de información confiable. Cabe dejar en claro, que la SUNARP al administrar la Base Gráfica Registral no implica ser generador de catastro. De otro lado, la SUNARP preside el Consejo Nacional del Catastro del SNCP.

---

<sup>68</sup> Ley N° 29151 – “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA “Aprueban Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2008.

<sup>69</sup> Fecha de consulta: 23/06/2017. <<https://www.sunarp.gob.pe/nosotros.asp>>.

<sup>70</sup> Al respecto, Lino Rodríguez (2015) en su investigación define al catastro como un inventario de unidades inmobiliarias o un censo de fincas, en el que se precisa descripciones detalladas, completas a la consistencia física del inmueble. De la misma manera en su investigación señala que el catastro y el registro son instituciones jurídicas distintas, pues afirma que el Catastro diseña la representación gráfica, la individualización física de la unidad inmobiliaria mientras que el Registro persigue la concreción jurídica de los inmuebles y la determinación de los derechos que recaen sobre los mismos.

**El Ministerio del Ambiente – MINAM.-** Es responsable de emitir normas y lineamientos de carácter nacional para el ordenamiento territorial; conduce, promueve, asesora y evalúa los procesos de ordenamiento territorial supervisando que se sustenten en la normatividad. El MINAM es miembro del Consejo Nacional del Catastro del SNCP.

**El Ministerio de Cultura.-** Tiene a su cargo el catastro arqueológico, que recopila, procesa y conserva los datos necesarios para organizar y mantener actualizado el conjunto de documentos que describen bienes arqueológicos inmuebles, atendiendo a sus características geométricas, económicas, jurídicas y su destino real o potencial. Tiene el mandato de identificar, registrar e inventariar los monumentos arqueológicos con fines de saneamiento físico-legal mediante la delimitación, declaración, actualización del catastro nacional y su inscripción en los registros públicos. Está a cargo de la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico y Legal de la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura. El Ministerio de Cultura es miembro del Consejo Nacional del Catastro del SNCP.

**El Instituto Nacional Geológico y Metalúrgico – INGEMMET.-** Es un organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Energía y Minas (MINEM), quien tiene a cargo la administración del catastro minero, que tiene como objetivo permitir la ubicación precisa de los derechos mineros, evitando la superposición con otros derechos mineros o áreas peticionadas. Se basa en sistema de cuadrículas de 100 has con vértices referidos a coordenadas UTM. El INGEMMET es miembro del Consejo Nacional del Catastro del SNCP.

**El Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas – SERNANP. –** Es un organismo técnico especializado adscrito al Ministerio del Ambiente (MINAM). Tiene a su cargo la administración de catastro oficial de áreas naturales protegidas. Su objetivo es realizar el inventario geo-referenciado de los espacios continentales y/o marinos del territorio nacional, protegidos debido a su importancia para la conservación de la diversidad biológica y otros valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico. El SERNANP no es miembro del Consejo Nacional del Catastro del SNCP.

**El Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR.-** Es un organismo público técnico especializado, con personería jurídica de derecho público interno, adscrito al Minagri, y tiene a cargo del catastro forestal, que incorpora la información cartográfica y documental de las unidades de ordenamiento forestal (bosques de producción permanente, bosques locales, bosques en reserva) que establecen las autoridades forestales de nivel nacional, regional o local.

**El Instituto Catastral de Lima – ICL**<sup>71</sup>.- Es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica y técnica.

Según su Estatuto<sup>72</sup>, el ICL tiene como objeto normar y ejecutar operaciones catastrales de levantamiento, conservación, mantenimiento y actualización del Catastro Integral de la Región de Lima Metropolitana; proporciona información cartográfica y catastral; realiza el levantamiento y administración del catastro municipal del Cercado de Lima, además de brindar consultoría y administración en materia catastral a nivel nacional e internacional, así como estudios y trabajos de investigación referente al desarrollo de la cartografía catastral y digital y satelital y la obtención de datos georreferenciados ligados a la propiedad y al territorio. El ICL es miembro del Consejo Nacional del Catastro del SNCP.

## **5. La problemática del catastro con relación a su uso multifinalitario**

Decidir qué hacer en materia territorial, implica conocer el ámbito materia de estudio, a partir de la utilización de las estadísticas y la base de datos estructurada, tanto gráfica y alfanumérica de dicho lugar (obtenida del catastro) debiendo lograrse, información vigente, confiable, sistematizada y al alcance en el momento que se requiera. Entonces, uno de los aspectos fundamentales que representa el inicio de muchas decisiones para la gestión del territorio, es contar con información espacial sólida; pero, esta es una profunda deficiencia que mantenemos a la fecha en nuestro país y que implica no haber promovido las centrales de información de data territorial.

En materia territorial, se necesita contar con información sistematizada de base de datos territoriales de cada unidad y de todo el territorio nacional, que van a servir para las mejoras, crecimiento y desarrollo. De tal modo que varias de las preguntas del Ranking Doing Business (2018) incide en contar con toda la cartografía del territorio y que en la actualidad las respuestas son negativas, restando puntos en el avance a una mejor clasificación país. Por otro lado, vemos procedimientos alternativos para obtener información territorial, como el caso del MIDIS, que cada año utiliza un gran presupuesto para que el INEI levante y desarrolle lo que denomina la “cartografía censal” que necesita para sus proyectos de corte social; ante la inexistencia de base de datos territorial nacional sistematizada.

---

<sup>71</sup> Mediante Acuerdo de Concejo N° 019-1989 del 26/01/1989 de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) se creó el Instituto Catastral de Lima y su Estatuto; posteriormente, mediante acuerdos de Concejo N° 094-1995 de 26/05/1995 y 025-1997 de 28/02/1997 ambos de la MML, se modificó dicho Estatuto. Actualmente, el Estatuto vigente se encuentra regulado en la Ordenanza N° 657-2004, el cual fue publicado en “El Peruano”, el 12/08/2004.

<sup>72</sup> Artículo 5 de la Ordenanza N° 657-2004 – “Que aprueba el Estatuto del Instituto Catastral de Lima (ICL)”, el cual fue publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 12 de agosto de 2004.

La data territorial debe ser producida por las municipalidades distritales, provinciales y los gobiernos regionales, de acuerdo con los alcances que emanan de sus respectivas Leyes Orgánicas. A pesar de que el catastro es una función a desarrollar por las municipalidades, estas no se encuentran en capacidad de poder desarrollarlo, debido fundamentalmente a la limitación de tecnología y personal especializado, aunado a una incipiente capacidad de gestión.

Además de la limitación de las municipalidades para producir data territorial; también, se identifican factores estructurales, todavía no resueltos, que condicionan la realización del catastro, como la inexistencia de los mapas catastrales y territoriales (cartografía) para fines catastrales, aunado a la falta de densificación del sistema geodésico en todo el territorio nacional, necesario para la producción de los mapas catastrales, que debería realizar el IGN.

A ello se agrega la inexistencia de la supervisión y monitoreo de cumplimiento del desarrollo catastral, ya que ni el MEF, ni el MVCS, ni la PCM tienen competencia. Además, la falta de un sistema informático que contenga las estadísticas y data territorial que integre la información local, regional y nacional y por defecto, la nula capacidad de publicitar y acceder a las bases de datos catastrales para las necesidades de los ciudadanos, lo cual incrementa la incertidumbre y dificulta los procesos administrativos en general sobre la tierra.

Entonces, a la fecha, no contamos con información del territorio, a partir del catastro multifinanciado, para su uso en materia de planificación, gestión, recaudación fiscal, observatorio del valor, observatorio del uso del suelo, en consecuencia no se puede dar solución a los aspectos de la propiedad, de la tenencia de la tierra y la geometría de los predios por citar unos ejemplos, como muestra alusiva a lo antes expuesto de manera gráfica en Brasil, el Ministerio de Ciudades en colaboración con el Lincoln Institute of Land Policy, de manera práctica lo indicado:

**Gráfico 5. Implicancias vivenciales del ciudadano ante la ausencia de información catastral del territorio.**



Fuente: Programa Nacional de Capacitacao das Cidades "Zeca Dastro e as Diretrizes para o Cadastro Territorial Multifinanciado."

## Capítulo VI. Creación del organismo técnico especializado del catastro

Luego del análisis realizado, se han ponderado dos propuestas de solución: una consistente en la posibilidad de mejorar el SNCP mediante el fortalecimiento de la SUNARP (primera alternativa) y la otra consistente en la creación de un organismo técnico especializado que dirija el catastro nacional peruano, rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT) que permita la vinculación entre el catastro con el Registro de Predios de la SUNARP (segunda alternativa).

1. Para explicar la primera alternativa, debemos tener en cuenta que dentro de la estructura orgánica vigente de la SUNARP se tiene a la Dirección Técnica Registral (DTR) como un órgano de línea encargado de dirigir, evaluar y supervisar la función registral a nivel nacional. Se sabe que, a su cargo, tiene la responsabilidad de proponer las normas reglamentarias, al mismo tiempo emite opinión especializada, sobre los temas que le son competentes<sup>73</sup>. La DTR está compuesta por cuatro Sub Direcciones: (a) Sub Dirección de Operaciones Registrales, (b) Sub Dirección de Capacitación Registral, (c) Sub Dirección de Normas Registrales, y (d) Sub Dirección de Catastro Registral, esta última tiene como funciones, planificar, proponer y elaborar las directrices propias en lo que respecta al catastro registral, en el ámbito nacional, estableciendo los parámetros de calidad y seguridad a todos los Órganos Desconcentrados<sup>74</sup>. Esta alternativa consistiría en convertir la Sub Dirección de Catastro Registral en un órgano de línea, lo que nos permitiría hablar de una “Dirección del Catastro”, trayendo como consecuencia modificar la estructura Orgánica y Funcional de SUNARP, para lograr un óptimo desarrollo que cumpla con los fines necesarios que busca alcanzar el SNCP, dado que, al ser Dirección, esta tendría autonomía e independencia para formular, ejecutar y evaluar las actividades técnicas y normativas, en el marco de las funciones que le son propias, permitiendo tener mayor capacidad y funcionalidad, todo esto en concordancia de la Ley N° 27658 - “Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado”, esto con el objetivo de priorizar y optimizar el uso de los recursos públicos e identificar las responsabilidades específicas de las entidades públicas y sus unidades orgánicas.

No obstante, la primera alterativa ha sido desechada por las siguientes razones:

- Por la misión y visión de SUNARP, las mismas que están relacionadas con el Registro y la Publicidad, sin bien, las inscripciones registrales permite agrupar información gráfica registral, debemos indicar que solo es de aquello que ingresa y se inscribe en el Registro mismo, esto último por el carácter potestativo de las inscripciones, mas no de información total del territorio, asimismo, para hablar de un verdadero catastro, ello involucraría

---

<sup>73</sup> Reglamento de Organización y Funciones – SUNARP. Artículos 43 y 44.

<sup>74</sup> Reglamento de Organización y Funciones – SUNARP. Artículos 46

habilidades que no le son inherentes a su naturaleza y funcionalidad, como el de levantar información y/o generar catastro.

- Dada la definición esbozada del catastro por el equipo de investigación, nos permite inferir que el mismo involucra una alta especialidad y complejidad, en consecuencia, los procesos catastrales no podrían ser afrontados por la SUNARP.
- Por otro lado, la experiencia internacional también nos demuestra que el catastro y el registro juntos en una misma institución no han sido de lo más exitoso posible, como es el caso de Costa Rica, que de acuerdo con la investigación de Erba (2008: 152) señala que dicho país «aún carece de un catastro técnicamente elaborado y legalmente establecido que cubra la totalidad de su territorio nacional y que refleje una adecuada realidad jurídica de la propiedad inmueble»; en ese mismo sentido opinan Arguedas y Piedra (2014: 109), por cuando consideran que «A pesar de que el Catastro Nacional y el Registro de Bienes Inmuebles teóricamente tienen una finalidad en común (ambos pertenecen al Registro Nacional), lo cierto es que actúan como dos instancias independientes una de la otra, por lo que estas instituciones deberían coordinarse», y la razón de que no exista coordinación entre estas se debe a la constante lucha de competencias entre ellas por obtener un mayor protagonismo e importancia, otra de las razones es por la autonomía e independencia viéndose reflejado las acotadas disyuntivas al momento de adoptar decisiones que no siempre terminan en buenos acuerdos, por lo que el resultado es negativo.

Por el contrario, en los países en los cuales tanto el registro como el catastro se encuentran separados e independientes -como en Uruguay (Erba 2008: 363)- son aquellos que presentan mejores resultados pudiéndose advertir su eficiencia y eficacia en la gestión del territorio, experiencia que necesitamos replicar en nuestro país.

Por tanto, consideramos que, dada la naturaleza de SUNARP mediante un fortalecimiento, afectaría directamente su naturaleza, así como su razón de ser y sus objetivos, no obstante, a pesar de las buenas intenciones de esta alternativa no cambiaría en absoluto la conformación del SNCP ni el funcionamiento de este si es que al final pretendemos que funcione como un sistema funcional y como una entidad pública con la autonomía de por medio acorde con las disposiciones vigentes (según la LOPE).

2. Por otro lado, la segunda alternativa consiste en la creación de un organismo técnico especializado que dirija el catastro nacional peruano, rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), visto como un sistema funcional que permita la vinculación entre el Catastro con el

## Registro de Predios de la SUNARP

Al respecto, consideramos que es la alternativa más viable para dar solución a la problemática materia de estudio dado que se sustenta en el análisis comparado que hemos revisado acerca de la institucionalidad catastral a nivel internacional, como el caso de Uruguay. En dicho país coexiste la institución independiente del catastro (inventario físico del territorio) y el registro (inscripción y publicidad de actos jurídico) relacionado mediante información territorial interconectada. Evidenciamos que discrepamos en el tema de la adscripción ministerial en el Ministerio de Hacienda o Finanzas por su uso con fines fiscales del acotado país pues no es que estemos en contra de la adscripción, sino que consideramos que el incremento de la recaudación fiscal en nuestro país, a través de los municipios, podrá concretarse en la medida que se construya la información sistematizada, organizada y detallada de cada porción del territorio nacional y es que tampoco estar adscritos al MEF resulte idóneo.

Asimismo, indicamos que, el planteamiento de la propuesta ha sido validado a través de siete (7) entrevistas semiestructuradas realizadas con expertos y 2 reuniones de trabajo, sostenidas con funcionarios públicos, en las fechas, 09 y 14 de marzo de 2018 del Consejo Nacional de Competitividad y Formalización del MEF y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

A continuación, explicaremos los diferentes aspectos que involucran esta alternativa.

### **Creación del Sistema Nacional Catastral (SINACAT) como sistema funcional conforme a las exigencias establecidas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo**

Las políticas de Estado (Acuerdo Nacional)<sup>75</sup> y el Plan Bicentenario: “El Perú hacia el 2021”<sup>76</sup> hacen referencia a la política de ordenamiento y gestión territorial. En específico, la

---

<sup>75</sup> El Acuerdo Nacional es el conjunto de políticas de Estado elaboradas y aprobadas sobre la base del diálogo y del consenso conformado por el Gobierno en sus tres niveles, las principales instituciones políticas y sociales del país para lograr un desarrollo equitativo, inclusivo, sostenible, para afirmar la gobernabilidad democrática del Perú. La suscripción del Acuerdo Nacional se concretó el 22 de julio de 2002.

En el Acuerdo Nacional están agrupados en 4 grandes objetivos: Objetivo N° 1: Democracia y Estado de derecho. Objetivo N° 2: Equidad y Justicia Social. Objetivo N° 3: Competitividad del País. Objetivo N° 4: Estado eficiente, transparente y descentralizado.

Asimismo, el Acuerdo Nacional está compuesto de un total de 35 políticas de Estado las cuales están divididas en: 9 políticas en el Objetivo 1, 7 políticas en el Objetivo 2, 7 políticas en el Objetivo 3 y 12 políticas en el Objetivo 4.

Las Políticas del Acuerdo Nacional constituyen el marco orientador de las políticas, las metas y las acciones que contiene el Plan Bicentenario: El Perú hacia el 2021.

<sup>76</sup> El Plan Bicentenario: El Perú hacia el 2021, es un plan estratégico de desarrollo nacional integral que ha sido formulado por el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico – CEPLAN.

El Plan Bicentenario contiene presenta 6 ejes estratégicos que guardan una relación estructural entre sí, siendo las siguientes:

Eje estratégico N° 1: Derechos fundamentales y dignidad de las personas.

Eje estratégico N° 2: Oportunidades y acceso a los servicios.

política 34 - “Ordenamiento y gestión territorial” contenida en el Objetivo 4: “Estado eficiente, transparente y descentralizado” del Acuerdo Nacional establece la necesidad de impulsar un proceso estratégico, eficiente y eficaz de ordenamiento de la gestión territorial que permita el desarrollo de la persona en todo el territorio nacional; mientras que el “Eje estratégico 5: Desarrollo regional e infraestructura” del Plan Bicentenario: “El Perú hacia el 2021” la gestión del territorio, representa una preocupación y una tratativa, que busca incorporar e integrar criterios, que busque asegurar una óptima delimitación político-administrativa del territorio nacional.<sup>77</sup> Por tanto, en el Perú existen políticas y estrategias referidas a la gestión del territorio el cual consideramos se hará efectivo a través de la institucionalidad del catastro (entendida esta como institución jurídica) y la creación del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), como un sistema funcional.

Cabe señalar que cuando se publicó la Ley N° 28294 el 21 de julio de 2004 y su posterior reglamentación el 12 de febrero de 2006, dichos dispositivos normativos no se enmarcaban dentro de la estructura de la Ley N° 29158 - “Ley Orgánica del Poder Ejecutivo” del 20 de diciembre de 2007.

Esto explica porque el SNCP está conformado como tal, es decir a través del CNC como órgano rector del SNCP, la ST y las comisiones consultivas y no mediante un Organismo Público del Poder Ejecutivo, con la autonomía de por medio. Asimismo, se advierte porque el SNCP no ha venido funcionando como un sistema funcional, lo que hace imperativo que deba derogarse el SNCP para dar paso a la creación de un sistema funcional denominado Sistema Nacional Catastral (SINACAT), el cual estará administrado por el Organismo Técnico Especializado (OTE) a crearse.

### **Conformación del Sistema Nacional Catastral – SINACAT**

Al respecto, el equipo de investigación sostiene que el SINACAT tiene que estar integrado por:

- a) Superintendencia Nacional del Catastro – SUNACAT (OTE a crearse)
- b) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.
- c) Las oficinas de catastro o la que haga de sus veces de los gobiernos regionales y de los Gobiernos locales.

---

Eje estratégico N° 3: Estado y gobernabilidad.  
Eje estratégico N° 4: Economía, competitividad y empleo  
Eje estratégico N° 5: Desarrollo regional e infraestructura.  
Eje estratégico N° 6: Recursos naturales y ambiente.

<sup>77</sup> Plan Bicentenario: El Perú Hacia el 2021, Eje estratégico N° 5 – Desarrollo Territorial “Debido a la situación descrita, el desarrollo regional está condicionado a la conformación de escenarios de integración sobre la base de criterios de ordenamiento territorial que permitan a la dinámica social, económica y ambiental converger de manera sostenible”, p. 194.



- a) **Superintendencia Nacional del Catastro:** Es el ente rector del Catastro Nacional y del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), dotado de autonomía orgánica, funcional, de gestión de personas y financiera que tiene por misión obtener información del territorio nacional a través del catastro la que contiene las ciencias geográfico-cartográficas, lo que permitirá la correcta vinculación con el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos creado por la Ley N° 27755.
- b) **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos:** Es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa quien está encargada de planificar, organizar, normar, coordinar, dirigir y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos.<sup>78</sup>
- c) **Oficinas de catastro o las que haga sus veces de los gobiernos regionales y de los gobiernos locales,** constituyen el nivel descentralizado responsable de la gestión del catastro dentro de las dichas entidades en representación de la Superintendencia Nacional del Catastro estando sujetas a las disposiciones que emita el ente rector del catastro (SUNACAT). En consecuencia, este órgano conformante del SINACAT deberá efectuar las disposiciones establecidas por el rector (SUNACAT) y por la entidad (Gobierno regional y local, según corresponda), además de aplicar mejoras continuas en materia catastral en coordinación con el ente rector (SUNACAT).
- d) En el caso del resto de entidades públicas que conformaban el SNCP, se integrarán al SINACAT de manera indirecta a través de la plataforma informática catastral como herramienta de gestión para la toma de sus decisiones.

Para lograr lo antes expuesto se requiere sí o sí efectuar una reorganización administrativa para ello debemos hacer lo siguiente:

#### **Reorganización administrativa**

Si pretendemos la modernización de la gestión pública del Estado, bajo una visión estratégica y de largo plazo, necesariamente debemos crear un Organismo Técnico Especializado - OTE, capaz de realizar el catastro y producir la cartografía. Sin embargo, primero debemos reorganizar administrativamente dos instituciones públicas del SNCP y miembros del CNC del SNCP, una por la función que realiza (cartografía), como es el caso del Instituto Geográfico Nacional - IGN, pero que en la práctica no funciona como debería y la otra institución la analizamos porque a nuestro parecer no debería ser parte del SNCP ni miembro del CNC del SNCP ni del Sistema Nacional Catastral

---

<sup>78</sup> Artículo 10 de la Ley N° 26366 – “Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos”.

(SINACAT) a crearse; nos estamos refiriendo al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ya que por norma se le ha otorgado facultades excepcionales (Ley N° 30711).

En el caso del Instituto Geográfico Nacional, proponemos la fusión por absorción de este con la OTE a crearse a razón de que para todo el proceso técnico del catastro se necesita de cartografía y, justamente la OTE a crearse podrá hacer cartografía y catastro. Lo expuesto, se sustenta en el proceso de modernización de la gestión del Estado en el que se señala que para lograr mayor eficiencia en la utilización de los recursos del Estado, hay que eliminar la duplicidad o superposición de competencias, funciones y atribuciones entre sectores, entidades y funcionarios o servidores.<sup>79</sup>

Además, uno de los criterios establecidos que debe prevalecer en el diseño y estructura de la administración pública es el principio de especialidad, por el que se deben de integrar las funciones y competencias<sup>80</sup>. Asimismo, lo antes expuesto se sustenta en la LOPE cuando se establece que las entidades del Poder Ejecutivo se organizan sobre la base de funciones y competencias afines, evitando la duplicidad y superposición de funciones.<sup>81</sup>

Por tanto, para que la fusión por absorción opere debe realizarse por Decreto Supremo, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros conforme a las finalidades, preceptos y criterios establecidos en los artículos 4, 5 y 6 de la Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado previo informe favorable de la Secretaría de Gestión Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros.<sup>82</sup> Finalmente, el proceso de fusión debe seguir los “Lineamientos para implementar el proceso de fusión de Entidades de la Administración Pública Central”, establecidos por la Presidencia del Consejo de Ministros.<sup>83</sup>

En el caso de COFOPRI, mediante Ley N° 30711 “Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”<sup>84</sup> se otorgó nuevas facultades excepcionales para que pueda realizar actividades catastrales de levantamiento y/o actualización catastral urbana, previa suscripción de los convenios con los gobiernos locales. Actualmente, se encuentra pendiente la

---

<sup>79</sup> Literal d) del Artículo 5 de la Ley N° 27658 - “Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 30 de enero de 2002.

<sup>80</sup> Literal c) del Artículo 6 de la Ley N° 27658 - “Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 30 de enero de 2002

<sup>81</sup> Artículo V del Título Preliminar de la Ley N° 29158 - “Ley Orgánica del Poder Ejecutivo”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 20 de diciembre de 2007.

<sup>82</sup> Artículo único de la Ley N° 27899 - “Ley que modifica el artículo 13 de la Ley N° 27658, Ley Marco de la Modernización del Estado”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 31 de diciembre de 2002.

<sup>83</sup> Resolución Ministerial N° 084-2007-PCM del 15 de marzo de 2007 que aprueba la Directiva N° 001-2017-PCM/SGP - “Lineamientos para implementar el proceso de fusión de Entidades de la Administración Pública Central”.

<sup>84</sup> Artículos 3 y 4 de la Ley N° 30711 - “Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 29 de diciembre de 2017.

reglamentación de dicha ley, por parte del Poder Ejecutivo.

En nuestra opinión, el otorgamiento de las facultades excepcionales al COFOPRI no contribuye con la evolución del catastro nacional; más aún, si observamos que la referida entidad en el rol de ST del SNCP (habiendo obtenido recursos por norma legal<sup>85</sup> en el año 2013) no ha podido cumplir con tal labor. Por ende, consideramos que debe limitarse sus funciones, para que exclusivamente realice las funciones para la cual fue creado. Creemos que COFOPRI debería transferir todo su acervo documentario físico y/o digital para que la OTE a crearse lo tenga como línea base.

### **Creación de un organismo público del Poder Ejecutivo en el marco de la LOPE**

Hasta aquí, queda claro que el catastro en el Perú no está unificada y la actuación del quehacer catastral esta segmentada en varias entidades de la administración pública; por ello, la necesidad de un organismo público del Poder Ejecutivo que se encargue del catastro mismo para que otorgue políticas públicas referente al tema, realice el proceso técnico del catastro incluido el levantamiento de la cartografía, estandarice y administre la información a nivel nacional de manera integrada, además sea el ente rector del Sistema Nacional Catastral (SINACAT) conforme a las disposiciones establecidas en la LOPE, en otras palabras, el Perú necesita la descentralización funcional del Poder Ejecutivo respecto al catastro.

Al respecto, «la descentralización funcional del Poder Ejecutivo consiste en la asignación de competencias administrativas a una nueva persona jurídica estatal distinta a la Administración Central, a la cual se le dota de personería jurídica propia con capacidad para tomar decisiones especializadas en su ámbito de materia, asignándoseles para su administración exclusiva recursos, personal y patrimonio diferenciados» (Morón 2011: 231)

Ahora bien, tomando como base lo dispuesto en la LOPE<sup>86</sup> respecto a los organismos públicos del Poder Ejecutivo que pueden crearse, no cabe duda de que el Perú respecto al catastro necesita crear un organismo técnico especializado dado la naturaleza de su función y el nivel de autonomía que estas

---

<sup>85</sup> Cuarta Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 29951 – “Ley de presupuesto del sector público para el año fiscal 2013”, designa a COFOPRI como Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP. La misma Ley, en su 113 Disposición Complementaria Final dispone que con fines de implementar las acciones que permitan la modernización y consolidación de un sistema de catastro a nivel nacional, la SUNARP efectuara una transferencia de partidas a favor de COFOPRI, hasta por la suma de Cien Millones de Soles.

<sup>86</sup> La LOPE establece dos tipos de organismos públicos según su naturaleza de la función que realiza y el nivel de autonomía siendo los siguientes:

- (i) Organismos Públicos Ejecutores.
- (ii) Organismos Públicos Especializados. A su vez este se subdivide en dos:
  - (ii.1) Organismo Público Técnico Especializado.
  - (ii.2) Organismo Público Regulador.

poseen. Además, porque el catastro es un proceso eminentemente técnico. Por tanto, se propone la creación de la Superintendencia Nacional del Catastro, cuyas siglas serán SUNACAT, como ente rector del catastro nacional y del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), como un sistema funcional (ver en anexo 11: propuesta de Proyecto de Ley de Creación de SUNACAT).

### **Respecto a la autonomía de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT)**

Escogida la tipología del ente a crearse resulta necesario observar la autonomía que nuestra entidad pública (SUNACAT) deberá tener. La autonomía debe ser entendida como la capacidad para autorregularse y desenvolverse con discrecionalidad dentro del ordenamiento jurídico constitucional y legal sin mantener relación de jerarquía-subordinación, o de mando y obediencia con la Administración Central (Morón 2011: 232).

Como bien comenta Rodríguez (2006), si uno revisa las normas de creación de los organismos públicos pertenecientes al Poder Ejecutivo observará que se atribuye diversas clases de autonomía como son: administrativa, ejecutiva, funcional, operativa, económica, técnica, institucional, financiera, presupuestal o de personal por solo citar algunas, no obstante, se considera cuatro ámbitos de autonomía según su propia clasificación como son: (i) Autonomía orgánica, (ii) autonomía funcional, (iii) autonomía en la gestión de personas, y (iv) autonomía financiera, la cual adoptaremos, pero también ajustaremos y actualizaremos las ideas expuestas por dicho autor en los ítems siguientes:

**(i) Autonomía orgánica:** Este tipo de autonomía se deriva de la existencia de la personalidad jurídica propia. De hecho, tener dicha autonomía supone que la SUNACAT será un centro de imputación de derechos y obligaciones distinto al ministerio que se encuentra adscrito.

Para lograr tal fin, se necesita de opinión técnica previa de la Presidencia del Consejo de Ministros conforme a las disposiciones contenidas en la “Ley que modifica la Segunda Disposición Complementaria y Final de la ley Marco de la Modernización de la Gestión Pública”<sup>87</sup>.

Indudablemente, que nuestra SUNACAT tiene que estar adscrito a un sector, por lo que proponemos al sector Justicia y Derechos Humanos su adscripción porque la SUNARP es y será la principal usuaria de la información catastral, además, que la producción de información

---

<sup>87</sup> Ley N° 27842 – “Ley que modifica la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 27658, Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 13/10/2002. “Artículo único. - Modifica la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 27658. Modificase la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 27658, en los términos siguientes: SEGUNDA. - Opinión técnica previa  
Para normas referidas a organización del Estado, tales como la creación de ministerios, así como de entidades, instituciones, de organismos públicos descentralizados, autoridades autónomas, corporaciones, fondos o de cualquier otra entidad del Estado, se requiere de la opinión técnica previa de la Presidencia del Consejo de Ministros. (...)”.

que realice la SUNACAT será vinculado con la SUNARP en el Registro de Predios a través de la información catastral.

Seguidamente, para la existencia de nuestra SUNACAT evidentemente se necesita de una norma con rango de ley (Ley de creación) y para su correcto funcionamiento, se necesitará del Reglamento de Organización y Funciones – ROF<sup>88</sup>, el cual su elaboración deberá ceñirse a los lineamientos establecidos por la Presidencia del Consejo de Ministros, y su aprobación mediante Decreto Supremo<sup>89</sup>.

**(ii) Autonomía Funcional<sup>90</sup>.**- Esta clase de autonomía está referido a la libertad de gestión por parte de la SUNACAT en el ejercicio de sus funciones respecto al ministerio que se encontrará adscrito.

En tal sentido, nuestra SUNACAT podrá tener las potestades que se detalla a continuación:

- Desarrollar e implementar políticas públicas en el marco de la competencia asignada por ley.
- Capacidad para organizarse internamente, lo que involucra reglamentar leyes.
- Controlar y supervisar las actividades que realiza.
- Nombrar y revocar a los titulares de la entidad.
- Prohibir a las autoridades del Ministerio que se encuentra adscrito la SUNACAT a intervenir formalmente en su desarrollo.
- Las decisiones adoptadas por la SUNACAT agotan la vía administrativa, siendo únicamente revisable en vía judicial, no pudiendo ser revocada por el ministerio al que se encuentra adscrito, ni mucho válido que se presente recurso alguno para cuestionar la decisión adoptada.
- Las decisiones adoptadas por la SUNACAT no son sujeta a aprobación previa o ratificación posterior por parte de otra autoridad administrativa, tampoco está sujeta a confirmación de alguna entidad administrativa.

**(iii) Autonomía en la gestión de personas.** - Esta clase de autonomía está referida a que SUNACAT tenga libertad para diseñar y ejecutar sus políticas de gestión de personal. Por tanto, nuestra SUNACAT podrá:

- Definir perfiles de puestos, los cuales han de estar sujetos a los lineamientos establecidos por la Autoridad Nacional del Servicio Civil – SERVIR<sup>91</sup>.

---

<sup>88</sup> Decreto Supremo N° 043-2006-PCM - “Aprueban Lineamientos para la elaboración y aprobación del Reglamento de Organización y Funciones – ROF por parte de las entidades de la Administración Pública”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2006.

<sup>89</sup> Artículo 34 del Decreto Supremo N° 043-2006-PCM, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 26/07/2006.

<sup>90</sup> Opinión para resaltar es la Rodríguez (2006) quien expresa que es lo mismo decir autonomía funcional que autonomía administrativa, pues ambas palabras son sinónimos al concepto esbozado.

<sup>91</sup> “Normas para la Gestión del Proceso de Diseño de Puestos y Formulación del Manual de Perfiles de Puestos – MPP”, contenida en Directiva N° 001-2016-SERVIR/GDSRH de la Autoridad Nacional del Servicio Civil – SERVIR.

- Regular los procedimientos abiertos de selección de personal mediante concursos públicos por méritos.
- Regular los procedimientos hacia una línea de carrera para los colaboradores que la integren.
- Establecer un régimen especial de incompatibilidades y prohibiciones a efectos de evitar circunstancias personales, económicas y sociales.
- Continuidad en el cargo para el personal directivo pudiendo únicamente ser destituido en caso de fallecimiento, incapacidad permanente, inasistencias injustificadas, remoción por falta grave, renuncia u otros.

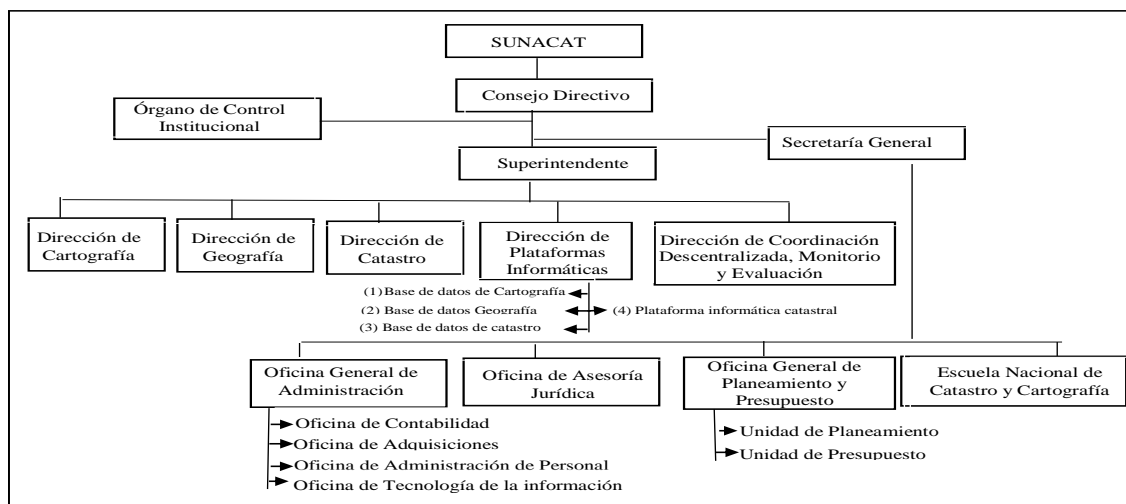
**(iv) Autonomía financiera.** - Esta autonomía debe interpretarse dentro de las disposiciones de la Ley Marco de Administración Financiera<sup>92</sup> y de los cuatro sistemas que la integran: presupuesto, tesorería, endeudamiento y contabilidad, lo que ello implicará la eficiencia y eficacia del uso de los recursos públicos. Por tanto, nuestra SUNACAT tendrá:

- Capacidad para gestionar los recursos públicos otorgados.
- Capacidad de poder contar con sus propias rentas (recursos directamente recaudados) y recaudarlas directamente.
- Capacidad para poder ser inmune a cualquier recorte presupuestal, que el Poder Ejecutivo pretenda imponer.

### 1. Estructura orgánica de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT)

Se sostiene que la SUNACAT deberá tener la siguiente estructura orgánica:

**Gráfico 6. Estructura orgánica de la SUNACAT**



Legenda: (1) y (2) proviene de la fusión por absorción del IGN, (3) proviene de la transferencia de información de COFOPRI, (4) es la plataforma por crearse.  
Elaboración Equipo de Tesis

Fuente: Elaboración propia 2017.

<sup>92</sup> Ley N° 28112 – “Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 28 de noviembre de 2003.

## **2. Funciones de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT)**

El equipo de investigación sostiene que la SUNACAT tendrá cuatro (4) funciones centrales como son: (1) función de establecimiento de política y normativa/ asistencia técnica, (2) función de articulación interinstitucional, (3) función de evaluación/supervisión y monitoreo y (4) función de la gestión de datos interoperable, dejando en claro que a partir de estas cuatro funciones centrales se podrán generar otras.

Indudablemente estas funciones permitirán a la SUNACAT como toda entidad pública el cumplimiento de sus fines y objetivos, el cual se expone a continuación:

### **2.1 Función de establecimiento de políticas y normativa/asistencia técnica**

La presente función está dividida en dos partes: a) Establecimiento de políticas y normativa y b) asistencia técnica.

**a) Respecto al establecimiento de políticas y normativa,** consideramos que la SUNACAT debe asumir el rol de la gestión y ordenamiento del territorio que se expresan en los documentos nacionales (Acuerdo Nacional y Plan Bicentenario: “El Perú hacia 2021”) ello ante la ausencia de una política pública en materia de catastro. Por tanto, la SUNACAT deberá planificar, supervisar, ejecutar y controlar la política de Estado en materia de catastro de largo plazo, de carácter multisectorial, elaborar normativa referente a la elaboración de cartografía básico oficial del Perú y geográfica, como consecuencia de la fusión por absorción del IGN.

Asimismo, la SUNACAT debe establecer el Plan Nacional de Catastro, documento que contendrá la política de catastro, cartográfico-geográfico; así como la vinculación de la información catastral con SUNARP. Además, la SUNACAT deberá velar por la adecuada implementación de las oficinas de catastro o las que hagan sus veces de los Gobiernos regionales y Gobiernos locales, requiriendo a dichos Gobiernos con el fortalecimiento de infraestructura moderna para el cumplimiento de sus fines.

**b) Respecto a la asistencia técnica,** involucra que la SUNACAT brindará asesoramiento técnico especializado, de forma directa a las entidades generadoras de catastro para la formulación de estudios o proyectos en materia catastral; acción que aplica los lineamientos y directrices establecidas por SUNACAT, ello asegurará una aplicación debida del sistema nacional catastral. De la misma manera, la SUNACAT deberá absolver consultas, emitir pronunciamientos institucionales e interpretar la normativa de catastro con carácter vinculante.

### **2.2 Función de articulación y coordinación**

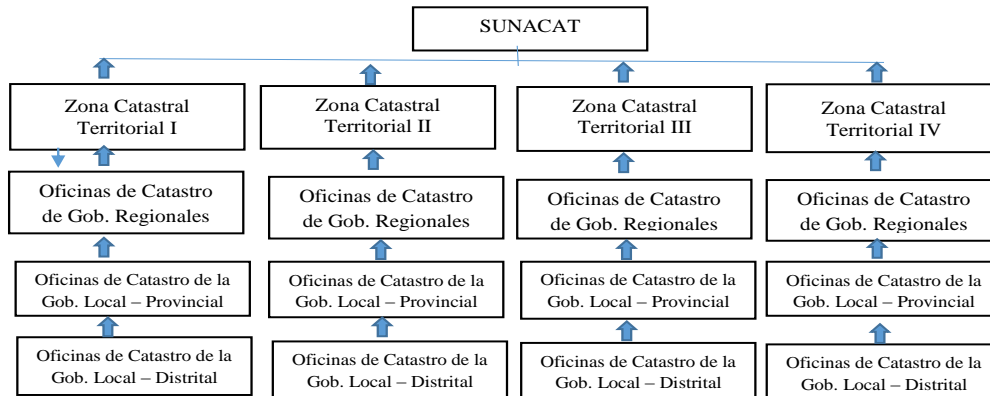
La presente función está dividida en dos partes: a) coordinación y b) articulación.

Sobre la función de coordinación, debemos recordar que dentro de todo nuestro territorio existen 195 municipalidades provinciales, 1876 municipales distritales y 25 Gobiernos regionales; y que de acuerdo con la opinión de los funcionarios y servidores públicos en la validación de nuestra propuesta<sup>93</sup>, para todos resulta los mecanismos de colaboración resultan cruciales.

En tal sentido, se ha pensado que la SUNACAT debe conformar cuatro (4) zonas catastrales territoriales dentro del Perú, las cuales deben agrupar a las oficinas de catastro de los Gobiernos regionales y de Gobiernos locales (provinciales y distritales) para los niveles de coordinación. De tal manera que los Gobiernos locales distritales se comuniquen y coordinen con los Gobiernos locales provinciales, estos a su vez con los Gobiernos regionales y a su vez con la zona catastral territorial respectiva acerca de los asuntos catastrales que la SUNACAT establezca.

La SUNACAT al tener la función de establecimiento de políticas y normativas para los entes generadores del catastro y de la plataforma interoperable (de la cual se hablará más adelante - Función N° 4), ordenará a las oficinas de catastro o las que hagan sus veces de los Gobiernos locales y regionales (entes generadores) a efectuar el catastro de sus zonas (ver el gráfico):

**Gráfico 7. Propuesta de nivel de coordinación de SUNACAT y los Gobiernos locales y regionales**



Fuente: Elaboración propia 2017.

Por su parte, los entes generadores de catastro (oficinas de catastro de los Gobiernos regionales y locales) suministrarán en la plataforma informática la información obtenida. Mientras que las zonas catastrales territoriales en coordinación con la Dirección de Coordinación Descentralizada Monitoreo y Evaluación de la SUNACAT efectuarán las coordinaciones pertinentes para la elaboración, mantenimiento y actualización catastral.

<sup>93</sup> De acuerdo con la reunión sostenida entre el equipo de investigación y los representantes del Consejo de Competitividad del Ministerio de Economía y Finanzas al momento de validar la propuesta de investigación, respecto a los mecanismos de colaboración se concluyó que resulta más convenientes convenios de colaboración, en lugar de las alianzas estratégicas.



No obstante, es de recordar que existe en nuestra realidad un promedio de 1.500 municipalidades aproximadamente bajo las categorías C y D según clasificación del MEF, plenamente identificados que no pueden hacer catastro por los problemas de índole legal, institucional e infraestructura u otros. Al respecto, el equipo de investigación sostiene que en estos casos la SUNACAT debe efectuar el catastro de los Gobiernos locales y regionales identificados, previa suscripción del “Convenio de delegación de competencias”<sup>94</sup>, que no es otra cosa que el Gobiernos local u regional respectivo cede la competencia en materia de catastro que se encuentra contemplado en sus respectivas leyes orgánicas a la SUNACAT por un período determinado.

Asimismo, el equipo de investigación sostiene que la SUNACAT puede suscribir “Convenios de colaboración entre entidades públicas”, ello en mérito a las disposiciones contenidas en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Sobre la función de articulación, la SUNACAT al ser el ente rector del SINACAT<sup>95</sup> establecerá el enlace tripartito, entre SUNARP, SUNACAT y las oficinas de catastro de los Gobiernos locales y regionales, a través de la plataforma informática. Como ya se expresó, las oficinas de catastro de los Gobiernos locales y regionales o la SUNACAT hacen el catastro y suministran información catastral en la plataforma informática que es administrada por la SUNACAT y brinda la información a la SUNARP para que se pueda vincular la información catastral con el Registro de Predios de la SUNARP. Lo antes expuesto, se describe en el siguiente esquema:

**Gráfico 8. Propuesta de nivel de articulación por medio de la plataforma informática catastral**



Fuente: Elaboración propia 2017.

<sup>94</sup> El artículo 67 del Decreto Legislativo N° 1272 – “Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 21 de diciembre de 2016 señala lo siguiente:

“Artículo 67- Delegación de competencia

Las entidades pueden delegar el ejercicio de competencia conferida a sus órganos en otras entidades cuando existan circunstancias de índole técnica, económica, social o territorial que lo hagan conveniente. (...)”

<sup>95</sup> Recordemos que el SINACAT estará compuesto por la SUNARP, SUNACAT y las Oficinas de catastro o las que hagan sus veces de los Gobiernos locales y regionales.

Por otro lado, el resto de las instituciones públicas pueden vincularse con la información catastral a través de la plataforma informática interoperable, quienes podrán acceder a dicha información y trabajar sobre la información contenida en el para la adopción de sus decisiones.

### **2.3 Función de evaluación/supervisión y monitoreo**

Para la realización de esta función, el equipo de investigación sostiene que a través de las zonas catastrales territoriales en coordinación con la Dirección de Coordinación Descentralizada Monitoreo y Evaluación de la SUNACAT efectuarán las coordinaciones pertinentes para la elaboración, mantenimiento y actualización catastral.

Indudablemente estas dependencias de la SUNACAT deben apoyar y promover el establecimiento del catastro de los Gobiernos regionales y locales, de la misma manera deben evaluar, supervisar y monitorear el cumplimiento de las políticas que establece la SUNACAT, en tal sentido, como consecuencia de tales labores se obtendrá información estadística territorial, la cual debe ser analizada y procesada para el análisis respectivo, lo que permitirá obtener data estructurada la cual será pausable de aplicar indicadores de gestión de calidad, de eficiencia y de eficacia en el rumbo de la gestión pública referente al catastro.

### **2.4 Función de la gestión de datos interoperable**

Como consecuencia de la fusión por absorción del IGN a la SUNACAT (entidad absorbente) y de la transferencia de información catastral que debe efectuar el COFOPRI incluida la base de datos de catastro; la SUNACAT obtendría tres grandes base de datos como son: (i) la Base de Datos de Cartografía (proveniente del IGN), (ii) la Base de Datos de Geografía (proveniente del IGN) y, (iii) Base de datos de catastro (proveniente de COFOPRI) la cual el equipo de investigación sostiene que estas deben estar en la Dirección de Plataformas y Tecnologías (órgano de línea de la SUNACAT).

A estas tres grandes bases de datos, se une el rol importante de la SUNACAT como es el de crear la Base de Datos Catastral a la que denominamos plataforma informática catastral la que será la plataforma interoperable que necesita nuestro país para la adopción de decisiones referentes a la gestión del territorio. Dato peculiar es que normativamente esta Base de Datos Catastral existe legalmente en la SNCP, pero que físicamente no existe según Acuerdo de Consejo Nacional de Catastro materializado en el Acta N° 2-2017-SNCP/CNC del 10 de mayo de 2017 (ver el anexo 10).

## Conclusiones y recomendaciones

### 1. Conclusiones

1. Se evidencia que el concepto de catastro en nuestro país (Ley N° 28294 y D.S. N° 005-2006-JUS y sus modificatorias D.L. N° 1288 y D.S. N° 005-2018-JUS, respectivamente), esbozado por el SNCP, es incompleto, si es que queremos contar con toda la información territorial del país. En consecuencia, se debe cambiar la definición legal de catastro, por la siguiente: “El catastro es el procedimiento de inventario sistematizado y a detalle, de toda la información predial y no predial, existente en el espacio territorial nacional, urbano y rural, mediante la descripción literal y gráfica georreferenciada con identificación universal indubitable, que permita obtener data territorial estructurada para su uso multifinalitario.”
2. Durante el período de la investigación, que abarca los años 2004-2017, hemos identificado que en el Perú coexisten distintos modelos de gestión para generar catastro, los cuales hemos clasificado en tres (3) modelos, que se encuentran desarticulados: a) Modelo de gestión nacional, a cargo del SNCP, que no tiene autonomía ni potestad para administrar el catastro nacional; b) el Modelo de gestión descentralizada, conformado por los Gobiernos locales y regionales, que han cumplido parcialmente sus funciones en relación con el catastro; y c) el Modelo de gestión sectorial, a cargo de distintas entidades públicas que por necesidad han realizado o realizan inventarios de información territorial para sus propios fines, por la ausencia de catastro por parte de las municipalidades distritales.
3. La problemática del SNCP es que no posee la categoría de entidad pública, no tiene potestad de control y seguimiento, y tampoco actúa como sistema funcional, debido a que se creó con anterioridad a la vigencia de la LOPE y no se adecuó posteriormente a ella.
4. Se evidencia la ineficiencia de los Gobiernos locales para generar catastro, pues únicamente el 0,3% de las municipalidades del Perú, es decir, 5 municipalidades de un total de 1.876 han logrado realizar el catastro y ser declaradas como “zona catastrada” por el SNCP (Miraflores, San Isidro y Los Olivos en Lima, San Jerónimo en Cusco y Casa Grande en Trujillo). Asimismo, se evidencia que aproximadamente 1.500 municipalidades, bajo las categorías C y D, según clasificación del MEF, no tienen capacidad técnica ni operativa para desarrollar el catastro, conforme a los criterios técnicos del SNCP.
5. Los procesos para la generación del catastro son eminentemente técnicos y complejos (ver el anexo 3), siendo la cartografía con fines catastrales y la administración y densificación de la Red Geodésica Nacional necesaria para la precisión y ubicación espacial de la cartografía catastral y de los predios; no obstante, el IGN como ente rector de la cartografía no produce dicha información porque no cuenta con presupuesto para tal finalidad, entre otras

limitaciones. Para el caso de levantamiento de cartografía por parte de las municipalidades les resulta muy oneroso efectuar contrataciones para dicho fin por factor de escala.

6. Finalmente, se evidencia que el SNCP no ha logrado cumplir cabalmente con el objeto para el que fue creado, pues a la fecha no ha podido hacer la vinculación del catastro con el Registro de Predios de la SUNARP, ni ha realizado el diseño de la plataforma informática catastral. Por tal motivo, planteamos la modernización del catastro a partir de la creación de la nueva entidad del catastro, que denominamos Superintendencia Nacional de Catastro (SUNACAT).

## **2. Recomendaciones**

1. Se recomienda a la Comisión Ordinaria de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República considerar el presente trabajo como base para una propuesta legislativa de creación de la Superintendencia Nacional de Catastro (SUNACAT) como organismo técnico especializado, y del Sistema Nacional Catastral (SINACAT) como sistema funcional, ambos acorde a las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo N° 29158 – LOPE, para la modernización del catastro en el Perú.
2. Se recomienda a la Secretaría de Gestión Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros considerar el presente trabajo para la modernización del catastro en el Perú e inicie las gestiones para la creación de la Superintendencia Nacional de Catastro (SUNACAT), como organismo técnico especializado que administre toda la información del territorio, y se cree Sistema Nacional Catastral (SINACAT), como sistema funcional.

## Bibliografía

- Acuerdo de Concejo N° 019-1989 del 26 de enero de 1989 de la Municipalidad de Lima Metropolitana, se creó el Instituto Catastral de Lima (ICL) y Estatuto.
- Acuerdo del Concejo N° 094-1995 de 26 de mayo de 1995 de la Municipalidad de Lima Metropolitana, que modificó el Estatuto del ICL.
- Acuerdo del Consejo N° 025-1997 de 28 de febrero de 1997 de la Municipalidad de Lima Metropolitana, modificó el Estatuto del ICL.
- Acuerdo de Consejo Nacional de Catastro, Acta N° 2-2017-SNCP/CNC del 10/05/2017.
- Arguedas Espinoza, I. y Piedra Alegría, J. (2014). *La Nueva Perspectiva Registral de la Propiedad inmueble, a partir del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI): Un estudio con base en las declaraciones del Foro Catastro 2014 y del Foro Especial Interregional de las Naciones Unidas (Declaración de Aguascalientes)*. Tesis para optar el grado de Licenciado en Derecho. Costa Rica. Fecha de consulta: 15/01/2018. <<http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/06/La-nueva-perspectiva-registral-de-la-propiedad-inmueble-a-partir-del-Sistema.pdf>>
- Autoridad Nacional del Servicio Civil – SERVIR (2016). Normas para la Gestión del Proceso de Diseño de Puestos y Formulación del Manual de Perfiles de Puestos – MPP, contenida en Directiva N° 001-2016-SERVIR/GDSRH.
- Baldovino Fernandini, A.; Becerra Noblecilla, W. y Condori Nina, E. (2016). *Producción de Cartografía Básica para el Desarrollo Regional en el Marco del Plan Bicentenario Perú 2021*. Trabajo de investigación para optar el Grado Académico de Magister en Gestión Pública por la Universidad del Pacífico. Lima: UP.
- Banco Mundial (2015a). *Diagnóstico de capacidades y línea de base para modernizar y consolidar el Sistema de Catastro Nacional*. Washington DC: BM.
- Banco Mundial (2015b). *Diagnóstico Situacional del Catastro en el Perú*. Washington DC: BM.
- Banco Mundial (2015c). *Hacia un Sistema Integrado de Ciudades: una nueva visión para crecer*. Washington DC: BM.
- Congreso CPCI (2017). *Nuevas tecnologías geoespaciales con fines catastrales y el catastro multifinalitario*. Uruguay – Montevideo.
- Contraloría General de la República (2017). *Programa de Inducción para auditores*. Grupo OCI – noviembre de 2017. Lima – Perú.
- Decreto Legislativo N° 1288 - “Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 29 de diciembre de 2016.
- Decreto Legislativo N° 1202 – “Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en

materia de acceso a la propiedad formal”, publicado en “El Peruano”, el 23/09/2015.

- Decreto Legislativo N° 803 – “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 22 de marzo de 1996.
- Decreto Supremo N° 02-89-JUS - “Agilizarán los Sistemas Registrales en el Registro de Propiedad Inmueble”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 27 de enero de 1989.
- Decreto Supremo N° 005-2006-JUS – “Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios – Ley N° 28294” publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 12 de febrero de 2006.
- Decreto Supremo N° 043-2006-PCM- “Aprueban Lineamientos para la elaboración y aprobación del Reglamento de Organización y Funciones – ROF por parte de las entidades de la Administración Pública”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2006.
- Decreto Supremo N° 034-2008-PCM – “Decreto Supremo que aprueba la calificación de organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 06 de mayo de 2008.
- Decreto Supremo N° 048-2010-PCM – “Decreto Supremo que aprueba la calificación y relación de los Organismos Públicos que establece el Decreto Supremo N° 034-2008-PCM” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 20 de abril de 2010.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA “Aprueban Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, publicada en “El Peruano” el 15/03/2008.
- Decreto Supremo N° 015-2014-EF. Procedimientos para el cumplimiento de metas y la asignación de los recursos del plan de incentivos a la mejora de la gestión y modernización municipal del año 2014.
- Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA “Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano” publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17/06/2011.
- Decreto Supremo N° 011-2012-JUS – “Aprueban Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 20 de abril de 2012 y sujeto a modificatorias aprobadas mediante el Decreto Supremo N° 018-2011-JUS y Resolución Ministerial N° 0013-2013-JUS.
- Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA – “Decreto Supremo que transfiere el Catastro Rural de COFOPRI al Ministerio de Agricultura y Riego y determina procedimientos y servicios a cargo de los Gobiernos Regionales sobre Catastro Rural”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 06 de noviembre de 2014.
- Decreto Supremo N° 005-2016-VIVIENDA – “Decreto Supremo que establece nuevo plazo para la entrega al MINAGRI de los bienes y acervo físico y digital correspondientes al Catastro Rural, así como de los respectivos expedientes y bienes a los Gobiernos Regionales, según lo regulado en

los artículos 5, 6, 9 y en la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 31/03/2016.

- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS – “Decreto Supremo que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 20 de marzo de 2017.
- Decreto Supremo N° 005-2018 – “Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 30/03/2018.
- Endo, V. (2015). *Diagnóstico Situacional del Catastro en el Perú-Banco Mundial*. Fecha de consulta: 15/12/2017. <[https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu\\_public/documentacion/DiagnosticoDeLaGestionMunicipal.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_public/documentacion/DiagnosticoDeLaGestionMunicipal.pdf)>
- Erba, Diego Alfonso (2008). *El Catastro territorial en América Latina y el Caribe*. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy. Fecha de consulta: 05/12/2017. <[http://www.catastrolatino.org/documentos\\_autor.asp](http://www.catastrolatino.org/documentos_autor.asp)>
- FAO (2017). *Referido a la gobernanza de la tierra*. Salvador – Bahía. Curso semipresencial (2017). *Administración de tierras y gobernanza de la tenencia*. FAO - Salvador – Bahía.
- Fuerzas políticas del Perú (Abril, 2016). *Acuerdo Nacional*. Fecha de consulta: 15/12/2017. <<https://acuertonacional.pe/seccion/documentos/acuerdos/>>
- Ghezzi, Piero y Gallardo, José (2014). *Que se puede hacer con el Perú, ideas para sostener el crecimiento económico en el largo plazo*. Lima: UP y Fondo Editorial de la PUCP.
- Gomáriz Moraga, Enrique (2007). “Sistema Político y políticas públicas en América Latina”. En *Revista del CLAD, Reforma y Democracia* N° 38. Junio 2007.
- Gutiérrez, Ángela (2015). *Manual del Funcionario Público 2015*. 1° ed. Perú-Lima: Editorial Thomson Reuters.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2008). *Metodología de la Investigación*. México: Editorial Mac Graw Hill Education.
- INEI (2016). *Encuesta anual de necesidades básicas insatisfechas*. Fecha de consulta: 12/12/2017. <[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1306/cap04.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1306/cap04.pdf)>
- INEI (2017). *Censo anual a municipalidades*. Fecha de Consulta: 12/12/2017. <<https://www.inei.gob.pe/prensa/noticias/inei-ejecuta-registro-nacional-de-municipalidades-2017-9669/>>
- Ley N° 17716 – “Regula la tenencia de la tierra a nombre de sus legítimos Propietarios”, publicado en el diario Oficial “El Peruano” el 24 de junio del año 1969.

- Ley N° 25902 – “Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 29 de noviembre de 1992.
- Ley N° 26366 – “Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 16 de octubre de 1994.
- Ley N° 28294– “Ley que crea el Sistema Nacional integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 21 de julio de 2004.
- Ley N° 29158 – “Ley Orgánica del Poder Ejecutivo”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 20 de diciembre de 2007.
- Ley N° 27292 – “Ley del Instituto Geográfico Nacional”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 27 de junio de 2000.
- Ley N° 27658 - “Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 30 de enero de 2002.
- Ley N° 27755 – “Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 15 de junio de 2002.
- Ley N° 27842 – “Ley que modifica la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 27658, Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 13 de octubre de 2002
- Ley N° 27867 – “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 18 de noviembre de 2002.
- Ley N° 27899 – “Ley que modifica el artículo 13 de la Ley N° 27658, Ley Marco de la Modernización del Estado”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 31 de diciembre de 2002.
- Ley N°27972 – “Ley Orgánica de Municipalidades” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 27 de mayo de 2003.
- Ley N° 28112 – “Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 28 de noviembre de 2003.
- Ley N° 28923 – “Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de Predios Urbanos”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 8 de diciembre de 2006.
- Ley N° 29151 – “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.
- Ley N° 29320 – “Ley que modifica el artículo 21° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de febrero de 2009.
- Ley N° 29802 – “Ley que amplía la vigencia del Régimen extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), prevista en la Ley N° 28923, exonera el



pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 01 de noviembre de 2011.

- Ley 29951 – “Ley de presupuesto del sector público para el año fiscal 2013” publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 04 de diciembre de 2012.
- Ley N° 30513 – “Ley que establece disposiciones para el financiamiento de proyectos de inversión pública y dicta otras medidas prioritarias”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 04 de noviembre de 2016.
- Ley N° 30711 – “Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 29 de diciembre de 2017.
- Lino Rodríguez, Liseth Beatriz (2015). *El establecimiento del carácter constitutivo de inscripción sobre transferencia de bienes inmuebles en el registro de predios garantiza la seguridad jurídica*. Trabajo de investigación para optar el Grado Académico de Abogado por la Universidad Privada Antenor Orrego - Perú. Fecha de consulta: 12/12/2017. Disponible en: <<http://repositorio.upao.edu.pe>>
- Ministério das Cidades, en cooperacao com Instituto Lincoln de Políticas de Terra e com o apoio da Caixa Economica Federal (2016). *Programa Nacional de Capacitacao das Cidades*. Zeca Dastro e as Diretrizes para o Cadastro Territorial Multifinalitário. 1° ed. Brasil- Sao Paulo.
- Mirón Pérez, Jerónimo (2010). *Modelos de Organización Catastral*. I Congreso Internacional de Catastro Unificado y Multipropósito - CICUM organizado por Universidad de Jaén – España. Fecha de consulta: 10/12/2017. Disponible en: <[http://coello.ujaen.es/congresos/cicum/ponencias/Cicum2010.4.09\\_Miron\\_Modelos\\_de\\_organizacion\\_catastral.pdf](http://coello.ujaen.es/congresos/cicum/ponencias/Cicum2010.4.09_Miron_Modelos_de_organizacion_catastral.pdf)>
- Mirón Pérez, J. (2002). *Actuaciones destinadas a mejorar la situación del catastro en los países candidatos*. España. Fecha de consulta: 15/12/2017. <[http://www.catastrolatino.org/documentos\\_autor.asp](http://www.catastrolatino.org/documentos_autor.asp)>
- Morón Urbina, J. C. (2011). Precauciones sobre los organismos administrativos independientes dentro del Poder Ejecutivo peruano. Revista IUS ET VERITAS de la Asociación Civil IUS ET VERITAS de la PUCP (N° 43 -2011) Lima – Perú.
- Ordenanza N° 657-2004 – “Que aprueba el Estatuto del Instituto Catastral de Lima (ICL)”, el cual fue publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 12 de agosto de 2004.
- Parodi, Carlos (2015). *Perú 1995-2012, cambios y continuidades*. Lima: Universidad del Pacífico.
- Plan Bicentenario: “El Perú hacia el 2021”. Fecha de consulta 10/12/2017. <[https://www.mef.gob.pe/contenidos/acerc\\_mins/doc\\_gestion/PlanBicentenarioversionfinal.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/acerc_mins/doc_gestion/PlanBicentenarioversionfinal.pdf)>

- Pons Gonzales, M. y Del Arco Torres, M. Á. (2006). *Diccionario de Derecho Urbanístico y de la Construcción*. (4° ed.). Lima: Editorial Comares.
- Portillo Flores, Angélica María (2009). *El Catastro en el Perú: estudio teórico, jurídico y de gestión*. 1° ed. Lima: Palestra Editores S.A.C.
- Ranking Doing Business (2018). *Ranking Doing Business*. Fecha de consulta: 05/02/2018. <<http://espanol.doingbusiness.org/rankings>>
- RAS Programático-Planificación del Suelo Urbano y oferta de Vivienda. Grupo BANCO MUNDIAL, para DGPRVU-MVCS, setiembre 2015.
- Reglamento de Organización y Funciones – SUNARP, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS. Fecha de consulta: 06/12/2017. Disponible en: <<https://www.sunarp.gob.pe/transparencia.asp>>
- Resolución Ministerial N° 084-2007-PCM del 15 de marzo de 2007 que aprueba la Directiva N° 001-2017-PCM/SGP – *Lineamientos para implementar el proceso de fusión de Entidades de la Administración Pública Central*.
- Roca Sastre, Ramón M. y Roca-Sastre Muncunill, Luis (1997). *Derecho Hipotecario Dinámica Registral*. Tomo IV, 8° ed., Bosch, Barcelona – España.
- Rodríguez Manrique, Carlos (2006). “Organismo Público y autoridades independientes”. En *Revista Círculo de Derecho Administrativo – CDA*. (N° 2) Lima – Perú.
- Secretaría de Gestión Pública de la Presidencia de Consejo de Ministros (2010). Memoria del proceso de implementación de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo (LOPE) Enero 2008 – Setiembre 2010. Fecha de consulta: 16/12/2017. <[http://www.gobernabilidad.org.pe/buen\\_gobierno/galleries/176027402\\_039-Memoria%20LOPE.pdf](http://www.gobernabilidad.org.pe/buen_gobierno/galleries/176027402_039-Memoria%20LOPE.pdf)>
- Sen, Amartya. K. (1997). *Bienestar, justicia y mercado*. España-Barcelona: Ediciones Paidós Ibérica.
- Schuldt, Jurgen (2012). *Desarrollo a escala humana y de la naturaleza*. Lima: Universidad del Pacífico.
- Tapia Moral, Sol (1998). *Diccionario Trivium*. 1° ed. Madrid – España: Trivium
- Uribe Mallarino, Consuelo (2008). *Un modelo para armar, teorías y conceptos de desarrollo*. Lima: Fondo Editorial PUCP.
- Valencia Mineros, Juna José y Edouard, Fabrice (2016). *Funcionamiento de los Sistemas de Vinculación Catastro Registro*. Curso semi-presencial. FAO- Salvador – Bahía.
- Vega Centeno, Máximo (2014). *Del desarrollo esquivo al desarrollo sostenible, ensayo sobre la innovación, el desarrollo, el crecimiento y la sostenibilidad*. Lima – Perú: Editorial PUCP.

## **Anexos**

Anexo 1. Formato de encuesta catastral



N° FICHA : FEC 15-.....

FORMATO DE ENCUESTA CATASTRAL

I. DATOS GENERALES

Form fields for general data including Department, Province, District, Municipality, Direction, and Cadastral Representative information.

II. INFORMACION REFERENTE A LA OFICINA DE CATASTRO

2.1 INDICAR, SI SE ENCUENTRA IMPLEMENTADA LA OFICINA DE CATASTRO EN SU MUNICIPALIDAD. Marque (X) el que corresponde

Radio button options for 'SI' and 'NO' indicating the presence of the office.

Table with columns 'DENOMINACION DE LA UNIDAD ORGANICA (U.O)' and 'FUNCIONES' for listing staff and their roles.

2.2 INDICAR, ¿QUÉ PERSONAL SE ENCUENTRA ASIGNADO AL DESARROLLO DEL CATASTRO? (INDIQUE CARGO Y FUNCIONES)

Table for recording personnel assigned to cadastral development, including profession, cargo, and quantity.

2.3 INDICAR, ¿QUÉ EQUIPOS Y SOFTWARE UTILIZAN PARA EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL?

Table with columns 'EQUIPOS' and 'SOFTWARE' and sub-columns for brand/model and quantity.

Legend for equipment and software types: (E) = Equipment, (S) = Software, etc.

Figura 2 de 6

III. INFORMACION CATASTRAL

3.1 ¿SU MUNICIPALIDAD HA REALIZADO ALGÚN TIPO DE LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL? De corresponder complete el cuadro siguiente.

Table for recording cadastral survey types (Urban/Rural) and their status.

Legend for source (F1) and method (M1) of cadastral information.

3.2 INDICAR, ¿CON QUE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA CUENTA LA BASE GRAFICA CATASTRAL DEL MUNICIPIO?

Complete el cuadro técnico de información cartográfica que corresponda. Ver nota de ayuda.

Nota de ayuda: Completar los datos con las alternativas que se indica a continuación

Table with columns 'CONTENIDO DEL PLANO CATASTRAL', 'ESCALA DE LEVANTAMIENTO', 'DATUM GEODESICO', 'METODO DE LEVANTAMIENTO', 'DISEÑO', 'FORMATO', and 'DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA'.

Completar cuadro: Complete the table with the specific details of the cadastral map.

Table for recording cadastral map content details, including scale and format.

Legend for source (F1) and method (M1) of cadastral information.

Figura 2 de 6

3.3 ¿CUENTA SU MUNICIPALIDAD CON UNA BASE DE DATOS ALFANUMÉRICA CATASTRAL-BD/C? DE CORRESPONDER, INDIQUE ¿ESTA SE ENCUENTRA ESTRUCTURADA CONFORME A LA NORMATIVA DEL SNCP? Marque (X) e indique lo que corresponda.

Table for recording whether the cadastral alphanumeric database is structured according to SNCP norms.

3.4 ¿CADA CUÁNTO TIEMPO REALIZAN EL MANTENIMIENTO CATASTRAL? Marque la respuesta indicada.

Radio button options for maintenance frequency: Permanente, Cada Mes, Cada Tres Meses, etc.

3.5 INDICAR, ¿SU MUNICIPALIDAD CUENTA CON UN SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL? De corresponder indique fecha y denominación

Table for recording the cadastral information system, including its name and creation date.

3.6 INDICAR ¿EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL QUE CUENTA EL MUNICIPIO, SE ENCUENTRA VINCULADO O ENLAZADO A OTROS SISTEMAS QUE DISPONE SU MUNICIPALIDAD? De corresponder indique denominación y fecha de creación del sistema.

Table for recording external systems linked to the cadastral information system.

Figura 3 de 6

3.7 ¿QUÉ ÁREAS Y/O UNIDADES ORGANICAS (U.O) DENTRO DEL MUNICIPIO UTILIZAN LA INFORMACIÓN CATASTRAL? Marque más de una alternativa, e indique en % la utilización de los datos catastrales.

Table for recording which units or areas use cadastral information, with percentage ranges.

3.8 ¿EXISTE ALGÚN PROYECTO PRÓXIMO A INICIAR SOBRE EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL EN SU DISTRITO? Marque (X) e indique lo que corresponda.

Form for recording the description and expected start date of a new cadastral project.

IV. COORDINACIONES CON LA SECRETARÍA TÉCNICA DEL SNCP

4.1 INDICAR, ¿SU INSTITUCIÓN HA SOLICITADO ASIGNACIÓN DE RANGOS CUC A LA SECRETARÍA TÉCNICA DEL SNCP?

Table for recording requests for cadastral ranges (RANGOS CUC) and their status.

Legend for status (F1) of range requests.

Figura 4 de 6

4.2 EN RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA EN EL MARCO DE LA LEY N° 28234, INDICAR

a) ¿SU MUNICIPALIDAD HA REALIZADO EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA EN EL ÁMBITO GEOGRÁFICO TOTAL O PARCIAL DE SU DISTRITO QUE TIENE LEVANTAMIENTO CATASTRAL CONCLUIDO?

Form with radio buttons and text for total or partial cadastral declaration.

b) DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON REALIZAR EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA EN EL MARCO DE LA NORMATIVA DEL SNCP, ¿SU MUNICIPALIDAD TIENE PREVISTO SOLICITAR LA CONFORMIDAD A LA DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA EN EL ÁMBITO PARCIAL O TOTAL DE SU DISTRITO, ANTE LA SECRETARÍA TÉCNICA DEL SNCP?

Form with radio buttons and text regarding the request for technical approval.

4.3 INDICAR, ¿SU INSTITUCIÓN HA SOLICITADO ASISTENCIA, ASESORÍA O CHARLA TÉCNICA RESPECTO A LOS PROCEDIMIENTOS PARA DECLARARSE COMO ZONA CATASTRADA A LA SECRETARÍA TÉCNICA?

Table for recording requests for technical assistance, including frequency and date.

Legend for status (F1) of technical assistance requests.

V. OTROS

5.1 DE ACUERDO AL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, RESPECTO A QUE EL 5% (CINCO POR CIENTO) DEL RENDIMIENTO DEL IMPUESTO, SE DESTINA EXCLUSIVAMENTE A FINANCIAR EL DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO (…), EN ESE SENTIDO, ¿CUAL FUE EL PORCENTAJE ASIGNADO PARA EL DESARROLLO DEL TEMA CATASTRAL DE SU DISTRITO EN EL ÚLTIMO AÑO?

Form for recording the percentage of taxes assigned to cadastral development.

Figura 5 de 6

5.2 ¿LA DISPONIBILIDAD DE INFORMACIÓN PRODUCTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO EN SU DISTRITO, HA CONTRIBUIDO CON EL CUMPLIMIENTO DE METAS DEL PLAN DE INCENTIVOS A LA MEJORA DE LA GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN MUNICIPAL (PI AÑO 2014) PROMOVIDOS POR EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS? Indique en qué medida y qué objetivos se alcanzaron.

Table for recording contributions to municipal development goals through cadastral information.

5.3 OBSERVACIONES: Precise las observaciones que considere pertinente, relacionadas al tema catastral.

Large text area for recording observations related to the cadastral survey.

Nota Importante:

Una vez concluido con el registro de datos en el formato de encuesta catastral, sírvase remitir solamente el polígono georeferenciado del ámbito catastrado de su distrito en los formatos vectoriales "Dgn, Dwg o shape", a través de los correos: davalos@cofopri.gob.pe, mvasquez@cofopri.gob.pe, administrador@sncp.gob.pe o adjuntándolo en un CD al momento de remitir la encuesta.

**Anexo 2. Reporte de datos estadísticos obtenidos del procesamiento de las fichas de diagnóstico aplicado por el MEF a las municipalidades.**

**Cuadro: ¿Se encuentra implementada la oficina de Catastro en su municipalidad?**

IMPLEMENTACIÓN	MUNICIPALIDAD	%
Si	167	72.29
No	63	27.27
No especifica	1	0.44
<b>Total municipios</b>	<b>231</b>	<b>100%</b>

**2.1.2 ¿Cuál es la denominación de la Unidad Orgánica?**

UNIDAD ORGÁNICA	MUNICIP	%
Planeamiento Urbano y Catastro	18	10.47
Catastro Urbano	13	7.56
Obras Privadas y Catastro	9	5.23
Habilitaciones Urbanas y Catastro	3	1.74
No Especifica	1	0.58
Otros	128	74.42
<b>TOTAL MUNICIPIOS</b>	<b>172</b>	<b>100%</b>

**¿CUÁL ES LA DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD ORGÁNICA?**

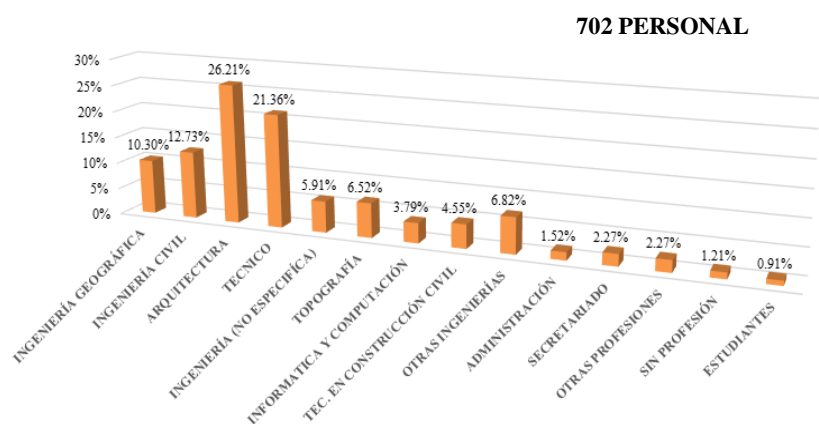


**C.2.2 PERSONAL DESIGNADO AL DESARROLLO DEL CATASTRO**

**2.2.1 ¿Qué Profesión tiene el personal designado al Desarrollo del Catastro?**

PROFESIÓN	PERSONAL	%
Ingeniería Geográfica	68	10.30
Ingeniería Civil	84	12.73
Arquitectura	173	26.21
Técnico	141	21.36
Ingeniería (No Especifica)	39	5.91
Topografía	43	6.52
Informática y Computación	25	3.79
Técnico en Construcción Civil	30	4.55
Otras Ingenierías	45	6.82
Administración	10	1.52
Secretariado	15	2.27
Otras Profesiones	15	2.27
Sin Profesión	8	1.21
Estudiantes	6	0.91
<b>TOTAL DE PERSONAL</b>	<b>702</b>	<b>100%</b>

¿QUÉ PROFESIÓN TIENE EL PERSONAL DESIGNADO AL DESARROLLO DEL CATASTRO?



**2.2.2 ¿Cuáles son las Municipalidades que tienen mayor cantidad de personal designado al Catastro?**

MUNICIPIO	PERSONAL
Independencia (Ancash)	9
Callao	9
El Tambo (Junín)	10
Huancayo (Junín)	12
José Leonardo Ortiz (Lambayeque)	10
Pimentel (Lambayeque)	7
La Molina (Lima)	9
Los Olivos (Lima)	12
Miraflores (Lima)	18
San Isidro (Lima)	22
San Juan De Lurigancho (Lima)	12
San Martin De Porres (Lima)	14
Santiago De Surco (Lima)	8

Chaupimarca (Pasco)	13
Piura (Piura)	9
Rioja (San Martín)	9
<b>TOTAL</b>	<b>181</b>



**2.2.3 ¿El personal ha sido capacitado en Catastro en los últimos 3 años?**

RESPUESTA	PERSONAL	%
Si	443	63.1
No	244	34.76
No Especifica	15	2.14
<b>TOTAL DE PERSONAL</b>	<b>702</b>	<b>100%</b>

**C.2.3 EQUIPOS Y SOFTWARE QUE SE UTILIZAN EN EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL**

**2.3.1 ¿Qué Equipos se utilizan en el manejo de la Información Catastral?**

EQUIPOS	MUNICIPIOS	%
GPS	49	26.34
Estación Total	43	23.12
Teodolito	21	11.29
Nivel Topográfico	5	2.69
Computadora / Laptop	185	99.46
Plotter	37	19.89
Impresora	36	19.35
Scanner	2	1.08
Distanciómetro	8	4.30
Flexómetro / Wincha	9	4.84
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>186</b>	<b>100%</b>

**2.3.2 ¿Qué software se utiliza en el manejo de la información catastral?**

SOFTWARE / PROGRAMAS	MUNICIPIOS	%
Autocad	157	89.71
Arcgis	32	18.29
Office	25	14.29
Autocad Map	10	5.71
Gis Cat	7	4.00
Civil 3d	7	4.00
Google Earth	6	3.43
QGIS	3	1.71
GV SIG	3	1.71
Topcon Link	2	1.14
Archicad	1	0.57
Mapguide	1	0.57
Open Jump	1	0.57
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>

**C.3 INFORMACIÓN CATASTRAL**

**3.1 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

**3.1.1 ¿Su municipalidad ha realizado algún tipo de Levantamiento de Información Catastral?**

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Si	113	48.50
No	120	51.50
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>233</b>	<b>100%</b>

**3.1.2 ¿Cuál es el ámbito del Levantamiento Catastral?**

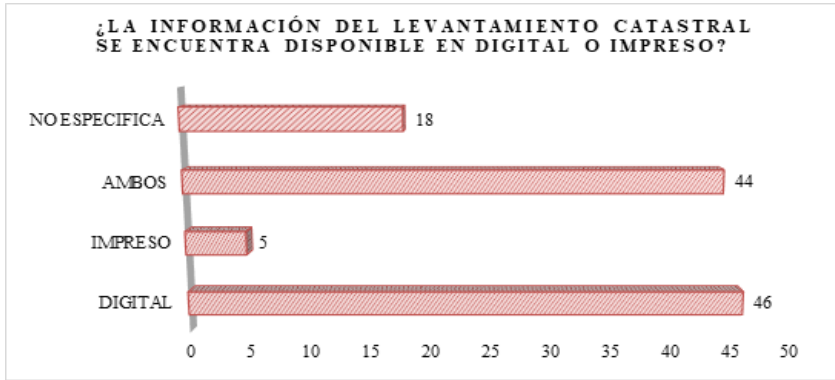
ÁMBITO DE LEVANTAMIENTO	MUNICIPALIDADES	%
Urbano	112	99.12
Rural	2	1.78
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>

**3.1.3 ¿El Levantamiento de Información Catastral está enmarcada en la Normativa de la SNCP – Ley N°28294?**

ENMARCADA EN LA NORMATIVA	MUNICIPALIDADES	%
SI	65	57.52
NO	42	37.17
NO ESPECIFICA	6	5.31
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>

**3.1.4 ¿La Información del Levantamiento Catastral se encuentra disponible en Digital o Impreso?**

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Digital	46	40.71
Impreso	5	4.42
Ambos	44	38.94
No Especifica	18	15.93
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>



**3.2 INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA**

**3.2.1 ¿Cuenta con Fuente la Información Cartográfica del Municipio?**

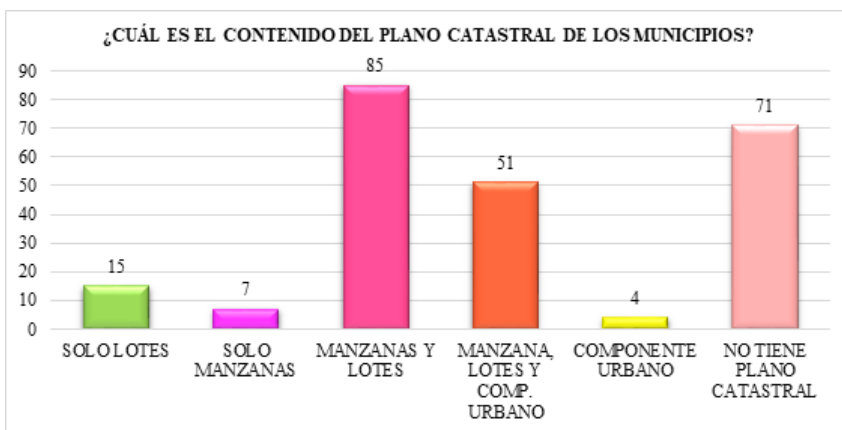
RESPUESTA	MUNICIPALIDAD	%
Si tiene fuente	128	54.94
No tiene fuente	105	45.06
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>233</b>	<b>100%</b>

**3.2.2 ¿Cuál es la Fuente de Información Cartográfica?**

FUENTE	MUNICIPALIDAD	%
COFOPRI	50	39.06
COFOPRI y Municipios	14	10.94
MUN. Distrital	30	23.44
MUN. Provincial	16	12.50
IGN	6	4.69
Profesional	1	0.78
Otras Instituciones	11	8.59
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>128</b>	<b>100%</b>

**3.2.3 ¿Cuál es el contenido del Plano Catastral de los Municipios?**

CONTENIDO DEL PLANO CATASTRAL	MUNICIPALIDAD	%
Solo lotes	15	6.44
Solo manzanas	7	3.00
Manzanas y lotes	85	36.48
Manzana, lotes y Comp. urbano	51	21.89
Componente urbano	4	1.72
No tiene plano catastral	71	30.47
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>233</b>	<b>100%</b>



**3.2.4 ¿Cuál es la escala en el Levantamiento de Información Catastral?**

ESCALA	MUNICIPALIDAD	%
1/500 a 1/3000	31	19.25
1/1000 y 1/5000	7	4.35
1/5000 a 1/10000	59	36.65
1/10000 y 1/25000	7	4.35
1/15000 a 1/25000	17	10.56
No específica	41	25.47
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>162</b>	<b>100%</b>

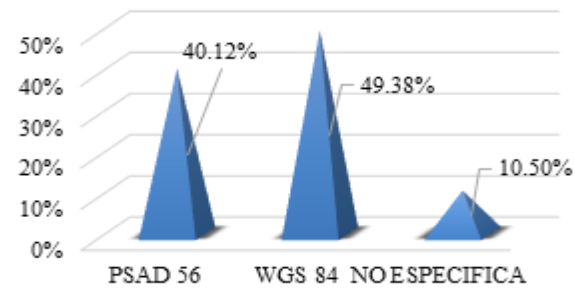
**3.2.5 ¿Cuál es el Método de Levantamiento de Información Catastral?**

MÉTODO DE LEVANTAMIENTO	MUNICIPALIDAD	%
Directo	110	67.90
Indirecto	21	12.96
No Especifica	31	19.14
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>162</b>	<b>100%</b>

**3.2.6 ¿Qué DATUM GEODÉSICO utiliza la municipalidad?**

DATUM GEODÉSICO	MUNICIPALIDAD	%
PSAD 56	65	40.12
WGS 84	80	49.38
No específica	17	10.50
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>162</b>	<b>100%</b>

**¿QUÉ DATUM GEODÉSICO UTILIZA EN LA MUNICIPALIDAD?**



**3.3 INFORMACIÓN DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL**

**3.3.1 ¿Su municipalidad tiene una Base de Datos alfanumérica Catastral?**

BASE DE DATOS CATASTRAL	MUNICIPALIDAD	%
Si	87	38.33
No	140	61.67
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>

**3.3.2 ¿La información alfanumérica de la BDC se encuentra disponible en: Físico o Digital?**

RESPUESTA	MUNICIPALIDAD	%
Papel	21	24.14
Digital	66	75.86
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>

**3.3.3 ¿Se encuentra estructurada conforme a la Ley Normativa SNCP, Ley N°28294?**

LEY N° 28294	MUNICIPALIDAD	%
Si	48	55.17
No	39	44.83
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>87</b>	<b>100%</b>

**3.4 ¿Cada que tiempo realizan el mantenimiento catastral?**

MANTENIMIENTO CATASTRAL	MUNICIPALIDAD	%
Permanentemente	34	14.98
Cada mes	4	1.76
Más de 6 meses	23	10.13
Cada semana	7	3.08
Cada 3 meses	5	2.20
Nunca	154	67.85
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>

**3.5 ¿Su municipalidad cuenta con un sistema de información catastral?**

INFORMACIÓN CATASTRAL	MUNICIPALIDAD	%
Si	52	22.91
No	175	77.09
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>

**3.6 ¿El sistema de información catastral que cuenta el municipio, se encuentra vinculado o enlazado a otros sistemas que dispone su municipalidad?**

RESPUESTA	MUNICIPALIDAD	%
Si	25	11.01
No	202	88.99
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>

**3.7 ¿Qué áreas y/o unidades orgánicas dentro del municipio utilizan la información catastral?**

ÁREA Y/O UNIDAD	MUNICIPALIDADES	%
Gerencia Municipal	62	26.61
Rentas	160	68.67
Licencias De Edificación	135	57.94
Gestión De Riesgo	115	49.36
Planeamiento Urbano	125	53.65
Comercialización	84	36.05
Obras Públicas	126	54.08
Limpieza Pública	88	37.77
Participación Vecinal	74	31.76
Otros	28	12.02
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>233</b>	<b>100%</b>

**3.8 ¿Existe algún proyecto próximo a iniciar sobre el levantamiento catastral en su distrito?**

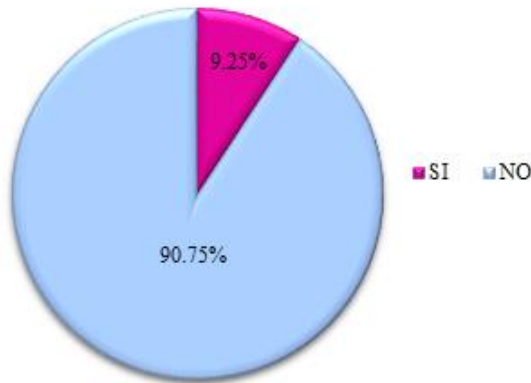
RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Si	58	25.55
No	169	74.45
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>

**C.4 COORDINACIONES CON LA SECRETARIA TÉCNICA DEL SNCP**

**4.1 ¿Su institución ha solicitado asignación de rangos CUC a la Secretaría Técnica del SNCP?**

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Si	21	9.25
No	206	90.75
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>

¿SU INSTITUCIÓN HA SOLICITADO ASIGNACIÓN DE RANGOS CUC A LA SECRETARÍA TÉCNICA DEL SNCP?

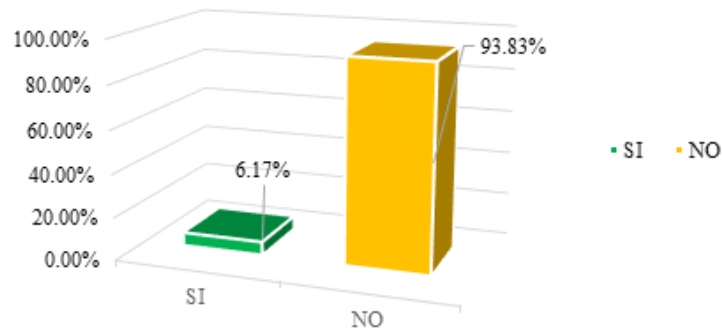


**4.2 DECLARACIÓN DE ZONA CATASTRADA**

**4.2.1 ¿Han cumplido con declararse Zona Catastrada en su municipalidad?**

ZONA CATASTRADA	MUNICIPALIDADES	%
Si	14	6.17
No	213	93.83
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>

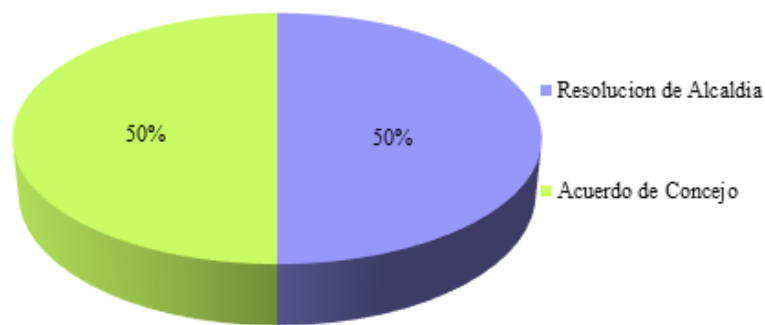
¿HAN CUMPLIDO CON DECLARARSE ZONA CATASTRADA EN SU MUNICIPALIDAD?



**4.2.2 ¿Con qué acto administrativo municipalidad se realizó?**

ACTO ADMINISTRATIVO	MUNICIPALIDADES	%
Si	Resolución de Alcaldía	50
No	Acuerdo de Concejo	50
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

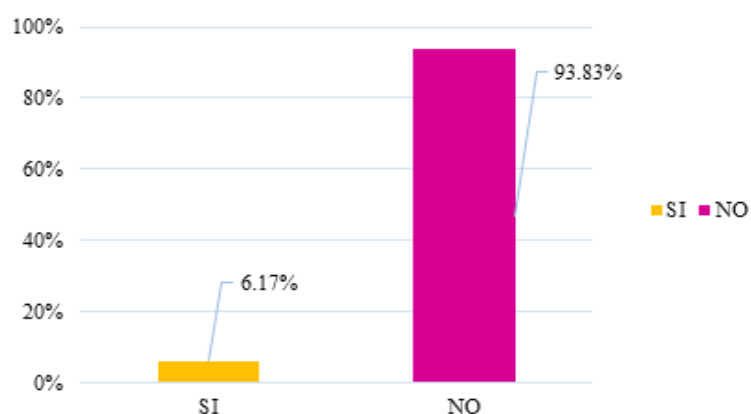
¿CON QUÉ ACTO ADMINISTRATIVO MUNICIPALIDAD SE REALIZÓ?



**4.3 ¿Su institución ha solicitado asistencia, asesoría o charla técnica respecto a los procedimientos para declararse como zona catastrada a la Secretaría Técnica?**

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Si	14	6.17
No	213	93.83
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>

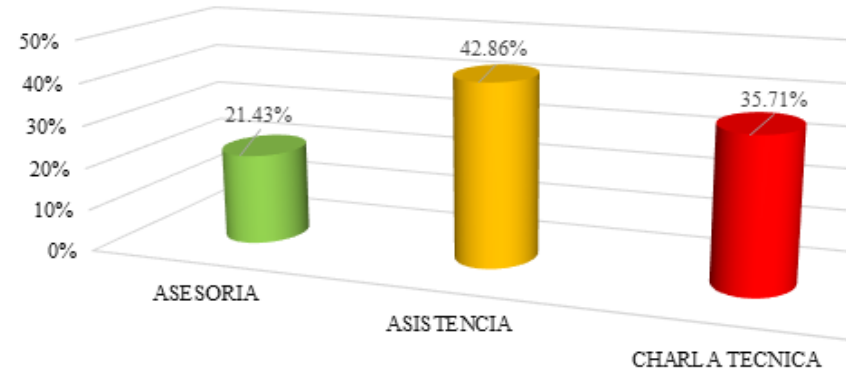
¿SU INSTITUCIÓN HA SOLICITADO ASISTENCIA, ASESORIA O CHARLA TÉCNICA RESPECTO A LOS PROCEDIMIENTOS PARA DECLARARSE COMO ZONA CATASTRADA A LA SECRETARÍA TÉCNICA?



**4.3.1 ¿Indicar si es Asistencia, Asesoría o Charla Técnica?**

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Asesoría	3	21.43
Asistencia	6	42.86
Charla Técnica	5	35.71
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

¿INDICAR SI ES ASISTENCIA, ASESORIA O CHARLA TÉCNICA?



**4.4 TRIBUTO MUNICIPAL**

4.4.1 De acuerdo con el artículo 20 de la Ley de Tributación Municipal, donde indica que el 5% del rendimiento del impuesto se destina exclusivamente al desarrollo y mantenimiento del Catastro. Indique si uso o no ese 5% del impuesto.

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Si	30	13.27
No	196	86.73
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>226</b>	<b>100%</b>

4.4.2 ¿Cuál fue el porcentaje asignado para el desarrollo del Tema Catastral de su distrito en el último año?

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
NO INDICARON %	196	100%

**C.5 IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO**

5.1 ¿La Disponibilidad de información producto de la implementación del catastro en su distrito, ha contribuido con el cumplimiento de metas del plan de incentivos a la mejora de la gestión y modernización municipal (PI año 2014) promovidos por el Ministerio de Economía y Finanzas?

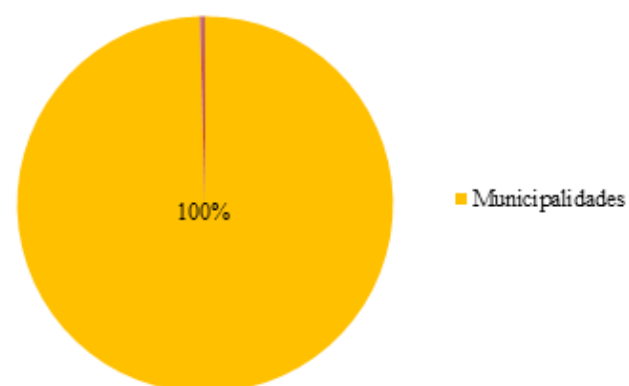
RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
No	226	100%



5.2 ¿Indique en qué medida la información catastral contribuyo en el logro de las metas del PI 2014?

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Poco	226	100%

¿INDIQUE EN QUE MEDIDA LA INFORMACION CATASTRAL CONTRIBUYO EN EL LOGRO DE LAS METAS DEL PI 2014?



**5.3 Plan de Incentivos municipales logros conseguidos**

RESPUESTA	MUNICIPALIDADES	%
Auto sostenibilidad fiscal	225	99.56
Mejora del gasto social	1	0.44
<b>TOTAL DE MUNICIPIOS</b>	<b>226</b>	<b>100%</b>

### Anexo 3. Procesos necesarios para la generación del catastro

#### Del proceso geodésico

Para los fines catastrales, las municipalidades deben colocar como mínimo, tres (3) puntos geodésicos de orden C<sup>96</sup>, enlazados a la Red Geodésica Nacional<sup>97</sup>. Al respecto, el IGN cuenta con la densificación de la red geodésica<sup>98</sup>, pero, la accesibilidad y el costo es el problema; luego también la colocación de los puntos geodésicos para enlazarlos a la red geodésica nacional, porque es un proceso laborioso y costoso, sobre todo porque no se cuenta con cartografía catastral con dicha información, adecuadamente georreferenciada. Cabe precisar que una adecuada densificación de la red geodésica nacional fortalece la construcción de la cartografía catastral. No es realizado por las municipalidades.

#### Del proceso fotogramétrico

Es un proceso técnico necesario para construir la información gráfica de las fotos aéreas, ortofotos y las imágenes de satélite que cubren grandes extensiones de superficie. Para ello, es fundamental contar con una adecuada densificación de puntos geodésicos para georreferenciar las imágenes aéreas. No es realizado por las municipalidades.

El mejor proceso de catastro masivo (menor costo final y mayor precisión) es con la obtención de cartografía a partir de los procesos fotogramétricos que contemplan los levantamientos de campo mediante vuelos aéreos tripulados. En el Perú no hay un proceso ni política pública que haya planteado la necesidad de efectuar el levantamiento fotogramétrico con fines catastrales a nivel urbano y rural.

#### La cartografía con fines catastrales

Son informaciones gráficas a detalle que capturan la información de la realidad física del territorio a partir de procesos técnicos fotogramétricos y que tienen un proceso para convertir la información de imagen en información raster y vectorial que permite una información planimétrica para los procesos de levantamiento de la cartografía catastral.

No es realizado por la municipalidad, sino por entes técnicos especializados, tanto privados como públicos (IGN). Uno de los factores más incidentes y limitantes para los procesos catastrales es la ausencia de cartografía a escala catastral (escala 1/1,000 para predios urbanos y escala 1/10,000 para los predios rurales). La producción de cartografía con fines catastrales solo lo realizan entes técnicos como el Instituto Geográfico Nacional-IGN, pero que, a su vez, no produce dicha información porque no cuenta con presupuesto con tal finalidad. De igual modo, las municipalidades de manera individual no pueden contratar levantamientos de cartografía porque les resulta muy onerosa.

#### De los entes generadores de catastro

Los catastros son desarrollados por las municipalidades del país. Su capacidad de operación en materia catastral es limitada, por ello, hasta la fecha solo 5 municipalidades se han declarado como zonas catastrales, de acuerdo a las disposiciones establecidas por el SNCP.

Las municipalidades tienen limitaciones de carácter logístico, técnico, presupuestal y de visión de gestión territorial. No cuentan con cartografía que es el elemento fundamental para realizar el proceso catastral.

Por tal motivo, los entes generadores de catastro (municipalidades) elaboran procesos de inventario predial a la medida de sus posibilidades y capacidades que son en realidad incipientes procesos catastrales que mayoritariamente solo es utilizado con fines fiscales de impuesto predial.

#### Del proceso de levantamiento catastral

Requiere de decisión y voluntad política del alcalde, a su vez de presupuesto, organización y acompañamiento del SNCP; lo indicado, periódicamente para dictar las pautas normativas y motivar e impulsar el catastro predial. Dado su condición de ente generador de catastro (EGC) las municipalidades deben llevar a cabo sus proyectos de catastro, considerando los manuales y directivas técnicas contempladas por el SNCP, pero, como se describe del proceso para generar catastro, la municipalidad depende de factores externos para su debido cumplimiento.

Son necesarios aspectos geodésicos, fotogramétricos y de cartografía para tener los elementos indispensables para recién conformar los equipos de campo y levantar la información contenida en la ficha catastral; así como, linderar la información contenida en la cartografía base. Es un proceso arduo que requiere de mucho personal técnico especializado si queremos obtener buenos resultados.

#### Del procesamiento de la información catastral

Se requiere previamente de la construcción del sistema informáticos catastrales para la emisión, difusión y publicidad de la información catastral, los mecanismos de mantenimiento y actualización catastral diarios y anuales.

Se debe utilizar la información de base de datos estructurada producida en campo, tanto de datos alfanuméricos como gráficos, los cuales deben ser procesados utilizando módulos informáticos y software de lenguaje geográfico (arc gis).

#### De los demás componentes del proceso catastral

De la publicidad catastral, de la asignación de CUC, de la declaración de zona catastrada, de la validación de la información catastral, de los usos y aplicaciones, del uso multifuncionario.

Como vemos, todos los componentes del proceso catastral son técnicos y complejos, por ello, nos preguntamos si será posible ser realizado por una municipalidad de nivel C y D (1.500 municipalidades) que según los datos de INEI y MEF, cuentan con menos de 500 habitantes y donde el personal municipal no supera los 5 trabajadores incluyendo al alcalde.

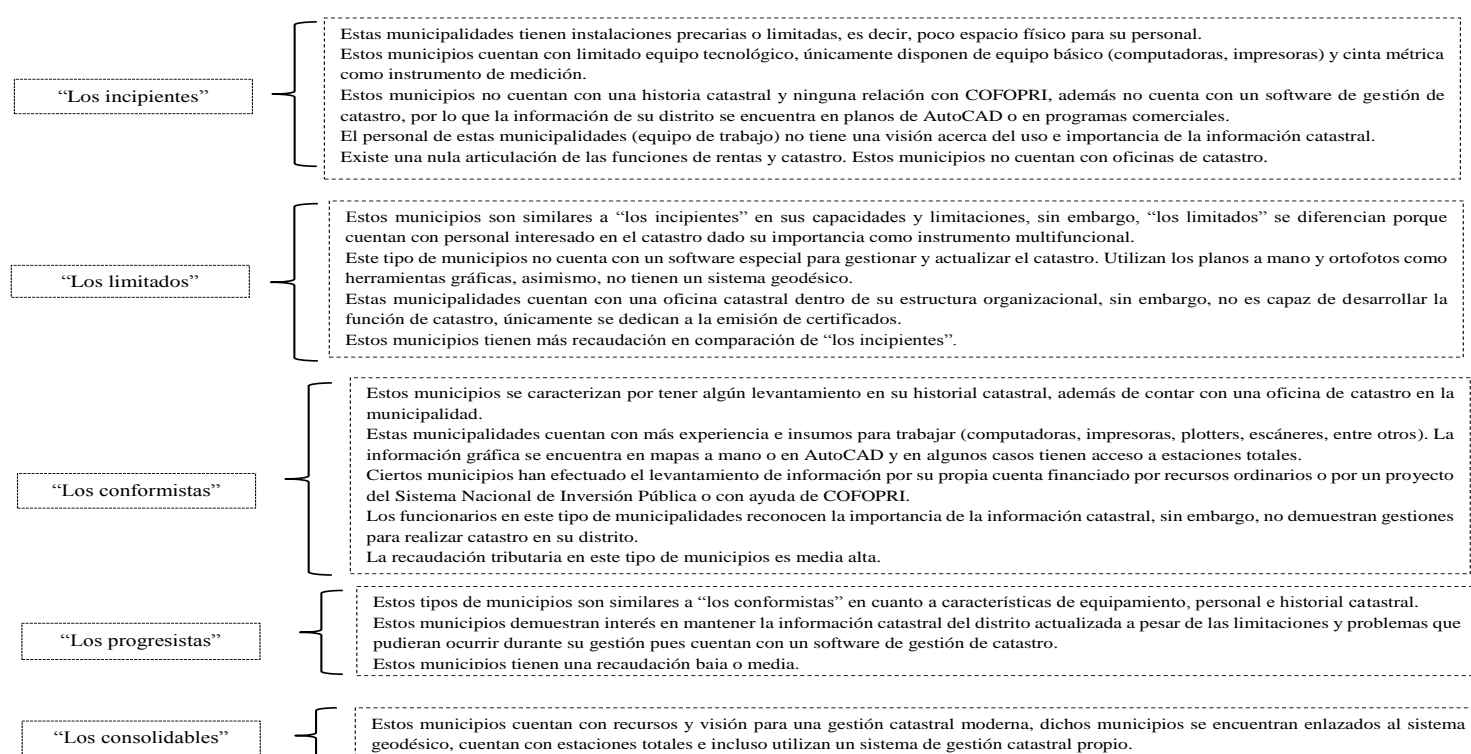
No es que sea imposible realizar el proceso catastral, pero falta un ente rector del catastro, como un sistema nacional o como una Dirección Nacional del Catastro o una Superintendencia Nacional del Catastro; la definición de qué tipo de ente, será analizado con detalles en el estudio ampliado de la tesis.

#### Usos y aplicaciones del catastro previstos, pero no aprovechados

Actualmente la información del catastro no es utilizada con fines de planificación ni gestión del territorio, entonces los procesos de planes de desarrollo local y regional se basan en estudios diversos que no están soportados en la información del territorio.

Esta situación genera procesos de divorcio entre la realidad existente y los planteamientos de los programas y proyectos, por ello, ante eventos catastróficos como el reciente desastre natural en la costa peruana producido por los niveles máximos de las avenidas de los caudales de los ríos y las lluvias, con contábamos ni con información sistematizada, ni tampoco con los planos y mapas que permitan identificar la cantidad de predios afectados y donde se ubican.

### Anexo 4. Clasificación y principales características de las municipalidades del Perú según estudio del Banco Mundial (2015) denominado “Diagnóstico de capacidades y línea de base para modernizar y consolidar el sistema de catastro nacional”



<sup>96</sup> Descripción establecida en el artículo 43 del Reglamento del Catastro (D.S. 005-2006-JUS)

<sup>97</sup> Los criterios de colocación y enlace a la Red Geodésica Nacional están establecidos en los Estándares Catastrales aprobados por el SNCP

<sup>98</sup> Se ha colocado 4955 puntos geodésicos y 45 Estaciones de Rastreo Permanente con motivo del Proyecto PCDPI.



**Anexo 5. Cuadro comparativo de elaboración de las normas técnicas a cargo de SUNARP (2004-2012) Y COFOPRI (2013-2017) durante los periodos que presidieron la secretaría técnica.**

SUNARP como ST (período 2004-2012)	COFOPRI como ST (período 2013 a la actualidad)
<p><b>Normativa SNCP<sup>99</sup></b></p> <p>–</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Directiva N° 001-2006-SNCP/CNC y Anexo CUC.</li> <li>Directiva N° 002-2006-SNCP/CNC “Series de Escalas Cartográficas Catastrales, Nomenclatura, Contenido mínimo y formato de impresión.</li> <li>Directiva N° 001-2007-SNCP/CNC “Formatos e Instructivos de las Fichas Catastrales”.</li> <li>Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales y Registrales”</li> <li>Resolución N° 01-2009-SNCP/CNC Aprueban Directivas sobre Estructura de Datos Alfanuméricos de la Base de Datos Catastral Urbana, Declaración de Zona Catastrada y Formatos de las Hojas Informativas Catastrales Urbana y Rural.</li> <li>Directiva N° 002-2009-SNCP/CNC “Declaración Zona Catastrada – Anexo: Reporte de Titulares Catastrales” “Declaración de Zona Catastrada – Gráfico: Flujo de Procedimientos”.</li> <li>Directiva N° 003-2009-SNCP/CNC “Formato de Hoja Informativa Catastral Urbano y Rural – Anexo 1: Formato Informativa Catastral Urbana” “Formato de Hoja Informativa Catastral Urbano y Rural – Anexo 2: Formato Informativa Catastral Rural”.</li> <li>Resolución N° 01-2010-SNCP/CNC – Aprobar la Guía del Código único Catastral – CUC como norma complementaria a la Directiva N° 001-2006-SNCP/CNC.</li> <li>Resolución N° 002-2010-SNCP-CNC “Aprobar la modificación de los literales b) y h) del ítem tercero denominado Definiciones, de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales – Registrales”</li> <li>Resolución N° 003-2010-SNCP/CNC “Aprobar la Directiva N° 01-2010-SNCP/CNC del Reglamento del índice del verificador catastral.</li> <li>Resolución N° 04-2010-SNCP/CNC “Aprobar la modificación del acápite 2 del b) del rubro de zonas no catastradas del ítem VI, referido a la información contenida en los Predios Urbanos (Serie CU-005) y Predios Rurales.</li> <li>Resolución N° 05-2010-SNCP/CNC “Aprobar la Directiva N° 02-2010-SNCP/ST Estructura de Datos Gráficos de la Base de Datos Catastral Urbana del SNCP.</li> </ol> <p><b>Resoluciones de ST<sup>100</sup></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Resolución N° 001-2011-SNCP/CNC “Aprobar la actualización de la Estructura de Datos Alfanumérica de la Base de Datos Catastral Urbana, que forma parte integrante de la presente Resolución”.</li> <li>Resolución N° 01-2012-SNCP/ST “Emitir la conformidad a la Declaración de Zona Catastrada del ámbito geográfico comprendido por el Distrito de Miraflores, aprobado por Acuerdo de Consejo N° 030-2012/MM publicado el 19 de abril de 2012.”</li> <li><b>Resolución N° 02-2012-SNCP/ST</b> “Emitir la conformidad a la Declaración de Zona Catastrada del Distrito de San Isidro, aprobada por el Acuerdo de Consejo N°090-2012 de 20 de diciembre de 2012”</li> <li><b>Resolución N° 003-2011-SNCP/ST</b> “Aprobar la modificación del Artículo 3 Definiciones y Siglas literal a) denominado Profesionales, de la Directiva N°01-2010-SNCP/CNC del Reglamento del Índice del Verificador Catastral”</li> <li><b>Resolución N° 03-2012-SNCP/CNC</b> “Modificar el Numeral 9 literal b) de la directiva N°2-2009-SNCP/ST sobre declaración de Zona Catastrada”.</li> <li><b>Resolución N° 04-2012-SNCP/CNC - parte1</b> “Aprobar los Manuales de Levantamiento Catastral Urbano, Levantamiento Catastral, Actualización Catastral y Estándares Cartográficos Aplicados al Catastro, que deberán cumplir las Entidades Generadoras de Catastro del Perú”</li> <li><b>Resolución N°04-2012-SNCP/CNC-Parte2</b> “Aprobar los Manuales de Levantamiento Catastral Urbano, Levantamiento Catastral, Actualización Catastral y Estándares Cartográficos Aplicados al Catastro, que deberán cumplir las Entidades Generadoras de Catastro del Perú”</li> <li><b>Resolución N°05-2012-SNCP/CNC</b> “Aprobar la modificación del formato de la Hoja Informativa Catastral Urbano, el Anexo de Cotitularidad e incorporar su respectivo instructivo, el mismo que se adjunta a la presente resolución, en calidad de anexo a).”</li> <li><b>Resolución N°06-2012-SNCP/CNC</b> “Aprobar la modificación del FORMATO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL ÍNDICE DE VERIFICADOR CATASTRAL”</li> <li><b>Resolución N°07-2012-SNCP/CNC</b> “Aprobar el formato de Plano Catastral en zona no catastrada y su instructivo correspondiente, el mismo que se adjunta a la presente resolución”</li> </ol>	<p><b>Resoluciones de ST</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Resolución N°001-2014-SNCP/CNC</b> “Aprobar la modificación del artículo 3° denominado Definiciones y Siglas en el literal a) denominado Profesionales, de la Directiva N°01-2010-SNCP/CNP del Reglamento del Índice de Verificador Catastral”</li> <li><b>Resolución N°001-2017-SNCP/CNC</b> “Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el señor Rene Bartra García, contra lo resuelto en el Oficio N° 096-2016-SNCP/ST de fecha 17 de mayo del 2016, por las consideraciones expuestas en la presente resolución y, en consecuencia, confirmar la denegatoria de la solicitud de asignación de CUC”</li> </ol>

Fuente: Página web del SNCP. Elaboración propia 2017.

<sup>99</sup> Extraído de la página web de SUNARP (<https://www.sunarp.gob.pe/transparencia.asp?ID=1236>) fecha de verificación 22 de marzo de 2018.

<sup>100</sup> Extraído de la página web del SNCP rubro ST (<https://www.sunarp.gob.pe/qsec-nxsumilla0.asp?ID=2365>) fecha de verificación 22 de marzo de 2018

## Anexo 6. Ley N° 28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (SNCP).

Lima, miércoles 21 de julio de 2004

**NORMAS LEGALES** **El Peruano** Pág. 272753

### LEY N° 28294

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

### LEY QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS

#### CAPÍTULO I

#### OBJETIVOS Y CONCEPTOS GENERALES

##### Artículo 1°.- Objeto de la Ley

Créase el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país.

El Sistema se vincula con el Registro de Predios creado por Ley N° 27755, mediante la información catastral.

##### Artículo 2°.- Alcance y definición

La presente Ley es de aplicación a las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.

El Sistema utiliza un conjunto de procesos y datos que unifican los catastros, el mismo que tiene por finalidad integrar y estandarizar la información catastral y demás características de los predios.

##### Artículo 3°.- El Sistema

El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial está conformado por:

- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.
- Los Gobiernos Regionales.
- Las Municipalidades Provinciales, Distritales y Metropolitana de Lima.
- El Instituto Geográfico Nacional.
- El Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero – INACC.

##### Artículo 4°.- Características del Sistema

El Sistema se relaciona con el Registro de Predios a través de la información catastral. Para este efecto, el Sistema uniformiza la generación, administración, mantenimiento y actualización de la información catastral predial.

La información contenida en el Sistema es de acceso público, previo pago de los derechos correspondientes, y con las limitaciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Las características del Sistema son:

- 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.-** Es objeto 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.
- Seguridad.-** Otorga seguridad jurídica a los actos jurídicos referidos a predios y a sus derechos.

#### CAPÍTULO II

#### ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA

##### Artículo 5°.- Órganos del Sistema

Son órganos del Sistema: el Consejo Nacional de Catastro, la Secretaría Técnica y las Comisiones Consultivas.

##### Artículo 6°.- El Consejo Nacional de Catastro

El Consejo Nacional de Catastro es el órgano del Sistema encargado de aprobar su política nacional y la referida a la integración catastral, así como de emitir las directivas para su implementación, entre otras, de conformidad con la presente Ley y su reglamento, así como las normas respecto a la ejecución de tales políticas.

##### Artículo 7°.- Integrantes del Consejo Nacional

El Consejo Nacional de Catastro está integrado por:

- El Superintendente Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, quien lo preside.
- Un representante de los Gobiernos Regionales.
- El Presidente de la Asociación de Municipalidades o su representante.
- El Jefe Institucional del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero – INACC o su representante.
- El Jefe del Instituto Geográfico Nacional – IGN o su representante.
- El Director Ejecutivo del Instituto Catastral de Lima – ICL o su representante.

El Presidente del Consejo Nacional ejerce la representación del mismo.

##### Artículo 8°.- Funciones del Consejo Nacional de Catastro

Son funciones del Consejo Nacional de Catastro las siguientes:

- Establecer la política nacional del Sistema y su vinculación al Registro de Predios a través del Plan Nacional de Catastro.
- Aprobar las Directivas para el cumplimiento obligatorio de la ejecución de las actividades de catastro de predios o derechos sobre éstos, incluyendo delegación de facultades.
- Determinar, de ser necesario, las zonas catastrales para el funcionamiento del Sistema. El ámbito de aplicación de las zonas catastrales se precisará en el reglamento de la presente Ley.
- Aprobar las normas técnicas requeridas para la integración catastral y su vinculación con el Registro de Predios.
- Aprobar convenios o contratos con las entidades públicas del Gobierno Nacional, Regional y Local, personas jurídicas o naturales y los Organismos Internacionales de Cooperación Técnica, Financiera u otros, para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral. Los contratos de carácter financiero que originen operaciones sujetas a reembolso a plazos mayores a un año se rigen por las normas de endeudamiento público.
- Establecer los estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral de predios o derechos sobre éstos.
- Establecer el sistema informático destinado a integrar la información catastral de las entidades públicas integrantes del Sistema.
- Delegar en la Secretaría Técnica las funciones que estime pertinentes.
- Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines con arreglo a la presente Ley.

Pág. 272754 **El Peruano** **NORMAS LEGALES**

Lima, miércoles 21 de julio de 2004

##### Artículo 9°.- Secretaría Técnica

Designase a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP como Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, independientemente de sus funciones específicas de acuerdo a su ley de creación.

La Secretaría Técnica es dirigida por un Secretario, el cual es un funcionario designado por la SUNARP.

##### Artículo 10°.- Funciones de la Secretaría Técnica

La Secretaría Técnica, para los fines del Sistema Nacional Integrado de Catastro, tiene las siguientes funciones:

- Proponer al Consejo Nacional la política nacional del Sistema y su vinculación con el Registro de Predios y ejecutarla una vez aprobada.
- Evaluar y supervisar las actividades relacionadas a la generación y administración de la información catastral de predios, que ejecutan las entidades públicas que integran el Sistema.
- Proponer al Consejo Nacional las disposiciones administrativas para el cumplimiento de las actividades de catastro de predios o derechos sobre éstos, incluyendo delegación de facultades cuando lo considere conveniente.
- Proponer al Consejo Nacional estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral de predios o derechos sobre éstos.
- Coordinar la vinculación de los entes oficiales involucrados en materia catastral con el Registro de Predios.
- Administrar el Sistema.
- Proponer al Consejo Nacional el sistema informático a fin de integrar la información catastral de las instituciones públicas conformantes del Sistema.
- Otras que le fueran delegadas por el Consejo Nacional.

##### Artículo 11°.- Responsabilidades de la Secretaría Técnica

La Secretaría Técnica es el órgano responsable de cumplir y monitorear la aplicación de las políticas, normas y estándares del Sistema, aprobados por el Consejo Nacional; para lo cual coordina, asesora, supervisa y evalúa el tratamiento de las acciones del catastro vinculadas al Registro de Predios a efectos de que éstas se realicen de acuerdo a los procedimientos estandarizados.

##### Artículo 12°.- Recursos económicos de la Secretaría Técnica

La Entidad que realice las funciones de Secretaría Técnica utiliza los recursos aprobados en su Presupuesto Institucional y puede recibir recursos y/o donaciones de Organismos Internacionales de Cooperación Técnica, Financiera u otros, y de Organismos Multilaterales para este encargo específico, sin demandar bajo ningún concepto fondos adicionales al Tesoro Público.

##### Artículo 13°.- 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.

#### CAPÍTULO III

#### DEFINICIONES Y GENERACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

##### Artículo 14°.- Conceptos Generales

Para efectos de la presente Ley, se entiende por:

- Predios.-** Es el bien inmueble a que se refiere el inciso 1) del artículo 885° del Código Civil.
- Sistema de Referencia Geodésica Oficial.-** Es la red geodésica nacional elaborada por el Instituto Geográfico Nacional – IGN, siendo ésta el mar-

co de referencia de la actividad de ordenamiento catastral, pública o privada, que se realiza en el país.

La elaboración de la cartografía se sujeta a las normas de la Cartografía Básica Oficial, elaborada por el Instituto Geográfico Nacional y a las normas y estándares técnicos que establece la presente Ley y su reglamento.

##### 3. Código Único Catastral.-

Es la identificación alfanumérica de predios. El Registro de Predios inscribe el Código Único Catastral.

En los casos de los regímenes de propiedad exclusiva y propiedad común, se asigna a cada una de las unidades de propiedad exclusiva un Código Único Catastral.

El reglamento de la presente Ley define las características del Código Único Catastral a ser asignado, el mismo que será elaborado en coordinación con el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI y otorgado por las Municipalidades Distritales a nivel nacional.

##### 4. Catastro de predios.-

Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio.

El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios.

El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados.

##### 5. Certificado Catastral.-

Es el documento con valor jurídico y efectos legales que emite la entidad catastral competente a favor de cualquier persona que lo solicite.

La expedición del Certificado Catastral está sujeta al pago de los derechos correspondientes, según tasa que se establecerá en el reglamento de la presente Ley, con excepción de las que correspondan fijar a los Gobiernos Locales. Las Tasas se fijarán atendiendo al criterio establecido en el artículo 45° de la Ley N° 27444.

##### Artículo 15°.- Generación del Código Único Catastral

15.1 Las Municipalidades son los organismos generadores de catastro, las que se interconectan con el Registro de Predios enviándole la información gráfica y alfanumérica de cada predio para la inscripción del Código Único Catastral.

15.2 Las Municipalidades en uso de sus facultades, pueden encargar el levantamiento catastral a otras entidades públicas, privadas, personas jurídicas o naturales de acuerdo a los criterios técnicos que apruebe el Sistema.

15.3 Las Municipalidades otorgan el Código Único Catastral en aquellos casos en que no se ha asignado por programas de titulación rural o urbana.

##### Artículo 16°.- Otras formas de asignación del Código Único Catastral a los predios y actualización del Catastro

Para asignar el Código Único Catastral a los predios y mantener actualizada la información catastral de los mismos, son de aplicación las reglas siguientes:

- Predio 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. En todos estos casos, la Municipalidad asigna el Código Único Catastral al predio y el Registrador inscribe dicho Código en el asiento respectivo.
- Predios en zona catastrada.

En el caso de que el predio esté ubicado dentro de un sector que haya sido objeto de levantamiento catastral municipal o a través de cualquier otra forma de georeferencia con coordenadas oficiales y que se encuentre dicha información en el Registro de Predios, el titular de un predio no requiere la presentación de planos con coordenadas en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia.

**Artículo 17°.- Inscripción del Código Único Catastral de Predios objeto de Programas de Titulación**

El Registro de Predios verifica a través de la calificación registral, la asignación del Código Único Catastral e inscribe aquellos predios titulados a través de Programas de Titulación en el Registro de Predios, relacionando al predio con su titular y demás derechos y cargas que pueden recaer sobre éste.

**CAPÍTULO IV**

**VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS**

**Artículo 18°.- Información catastral del Registro de Predios**

- 18.1 El Registro de Predios contiene información que otorga fe pública registral y garantía de seguridad jurídica a todos los titulares de los predios inscritos.
- 18.2 El Registro de Predios utiliza el Código Único Catastral para identificar el predio.
- 18.3 La información sobre predios en el Registro, está respaldada por la información catastral.

**Artículo 19°.- Interconexión de las Oficinas de los Notarios**

- 19.1 Los Notarios se interconectan con el Registro de Predios, de forma tal, que cada acto jurídico sobre predios en el que intervenga el Notario, debe ser transmitido con la garantía de la firma digital del mismo a través de la interconexión permanente en tiempo inmediato.
- 19.2 En las zonas en las que no exista capacidad técnica de interconexión, los Notarios deben remitir la información correspondiente a través de otros medios al Registro de Predios. El reglamento define dichas zonas, plazos y formas.

**Artículo 20°.- Verificación de que el Propietario Registral es el Propietario Civil**

El Notario antes de intervenir en cualquier acto jurídico sobre predios, verifica en el Registro de Predios a través de la interconexión u otros medios, que el titular de los derechos transferidos es el mismo que figura en el Registro de Predios. Si no fuera el mismo titular de los derechos transferidos, intervendrá igualmente en el acto y anotará este hecho, del que informará al Registro de Predios y a los interesados.

**Artículo 21°.- Obligación del Registro**

El Registro de Predios para proceder a inscribir definitivamente cualquier derecho, debe exigir la inscripción del Código Único Catastral.

En caso de que el predio sobre el cual se solicite la inscripción del acto jurídico no cuente con el Código Único Catastral, el Registro procederá a la anotación preventiva del acto cuya inscripción se solicita, hasta que se presenten los planos debidamente georeferenciados, con las coordenadas en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial vigente y el Código Único Catastral del predio.

En tanto se presenten los planos y el Código Único Catastral a que se refiere el párrafo anterior, se mantendrá vigente la anotación preventiva, que es aplicable a todos los títulos que tengan defectos subsanables.

**Artículo 22°.- Interconexión de entidades que ejecutan Programas de Titulación**

Las entidades públicas que ejecutan catastro de predios dentro de los Programas de Titulación deben interco-

nectarse con el Registro de Predios y transmitir la información en tiempo inmediato, para la verificación e inscripción del Código Único Catastral.

**Artículo 23°.- Interconexión de otras dependencias del Estado, obligatoriedad del Registro**

23.1 Las entidades del Gobierno Nacional, de los Gobiernos Regionales y Locales que otorguen actos administrativos relativos a predios, sea adjudicación, habilitación urbana, zonificación u otros actos que modifiquen, limiten, restrinjan o extingan derechos sobre predios; deben estar interconectadas con el Registro de Predios y transmitir, en tiempo inmediato a la dación del acto administrativo, la información completa de dichos actos, para su correspondiente inscripción.

23.2 En las zonas en las que no exista capacidad técnica de interconexión, las entidades deben remitir la información correspondiente a través de otros medios al Registro de Predios. El reglamento define dichas zonas, plazos y formas.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** No se asignará Código Único Catastral a aquellos predios que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, sean materia de proceso judicial en trámite respecto a la definición de áreas, linderos y medidas perimétricas, hasta que dichos procesos hayan culminado.

**SEGUNDA.-** Las entidades públicas, sean del Gobierno Nacional, Regional o Local, así como los Notarios, personas naturales o jurídicas, involucradas en la producción y gestión catastral de predios, en actos jurídicos vinculados a derechos sobre predios y derechos mineros o de cualquier naturaleza sobre éstos, deben interconectarse a la Secretaría Técnica y al Registro de Predios en el plazo que se fijará en el reglamento de esta Ley a efectos de que el Sistema funcione en forma integrada. En tanto se produzca la interconexión en los plazos que fijará el reglamento, queda en suspenso la aplicación de los artículos 20°, 22° y 23° de la presente Ley.

**TERCERA.-** La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y el Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, formarán parte del Sistema y tendrán representación en su Consejo Nacional, hasta su conclusión o disolución de acuerdo a sus normas de creación.

**DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** La exoneración del pago de tasas registrales, procederá únicamente de acuerdo a lo dispuesto por la norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 135-99-EF y de no establecerse plazo expresamente, se estará al plazo señalado en la norma VII del Título Preliminar del mismo Código.

**SEGUNDA.-** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días hábiles, a partir de su publicación.

**TERCERA.-** Deróganse y déjense sin efecto todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiocho días del mes de junio de dos mil cuatro.

HENRY PEASE GARCÍA  
Presidente del Congreso de la República

MARCIANO RENGIFO RUIZ  
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL  
DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de julio del año dos mil cuatro.

ALEJANDRO TOLEDO  
Presidente Constitucional de la República

CARLOS FERRERO  
Presidente del Consejo de Ministros

13612





u) Mapas de peligro, vulnerabilidad y riesgos.  
v) Otras capas que determine el CNC.

**Artículo 69.- Obligatoriedad de ser parte de la IDEC-IDEF**  
Toda entidad pública que en el cumplimiento de sus funciones produce o administra información catastral o territorial a nivel nacional se encuentra obligada a ser parte del nodo de la IDEC y esta a su vez se interconecta con el Nodo Central de la IDEF para tales fines.

Las entidades privadas, de ser el caso, pueden ser parte de la IDEC constituyéndose como un proveedor de servicios de acceso, los cuales deben estar registrados previamente en la IDEC e IDEF, a través de los protocolos que disponga el CNC.

**Artículo 70.- Acceso a la información de la IDEC**  
El acceso a la información Catastral se sujeta a los estándares y procedimientos establecidos para la IDEC.

**Artículos 71.- Servicios de la Información Catastral**  
Son servicios de la Información Catastral:

- a) Servicios de catálogo.
- b) Servicios de publicación de mapas.
- c) Servicios de descarga.
- d) Servicios de geoproceso.

Los accesos y restricciones a estos servicios son establecidos por el CNC.

**Artículo 72.- Interoperabilidad**  
La IDEC permite el intercambio de información geoespacial asegurando la interconexión de los datos entre los sistemas de las entidades públicas y privadas que la componen, haciendo interoperable esta información.

Esta interoperabilidad se da mediante el acceso a la plataforma tecnológica denominada IDEC, componente de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE, la cual permite el uso de la información catastral para los diversos fines y funciones que cada entidad desarrolla, mediante un esquema interinstitucional colaborativo. El CNC y la Presidencia del Consejo de Ministros a través de la Secretaría de Gobierno Digital coordinan su implementación y funcionamiento.

**Artículo 73.- Centralización de la información catastral interoperable**  
La centralización de la información catastral geoespacial se efectúa a través de la IDEC, en el marco de las directivas aprobadas por el CNC, a propuesta de la Secretaría Técnica.

Los niveles de acceso al IDEC se regulan por el CNC, considerando las condiciones de uso de la información y los perfiles de usuario.

**Artículo 5.- Incorporación de Disposiciones Complementarias al Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS**  
Incorpórense las siguientes Disposiciones Complementarias al Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, con el siguiente texto:

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

1.-)

**Cuarta.- Plazo de implementación del Índice de las ERP**  
El IGN implementa el Índice de las ERP en un plazo no mayor de 30 días calendario contados a partir del siguiente de la publicación del presente Decreto Supremo.

**Quinta.- Plazo para el registro de las ERP**  
Una vez implementado el Índice de las ERP, las entidades públicas que cuenten con una o más ERP

deben registrarlas en un plazo no mayor de 90 días calendario contados desde la implementación, bajo responsabilidad administrativa del titular y conforme a las normas aprobadas por el CNC, a propuesta del IGN.

**Sexta.- Estudio de costos de acceso a la información de las ERP**  
El IGN realiza el estudio y propuesta de costos de acceso a la información de las ERP para las personas naturales y entidades privadas, los cuales son aprobados por el Sector correspondiente de acuerdo a la normatividad sobre la materia.

**Séptima.- Remisión y evaluación de la cartografía catastral**  
Los gobiernos locales, gobiernos regionales y demás entidades públicas que a la fecha y en el marco de sus funciones poseen o administran cartografía catastral de cualquier ámbito geográfico del territorio nacional, elaborada antes de la creación del SNCP o desarrollada sin observar las normas del SNCP, están obligados a remitir dicha información a la Secretaría Técnica del SNCP, a partir de la publicación del presente Decreto Supremo, en un plazo no mayor de 120 días calendario, bajo responsabilidad.

La cartografía catastral es remitida en formato digital (raster o vector), en forma física, o vía conexión en línea. Dicha cartografía debe contener, entre otros, los datos técnicos relativos al datum, escala, método de levantamiento, fecha de edición, acompañada de la cartografía básica sobre la cual se desarrolló.  
Recibida la información catastral por la Secretaría Técnica o activada la conexión en línea, los integrantes del CNC designados se encargan de evaluarla y procesarla para su posterior almacenamiento en el repositorio temporal de un integrante del CNC, el mismo que es aprobado por acuerdo de Consejo, mientras se implementa el sistema informático del SNCP.

Mediante sesión de Consejo del CNC se designa a los integrantes encargados de evaluar y procesar la información remitida, previo consentimiento de éstos.

La información catastral remitida es de libre acceso para las entidades conformantes del SNCP y para aquellas entidades públicas que suscriban convenio con el CNC.

Lo dispuesto en la presente disposición no se aplica a los ámbitos que han sido declaradas Zonas Catastradas y cuenten con la conformidad respectiva de la Secretaría Técnica.

**Octava.- Remisión de información de municipalidades**  
Las municipalidades distritales que no se encuentren comprendidas en las categorías A y B del Decreto Supremo N° 015-2014-EP, adicionalmente a lo señalado en la disposición anterior, deben, en un plazo máximo de 45 días calendario, remitir a la Secretaría Técnica el Formato de Información Catastral, debidamente llenado y suscrito por la máxima autoridad local, bajo su responsabilidad.

Las municipalidades distritales que no cumplan con remitir la información en el plazo indicado en el párrafo anterior, se presume que no han desarrollado su Catastro, debiendo impulsar la elaboración del Plan de Desarrollo Catastral en el marco del Decreto Legislativo N° 1286, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal.

El plazo de 45 días calendario, a que se refiere el primer párrafo, se computará a partir del día siguiente de publicado el Formato de Información Catastral aprobado por el CNC.

**Novena.- Emisión de normas complementarias**  
El CNC aprueba las normas complementarias, así como revisa y actualiza las existentes que resulten necesarias para la aplicación del presente reglamento.

**Décima.- Implementación de sistema informático del SNCP**  
La Secretaría Técnica debe desarrollar el sistema informático del SNCP para la implementación de la IDEC, en el plazo máximo de dos (2) años.

**Anexo 10. Acta N° 2-2017-SNCP/CNC**



**ACTA N° 2 -2017- SNCP/CNC**

**EQUIPO TECNICO CNC DE ESTRATEGIAS PARA EL CATASTRO PERUANO**

Hora de inicio: 3 pm.

Fecha: 10 de mayo de 2017

AGENDA DE TRABAJO:

**1. ESTRATEGIAS PARA EL CATASTRO PERUANO**

Lugar: Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.

Habiendo el quórum requerido, se dio inicio a la reunión del equipo técnico del Consejo Nacional de Catastro-CNC-SNCP, convocada por la doctora Angélica Portillo Flores, en su calidad de Presidenta del Consejo Nacional de Catastro y Superintendente Nacional de los Registros Públicos.

**ACUERDOS:**  
Luego de las deliberaciones entre los miembros del Equipo Técnico respecto a las Estrategias para el Catastro Peruano, se concluye en los siguientes acuerdos:

NECESIDAD	ESCENARIO 1	ESCENARIO 2
EL PAIS NECESITA UNA ENTIDAD CATASTRAL RECTORA	CREACION DE LA NUEVA INSTITUCIONALIDAD	FORTALECER EL ACTUAL SISTEMA NACIONAL DEL CATASTRO DOTANDOLE DE INSTITUCIONALIDAD
	QUE MODIFICA/ DEROGA LA ACTUAL LEY DEL CATASTRO ES LA ENCARGADA DEL CATASTRO NACIONAL	QUE AJUSTA/MODIFICA LA ACTUAL LEY DEL CATASTRO
	CON PRESUPUESTO	CON PRESUPUESTO
	ESTABLECE EL SISTEMA GEODESICO NACIONAL CON FINES CATASTRALES	ESTABLECE EL SISTEMA GEODESICO NACIONAL CON FINES CATASTRALES
	GENERACION DE CARTOGRAFIA CATASTRAL	GENERACION DE CARTOGRAFIA CATASTRAL
	ESTABLECE EL PLAN NACIONAL DE CATASTRO Y REALIZA O PROMUEVE EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE TODAS LAS MUNICIPALIDADES DEL PAIS	ESTABLECE EL PLAN NACIONAL DE CATASTRO Y REALIZA O PROMUEVE EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE TODAS LAS MUNICIPALIDADES DEL PAIS
GENERAR LA PLATAFORMA INFORMATICA CATASTRAL LOCAL/REGIONAL/NACIONAL	GENERAR LA PLATAFORMA INFORMATICA CATASTRAL LOCAL/REGIONAL/NACIONAL	
EXIGIBILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DEL CATASTRO MUNICIPAL / FOMENTO DE INCENTIVOS	EXIGIBILIDAD DEL CUMPLIMIENTO DEL CATASTRO MUNICIPAL / FOMENTO DE INCENTIVOS	



CONTEMPLAR LAS INSTITUCIONES QUE FORMEN PARTE: IGN ENTRE OTROS	CONTEMPLAR LAS INSTITUCIONES QUE FORMEN PARTE: IGN ENTRE OTROS
CENTRALIZA Y DESCONCENTRA EL CATASTRO NACIONAL PARA SU USO MULTIPROPOSITO VIABLE MEDIANTE UNA INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES	CENTRALIZA Y DESCONCENTRA EL CATASTRO NACIONAL PARA SU USO MULTIPROPOSITO VIABLE MEDIANTE UNA INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES

En señal de conformidad con el diagnóstico antes mencionado, firman los asistentes:

MIEMBROS PARTICIPANTES			
Nº	INSTITUCION	PARTICIPANTE	FIRMA
1.	SUNARP	CONSUELO MARRUJO	<i>[Firma]</i>
		GLADYS ROJAS	<i>[Firma]</i>
2.	SBN	JAIME PALOMINO	<i>[Firma]</i>
		RAFAEL DELGADO CALDERON	<i>[Firma]</i>
3.	INGEMMET	WILLIAM VALVERDE	<i>[Firma]</i>
4.	MINAGRI	RONALD SALAZAR CHAVEZ	<i>[Firma]</i>
5.	CULTURA	NOHEMI ORTIZ CASTILLO	<i>[Firma]</i>
		VICTOR CARBONEL VILCHEZ	<i>[Firma]</i>
6.	AMPE	RICARDO TRUJILLO MIRAVAL	<i>[Firma]</i>
7.	MINAM	MIRIAM RODRIGUEZ SANCHEZ	<i>[Firma]</i>

Asimismo, participaron en calidad de invitados:

Nº	INSTITUCION	PARTICIPANTE	FIRMA
8.	MEF-DCGP	JORGE NICO CARDENAS	<i>[Firma]</i>



9.	MEF-CNCF	JUAN PABLO AMPUERO IZQUIERDO	<i>[Firma]</i>
		MARIA OFELIA ROJAS	<i>[Firma]</i>

**Artículo 6.- Financiamiento**  
La implementación del presente Decreto Supremo se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

**Artículo 7. Refrendo**  
El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, el Ministro de Defensa; y, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiocho días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

JORGE KISIC WAGNER  
Ministro de Defensa

ENRIQUE JAVIER MENDOZA RAMÍREZ  
Ministro de Justicia y Derechos Humanos

CARLOS RICARDO BRUCE MONTES DE OCA  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

## **Anexo 11. Propuesta de Proyecto de Ley de creación de la SUNACAT**

### **PROYECTO DE LEY QUE CREA LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DEL CATASTRO (SUNACAT)**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DISPOSICIONES GENERALES**

###### **Artículo 1.- Creación de la Superintendencia Nacional del Catastro**

Créase la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT), como Organismo Técnico Especializado adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con autonomía orgánica, funcional, de gestión de personas y financiera, para el ejercicio de sus funciones. Tiene naturaleza jurídica de derecho público y constituye pliego presupuestal. Tiene domicilio y sede principal en la ciudad de Lima y ejerce su jurisdicción a nivel nacional, con su correspondiente estructura orgánica.

###### **Artículo 2. – Objetivo de la SUNACAT**

La SUNACAT tiene como objetivo ser el ente rector del Catastro Nacional y del Sistema Nacional Catastral (SINACAT).

###### **Artículo 3. - Finalidad de la SUNACAT**

La SUNACAT es responsable de obtener información del territorio nacional a través del catastro la misma que contiene las Ciencias geográfico – cartográfico, lo que permitirá la correcta vinculación con el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos creado por la Ley N° 27755 mediante la información catastral, con el propósito de brindar mayor seguridad y certidumbre a los actos jurídicos celebrados, procurando la eficiencia y eficacia de las funciones administrativas catastrales.

La SUNACAT es también es responsable, en el marco de su competencia, de generar información veraz y confiable a través de la plataforma informática catastral, el cual servirá de plataforma interoperable, el mismo que tendrá un uso multifuncional.

Asimismo, la SUNACAT tiene por finalidad uniformizar la generación, administración, mantenimiento y actualización de la información catastral.

La SUNACAT ejerce sus funciones de acuerdo con la normatividad aplicable y en coordinación con los organismos competentes en materia catastral.

#### **CAPÍTULO II**

##### **COMPETENCIAS Y FUNCIONES**

###### **Artículo 4. – Ámbito de competencia**

La SUNACAT es el organismo competente para planificar, regular, gestionar, supervisar, fiscalizar y promover la eficiente operatividad del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), ejerciendo competencia en la integridad del territorio nacional.

###### **Artículo 5. - Funciones de la SUNACAT**

La SUNACAT dentro del ámbito de su competencia, ejerce las siguientes funciones

- 5.1 Planificar, supervisar, ejecutar y controlar la política de Estado en materia del catastro de largo plazo, de carácter multisectorial.
- 5.2 Planificar, dirigir, coordinar y controlar la elaboración de Cartografía Básico Oficial del Perú.
- 5.3 Establecer y difundir normas, políticas, lineamientos generales, criterios y procedimientos para la elaboración, actualización y mantenimiento del catastro nacional y sobre actividades geográfico – cartográfico, en su calidad de ente rector.
- 5.4 Establecer y difundir normas, políticas, lineamientos generales, criterios y procedimientos para la unificación y modernización de los sistemas catastrales.
- 5.5 Custodiar, integrar y administrar el Catastro Nacional, a través de la base de datos geográfico – cartográfico, base de datos catastral, el archivo geográfico y el Sistema de Información Cartográfico Nacional con base en la red geodésica básica nacional.
- 5.6 Elaborar, diseñar y ejecutar la plataforma interoperable de información catastral que contenga la información del territorio para su uso como fuente de consulta y de control multisectorial.
- 5.7 Elaborar, diseñar y ejecutar el Plan Nacional del Catastro.
- 5.8 Prestar asistencia técnica a los gobiernos regionales y locales, de oficio o cuando así lo soliciten para la formulación de estudios o proyectos en materia catastral.
- 5.9 Coordinar con los gobiernos regionales y municipales la transferencia de información territorial para su elaboración, actualización y mantenimiento del Catastro Nacional.
- 5.10 Apoyar y promover el establecimiento del catastro de los gobiernos regionales y locales para estos ejerzan las atribuciones que es confiere en la materia de Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y en la Ley Orgánica de Municipalidades, y demás ordenamientos legales.
- 5.11 Constituirse como órgano permanente de investigación científica y tecnológica del Estado en materia catastral.
- 5.12 Prestación de servicios de información y asistencia a los ciudadanos.
- 5.13 Planificar, dirigir, coordinar las relaciones institucionales con otros órganos u organismos de la Administración General del Estado, organismos internacionales, terceros países y cualquier otra institución pública o privada.
- 5.14 Celebrar, suscribir u otorgar acuerdos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás documentos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto.
- 5.15 Elaboración y análisis de información estadística de la información de la territorial.
- 5.16 Coordinar con las entidades competentes los asuntos relacionados a los nombres geográficos o topónimos.

- 5.17 Representar al país ante los organismos técnicos – científico nacional e internacionales en eventos relacionado al Catastro y las Ciencias Geográfico – Cartográfico.
- 5.18 Presidir la sección nacional del Instituto Panamericano de Geografía e Historia, dependiente de la Organización de Estados Americanos.
- 5.19 Propugnar la capacitación permanente de los funcionarios y servidores públicos en materia catastral.
- 5.20 Absolver consultas, emitir pronunciamientos institucionales e interpretar la normativa de catastro con carácter vinculante.
- 5.21 Normar y velar por la adecuada implementación de las Oficinas de Catastro o las que hagan sus veces de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, requiriendo a dichos Gobiernos con el fortalecimiento de infraestructura moderna para el cumplimiento de sus fines.

En los casos que establezca su Reglamento de Organización y Funciones, la SUNACAT puede contratar los servicios necesarios para el mejor cumplimiento de las funciones antes señaladas.

#### **CAPÍTULO III**

##### **ORGANIZACIÓN DE LA SUNACAT**

###### **Artículo 6. – Estructura Orgánica de la SUNACAT**

La SUNACAT, para el cumplimiento de sus funciones, cuenta con la siguiente estructura orgánica básica:

- a) ÓRGANOS DE ALTA DIRECCIÓN
  - a.1) Consejo Directivo
  - a.2) Superintendente
  - a.3) Secretaría General
- b) ÓRGANO DE CONTROL
  - b.1) Órgano de Control Institucional
- c) ÓRGANOS DE ASESORAMIENTO
  - c.1) Oficina de Asesoría Jurídica.
  - c.2) Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
    - c.2.1) Unidad de Planeamiento.
    - c.2.2) Unidad de Presupuesto.
- d) ÓRGANOS DE APOYO
  - d.1) Oficina General de Administración
    - d.1.1) Oficina de Contabilidad y Finanzas.
    - d.1.2) Oficina de Adquisiciones.
    - d.1.3) Oficina de Administración de Personal.
    - d.1.4) Oficina de Tecnología de la Información.
- e) ÓRGANOS DE LÍNEA
  - e.1) Dirección de Cartografía.
  - e.2) Dirección de Geografía.
  - e.3) Dirección de Catastro.
  - e.4) Dirección de Plataformas Tecnológicas.
  - e.5) Dirección de Coordinación Descentralizada, Monitorio y Evaluación.
- f) ÓRGANOS DESCONCENTRADOS
  - f.1) Escuela Nacional de Cartografía y Catastro.

La estructura detallada de su organización y funciones se establece en el respectivo Reglamento de Organización y Funciones en el marco de la normativa vigente.

###### **Artículo 7. - Consejo Directivo**

El Consejo Directivo es el órgano máximo y de mayor jerarquía en la SUNACAT. Es responsable de aprobar políticas institucionales y de asegurar la marcha adecuada de la entidad.

La SUNACAT está conformado por seis (06) miembros que son designados por un período de cinco (05) años, el cual estará conformado por:

- a) El Superintendente de la SUNACAT, quien lo presidirá.
- b) Un (01) representante de la Presidencia del Consejo de Ministros.
- c) Un (01) representante del Ministerio de Economía y Finanzas.
- d) Un (01) representante propuesto por la Asociación de Municipalidades del Perú.
- e) Un (01) representante propuesto por la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales.
- f) El Superintendente Nacional de los Registros Públicos.

Los miembros del Consejo Directivo, con excepción del Superintendente de la SUNACAT, perciben dietas por las sesiones en que participan, aprobadas de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28411 – Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.

El Reglamento de Organización y Funciones de la SUNACAT, establece los requisitos, condiciones e impedimentos para ser miembro del Consejo Directivo.

El presidente del Consejo Directivo tiene el voto dirimente en caso de empate.

#### **Artículo 8.- Causales de vacancia del Consejo Directivo**

Son causales de vacancia en el cargo de miembro del Consejo Directivo, las siguientes:

- 8.1 Fallecimiento.
- 8.2 Incapacidad permanente
- 8.3 Impedimento legal sobreviniente a la designación
- 8.4 Renuncia aceptada
- 8.5 Inasistencia injustificada a tres (3) sesiones consecutivas o cinco (5) no consecutivas del Consejo Directivo en el período de seis (6) meses, salvo licencia autorizada.
- 8.6 Remoción en caso de falta grave debidamente comprobada, conforme a lo dispuesto en los documentos de gestión de la SUNACAT.

#### **Artículo 9.- Funciones del Consejo Directivo**

Las funciones del Consejo Directivo son las siguientes:

- 9.1 Establecer la política nacional del Sistema Nacional Catastral (SINACAT) a través del Plan Nacional de Catastro y los lineamientos técnicos en el ámbito de su competencia.
- 9.2 Establecer el sistema informático destinado a integrar la información catastral de las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional Catastral.
- 9.3 Establecer los estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral
- 9.4 Aprobar convenios o contratos con las entidades públicas del Gobierno Nacional, Regional y Local, personas jurídicas o naturales y los Organismos Internacionales de Cooperación Técnica, Financiera u otros, para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral.
- 9.5 Aprobar los documentos de gestión de la SUNACAT y su presupuesto institucional.
- 9.5 Otras funciones que desarrolle su Reglamento de Organización y Funciones.

#### **Artículo 10. – Superintendente de la SUNACAT**

El Superintendente de la SUNACAT es la máxima autoridad ejecutiva de la entidad y titular del pliego presupuestal. Es designado mediante Resolución Suprema a propuesta del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos por un período de tres años, pudiendo ser renovada su designación por un período adicional.

El Superintendente continua en el ejercicio del cargo mientras no se designe a su sucesor.

El cargo de Superintendente de la SUNACAT es remunerado y es a tiempo completo, no pudiendo desarrollar cualquier otra actividad profesional u lucrativa e intervenir directa o indirectamente en la dirección y/o gestión de cualquier actividad pública o privada, salvo la docencia universitaria.

#### **Artículo 11. - Requisitos para ser Superintendente de la SUNACAT**

11.1 Para ser designado Superintendente de la SUNACAT se requiere

- 11.1.1 Ser peruano y ciudadano en ejercicio de sus derechos civiles.
- 11.1.2 Tener grado académico de doctor habiendo obtenido con estudios presenciales y contar con no menos de diez años de experiencia profesional.
- 11.1.3 Acreditar no menos de cinco años de experiencia en un cargo de gestión ejecutiva pública o privada
- 11.1.4 No tener inhabilitación vigente para contratar con el Estado ni para el ejercicio de la función pública en el momento de ser postulado para el cargo.
- 11.1.5 Gozar de conducta intachable públicamente reconocida y reconocida solvencia e idoneidad moral.

#### **Artículo 12. – Impedimentos para ser Superintendente de la SUNACAT**

Son impedimentos para ser Superintendente de la SUNACAT, las siguientes:

- 12.1 Adolecer de incapacidad física o mental, grave y permanente debidamente comprobada.
- 12.2 Haber sufrido condena por la comisión de delito doloso, tener mandato de detención definitiva en instrucción en la que se le impute dicha comisión o haber incurrido en delito flagrante.
- 12.3 Haber sido destituido por sanción disciplinaria de cargo público, cesado en él por falta grave o inhabilitado para el ejercicio de la función pública.
- 12.4 Haber sido declarado en quiebra, aunque se hubiese sobreesido el procedimiento respectivo.
- 12.5 Tener cuentas pendientes de rendición con la Administración Pública o con empresas que integran la Actividad Empresarial del Estado.
- 12.6 Tener juicio pendiente, cualquiera sea su naturaleza.

#### **Artículo 13. - Funciones del Superintendente de la SUNACAT**

Son funciones del Superintendente de la SUNACAT las siguientes:

- 13.1 Representar a la Superintendencia
- 13.2 Ejecutar las políticas y realizar las acciones necesarias para la correcta aplicación de los lineamientos técnicos aplicables al catastro.
- 13.3 Aprobar las normas de regulación del funcionamiento interno de la entidad, el cuadro de asignación de personal y la escala salarial de la SUNACAT
- 13.4 Hacer cumplir los acuerdos del Consejo Directivo mediante Resoluciones de Superintendencia correspondientes.
- 13.5 Designar y remover a los jefes de los órganos de línea y de administración interna de la SUNACAT.
- 13.6 Designar y remover a los jefes de las oficinas de catastro o las que hagan sus veces de los gobiernos locales y regionales.
- 13.7 Otras funciones que se desarrolle en el Reglamento de Organización y Funciones.

#### **Artículo 14. – Causales de vacancia del Superintendente de la SUNACAT**

Son causales de vacancia en el cargo de Superintendente de la SUNACAT, las siguientes:

- 14.1 Fallecimiento.
- 14.2 Incapacidad permanente
- 14.3 Impedimento legal sobreviniente a la designación
- 14.4 Renuncia aceptada
- 14.5 Remoción en caso de falta grave debidamente comprobada, conforme a lo dispuesto en los documentos de gestión de la SUNACAT.

### **CAPÍTULO IV**

#### **ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL**

##### **Artículo 15. - Sistema Funcional del Sistema Nacional Catastral (SINACAT)**

El Sistema Nacional Catastral (SINACAT) es el Sistema Funcional que tiene como ente rector a la SUNACAT.

El sistema está integrado por:

- a) Superintendencia Nacional del Catastro – SUNACAT
- b) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.
- c) Las oficinas de catastro o la que haga de sus veces de los gobiernos regionales y de los gobiernos locales.

##### **Artículo 16. – Superintendencia Nacional del Catastro**

La Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT) es el ente rector del Catastro Nacional y del Sistema Nacional Catastral (SINACAT), dotado de autonomía orgánica, funcional, de gestión de personas y financiera, que tiene por misión obtener información del territorio nacional a través del catastro la misma que contiene las Ciencias geográfico – cartográfico, lo que permitirá la correcta vinculación con el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos creado por la Ley N° 27755.

##### **Artículo 17.- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) es el ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa quien está encargada de planificar, organizar, normar, coordinar, dirigir y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos.

El Sistema Nacional Catastral se vincula con el Registro de Predios de la SUNARP creada por Ley N° 27755, mediante la información catastral.

##### **Artículo 18. - Oficinas de catastro o las que haga sus veces de los gobiernos regionales y de los gobiernos locales**

Las oficinas de catastro o las que hagan sus veces de las entidades del gobierno local y regional respectivamente constituyen el nivel descentralizado responsable de la gestión del catastro dentro de las dichas entidades en representación de la Superintendencia Nacional del Catastro (SUNACAT) estando sujetas a las disposiciones que emita el ente rector del Catastro. En consecuencia, este órgano conformante del Sistema Nacional Catastral (SINACAT) deberá efectuar las disposiciones establecidas por el rector (SUNACAT) y por la entidad (Gobierno Regional y Local según corresponda), además de aplicar iniciativa mejoras continuas en materia catastral en coordinación con la SUNACAT.

### **CAPÍTULO V**

#### **ARTICULACIÓN Y COORDINACIÓN**

##### **Artículo 19. - Carácter de autoridad central**

La SUNACAT es la autoridad central de la supervisión del catastro bajo el ámbito de competencia, debido a que dicta normas y establece procedimientos para asegurar el cumplimiento de las políticas públicas del catastro en materia de su competencia

##### **Artículo 20. - Mecanismos de articulación y coordinación**

La SUNACAT establece mecanismos de articulación y coordinación con las otras entidades del Poder Ejecutivo, con gobiernos regionales y gobiernos locales con la finalidad de:

- 20.1 Implementar mecanismos de seguimiento, supervisión evaluación y monitoreo, así como indicadores de gestión para la mejora continua.
- 20.2 Celebrar convenios interinstitucionales de asistencia técnica y ejecutar acciones de cooperación y colaboración.

La SUNACAT conforme a su competencia puede crear Zonas Catastrales Territoriales en el territorio nacional para los niveles de coordinación, las que agruparán las oficinas de catastro de los gobiernos regionales y de gobiernos locales (provinciales y distritales).



**CAPÍTULO VI  
RÉGIMEN ECÓNOMICO Y LABORAL**

**Artículo 21. - Política de gasto**

La política de gasto de la SUNACAT es aprobada por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en el marco de la política general del gobierno.

**Artículo 22. - Recursos de la SUNACAT**

Son recursos de la SUNACAT:

- 22.1 Los montos que se le asignen conforme a la Ley Anual de Presupuesto.
- 22.2 Los que genere la propia SUNACAT como consecuencia de la gestión de las actividades que se encuentren bajo su ámbito de competencia.
- 22.3 Los provenientes de la cooperación reembolsable y no reembolsable conforme a la normatividad legal vigente de la materia.
- 22.4 Los recursos propios que genere y demás establecidos por ley expresa.
- 22.5 Las asignaciones, donaciones, legados, transferencias u otros aportes por cualquier título provenientes de personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras.

**Artículo 23. – Régimen laboral**

Los servidores de la SUNACAT están sujetos a lo dispuesto en la Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil y normas complementarias y conexas.

Los servidores de las entidades que se transfieran o fusionen a la SUNACAT, pertenecerán al régimen del servicio civil.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primero. – Aprobación del Reglamento de la Ley**

Dentro del plazo de (90) días calendario, contado desde la fecha de publicación de la presente ley, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos aprueba mediante Decreto Supremo los Reglamentos que fueran necesarios para la aplicación de la presente Ley.

**Segundo. - Aprobación del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNACAT y de instrumentos de gestión.**

En un plazo no mayor de ciento veinte días calendario, contado desde la fecha de publicación de la presente ley, se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones, el Cuadro de Puestos de la Entidad y la Escala Remunerativa de la SUNACAT.

**Tercera. – Instalación del Consejo Directivo**

El Consejo Directivo de la SUNACAT debe instalarse dentro del plazo de (60) días calendario, contados desde la entrada en vigor de su Reglamento de Organización y Funciones.

**Cuarta. - Transferencia de funciones**

Apruébese la transferencia de todo acervo documentario físico y/o digital y cualquier otra información del que dispongan referente al catastro del COFOPRI.

Apruébese la fusión del Instituto Geográfico Nacional del Perú (IGN) a la SUNACAT, siendo este último el ente incorporante.

El proceso de fusión y de transferencia de funciones, respectivamente, se ejecuta en el plazo máximo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la publicación de la presente Ley.

En dicho plazo, se transferirán el acervo documentario, bienes muebles e inmuebles, pasivos, obligaciones, convenios, contratos, pasivos, recursos y personal civil.

La transferencia de los recursos presupuestales dispuestos en la presente Ley se efectúa mediante el mecanismo de transferencia y las formalidades que se establecen en la Ley N°....., Ley del Presupuesto del Sector Público para el año.....

El Ministerio de Justicia y Derechos Humanos podrá prorrogar el plazo antes señalado mediante resolución ministerial, para lo cual deberá contar con la opinión favorable de la Secretaría de Gestión Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros.

**Quinta. - Transferencia presupuestal**

Autorízase excepcionalmente, al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, durante el año fiscal....., para realizar modificaciones presupuestales en el nivel institucional a favor de la SUNACAT, hasta por de S/. ..... (..... y 00/100 soles) para financiar los gastos operativos, así como los gastos relacionados con la implementación y equipamiento para el normal funcionamiento de dicha entidad.

Las modificaciones presupuestales en el nivel institucional, autorizadas por la presente disposición, se aprueban mediante decreto supremo refrendado por el ministro de Economía y Finanzas y el ministro de Justicia y Derechos Humanos, a propuesta de este último.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

**Única. – Procedimientos Administrativos**

Hasta que se apruebe el Texto único de Procedimientos Administrativos de la SUNACAT, se mantiene el Texto de Procedimiento Administrativos del IGN.

Precítese que el IGN ejerce funciones y competencias hasta la fecha de suscripción del acta de transferencia, a cuyo efecto se autoriza a SUNACAT a dictar las normas complementarias que sean necesarias para la adecuada implementación de la presente disposición.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

**Única. – Derogación de normas**

Deróguese la siguiente disposición legal:

- a) Los artículos 3° y 4° de la Ley N° 30711 – “Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”.
- b) Ley N° 28294 – “Ley que crea el Sistema Nacional integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 21 de julio de 2004.
- c) Decreto Supremo N° 005-2006-JUS – “Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios – Ley N° 28294” publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 12 de febrero de 2006.
- d) Decreto Legislativo N° 1288 - “Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios” publicado en el Diario Oficial “El Peruano” del 29 de diciembre de 2016.
- e) Decreto Supremo N°005-2018-JUS – “Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 30 de marzo de 2018.

## **Notas biográficas**

### **Alfredo Manuel Rosas Rivera**

Abogado por la Universidad de San Martín de Porres, con mención en Derecho Corporativo. Especializado en Control Gubernamental y Gestión Pública. Cuenta con capacitación en la Escuela Nacional de Control y en la Escuela Nacional de Administración Pública de SERVIR, y en Habilidades Gerenciales en la Universidad Rey Juan Carlos y Centro de Excelencia Internacional Sergio Arboleda de España.

Ha laborado en la Contraloría General de la República, desempeñado los roles de auditor gubernamental, veedor, analista, especialista legal y evaluador en los servicios de control y servicios relacionados. Trabajó en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° IX-Sede Lima, en Orientación al Usuario y en el Ministerio de Relaciones Exteriores, en el perfeccionamiento interno de los instrumentos internacionales en la Dirección de Tratados.

### **Gladys Rojas León**

Ingeniera por la Universidad Nacional Federico Villarreal –UNFV. Con actualización en catastro y planificación en Brasil, Uruguay, Guatemala y España. Es miembro de la Red Iberoamericana de expertos en Catastro, organizada por el CEDDET-España y Perito del Colegio de Ingenieros del Perú. Con estudios completos en la Maestría de Planificación y Gestión Urbano Regional de la Universidad Nacional de Ingeniería -UNI.

Es Funcionaria de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), habiendo desempeñado el cargo de Subdirectora de Catastro Registral. A su vez, es docente de pre y postgrado en la UNFV, donde dicta las cátedras de Catastro, Ingeniería de Valuaciones, Planificación del Territorio y Ordenamiento Territorial.

### **Engie Juan Herrera Yactayo**

Abogado, titulado por la Universidad de Huánuco. Con experiencia en materia Penal y Procesal; especialista en Litigio Oral y Crimen Contra el Tráfico Ilícito de Drogas, por American Bar Association Ru-le Of Law Initiative (ABA – USA); y especialista en Determinación y Criterios de Reparación Civil y Delitos de Corrupción de Funcionarios por la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Actualmente se desempeña en el cargo de Procurador Anticorrupción de la Región Callao, habiendo trabajado anteriormente en el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, en el Ministerio Público - Fiscalía Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos – Procuraduría Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios.