



SNCP
SISTEMA NACIONAL
INTEGRADO DE INFORMACIÓN
CATASTRAL PREDIAL - PERÚ



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

PERÚ

SUNARP Y LA INSTITUCIÓN CATASTRAL

**RED INTERAMERICANA DE CATASTRO Y REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**
Conversatorio y seminario de Registro de la Propiedad

Washington DC, 20 marzo 2018

Expositora:
Dra. Angélica Portillo Flores
Superintendente Nacional de los Registros Públicos



REGISTRO DE PREDIOS - SUNARP

NACIMIENTO DEL REGISTRO DE PREDIOS

- **1888** - Registro de Propiedad Inmueble.

CONTEXTO POLÍTICO Y SOCIAL: (i) Crédito territorial casi nulo, (ii) agricultura en crisis, (iii) inseguridad jurídica, (iv) tráfico inmobiliario estancado. Se promulgó la Ley el 2/1/1988 con el objeto de revertir dicha situación, facultando a la Corte Suprema la formulación del Reglamento de los Registros.

- **1994** - Modernización de los Registros Públicos.



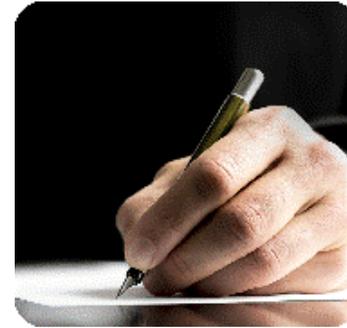
SUNARP: LEY 26366



Política Registral
Normativa y Autonomía



14 Zonas Registrales
176 oficinas a nivel nacional



Articulación de los
Registros Jurídicos



Patrimonio propio
Recursos directamente
recaudados



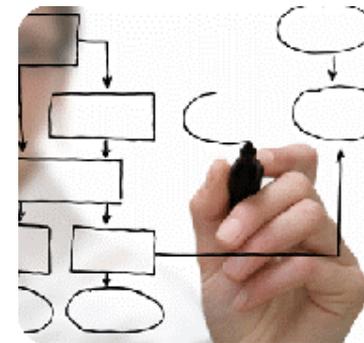
Personal especializado
con experiencia
(4 mil colaboradores)



Institución líder



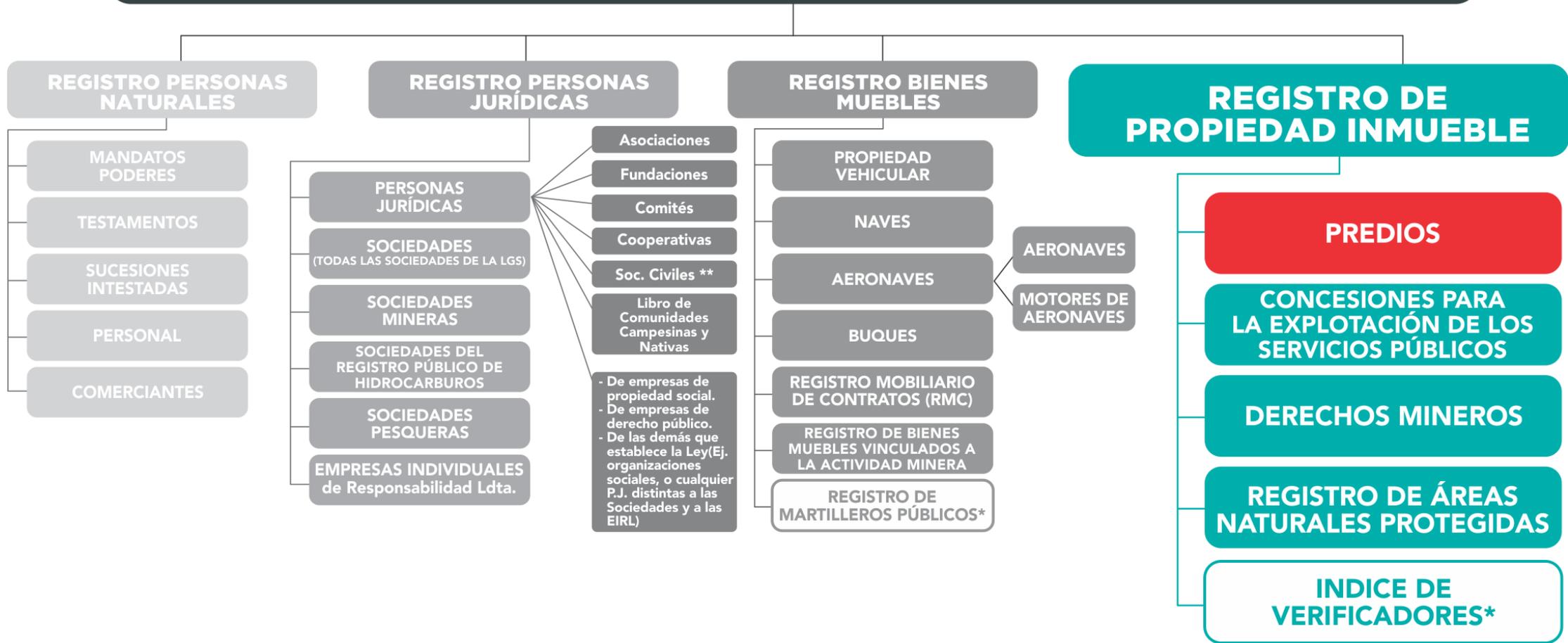
Gestión de calidad



Rediseño de
Procesos Registrales



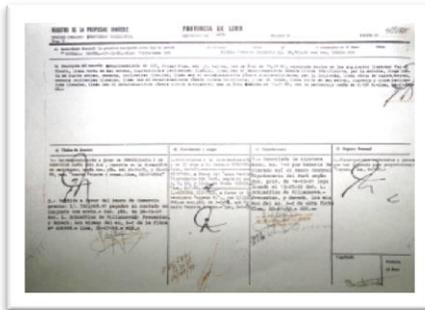
SUNARP ENTE RECTOR DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS



EVOLUCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS



TOMO
1887



FICHA
1971



ASIENTO
ELECTRÓNICO
1997

MUNDO DIGITAL 2002



Consulta de
Estado de Título



SPRL
Servicio de Publicidad
Registral en Línea



Alerta Registral



Presentación digital
de títulos



SID - SUNARP
Sistema de Intermediación
Digital

Tutor
Registral
Virtual



Información y orientación registral

UNIFICACIÓN DE REGISTROS

LEY 27755 (2002)



PRINCIPALES DIFERENCIAS

OBJETO	REGISTRO	CATASTRO
<p>Pedio</p>	<p>Porción de suelo delimitado por derecho de propiedad inscrito. Descripción y ubicación física depende de información en partida y título archivado.</p>	<p>Ámbito físico – posesión o derecho de propiedad inscrito o no.</p>
<p>Naturaleza</p>	<p>Registro Jurídico</p> <p>Efectos Jurídicos</p>	<p>Registro Administrativo</p> <p>Publicidad Noticia Prueba indiciaria</p>
<p>Pedio</p>	<p>Registro Facultativo</p>	<p>Registro Obligatorio</p> <p>Actualización permanente</p>

ANTECEDENTES: CATASTRO



LAS OFICINAS TÉCNICAS

- Soporte técnico a los registradores en las solicitudes de inscripción y solicitudes de búsqueda catastral (Informes técnicos).
- Soporte técnico a las unidades registrales en la identificación de duplicidades registrales y evaluación de oposiciones al saneamiento catastral (Informes técnicos).
- Actualización y desarrollo de la Base Gráfica Registral.
- Coordinador responsable del área: servicio de base gráfica en archivo digital (1.10% UIT). D.S.04-2013-JUS.



BASE GRÁFICA REGISTRAL

Es un sistema de Información registral estructurada y organizada, constituida por la base de datos gráficos y alfanuméricos automatizados de predios inscritos en el Registro de Predios, a partir de la información técnica que obra en los títulos archivados, elaborado sobre una Cartografía Base.

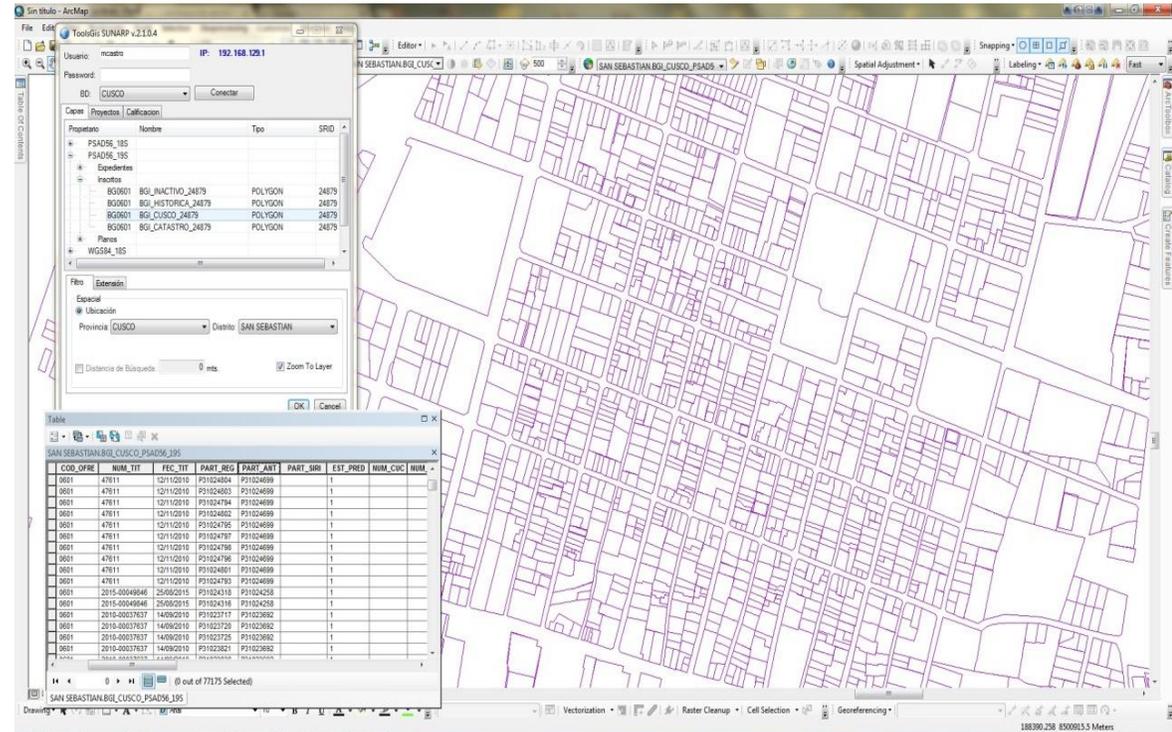
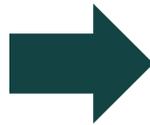
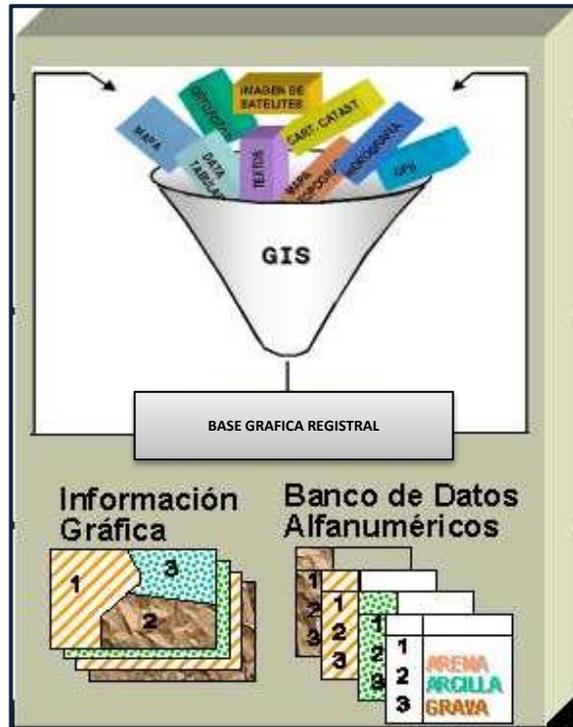
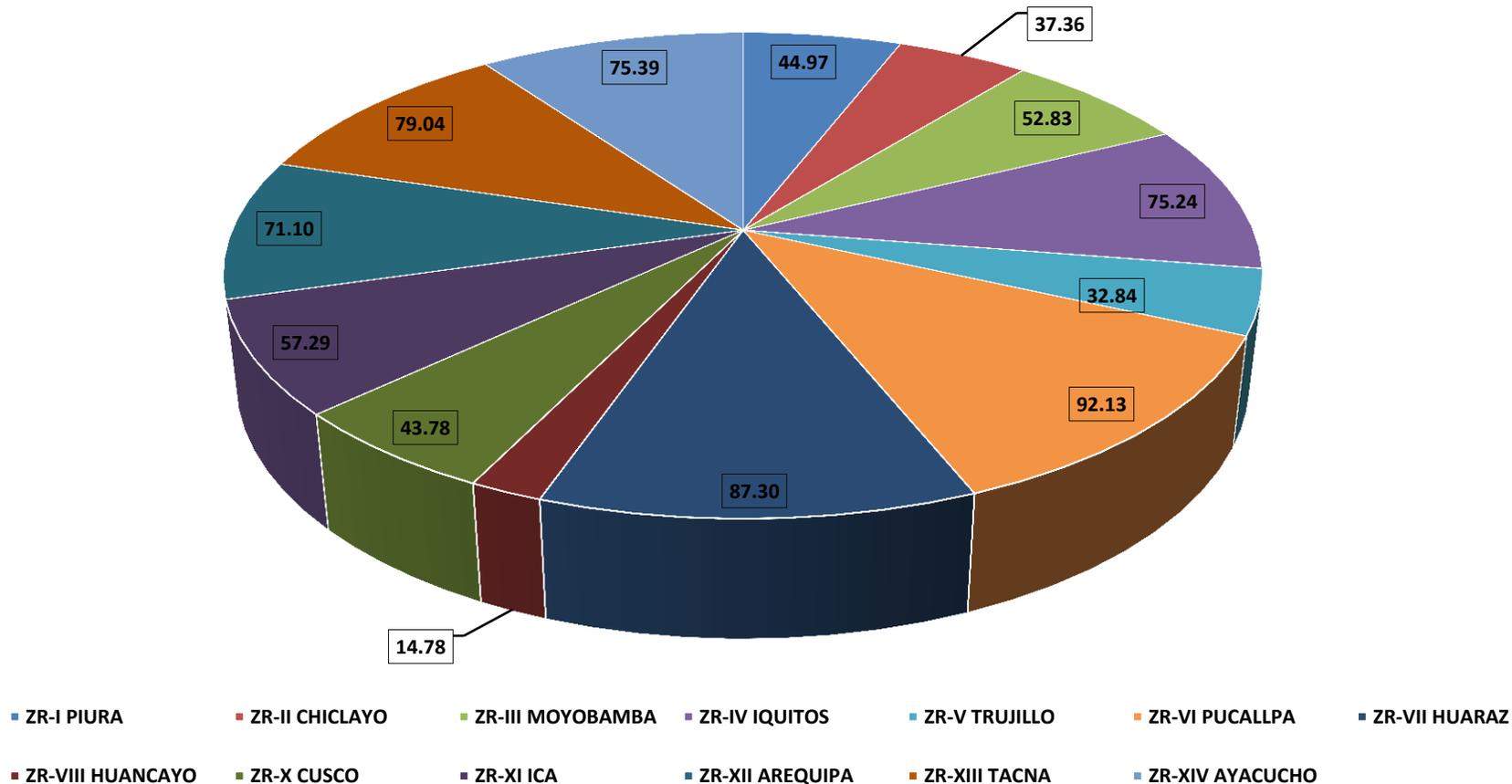


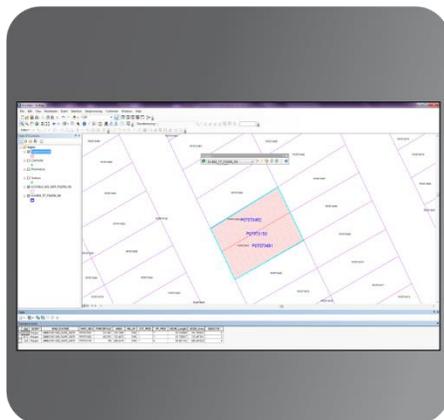
GRÁFICO ESTADÍSTICO DE LA BGR

PORCENTAJE DE AVANCE DE PREDIOS INSCRITOS INCORPORADOS A LA BASE GRAFICA REGISTRAL - BGR AL AÑO 2016

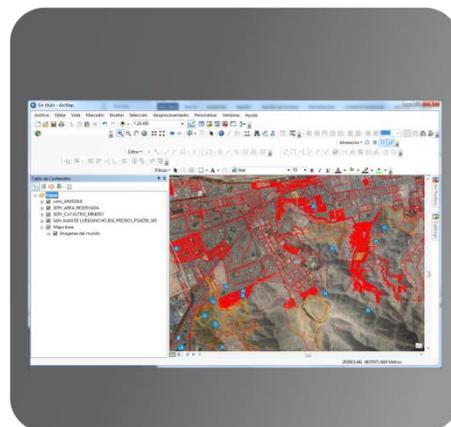


Fuente: Estadísticas obtenidas a diciembre- 2016

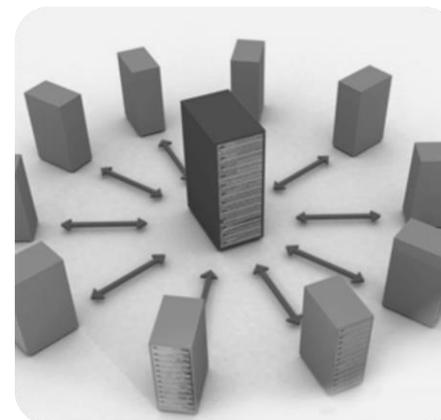
ACTIVIDADES



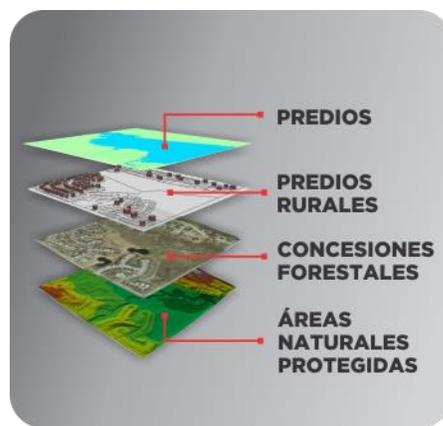
Migración de CAD a GIS
100% ✓



Control de calidad



Base Centralizada
4'869,800 polígonos al 30 de
junio 2017.

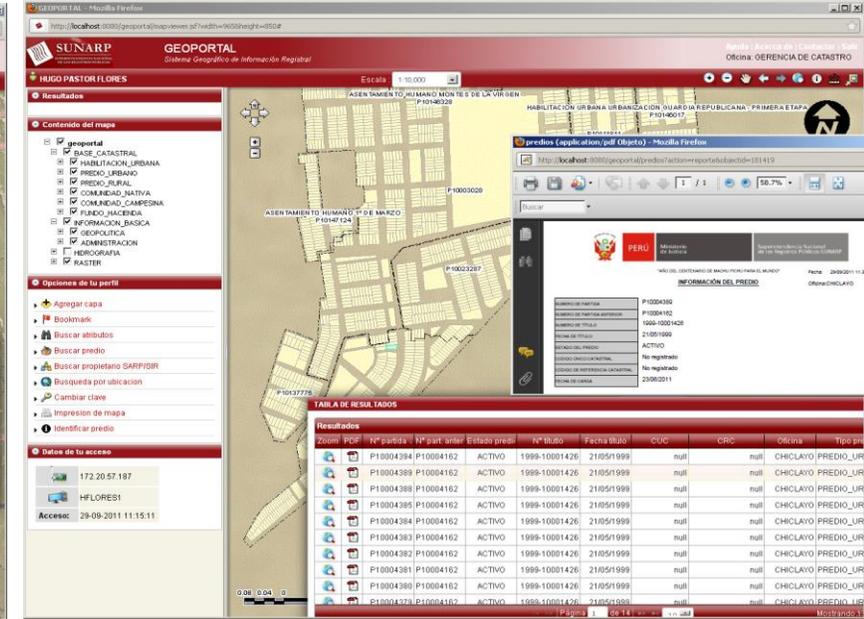
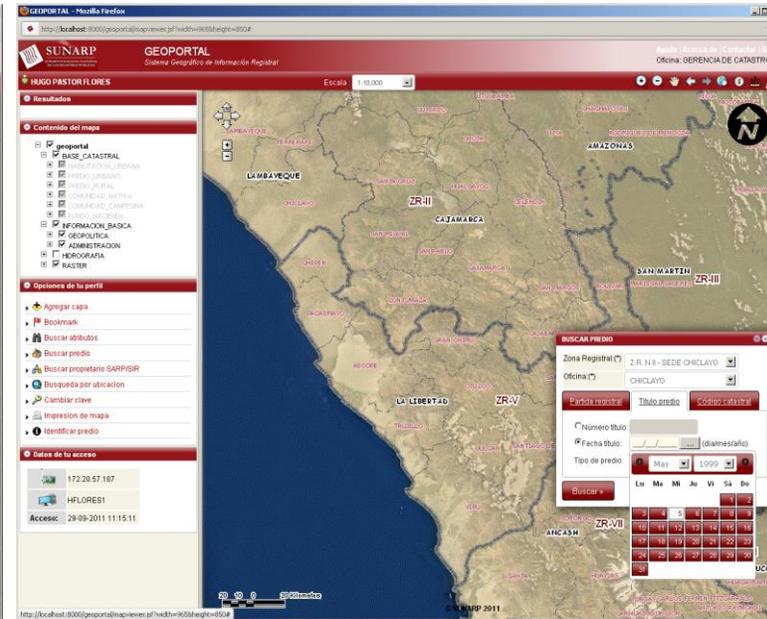
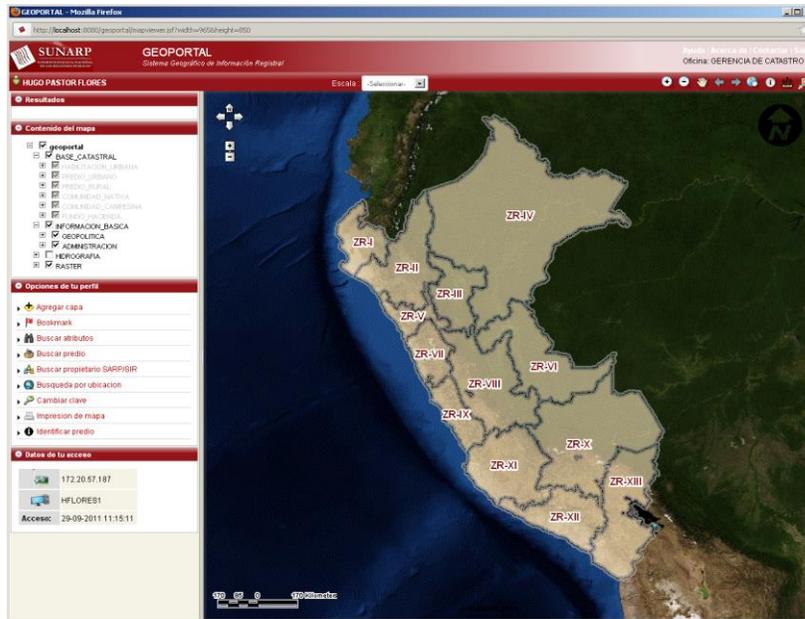


Base gráfica registral articulada a
otras capas temáticas



Geoportal Registral

GEOPORTAL REGISTRAL



a Realiza búsquedas por:

- Número de partida.
- Nombre de propietario.
- Fecha de título.
- Número de título.
- CUC.

b Acceso online a Información de los predios inscritos

LAS OFICINAS TÉCNICAS Y LA BASE GRÁFICA REGISTRAL

- **La Base Gráfica Registral no constituye un catastro:**
 - No tiene por finalidad reflejar la actual realidad física parcelaria, en atención al carácter declarativo del Registro de Predios.
 - Se elabora sobre la base de la información de las partidas y antecedentes registrales del Registro de Predios (archivos digitales).
 - No produce pero sí utilizan cartografía catastral.
 - No tiene por objeto su permanente actualización con la realidad física o con la realidad jurídica extraregistral.
- **El alejamiento o contradicción de la Base Gráfica Registral con la realidad jurídica - física parcelaria actual eleva costos de transacción.**





CATASTRO Y SEGURIDAD JURÍDICA

VICTOR EHRENBERG:

«La seguridad jurídica supone, ante todo, que el titular tiene una situación jurídica garantizada , lo que significa que la pérdida o el menoscabo de su derecho no puedan producirse sin su voluntad»



IMPORTANCIA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA



BENEFICIOS DE LA SEGURIDAD JURÍDICA

∨
**SEGURIDAD
JURÍDICA**
∧

MÍNIMOS COSTOS DE TRANSACCIÓN

PREVENCIÓN O REDUCCIÓN DE CONFLICTOS

CRÉDITO MÁS BARATO

INCREMENTO VALOR PROPIEDAD

FLUIDEZ TRÁFICO JURÍDICO

PROMUEVE LAS INVERSIONES



**BENEFICIOS
AL PAÍS
CRECIMIENTO
ECONÓMICO**

SEGURIDAD JURÍDICA

TRÁFICO JURÍDICO DE PREDIOS

REGISTRO DE PREDIOS

Disfrute y estabilidad de mis derechos.
NO estoy afectado por circunstancias desconocidas.



CATASTRO
FUNCIÓN JURÍDICA



SEGURIDAD JURÍDICA : TEMA TRANSVERSAL

A

**CALIDAD DE LA
INFORMACIÓN**

(repercusión de aspectos
técnicos: fiable, interoperable)

B

**TIPO DE
INFORMACIÓN**

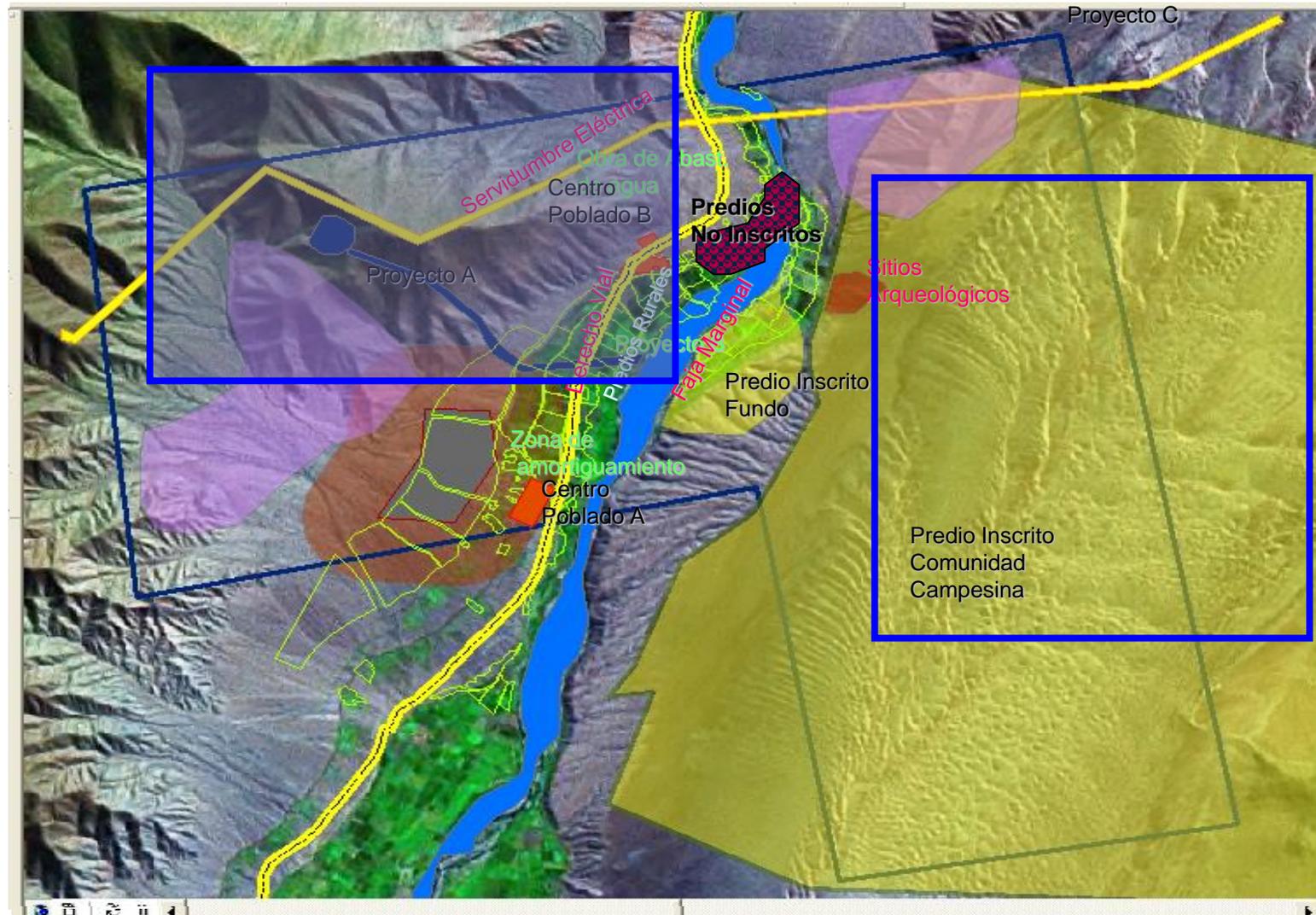
(diversas entidades)

A CALIDAD DE LA INFORMACIÓN



B TIPO DE INFORMACIÓN

- Mapa Satelital / Cartografía Base
- Derechos Mineros
- Predios inscritos y no inscritos
- Zonas arqueológicas, servidumbres eléctricas, faja marginal de ríos, derechos viales
- **Proyecto de Infraestructura de servicios:** agua potable, planta de tratamiento de agua, área de amortiguamiento, etc.
- **Catastro :**
Predios urbanos, predios rurales
Información física, jurídica y económica



CATASTRO MULTIFINALITARIO

Utilización masiva por el sector privado para diversa clase de estudios, análisis o toma de decisiones.

Apoyo estratégico al desarrollo del país.

Apoyo a la eficiencia y eficacia de diversas políticas públicas.

Apoya a la seguridad jurídica

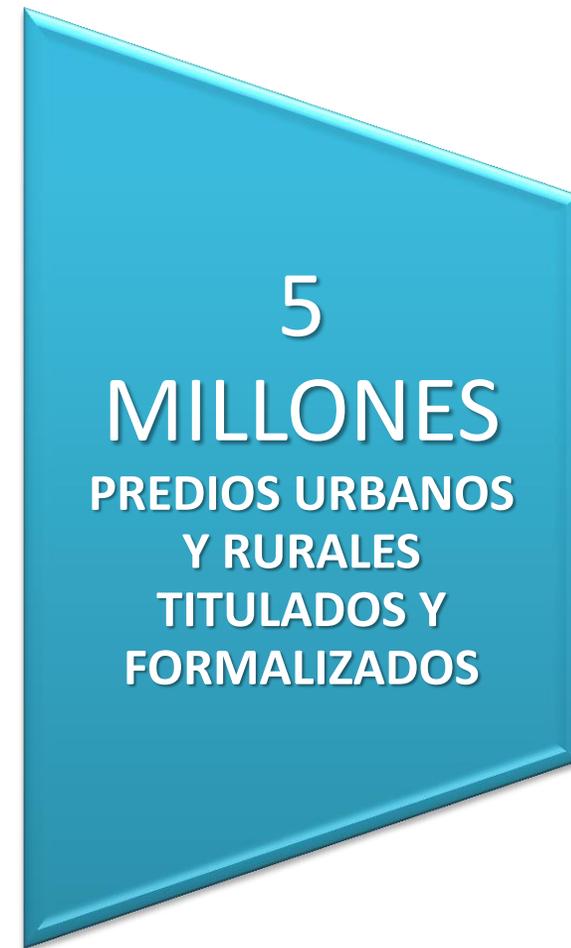
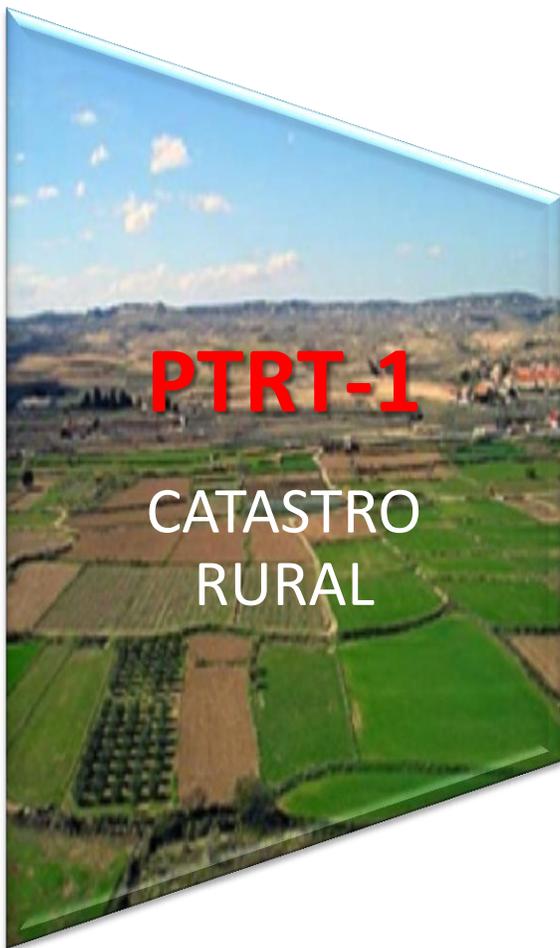
- Soporte del Sistema el Información Territorial que contribuye a una adecuada gestión pública en diversas materias: gasto público, planes de desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento urbano, protección del medio ambiente, proyectos públicos, etc.

- Soporte a los Registros Públicos.

LEY 28294



EL CATASTRO EN EL PERÚ



CAPACITACIONES, PREMIOS Y ENTRENAMIENTO - SNCP



NORMATIVAS DEL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO - SNCP



Base de Datos
Catastrales



Tolerancias
Catastrales



Código Único
Catastral - CUC



Fichas
Catastrales



Zona
Catastrada



Cartografía
Catastral



Verificador
Catastral



Formato de
Plano en Zona
No Catastrada



Formato de la
Hoja
Informativa
Catastral



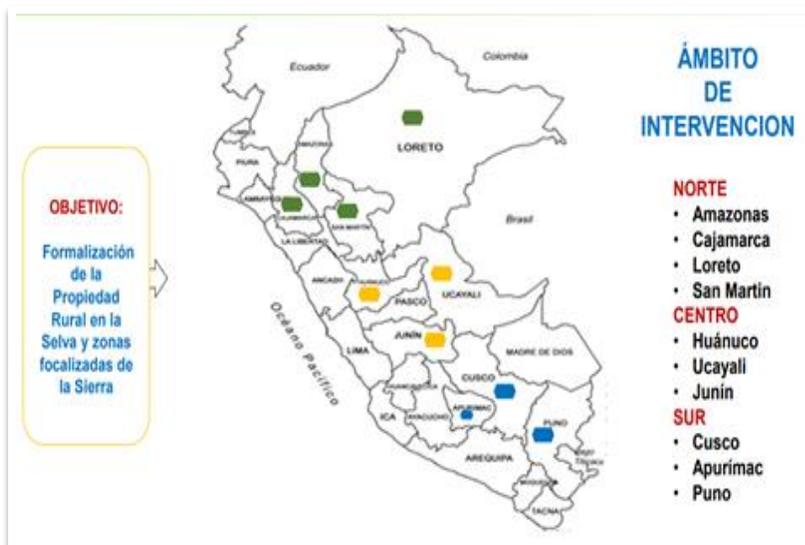
Manuales de
Levantamiento
Catastral

60 NORMAS TÉCNICAS DEL CATASTRO

PROYECTO DE TITULACIÓN DE TIERRAS RURALES – PTRT – 3

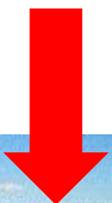
Seguridad jurídica

283,400 títulos individuales



190 títulos a Comunidades Campesinas

403 títulos a Comunidades Nativas



Tierras rurales inscritas



Sistema geodésico con fines catastrales



Mejor conocimiento del territorio



Cartografía catastral



Información cartográfica con tecnología digital



RETOS

