

4228/2002-CR

CONGRESO DE LA REPUBLICA
RECIBIDO
16 JUN 2003
Hora: 21:30 Firma:
DEPARTAMENTO DE TRAMITE
Y ESTADISTICA PROCESAL

Lima, 16 de junio de 2003

OFICIO N° 115 -2003-PR

Señor Doctor
Carlos Ferrero Costa
Presidente del Congreso de la República
Presente.-

Me dirijo a usted, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, a fin de someter a consideración del Congreso de la República, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, el Proyecto de Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios.

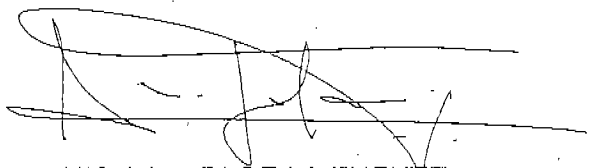
Mucho estimo que se sirva disponer su trámite con el carácter de URGENTE, según lo establecido por el artículo 105° de la Constitución Política del Perú.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para renovarle los sentimientos de mi estima y consideración.

Atentamente,


ALEJANDRO TOLEDO

Presidente Constitucional de la República



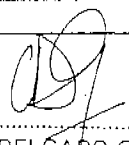
LUIS SOLARI DE LA FUENTE
Presidente del Consejo de Ministros

CONGRESO DE LA REPUBLICA

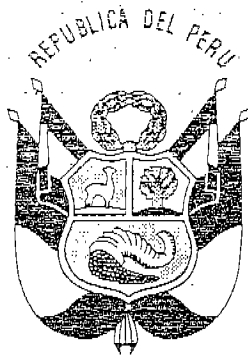
Lima, 16 de junio del 2003

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° 4228 para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de Asuntos Locales.





CÉSAR DELGADO-GUEMBES
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA



LEY

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

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

CAPÍTULO PRIMERO OBJETIVOS Y CONCEPTOS GENERALES

Artículo 1º.- Objeto de la Ley

Créase el Sistema Nacional Integrado de Catastro, en adelante el Sistema, con la finalidad de integrar y unificar 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 a través de la información catastral.



Artículo 2°.- Alcance de la Ley

La presente Ley es de aplicación a las entidades públicas, personas naturales o jurídicas de derecho privado relacionadas directa e indirectamente con el Sistema.

Artículo 3°.- El Sistema

- 3.1 Es el conjunto de procesos y datos que unifican los catastros, el mismo que tiene por finalidad integrar y estandarizar la información catastral y demás derechos, atributos y características de los predios.
- 3.2 El Sistema está vinculado con el Registro de Predios, de forma tal que todos los predios del territorio nacional se registren en el Registro de Predios con el respaldo de un catastro. Para este efecto, el Sistema uniformiza la generación, administración, mantenimiento y actualización de la información catastral predial.
- 3.3 El Sistema garantiza la información y protección a los titulares de los predios al incorporar herramientas de validación y cruce de información a través del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC para las personas naturales y la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT así como la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, para personas jurídicas.
- 3.4 La información contenida en el Sistema es de acceso público sin discriminación alguna, previo pago de los derechos correspondientes, siempre y cuando ésta no comprometa la seguridad nacional.
- 3.5 Las características del Sistema son:
 - a. Abierto.- Posibilita el intercambio de la información entre quienes la generan y aquellos que la solicitan.
 - b. Desconcentrado.- Posibilita el acceso al mismo a través de las distintas entidades públicas del Gobierno Central, Gobiernos Regionales y Locales.
 - c. Dinámico.- Es objeto de actualización permanente por los cambios físicos y legales inherentes al predio.
 - d. Normalizado.- Permite la uniformidad en los procedimientos de gestión, obtención y tratamiento de la información que genera.





- e. Estandarizado.- Contiene estándares técnicos, informáticos, administrativos y legales en los procesos y datos que conforman el Sistema.
- f. Seguridad.- Otorga seguridad jurídica a las transacciones referidas a predios y a sus derechos.

Artículo 4°.- Conceptos Generales

Para efectos de la presente Ley, se entiende por:

- 4.1. **Predio.**- Es la superficie de un terreno y/o todas las edificaciones existentes sobre el suelo y subsuelo, con linderos continuos definidos como líneas directas entre vértices, que constituyen legalmente una sola unidad inmobiliaria respecto a sus derechos de propiedad u otros derechos. Esta definición comprende, para efectos de la presente Ley, los predios de dominio público y privado del Estado, los de propiedad de particulares, incluyendo en este último caso los de propiedad de las Comunidades Campesinas y Nativas.
- 4.2. **Sistema de Referencia Geodésica Oficial.**- Es la red geodésica nacional elaborada por el Instituto Geográfico Nacional - IGN, siendo ésta el marco 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 IGN y a las normas y estándares técnicos que establece la presente Ley y su Reglamento.
- 4.3. **Código Único Catastral.**- Es la identificación alfanumérica de predios. El Registro de Predios verifica e inscribe el Código Único Catastral, en los casos, en que de acuerdo a la calificación, proceda una inscripción. 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.



4.4. **Catastro de predios.**- Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito. Sirve para los fines de valuación inmobiliaria y recaudación tributaria de los Gobiernos Locales y Gobierno Central.

El catastro de predios, 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, así como todos los derechos y cargas existentes sobre éste. 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 información de los derechos sobre los predios.

4.5. **Los Verificadores.**- Son todas aquellas personas naturales o jurídicas, de derecho privado o de derecho público, que pueden llevar a cabo el levantamiento catastral de los predios, dar fe de la existencia de los mismos y de su ubicación en el espacio, a través de declaración jurada que suscriban en formulario registral y relacionarlos con los derechos inscritos en el Registro de Predios. Esta última acción legal se lleva a cabo con la participación de Notario Público o Juez de Paz en su caso.

Los Verificadores en caso de personas naturales deben ser arquitectos o ingenieros colegiados que acrediten experiencia en la materia.

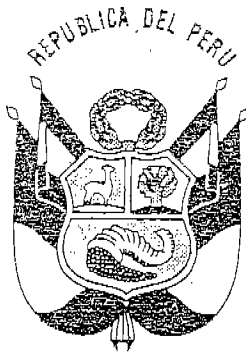
En el caso de personas jurídicas, sus representantes deben ser arquitectos o ingenieros con las características referidas en el párrafo anterior.

El Reglamento de la presente Ley establece los requisitos, la organización, funciones, procedimientos y obligaciones de los verificadores.

4.6. **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.





CAPÍTULO SEGUNDO DE LA OBTENCIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

Artículo 5º.- Competencia de las Municipalidades

- 5.1. Las Municipalidades son los organismos generadores de catastro, las que se interconectan con el Registro de Predios enviándoles la información gráfica y alfanumérica de cada predio para la inscripción del Código Único Catastral.
- 5.2. Las Municipalidades en uso de sus facultades, pueden encargar el levantamiento catastral a otras entidades públicas, privadas, personas jurídicas o naturales.
- 5.3. Las Municipalidades otorgan el Código Único Catastral en aquellos casos en que no se ha asignado por programas de titulación rural o urbana, de acuerdo con las disposiciones que se establecen en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 6º.- Otras formas de asignación del Código Único Catastral a los predios, Saneamiento de Titulación y Actualización del Catastro.

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

6.1.- Predios no inscritos. Existencia de Título. Inmatriculación.

- 6.1.1 El propietario de un predio no inscrito en el Registro de Predios, que puede acreditar su derecho de propiedad a través de documento privado de fecha cierta o público en que conste la enajenación a su favor, puede solicitar ante Notario Público o Juez de Paz, con intervención de un Verificador, el saneamiento de la titulación para obtener la inmatriculación del predio y la inscripción de su dominio.
- 6.1.2 Para tal efecto, el Verificador se encarga de llevar a cabo la definición de las coordenadas en el sistema de referencia geodésica oficial en vigencia, y de describir las características del mismo. El Notario Público o Juez de Paz da fe de la veracidad de los documentos que



acreditan el derecho de propiedad, efectúa las publicaciones en el diario oficial "El Peruano" y en otro diario de circulación oficial, según las publicaciones--que ordena el Código Procesal Civil para la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y; transcurrido el plazo, sin mediar oposición, el Notario Público o Juez de Paz solicita la inmatriculación del derecho de propiedad al Registro de Predios. El Registrador procederá a la inmatriculación, inscribiendo el Código Único Catastral asignado por la Municipalidad y el nombre del titular del predio en la nueva partida registral.

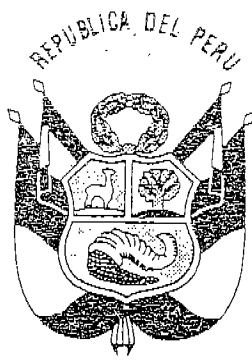
- 6.1.3 En caso que la Municipalidad no otorgue el Código Único Catastral en un plazo máximo de siete días útiles contados a partir de la solicitud del verificador o del interesado, el Código Único Catastral podrá otorgarlo el verificador, de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento de esta Ley. En caso de mediar oposición, el Notario o Juez de Paz suspende el procedimiento, quedando a salvo el derecho del solicitante para iniciar un procedimiento al amparo de lo dispuestos por el artículo 504º y siguientes del Código Procesal Civil.

6.2. Predios no inscritos. Inexistencia de título. Declaración de propiedad e inmatriculación.

En aquellos casos en que el predio no se encuentra inscrito en el Registro de Predios y el interesado ha estado en posesión continua, pacífica y pública del bien por 10 años, podrá solicitar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio ante Notario o Juez de Paz de acuerdo al procedimiento siguiente:

- 6.2.1. Es competente el Notario o Juez de Paz de la provincia donde se ubica el inmueble, debiendo éste verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil.
- 6.2.2. El interesado presentará al Notario o al Juez de Paz una solicitud que contenga los requisitos previstos en el artículo 505 del Código Procesal Civil, así como el nombre y la dirección de los propietarios y ocupantes





de los predios colindantes y el plano correspondiente con las coordenadas en el sistema de referencia geodésica oficial en vigencia, debidamente elaborado y firmado por el Verificador.

- 6.2.3. Una vez recibida la solicitud, el Notario o Juez de Paz publica un resumen de la misma en tres ocasiones, con diferencia de tres días hábiles entre cada una de ellas en el diario oficial El Peruano y en uno de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio. Sin perjuicio de las publicaciones antes mencionadas el Notario o Juez de Paz notifica a los colindantes.
- 6.2.4. Con la finalidad de comprobar la posesión pacífica, continua y pública del solicitante respecto del predio el Notario o Juez de Paz se constituye en el inmueble, extiende un acta de presencia, la que notifica a los colindantes. El Verificador lleva a cabo la definición de las coordenadas en el sistema de referencia geodésica oficial en vigencia, y describe las características del mismo, presenta un plano debidamente firmado con el Código Unico Catastral del predio, el mismo que será asignado por la Municipalidad respectiva o por el mismo Verificador, en caso de aplicación del silencio administrativo, a que se refiere el numeral 6.1.3. del presente artículo.
- 6.2.5. Transcurrido el plazo de 25 días calendario desde la última publicación, sin mediar oposición, el Notario o Juez de Paz declara la propiedad a favor del solicitante e instruye al Registrador que inmatricule el predio. El Registrador abre la partida del mismo, inscribiendo el Código Unico Catastral y el nombre del titular del predio.
- 6.2.6. En caso de oposición el Notario o Juez de Paz suspende el trámite, quedando a salvo el derecho del solicitante de iniciar el procedimiento previsto en los artículos 504º y siguientes del Código Procesal Civil.



6.3 Predio inscrito a nombre del solicitante

- 6.3.1. En los casos en que el predio está inscrito a nombre del solicitante, la Municipalidad o el Verificador en el caso previsto en el numeral 6.1.3.,

asigna el Código Único Catastral al predio y el Registrador inscribe dicho Código en el asiento respectivo.

6.4 Predio inscrito a nombre de un tercero. Prescripción adquisitiva de dominio

6.4.1. En el caso que el predio esté inscrito en el Registro de Predios a nombre de una tercera persona diferente a la del solicitante, son aplicables las normas a que se refiere el numeral 6.2. del presente artículo, con notificación de la solicitud al titular registral. Si se desconoce su domicilio, el Notario o el Juez de Paz colocará carteles en el predio.

6.4.2. En caso de no mediar oposición y de constatarse por parte del Notario o Juez de Paz una posesión continua, pacífica y pública por diez años, al solicitante se le declara propietario por prescripción adquisitiva de dominio y el Notario o Juez de Paz, dispone al Registrador la cancelación del dominio del anterior propietario y la inscripción del derecho de propiedad del solicitante y del Código Único Catastral.

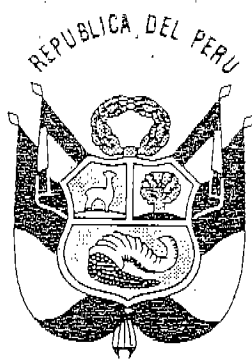
6.5 Predio inscrito con superposición total o parcial

En aquellos casos de prescripción adquisitiva de dominio, en que se ha inscrito el derecho de propiedad del solicitante, juntamente con el Código Único Catastral correspondiente, todas las duplicidades registrales totales o parciales, sin importar la fecha de su inscripción, se cancelan para dar mérito a la nueva inscripción originada por la declaración de propietario.

6.6 Discrepancia entre los títulos y el levantamiento catastral.

En el caso de existir discrepancia entre la información relativa al área, linderos y medidas perimétricas obtenidas por el Verificador o entidades públicas generadoras de catastro y los títulos del Registro de Predios, prevalece la información catastral. El Registrador inscribe en la partida del predio el Código Único Catastral y la nueva área, linderos y medidas. Con posterioridad a la inscripción, el Registrador notifica la misma a los





colindantes. En caso que el colindante no esté de acuerdo, tiene expedita la vía para apelar al Tribunal Registral.

6.7 Predios en zona catastrada.

En el caso 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 ya no requiere la presentación de planos con coordenadas en el sistema de referencia geodésica oficial en vigencia. El Verificador en este caso únicamente relaciona el predio cuyo levantamiento catastral se ha realizado con la información registral.

Artículo 7°.- 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.

Artículo 8°.- Funciones Complementarias, Responsabilidades y Sanciones del Verificador

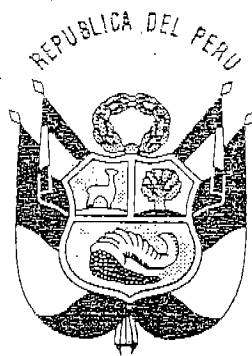
8.1. Además de las funciones previstas en los artículos anteriores, el Verificador constata la existencia del predio, la determinación de sus características y la relación de cada predio y la titularidad del derecho de propiedad del mismo. Esto lo llevará a cabo a través de toda la información disponible en el Sistema.

El Verificador efectúa las acciones a que se refiere el párrafo que antecede a través del principio de rogación, a solicitud del usuario, conforme lo establece esta Ley y su Reglamento.



- 8.2. Todo verificador responde por la veracidad de la información que emite y las constataciones que efectúa, así como de la correspondencia entre los planos que firma y la realidad física del predio.
- 8.3. Si se comprobara una falta atribuible a un verificador, se le impondrá las siguientes sanciones:
- 8.3.1. Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (6) meses, cuando la falta es leve.
 - 8.3.2. Cancelación de su registro de verificador si la falta es grave, o a la tercera suspensión por falta leve.
 - 8.3.3. Inhabilitación temporal o definitiva para el ejercicio profesional, que es dispuesta por el Juez a denuncia del propietario, del colegio profesional al que pertenece, de la municipalidad y/o de la entidad pública ante la que se cometió el hecho, cuando la falta implique comisión de delito; sin perjuicio de las sanciones previstas por ley.
- 8.4. Constituyen faltas leves del verificador las siguientes:
- 8.4.1. Ejercer funciones de verificador fuera del ámbito que le corresponde. La jurisdicción del verificador se establece en el Reglamento.
 - 8.4.2. Incurrir en error involuntario respecto de los datos que consigna.
 - 8.4.3. Incumplir los procedimientos estipulados en esta Ley y su Reglamento.
- 8.5. Constituyen faltas graves del verificador las siguientes:
- 8.5.1. Proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada.
 - 8.5.2. Ejercer intencionalmente como verificador si ha sido suspendido o cancelado su registro de verificador.
- 8.6. La Secretaría Técnica es competente, en Primera Instancia para aplicar las sanciones establecidas en los numerales 8.3.1 y 8.3.2; y en Segunda Instancia el Directorio.





Artículo 9°.- Levantamiento Catastral y Saneamiento a cargo de Entidades Públicas

Las Entidades Públicas que actualmente generan catastro pueden llevar a cabo respecto a determinadas áreas geográficas, el saneamiento catastral de predios, encargándose de efectuar las acciones físicas a que se refiere en el numeral 4.5 del artículo 4 de esta Ley y las acciones legales que relacionen el predio con el titular del derecho de propiedad. También podrán declarar propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en los casos a que se refiere el numeral 6.4. del artículo 6° de la presente Ley.

CAPÍTULO TERCERO

VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS

Artículo 10°.- Información catastral del Registro de Predios

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

Artículo 11°.- Interconexión de las Notarías

- 11.1. Las notarías se interconectan con el Registro de Predios, de forma tal, que cada transacción sobre predios en la que intervenga el Notario Público, debe ser transmitida con la garantía de la firma digital del Notario, a través de la interconexión permanente en tiempo inmediato.
- 11.2. En las zonas en las que no exista capacidad técnica de interconexión, las Notarías deben remitir la información correspondiente a través de otros medios al Registro de Predios. El Reglamento define dichas zonas, plazos y formas.



Artículo 12°.- Verificación quē el Propietario Registral es el Propietario Civil
El Notario Público antes de intervenir en cualquier transacción sobre predios, verifica en el Registro de Predios a través de la interconexión u otros medios, que el titular de los derechos transados es el mismo que figura en el Registro de Predios. Si no fuera el mismo titular de los derechos transados, intervendrá igualmente en la transacción y anotará este hecho, del que informará al Registro de Predios y a los interesados.

Artículo 13°.- Obligatoriedad del Registro

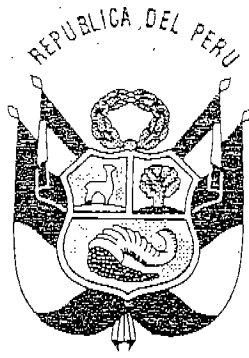
Las notarias o cualquier institución pública que intervenga en la formalización de actos jurídicos referidos a predios, debe previamente exigir al interesado la inscripción del Código Único Catastral. En caso, que el predio sobre el cual se solicita la realización del acto jurídico no cuente con el Código Único Catastral los interesados, por única vez, deben presentar al Registro de Predios planos con coordenadas en el sistema de referencia geodésica oficial vigente firmados por Verificador y el Código Único Catastral del predio asignado por la Municipalidad, para su debida inscripción. El Verificador podrá asignar el Código Único Catastral en el caso del silencio administrativo a que se refiere el numeral 6.1.3. del artículo 6° de esta Ley.

Artículo 14°.- Exigencia del Código Único Catastral para inscribir mandatos del Poder Judicial.

14.1. En los casos que exista mandato judicial que ordene la inscripción de cargas, gravámenes, modificación o extinción de derechos sobre predios, y que éstos no cuenten con el Código Único Catastral, por única vez, los interesados deberán previamente presentar al Registro de Predios planos con coordenadas en el sistema de referencia geodésica oficial vigente, firmados por el Verificador y el Código Único Catastral del predio asignado por la Municipalidad.

A fin de no perjudicar la oponibilidad del mandato judicial, el interesado podrá solicitar el bloqueo de la partida registral, el que se mantendrá vigente hasta que se presente al Registro de Predios los planos y el Código Único Catastral a que se refiere el párrafo anterior.





Los acreedores podrán incluir los gastos que irroque el levantamiento de los planos y la asignación del Código Único Catastral como parte de la deuda al momento de demandar el pago ante el órgano jurisdiccional correspondiente.

- 14.2. En caso de silencio administrativo a que se refiere el numeral 6.1.3. del artículo 6° de esta Ley, el Verificador puede asignar el Código Único Catastral del predio, conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 15°.- Interconexión de Entidades que ejecutan Programas de Titulación

Las entidades públicas que ejecutan catastro de predios dentro de los programas de titulación deben interconectarse con el Registro de Predios y transmitir la información en tiempo inmediato, para la verificación e inscripción del Código Único Catastral.

Artículo 16.- Interconexión de otras Dependencias del Estado, Obligatoriedad del Registro.

- 16.1. Las entidades del Gobierno Central, 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.
- 16.2. 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.



CAPÍTULO CUARTO ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA

Artículo 17°.- Órganos del Sistema

Son órganos del Sistema: el Directorio, la Secretaría Técnica y las Comisiones Consultivas Ad hoc.

Artículo 18°.- Directorio

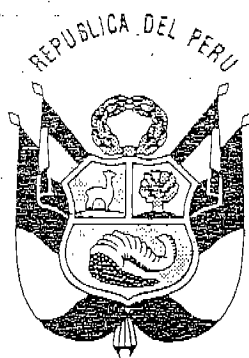
El Directorio es el órgano del Sistema encargado de aprobar las políticas generales de su administración, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento, así como las normas respecto a la ejecución de tales políticas. Se reúne como mínimo una vez al mes. Sus miembros no percibirán dieta alguna.

Artículo 19°.- Integrantes del Directorio

El Directorio está integrado por:

- a. El Superintendente Nacional de los Registros Públicos – SUNARP o su representante, el que lo preside.
- b. El Superintendente de Bienes Nacionales – SBN o su representante.
- c. El Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT o su representante.
- d. Un representante del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- e. El Jefe Institucional del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero – INACC o su representante.
- f. El Jefe del Instituto Geográfico Nacional – IGN o su representante.
- g. El Jefe del Instituto Catastral e Informático de Lima – ICIL o su representante.
- h. El Coordinador Nacional de Formalización de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI o su representante.





El Presidente del Directorio cuenta con voto dirimente y ejerce la Representación del mismo.

Para los efectos del número de sesiones, quórum, acuerdos y resoluciones que se adopten, el Directorio se regirá por lo dispuesto en el Reglamento.

Artículo 20°.- Atribuciones del Directorio

Son atribuciones del Directorio las siguientes:

- a. Establecer la política nacional del Sistema y su vinculación al Registro de Predios a nivel nacional.
- b. 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.
- c. Determinar, de ser necesario, las Jurisdicciones Catastrales para el funcionamiento del Sistema.
- d. Aprobar las normas requeridas para la integración catastral y su vinculación con el Registro de Predios.
- e. Aprobar el presupuesto de la Secretaría Técnica en lo referido al ejercicio de sus competencias en el Sistema Nacional Integrado de Catastro.
- f. Aprobar convenios o contratos con las entidades públicas del Gobierno Central, 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.
- g. Establecer los estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral de predios o derechos sobre éstos.
- h. Establecer el sistema informático a fin de integrar la información catastral de las entidades públicas integrantes del Sistema.

Delegar en la Secretaría Técnica las funciones que estime pertinentes.

Las demás que la Ley determine y las que sean inherentes a sus funciones.



Artículo 21.- Secretaría Técnica

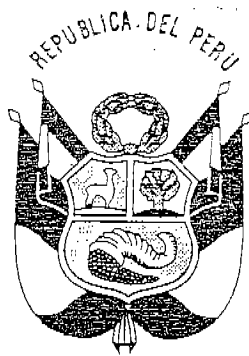
- 21.1. Compete a la Secretaría Técnica, normar, orientar, coordinar, evaluar, supervisar el mantenimiento y fiscalizar las actividades del catastro de predios y definir la identificación del predio, a través del Código Único Catastral – CUC.
- 21.2. Designase a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, como Secretaria Técnica del Sistema Nacional independientemente de sus funciones específicas de acuerdo a su ley de creación.
- 21.3. La Secretaría Técnica es dirigida por un Secretario, el cual es un funcionario designado por la SUNARP.

Artículo 22°.- Funciones de la Secretaría Técnica

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

- a. Proponer al Directorio 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 Directorio los dispositivos legales y administrativos para el cumplimiento obligatorio de la ejecución de las actividades de catastro de predios o derechos sobre éstos, incluyendo delegación de facultades cuando lo considere conveniente.
 - d. Proponer al Directorio estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral de predios o derechos sobre éstos.
 - e. Coordinar la vinculación de los entes oficiales involucrados en materia catastral con el Registro de Predios.
 - f. Administrar el Sistema.
 - g. Proponer al Directorio el sistema informático a fin de integrar la información catastral de las instituciones públicas integrantes del Sistema.
- Otras que le fueran delegadas por el Directorio o asignadas por Ley.





Artículo 23°.- Responsabilidades de la Secretaría Técnica

La Secretaría Técnica es responsable de cumplir y cautelar la aplicación de las políticas, normas y estándares del Sistema, aprobadas por el Directorio; para lo cual coordina, asesora, supervisa y evalúa el tratamiento de las acciones del catastro vinculadas al Registro de Predios, a fin que éstas se realicen con los procedimientos estandarizados.

Artículo 24°.- 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 25°.- Comisiones Consultivas Ad Hoc

En los casos en que se traten temas que involucren un área geográfica determinada, la Secretaría Técnica podrá convocar Comisiones Consultivas Ad Hoc, conformadas por el (los) alcalde (s) o representante (s) de Gobierno (s) Local (es) o, de ser el caso, por el (los) Presidente (s) o representante (s) del Gobierno (s) Regional (es), con el fin que puedan transmitir información relevante acerca de sus correspondientes ámbitos geográficos.

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.- Las entidades públicas, sean del Gobierno Central, Regional o Local, así como las personas naturales o jurídicas, involucradas en la producción y gestión catastral de predios, derechos mineros o de cualquier naturaleza sobre éstos, deben interconectarse a la Secretaría Técnica, en el plazo que se fijará en el Reglamento de esta Ley, a fin que el Sistema funcione en forma integrada, bajo responsabilidad del representante legal en su caso.

TERCERA.- El Directorio del Sistema propondrá el Proyecto del Reglamento de la presente Ley al Ministro de Justicia, en un plazono mayor de 90 días hábiles a partir de su publicación, el mismo que será aprobado por Decreto Supremo.

CUARTA.- Deróguese todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

QUINTA.- El Reglamento de esta ley aprobará el Glosario de Términos.


SEXTA.- La presente Ley entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial.

Comuníquese al Señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima a los días del mes de ...




ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República


LUIS SOLARI DE LA FUENTE
Presidente del Consejo de Ministros

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE LEY:

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

I. OBJETIVO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

El Proyecto de Ley tiene como objetivo crear el Sistema Nacional Integrado de Catastro, en adelante El Sistema, vinculado al Registro de Predios. En el citado proyecto se persigue lograr una base unificada de datos georeferenciados de los predios del territorio nacional, debidamente uniformizada y estandarizada, lo que permitirá que todos los catastros existentes en el Perú puedan interrelacionarse entre sí y vincularse jurídicamente con el Registro de Predios.

En el Proyecto de Ley se precisa que la Base de Datos estará relacionada al Sistema de Referencia Geodésica Oficial elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, con lo que se logrará ubicar y delimitar un predio en base a un único sistema de coordenadas del que se fijarán los vértices de los linderos de cada predio que se catastre. Además, se contará con una base de datos alfanumérica, que brindará información sobre el titular registral, del predio, las cargas y gravámenes, que pudieran existir, así como constatar las áreas protegidas por el Instituto Nacional de Cultura, el Instituto Nacional de Recursos Naturales u otra entidad; se podrá conocer también, si existen derechos mineros sobre ese predio, o derechos de concesión forestal; el valor del predio y, si se encuentra al día en el pago de tributos.

El Proyecto de Ley establece que los Órganos del Sistema, a través de Directivas, impartirán las disposiciones que aseguren una eficiente integración de los datos catastrales y su consecuente relación con los datos legales del Registro de Predios.



En el Proyecto de Ley se definen las siguientes características del Sistema:

- Es estandarizado y normalizado, porque se prevé uniformidad de criterios para la asignación de un Código Único Catastral para cada predio. La uniformidad alcanza a los procesos técnicos e informáticos de generación de información.
- Es abierto, porque posibilita el intercambio de información entre quienes la generan y aquellos que la requieren.
- Es dinámico, por la permanente actualización de la data técnica y legal, estableciéndose los mecanismos necesarios para tener y mantener la data debidamente actualizada.
- Es seguro, al brindar seguridad jurídica en las transacciones referidas a predios y a los derechos sobre éstos.

II. HERRAMIENTA MULTIPROPÓSITO

El Proyecto de Ley establece que el catastro debe estar orientado a un uso multipropósito con efectos legales, lo que permite seguridad en las transacciones sobre predios, protección de los bienes del dominio público y facilitar la adecuada explotación de los predios del dominio privado del Estado; así como una mejor gestión de gobierno en los distintos Sectores, como el de educación, transportes, energía y minas, agricultura, entre otros, tanto a nivel del Gobierno Central como de los Gobiernos Regionales y Locales.

Sin embargo, para que el catastro pueda ejercer dicha función multipropósito, con efectos legales, se requiere de su actualización permanente. Un catastro actualizado es aquél que refleja exactamente lo que ocurre en la realidad.

Con el fin de procurar la actualización del catastro, el Proyecto de Ley contempla procedimientos de saneamiento que permitirán sincerar la información existente sobre las características de los predios en cuanto a su área y linderos, así como sobre quién es la persona titular del derecho de propiedad.



De esta forma, el catastro resulta vital para la planificación urbana, en lo que respecta a la asignación de zonificación, para el desarrollo de habilitaciones urbanas, en la que se podrá contar con un crecimiento ordenado de las ciudades, y planear la implementación de nuevas vías. Respecto al permanente conflicto existente al momento de delimitar el área de expansión urbana con el área agrícola podrá evitarse; se establecerá los parámetros de crecimiento del área urbana a nivel horizontal o, en su defecto, conocer qué área de las ciudades pueden crecer a través de edificios en altura, con regímenes de propiedad exclusiva y propiedad común.

En cuanto a la protección de los bienes del dominio público, el catastro permitirá que el Instituto Nacional de Cultura cuente con un inventario de los monumentos históricos y patrimonio arqueológico, pudiendo de esta manera cautelar dicho patrimonio; del mismo beneficio gozará el Instituto de Recursos Naturales, el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico y otras entidades del Estado, las que tendrán acceso a la ubicación exacta de los predios, y a los derechos o demás atributos de éstos en el espacio.

Otro de los usos multipropósito del catastro es lograr una mejor recaudación tributaria a través de la fiscalización permanente que tanto los Municipios como la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria efectúan, es decir, contar con un Catastro actualizado permitirá entrecruzar información entre la realidad de los predios que arroja el catastro y la declaración que efectúan los contribuyentes a través de sus declaraciones juradas. Por otro lado, dicha recaudación mejorará al ordenarse las valorizaciones arancelarias de los predios a través de la Comisión Nacional de Tasaciones y los valores comerciales a través de la información notarial o registral de los montos de las transacciones sobre dichos inmuebles, con lo cual la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria contará con herramientas para controlar la evasión tributaria y de esta forma obtener una recaudación más ordenada y justa, siendo ésta la consecuencia inmediata de la puesta en funcionamiento del Sistema.



La información catastral ordenada y estandarizada, permitirá conocer con exactitud qué predios son de propiedad de los contribuyentes para efectos del pago del Impuesto a la Renta de Primera Categoría y para efectos de garantizar los pagos de los deudores tributarios.

III. EL SISTEMA Y SU VINCULACION CON EL REGISTRO DE PREDIOS.

El Sistema, no se limitará a establecer pautas uniformes para un único inventario geo-referenciado de predios a nivel nacional. El Proyecto de Ley prevé que el Sistema incorpore también los derechos que afectan cada predio, por su vinculación con el Registro de Predios, otorgando plena seguridad jurídica en las transacciones.

En efecto, el Registro de Predios inscribirá los derechos sobre predios con el respaldo de la información catastral.

Existirá, por primera vez en la historia del Registro de la Propiedad Inmueble, vinculación de la información gráfica y legal de todos los predios registrados, evitando las superposiciones de áreas que actualmente existen en dicho Registro. Las superposiciones se originan en que los títulos inscritos se sustentan en planos de larga data que son casi de imposible ubicación exacta en el espacio, generándose demora en la inscripción de habilitaciones urbanas, sub-divisiones, declaratorias de fábrica y demás actos registrales sobre predios.

Con el Proyecto de Ley, desaparecerá la situación actual en la cual una persona a pesar de tener derechos inscritos en una partida en el Registro de la Propiedad Inmueble, se encuentra con que exista otro titular que ostente derechos sobre el mismo predio, o que en ciertas áreas exista sobre un mismo predio más de una inmatriculación, sobre todo en casos donde han intervenido las Municipalidades o el Gobierno Central a través de las adjudicaciones de terrenos.



Un país con seguridad legal en el derecho de propiedad es garantía para la inversión privada en todos los niveles, por ello el Sistema permitirá que el Perú alcance un nivel de seguridad legal plena.

IV. DE LOS PREDIOS Y DEL CODIGO UNICO CATASTRAL

El Proyecto de Ley define al predio como la superficie de un terreno y/o todas las edificaciones existentes sobre el suelo o sub-suelo, con linderos definidos que constituyen una sola unidad inmobiliaria para efectos legales. Se incluye en la definición, los terrenos unifamiliares, construidos o no, y las unidades de uso exclusivo ubicadas en los Regímenes de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, como departamentos en edificios, quintas, locales comerciales que se sitúen en centros comerciales o galerías, entre otros. La definición comprendida en el Proyecto, también hace referencia a los bienes de propiedad privada, sean de particulares o del Estado, así como los bienes de dominio público, como pistas, parques, carreteras; y los predios de propiedad de las Comunidades Campesinas y Nativas.

El Proyecto de Ley establece que cada predio del territorio del país debe contar con un Código Unico Catastral, el mismo que constituye su identificación alfanumérica.

En cuanto a la asignación del Código Unico Catastral, el Proyecto asigna dicha competencia a los Municipios de conformidad con lo establecido por la Constitución Política del Perú, la cual otorga a las Municipalidades la labor de planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, conforme lo señala el artículo 192, inciso 6, asimismo, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°23853, señala, en el numeral 8 de su artículo 65º, como una de las funciones de las municipalidades en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, la de elaborar el catastro municipal.



Con relación a la competencia, existe una concordancia absoluta entre la competencia en materia catastral que otorga a los Municipios la Constitución y su Ley Orgánica con las disposiciones contenidas en el Proyecto de Ley.

En el artículo 5º, párrafo 5.1, del Proyecto, se precisa que las Municipalidades son los organismos generadores de catastro y se señala además que éstas se interconecten con el Registro de Predios.

Por otro lado, y concordante con el numeral 7 del artículo 10º de la Ley Orgánica de Municipalidades, que dispone que éstas son competentes para contratar con otras entidades públicas o no públicas, preferentemente locales, la atención de los servicios municipales; el párrafo 5.2 del artículo 5º del Proyecto de Ley dispone que las Municipalidades, en uso de sus facultades, pueden encargar el levantamiento catastral a otras entidades públicas, privadas, personas jurídicas o naturales.

El Proyecto de Ley señala como excepción a la competencia municipal para otorgar el Código Unico Catastral, la posibilidad que dicho Código sea asignado durante los programas de titulación rural o urbana que se vienen ejecutando en el país, otorgándose a las entidades del Estado, a cargo de dichos programas esta facultad.

Así también, se precisa en el Proyecto que en el caso que la Municipalidad no otorgue el Código Unico Catastral, debido a que no ha ejecutado el levantamiento catastral de su jurisdicción, y al cabo de siete días útiles a partir de la solicitud del interesado, el Código Unico Catastral será asignado por un Verificador, pudiendo ser éste persona natural o jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Verificadores de los Registros Públicos, el mismo que se creará para tal efecto.



El Verificador puede llevar a cabo el levantamiento catastral de los predios, dar fe de la existencia de los mismos y de su ubicación en el espacio, a través de la declaración jurada que suscriban en formulario registral y relacionarlos con los derechos inscritos en el Registro de Predios. Esta última acción legal se lleva a cabo con la participación de Notario Público o Juez de Paz en su caso.

El Proyecto precisa las normas respecto a la obtención del Código Unico Catastral de la siguiente manera:

- Si el predio ya está inscrito en el Registro de Predios, el titular del derecho podrá obtener el Código Unico Catastral, relacionando el predio con sus derechos inscritos en el registro. El componente catastro completará su base de datos, conociendo así al titular del predio, ya individualizado. Para el efecto, el interesado, a través de la Municipalidad o, en su defecto, a través del Verificador, ubicará el predio en un plano con coordenadas vigentes oficialmente, y se presentará al Registro de Predios, acreditará su derecho de propiedad sobre el mismo y luego de una calificación registral, se anexará el Código Catastral al asiento donde consta la titularidad del predio. A partir de este momento, las entidades que forman parte del Sistema podrán otorgar a dicho titular el Certificado Catastral, documento que proporciona los datos registrales geo-referenciados, además de cargas, gravámenes, derechos y otros que se soliciten.
- En el caso de departamentos en edificios u otros sistemas de propiedad en el que coexisten regímenes de propiedad exclusiva con propiedad común, cada propiedad exclusiva tendrá también un Código Catastral en el que se especifique el área de cada unidad inmobiliaria y el porcentaje de áreas comunes.
- Para aquellos casos en que el lote no esté inscrito o que la titulación no esté saneada, se establece un proceso de saneamiento con intervención notarial, de Juez de Paz o de los Verificadores, que reposa



en la prescripción adquisitiva de dominio como forma de adquirir la propiedad. Esta medida se propone para todo tipo de predios y unidades exclusivas, sean urbanas, rústicas, construidas o sin construir.

V. ACCESO PUBLICO A LA INFORMACION

El Proyecto de Ley prevé que la información relativa a la base de datos técnica y alfanumérica referida a los predios es de acceso público de los usuarios, los cuales podrán solicitar el Certificado Catastral. Para el efecto, los interesados deberán cancelar directamente a cada entidad generadora de catastro, la tasa correspondiente a los derechos por obtención de dicho Certificado.

El Certificado Catastral será entregado previa inscripción del Código Único Catastral en el Registro de Predios.

La información veraz y unificada que proporcionará el Sistema disminuirá los costos de transacción y permitirá una mejor asignación de los recursos.

VI. INGRESO DE LA INFORMACION CATASTRAL AL SISTEMA Y SANEAMIENTO CATASTRAL

En el Perú, a la fecha, diversas entidades del sector público han realizado levantamientos catastrales con fines distintos, entre ellos, el Programa Especial de Titulación de Tierras -PETT- y la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI-; han desarrollado sus propios levantamientos catastrales para fines del saneamiento legal y titulación de predios, este último, excepcionalmente se relaciona con el Registro de Predios, a través del Registro Predial Urbano, exclusivo para Pueblos Jóvenes y demás Urbanizaciones Populares.



Respecto a lo anterior, y concordante con las atribuciones para la asignación del Código Unico Catastral antes comentadas, el Proyecto de Ley establece que el catastro se obtiene a través de las siguientes modalidades:

- a) Los catastros generados por el PETT y por la COFOPRI en el marco de los programas de titulación serán utilizados. La información sobre los títulos de propiedad que emitan dichas entidades y la geo-referenciación de los predios titulados se enviará en tiempo inmediato al Registro correspondiente, inscribiéndose dicho código y se genere automáticamente una partida electrónica con el mismo número que el Código Unico Catastral inscrito, una vez vinculado a la información registral del titular del predio.
- b) Las Municipalidades Provinciales enviarán al Registro Predial toda la información relativa a procesos de habilitación urbana con sus respectivos planos, que se hayan aprobado así como sub-divisiones, adjudicaciones y cualquier otro acto administrativo sobre predios. En cada caso, deberán asignar el Código Unico Catastral, el Registro inscribirá el acto jurídico y el Código Unico Catastral y lo vinculará a su titular.
- c) Las Notarías Públicas se interconectarán con el Registro de Predios e informarán de todos los actos jurídicos referidos a transferencias de propiedad en todas sus modalidades, independizaciones, acumulaciones, división y partición y demás actos jurídicos vinculados a predios. A su vez, antes de intervenir en estos actos, los Notarios Públicos se informarán de la validez del contenido de los actos a través del Sistema; en caso de no coincidir los datos catastrales pondrán en conocimiento al Registro de Predios de este hecho.
- d) Los Verificadores operarán de dos maneras:
 - A pedido de parte a través del principio de rogación.
 - De oficio, a través del saneamiento catastral que lleve a cabo cualquier municipalidad del país o en los procesos de titulación que ejecuten los organismos del Estado.



VII. NATURALEZA DEL REGISTRO DE PREDIOS

Existen en el mundo diversos sistemas registrales de propiedad predial; tenemos así, sistemas registrales constitutivos, en los cuales la transferencia de la propiedad predial opera con la inscripción del título de enajenación por parte del Registrador en el correspondiente registro.

Existen también sistemas registrales declarativos, en los que la transferencia de propiedad opera desde la celebración del título de enajenación. En estos sistemas, el Registro opera como un mecanismo de oponibilidad y preferencia del derecho inscrito frente a derechos de terceros no registrados o registrados con posterioridad.

El Proyecto de Ley opta porque la transferencia de propiedad opere con la celebración del título de enajenación, esto es, un sistema registral declarativo. Sin embargo, para mantener la vigencia de los datos registrales, se establece que el Registro sea obligatorio, con las correspondientes sanciones legales y administrativas, de ser el caso. De esta forma el Registro estará siempre actualizado y responderá a la realidad y, por ende también, el sistema de información catastral.

VIII. ADMINISTRACION DEL SISTEMA

El Proyecto establece que el Sistema contará con una Secretaría Técnica, la que estará a cargo de su administración y gestión; contará con un Directorio conformado por el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, quien lo presidirá, el Jefe Institucional del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero, el Jefe Institucional del Instituto Geográfico Nacional, el Superintendente de Bienes Nacionales, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras – PETT, un representante del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Coordinador Nacional de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI.

El Presidente del Directorio cuenta con voto dirimente.



La principal facultad de la Secretaría Técnica es proponer al Directorio las normas que se requieran para contar con los estándares técnicos a través de disposiciones unificadoras que permitan contar con un sistema de información catastral integrado y uniforme. El Directorio, de acuerdo con el Proyecto, tiene la facultad de aprobar dichas normas.

En los casos en que se traten temas que involucren áreas geográficas determinadas, la Secretaría Técnica convocará a Comisiones Consultivas ad-hoc, conformadas por Gobiernos Locales o, de ser el caso por los Presidentes o representantes de los Gobiernos Regionales, con la finalidad que éstos participen activamente del Sistema.

De acuerdo con el Proyecto, la designación de la Secretaría Técnica recae en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, la misma que es una entidad pública que dispone de personal, recursos propios e infraestructura distribuidos en el ámbito nacional para el cumplimiento de los fines.

IX EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACION

El Proyecto de Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, se encuentra dentro de lo previsto por la Constitución Política del Perú y no modifica ni deroga norma legal alguna; por el contrario, crea el Sistema Integrado de Catastro.

Cada entidad pública conservará sus atribuciones sobre elaboración y mantenimiento del catastro a su cargo, así como, las normas legales aplicables a dichas entidades sobre la referida materia no serán derogadas.



X ANÁLISIS CUALITATIVO DEL PROYECTO DE LEY

a. COSTOS

- El Proyecto de Ley no contempla la creación de una nueva Entidad Estatal para manejar el Sistema, sino, por el contrario, prevé aprovechar la infraestructura existente, promoviendo una mejor asignación de recursos públicos, evitando la duplicidad de funciones y gastos.
- El Sistema garantizará una información veraz y unificada que disminuirá los costos de transacción y brindará una mejor asignación de los recursos tanto públicos como privados.
- El Proyecto de Ley señala la interconexión entre los organismos públicos y privados vinculados con el catastro. Por lo que, el Sistema funcionará como un Portal Informático, al que accederán los usuarios del Sistema y en el cual deben interconectarse obligatoriamente todas aquellas personas naturales, jurídicas, públicas o privadas que realicen transacciones referidas a predios.
- Esta interconexión obligatoria supone un costo, el mismo que será asumido por cada una de las entidades que se interconectarán con el Registro de Predios, a cargo de la SUNARP, que funcionará como la Secretaría Técnica del Sistema. Este procedimiento no generará gasto para el Estado; ya que la interconexión se realizará por Internet, existiendo esta herramienta en la mayoría de las entidades implicadas.

b. BENEFICIOS

- El Sistema permitirá que los catastros existentes en el país se interrelacionen entre sí y, a su vez, estos se relacionen jurídicamente con el Registro de Predios, dejando de ser catastros aislados.



- La uniformización y estandarización de las distintas Bases de Datos catastrales existentes, facilitará que dichas Bases se refieran a una red geodésica común: La Red del Instituto Geográfico Nacional. La estandarización incluye contar con una legislación ordenada en materia de catastro, lo que permitirá disponer de procesos únicos que corresponden a los mismos lineamientos y directivas, contribuyendo, entre otras cosas, al aumento de las inversiones públicas y privadas con la consecuente movilización del mercado de capitales, así como de los bienes y servicios.
- El Sistema, que es multipropósito, garantiza la seguridad legal de las transacciones sobre predios.
- El Sistema identificará las áreas protegidas por el Instituto Nacional de Cultura, y del Instituto Nacional de Recursos Naturales. Con la vinculación con el Registro de Predios se podrán registrar dichas áreas protegidas a favor del Estado, lo que incrementará su protección legal.
- El Sistema suministrará la información a los usuarios acerca del valor de los predios y se conocerá de manera fidedigna si los titulares de los mismos se encuentran al día en el pago de los tributos. El procedimiento señalado en el Proyecto facilitará la labor de fiscalización que realizan entidades públicas como los Municipios y la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria.
- El Sistema contará con los mecanismos necesarios para su actualización permanente en lo que respecta a la data técnica y legal de los predios.



- El Sistema está previsto como una herramienta multipropósito que permitirá una mejor Gestión de Gobierno en todos los Sectores educación, transporte, energía y minas y agricultura, etc.; resultando de vital importancia para la planificación urbana, zonificación y desarrollo de habilitaciones urbanas.
- El efecto inmediato debido a la plena seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias, traerá como consecuencia el incremento en las inversiones en dicho rubro, al eliminarse el factor riesgo en las superposiciones. En el caso de la inversión en la industria de la construcción, que tiene efecto inmediato en el incremento del PBI, ello trae consigo la demanda de productos accesorios e integrantes de los bienes inmobiliarios que, a su vez, generan más trabajo y como consecuencia produce un efecto multiplicador en la economía del país.
- El efecto multiplicador de la ejecución del Sistema Integrado de Catastro, como se aprecia, puede ser infinito y, lo que es más importante, integra a todos los sectores productivos y otorga al Estado las herramientas necesarias para una mejor Administración y Gestión de forma concertada y coordinada con los demás Sectores de gobierno, evitando de esta forma la duplicidad de funciones que se viene desarrollando en la actualidad, lo que genera costos totalmente innecesarios para el país y diversos problemas de carácter jurídico, económico y social.

