Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios - Ley Nº 28294

DECRETO SUPREMO Nº 005-2006-JUS

CONCORDANCIAS:

D.S. N° 006-2006-VIVIENDA-Décimo Cuarta Disp.Comp.Final
Directiva N° 001-2006-SNCP-CNC (Aprueban los ocho primeros dígitos del Código Único Catastral-CUC)

R. N 558-INC (Encargan al INC la elaboración de expedientes técnicos de planos de delimitación arqueológica)

DIRECTIVA N° 002-2006-SNCP-CNC (Directiva que establece normas básicas para la elaboración y estandrización de la cartografía catastral)

R. N° 127-2007-SUNARP-SN (Directiva N° 001-2007-SUNARP-SN)
R. Nº 001-2007-SNCP-CNC (Aprueban Directiva "Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales")
R. Nº 01-2008-SNCP-CNC (Aprueban Políticas Catastrales del SNCP y Principios Catastrales
R. Nº 002-2008-SNCP-CNC (Delegan la administración de la Base de Datos Catastrales - BDC y del Sistema de Información Catastral - SIC al COFOPRI)
R. 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)

R. N° 03-2010-SNCP-CNC (Aprueban Directiva "Reglamento del Índice del Verificador Catastral")
R. N° 05-2010-SNCP-CNC (Aprueban Directiva "Estructura de Datos Gráficos de la Base de Datos Catastral Urbana del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP")
R.Nº 01-2011-SNCP-CNC (Aprueban actualización de la Estructura de Datos Alfanumérica de la Base de Datos Catastral Urbana)

***R.Nº 075-2013-SUNARP-SN (Aprueban Directiva Nº 02-2013-SUNARP-SN que establece mecanismos que viabilizan la anotación preventiva, liquidación, trámite de oposición y formulación* de medios impugnatorios regulados en el procedimiento de saneamiento catastral registral)**

Ley N° 30528, Única Disp. Comp. Transit. (Adecuación reglamentaria)

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 28294 se creó 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, estableciendo su vinculación con el Registro de Predios a cargo de la SUNARP;

Que, en razón a la normatividad legal indicada, se han establecido las bases para consolidar un Estado más moderno, que cuente con las herramientas necesarias para determinar las verdaderas dimensiones de la riqueza territorial de nuestro país, lo que le permitirá analizar, planificar y ejecutar acciones de desarrollo que repercutan de manera directa en la población;

Que, asimismo, se ha establecido la necesaria vinculación que debe existir entre el Catastro y el Registro de Predios, lo cual concreta el ansiado anhelo de elevar nuestro registro al mismo nivel de los que informan a sociedades más desarrolladas, dotándolo de mayor y más organizada información en cuanto a la existencia, ubicación y características físicas de los predios, lo cual otorga seguridad jurídica al ciudadano al momento de realizar sus transacciones y evita la generación de duplicidades de partidas en sede registral;

Que, la Segunda Disposición Final de la Ley Nº 28294, estableció la obligación del Poder Ejecutivo del(*)NOTA SPIJ reglamentar dicha norma, siendo necesario aprobar un cuerpo normativo complementario que permita desarrollar y dotar de plena eficacia a los supuestos recogidos en la misma;

Que, mediante Acta de la Sesión Nº 014, de fecha 5 de enero de 2006, el Consejo Nacional de Catastro aprobó el Proyecto de Reglamento de la Ley Nº 28294, el que contiene las disposiciones necesarias para integrar y unificar los estándares, nomenclatura y procesos técnicos a observar por parte de las entidades generadoras de catastro; desarrolla las actividades del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y de sus integrantes; regula la vinculación del Sistema con el Registro de Predios y establece los procedimientos de levantamiento, mantenimiento y publicidad de la información catastral orientada a una utilización multipropósito, a partir del uso eficiente de la tecnología;

Que, adicionalmente, el proyecto a que se refiere el considerando anterior, regula de manera particular la asignación e inscripción del código único catastral, el que servirá de base de identificación para todos los predios a nivel nacional; así como las acciones de saneamiento catastral a implementarse en adelante, dentro de una base de datos cuya generación, mantenimiento, así como el establecimiento de las formas de acceso a dicha información serán administradas por las diferentes entidades involucradas;

Estando a lo previsto por el Artículo 118 literal 8) de la Constitución Política del Estado, Ley Nº 28294 y el Decreto Legislativo Nº 560, Ley del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobar el Reglamento de la Ley Nº 28294 -Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, que consta de seis (6) Títulos, trece (13) Capítulos, sesenta y tres (63) artículos, tres (3) Disposiciones Complementarias y tres (3) Disposiciones Transitorias, que forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Justicia.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de febrero del año dos mil seis.

ALEJANDRO TOLEDO

Presidente Constitucional de la República

ALEJANDRO TUDELA CHOPITEA

Ministro de Justicia

REGLAMENTO DE LA LEY Nº 28294 QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL INTEGRADO DE CATASTRO Y SU VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Referencia a la Ley que crea el Sistema Nacional de Catastro y al presente Reglamento

Cuando en el presente Reglamento se haga mención a la Ley sin indicar su numeración, deberá entenderse que la referencia es a la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios - Ley Nº 28294; y cuando se mencione artículos sin señalar el dispositivo legal al que corresponden, deberá entenderse que están referidos a los del presente Reglamento.

Artículo 2.- Abreviaturas y Nomenclaturas

Para fines del presente Reglamento se entiende por:

SNCP : Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.

CNC : Consejo Nacional de Catastro.

Secretaría Técnica : Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.

CUC : Código Único Catastral.

BDC : Base de Datos Catastrales

RdP : Registro de Predios creado por la Ley Nº 27755.

IGN : Instituto Geográfico Nacional.

INEI : Instituto Nacional de Estadística e Informática

Artículo 3.- Definiciones

a) Base de Datos Catastrales - BDC

Es el conjunto de datos gráficos y alfanuméricos que describen las características físicas, jurídicas y económicas de los predios catastrados.

b) Cartografía Básica

Es la representación gráfica del territorio nacional con información topográfica, planimétrica y altimétrica, cuya elaboración se encuentra sujeta a la validación y normas técnicas del Instituto Geográfico Nacional - IGN. Esta información puede ser utilizada, entre otras finalidades, como base para ubicar los levantamientos catastrales de los predios.

La publicación de la cartografía básica por el IGN se denomina Cartografía Básica Oficial.

c) Cartografía Catastral

Es la representación de un conjunto de predios a escalas 1:10 000, 1:5 000, 1:1 000 ó escalas intermedias o mayores de acuerdo a las series cartográficas que muestra la información topográfica, planimétrica y altimétrica de los predios.

d) Catastro de Predios

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 RdP.

e) Código de Referencia Catastral

Es la identificación alfanumérica asignada al predio que vienen usando las Entidades Generadoras de catastro, el mismo que es independientemente al CUC. Su uso es temporal mientras dichas entidades relacionen a través del CUC su información a la BDC del SNCP

f) Entidades Generadoras de Catastro

Son aquellas que por mandato legal tienen la atribución de generar y mantener el catastro de predios, tales como las Municipalidades y los Programas de Titulación entre los que se encuentra el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT y la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.

CONCORDANCIAS: **Directiva N° 001-2006-SNCP-CNC (Aprueban los ocho primeros dígitos del Código Único Catastral-CUC)**
R. Nº 001-2007-SNCP-CNC (Aprueban Directiva "Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales")
R. Nº 002-2008-SNCP-CNC (Delegan la administración de la Base de Datos Catastrales - BDC y del Sistema de Información Catastral - SIC al COFOPRI)

g) Generación de la Información Catastral o Levantamiento Catastral

Es el procedimiento por el cual, las Entidades Generadoras de Catastro, levantan información gráfica y alfanumérica de los predios y del titular catastral, para generar el Catastro de Predios.

h) Mantenimiento de la Información Catastral

Son las actividades encaminadas a mantener actualizada la BDC a efectos de lograr la coincidencia entre la realidad física y la descripción registral.

i) Plan Nacional de Catastro

Es el documento que determina la política nacional del SNCP, su vinculación con el RdP y lo que establezca el CNC, con el fin de promover e impulsar el desarrollo del catastro a nivel nacional.

j) Plano Catastral

Es la representación gráfica de uno o más predios, elaborada con las especificaciones técnicas establecidas mediante directivas que emita el CNC.

k) Plano de Conjunto

Es un tipo de plano catastral, que representa gráficamente el perímetro del territorio de las Comunidades Campesinas, levantados conforme a las leyes que las regulan.

l) Plano de Demarcación Territorial

Es un tipo de plano catastral, que representa gráficamente la superficie de un territorio. Para el caso de las Comunidades Nativas se aplica este concepto concordado con las leyes que las regulan.

m) Predio

Es la superficie delimitada por una línea poligonal continua y cerrada; y se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro

superficial, excluyéndose del suelo y subsuelo a los recursos naturales, los yacimientos, restos arqueológicos y otros bienes regidos por leyes especiales.

n) Red Geodésica

Es el conjunto de puntos físicamente establecidos mediante marcas, situados sobre el terreno y dentro del ámbito del territorio nacional, parcial o total, enlazado y ajustado al Sistema Geodésico Oficial.

o) Saneamiento Catastral

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

p) Series Cartográfica Catastrales

Es un conjunto de planos de un territorio, los cuales son identificados por una nomenclatura única y relacionadas a las series cartográficas básicas.

q) Sistema Geodésico Oficial

Es la Red Geodésica Nacional, implementada por el Instituto Geográfico Nacional- IGN, conformada por el conjunto de puntos localizados a lo largo y ancho del país, determinados físicamente mediante monumentos o marcas, que interconectados permiten la obtención conjunta o por separado de su posición geodésica, altura o del campo de gravedad, enlazados a los sistemas de referencia establecidos.

r) Técnico Catastral

Es el personal técnico que cuentan con conocimientos o experiencia en materia catastral. Asimismo, presta servicios en las entidades generadoras de catastro.

s) Verificador Catastral

Son las personas naturales, profesionales colegiados y/o personas jurídicas competentes, inscritos, de existir, en el Indice de Verificadores a cargo de las Municipalidades y en el Registro de Verificadores de la SUNARP.

CONCORDANCIAS: **R. Nº 001-2007-SNCP-CNC (Aprueban Directiva "Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales")**

R. N° 03-2008-SNCP-CNC, Art. 2

t) Zona Catastrada

Es un ámbito geográfico dentro del territorio nacional, cuyo levantamiento y cartografía catastral está finalizada a fin de ingresar a la BDC del SNCP

u) Zona no Catastrada

Ámbito geográfico dentro del territorio nacional cuyo levantamiento catastral no se ha ejecutado.

v) Zona Catastral

Ámbito geográfico que se encuentra en proceso de efectuar el levantamiento catastral.

Artículo 4.- Objeto del presente Reglamento

El presente Reglamento contiene las disposiciones generales para la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las Entidades Generadoras de Catastro de Predios. Asimismo, regula los procedimientos de levantamiento, mantenimiento, actualización y publicidad de la información catastral orientada a un uso multipropósito, y regula la vinculación del SNCP con el Registro de Predios, de acuerdo a lo señalado en la Ley.

Artículo 5.- Vinculación del SNCP con el Registro de Predios

La vinculación del SNCP con el RdP permite que la información catastral de un determinado predio se relacione con su partida registral, a fin de contar con información integrada de las características económicas y los derechos sobre los predios inscritos en la SUNARP, así como la visualización de las características físicas de los mismos.

TÍTULO II

DE LOS ÓRGANOS DEL SNCP

Artículo 6.- Órganos del SNCP

Según lo establecido en la Ley, son órganos del SNCP, el Consejo Nacional de Catastro, la Secretaría Técnica y las Comisiones Consultivas.

CAPÍTULO I

EL CONSEJO NACIONAL DE CATASTRO - CNC

Artículo 7.- Facultades del CNC

Es el órgano encargado de aprobar la política nacional del SNCP y las normas respecto a su ejecución, así como la política referida a la integración catastral.

El CNC como órgano rector del SNCP, tiene la facultad de emitir las directivas que fuesen necesarias, de conformidad con la Ley y el presente Reglamento.

Sus integrantes se encuentran designados en el artículo 7 y en la tercera Disposición Transitoria de la Ley.

Las funciones del CNC, de conformidad con el artículo 8 de la Ley son las siguientes:

a) Aprobar, a propuesta de la Secretaría Técnica, el Plan Nacional de Catastro, documento que establece la política nacional del Sistema y su vinculación al RdP.

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 RdP, 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 Secretaria 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.

CONCORDANCIAS: **R. Nº 002-2008-SNCP-CNC (Delegan la administración de la Base de Datos Catastrales - BDC y del Sistema de Información Catastral - SIC al COFOPRI)**

Artículo 8.- Sesiones del CNC

Los integrantes del CNC se reúnen en sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizan una vez al mes y son convocadas por el presidente del CNC.

Las sesiones extraordinarias se realizan cuando el presidente del CNC las convoque o cuando lo requieran cinco (5) o más de sus miembros.

El quórum para las sesiones ordinarias o extraordinarias es de cinco (5) o más de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los miembros asistentes. En caso de empate el presidente tiene voto dirimente. Las sesiones son registradas en un Libro de Actas, el mismo que estará a cargo de la Secretaría Técnica.

Cuando el CNC lo requiera podrá convocar a sus sesiones, a personas naturales, representantes de entidades públicas o privadas, así como consultores especializados.

Artículo 9.- Representación de los integrantes del CNC

Los integrantes del CNC, a excepción del Presidente, podrán nombrar representantes para las sesiones ordinarias o extraordinarias. La representación debe constar por escrito.

CAPÍTULO II

DE LA SECRETARÍA TÉCNICA

Artículo 10.- Secretaria Técnica

Es el órgano responsable de cumplir y monitorear la aplicación de las políticas, normas y estándares del SNCP aprobados por el CNC. La Secretaría Técnica está facultada para coordinar, asesorar, supervisar y evaluar las actividades relacionadas a la generación y administración de la información catastral de los predios y su vinculación al RdP a efectos que se cumpla con los procedimientos de estandarización y normalización de los procesos técnicos de levantamiento catastral.

Las funciones de la Secretaría Técnica, de conformidad con el artículo 10 de la Ley son 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.

CAPÍTULO III

DE LAS COMISIONES CONSULTIVAS

Artículo 11.- Funciones de las Comisiones Consultivas

Son órganos no permanentes de asesoramiento del SNCP, convocados para emitir opinión respecto a temas que involucran a un área geográfica determinada. Las Comisiones Consultivas se conformarán por los representantes de los Gobiernos Locales y por otras instituciones públicas o privadas, las cuales se encargarán de transmitir información relevante para la toma de decisiones.

Artículo 12.- Sesiones

Las Comisiones Consultivas sesionan a solicitud del CNC y de la Secretaría Técnica. En la convocatoria se indicará la agenda a tratar y los invitados a la sesión.

Las opiniones de los miembros serán recogidas en un libro de actas que estará a cargo de la Secretaría Técnica.

TÍTULO III

DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

CAPÍTULO I

DEL PREDIO

Artículo 13.- Clasificación de los predios

Para los efectos de la Ley y el presente Reglamento, los predios se clasifican en urbanos y rurales de acuerdo a lo siguiente:

a) Se consideran como predios urbanos a los predios habilitados para dicho fin y todos los demás predios considerados como conformantes del área urbana según lo establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial aprobado por la Municipalidad respectiva.

b) Se considerarán como predios rurales aquellos predios ubicados fuera de la zona urbana calificada como tal en los planes de acondicionamiento territorial aprobados por la Municipalidad respectiva.

Artículo 14.- Edificaciones

A efectos de la generación de la información catastral, se considerarán edificaciones, a todas las obras de carácter permanente, fijadas al suelo, independientemente de que se encuentren sobre o bajo la superficie del suelo.

La naturaleza de la edificación coincidirá con la categorización del suelo en la que se encuentre edificada. De existir una edificación incompatible con la naturaleza del suelo, se consignará dicha circunstancia al momento de efectuarse el levantamiento catastral.

Artículo 15.- Reglas para la Asignación del CUC.

A cada predio se le asignará un CUC que lo identificará de forma única e inequívoca dentro del territorio nacional.

En los casos de una edificación o conjunto de edificaciones que se encuentren sujetas a los regímenes de propiedad exclusiva y propiedad común o de independización y co-propiedad a que aluden la Ley Nº 27157 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2000-MTC, se asignará un CUC a cada sección de propiedad exclusiva y los bienes comunes quedarán en la partida matriz del predio, identificados con el CUC de dicha matriz.

En los casos en que se haya constituido derecho de superficie sobre el subsuelo o sobre suelo de un predio, se asignará un CUC a la superficie y otro a la edificación existente.

CAPÍTULO II

TITULARIDAD CATASTRAL

Artículo 16.- Titular Catastral

Por regla general se considerará como tal a quien ostente el derecho de propiedad. Sin embargo, en los casos en que no sea posible identificar al propietario, podrá figurar como titular catastral el poseedor del predio, indicando con qué calidad ejerce la posesión.

En el caso de existir un régimen de cotitularidad, se debe indicar expresamente el porcentaje de participación de cada uno de los cotitulares catastrales.

Artículo 17.- Titularidad Indefinida

Cuando no sea posible identificar al titular catastral, se aplicarán en el levantamiento catastral las siguientes calificaciones:

a) Titular Catastral Desconocido: Cuando no sea posible identificar al titular catastral del predio, sea propietario o poseedor.

En los casos en que no es posible identificar al titular catastral, se consignará este hecho en el levantamiento catastral.

b)Titularidad en Litigio: Cuando sobre un mismo predio o parte de él, estén litigando dos o más personas, respecto de la calidad de propietario exclusivo. Resuelto el litigio se modificará la calificación de la titularidad del predio consignándose al titular catastral.

Artículo 18.- Datos del Titular Catastral

La información que se debe recabar en el levantamiento catastral, relativa a cada titular catastral es la siguiente:

a) Apellidos y nombres o razón social,

b) Documento de identidad o RUC,

c) Domicilio fiscal,

d) Otras que el CNC apruebe mediante Directiva.

CAPÍTULO III

CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

CONCORDANCIAS: **Directiva N° 001-2006-SNCP-CNC (Aprueban los ocho primeros dígitos del Código Único Catastral-CUC)**

Artículo 19.- Estructura y características

El CUC está compuesto por doce dígitos distribuidos de la siguiente manera:

a) Los primeros ocho (8) dígitos corresponden al rango por distrito, asignado por directivas del CNC, en orden secuencial.

b) Los últimos cuatro (4) dígitos, serán asignados a las secciones de propiedad exclusiva en los casos de edificaciones sujetas a los regímenes en la Ley Nº 27157, de forma correlativa, del 0001 al 9999.

Artículo 20.- Generación de Rangos

La Secretaría Técnica, de acuerdo al Plan Nacional de Catastro y en coordinación con el INEI, asignará a cada Entidad Generadora de Catastro un grupo de números, para futuros CUC, distribuidos dentro de un rango, para que éstas, de acuerdo con el artículo anterior, procedan a la asignación de los mismos a todos los predios que catastren.

Los criterios a seguir en el establecimiento de los rangos serán:

a) Número de predios,

b) Índice poblacional,

c) Volumen de edificaciones proyectadas,

d) Extensión del ámbito territorial de la municipalidad respectiva,

e) Estimación de la dinámica inmobiliaria, y

f) Otros que apruebe el CNC mediante Directiva, en función de las características propias del distrito y de sus perspectivas de futuro.

Artículo 21.- Asignación del CUC en Zonas Catastradas

El CUC es asignado por las Entidades Generadoras de Catastro, a todos los predios ubicados en Zonas Catastradas.

En caso que la superficie de un predio, se ubique en la jurisdicción de mas de un distrito, el CUC será asignado por el Municipio donde se ubique la mayor extensión del predio.

En el caso de las Comunidades Campesinas y Nativas, los CUC serán asignados por el Municipio en cuya jurisdicción se ubique la sede de la Comunidad.

Artículo 22.- Asignación de CUC en Zonas no Catastradas

Los titulares catastrales de predios ubicados en Zona no Catastrada, podrán contratar los servicios de un Verificador Catastral, quien levantará la información catastral y gestionará la asignación del CUC ante la entidad generadora de catastro correspondiente.

La Entidad Generadora de Catastro asignará el CUC, en un plazo que no podrá exceder de 40 días hábiles de presentada la solicitud, vencido dicho plazo el titular catastral podrá solicitar su asignación al SNCP.

La solicitud de asignación del CUC deberá estar acompañada con el plano referenciado al Sistema de Referencia Geodésica Oficial, elaborado por el Verificador Catastral y conforme a las especificaciones técnicas aprobadas mediante Directiva del CNC. Dicho plano debe identificar a los colindantes. Se adjuntará también a la solicitud toda aquella información y documentación que permita acreditar el derecho de propiedad sobre el predio.

CONCORDANCIAS: **R. N° 03-2010-SNCP-CNC, Art. 5 de la Directiva**

Artículo 23.- Responsabilidades del Verificador Catastral

Los verificadores deben firmar los planos, la Ficha Única Catastral, ésta última cuando corresponda, y demás documentos que forman parte de los expedientes técnicos.

La responsabilidad del verificador se extiende a los procedimientos de levantamiento catastral.

Artículo 24.- Inscripción del CUC en el Registro de Predios:

Tratándose de predios inscritos ya sea en zonas catastradas y en zonas no catastradas, cuya información catastral y registral no presenten discrepancias, se procederá con la inscripción del CUC en la partida registral del predio.

De existir discrepancia, la SUNARP iniciará el procedimiento de saneamiento catastral y registral regulado en el Título VI del presente Reglamento.

En caso de los predios no inscritos, el CUC se inscribirá conjuntamente con la inmatriculación del predio.

Artículo 25.- Asignación del CUC en caso de fraccionamiento de un predio

Si un predio con CUC, asignado es fraccionado, se le asignará a cada una de las fracciones resultantes un nuevo CUC cancelándose el CUC del predio matriz, el que quedará como archivo histórico, salvo que se trate de la independización de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva conformantes de una edificación, caso en el cual el CUC del predio matriz se conservará para identificar dicho (*)NOTA SPIJmatriz.

Artículo 26.- Asignación de CUC en el caso de acumulación de predios

Si dos o más predios con CUC asignado se acumulan, se le asignará un CUC al nuevo predio resultante. Los CUC anteriores se cancelarán y se conservan como antecedente histórico y no podrá usarse nuevamente.

Artículo 27.- Documento que da mérito a la inscripción y costo del CUC

El Registro de Predios inscribe el CUC, con la presentación de la Hoja Informativa Catastral y la documentación requerida por las demás normas registrales correspondientes.

Cuando la inscripción la solicite una entidad pública, en el marco de un programa de titulación, bastará para su inscripción acompañar el plano catastral y su respectiva base de datos en que se consignará el CUC asignado. Las características de los planos y la estructura de la base de datos serán reguladas mediante directiva expedida por el CNC.

En el caso de que la inscripción sea solicitada por una Comunidad Campesina o Nativa, bastará recaudar a la solicitud el Plano de Conjunto o Plano de Demarcación de su territorio, respectivamente.

En los dos últimos casos, se acompañará también a la solicitud la respectiva base de datos, en medios magnéticos.

Artículo 28.- Revisión y Rectificación del CUC

En caso que la Entidad Generadora de Catastro detecte algún error en la asignación del CUC, lo rectificará de oficio, luego de lo cual deberá comunicarlo al titular catastral, al RdP y a la Secretaría Técnica.

Si la Secretaría Técnica detecta algún error en la asignación del CUC, lo comunicará a la Entidad Generadora de Catastro a fin que subsane el error. Subsanado el error, la Entidad Generadora de Catastro procederá de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior.

En ambos casos la rectificación será comunicada al titular catastral.

Artículo 29.- Obligación de Consignar el CUC

Una vez asignado el CUC, será obligatorio consignarlo en todos los documentos relativos al predio.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los Notarios y las Entidades Generadoras de Catastro deberán informar y exigir a los usuarios de sus servicios la obligación de incluir el CUC.

CAPÍTULO IV

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Artículo 30.- Actividades y procesos que comprende la Cartografía Catastral

La cartografía catastral es fundamental para correlacionar la superficie del predio con el registro de inmuebles y comprende las actividades y procesos relacionados con la geodesia, fotogrametría, teledetección, topografía y sistemas de información geográfica que permiten obtener la representación gráfica del territorio. Estas actividades y procesos se encuentran sujetas a la normativa del IGN y están enumerados dentro del Marco Geodésico de Referencia, Sistema de Proyección, nomenclatura cartográfica y toponimia oficial aprobadas por el IGN.

A partir de la cartografía catastral es posible localizar el predio sobre el territorio nacional, obtener la información planialtimétrica de la topografía del predio, y determinar el área y perímetro, respectivo.

Artículo 31.- Clases de Cartografía Catastral

La Cartografía Catastral puede ser Derivada o Temática.

Es Derivada, cuando se forma por procesos de adición o generalización de la información topográfica contenida en la cartografía básica preexistente. Este tipo de cartografía está sujeta a la norma cartográfica básica, complementada con simbología específica, con lo que se garantiza la fidelidad de la información.

Es Temática, cuando se desarrolla teniendo como soporte la cartografía básica o derivada, destacando aspectos descriptivos y ponderativos concretos de la información adicional específica.

Artículo 32.- Producción de Cartografía Básica y Series Cartográficas Catastrales

La producción de la Cartografía Básica es continua, homogénea y articulada, de acuerdo a las series de escalas que se determinarán mediante directiva aprobada por el CNC.

Los contenidos mínimos de las series cartográficas urbanas y rurales, así como la estandarización y el formato de las mismas serán desarrolladas, complementadas o modificadas, mediante Directivas aprobadas por el CNC.

Los formatos de las series cartográficas serán validados por el IGN.

CAPÍTULO V

BASES DE DATOS CATASTRALES - BDC

Artículo 33.- Administración de la BDC

La información de las BDC es acopiada, integrada, custodiada y difundida por la Secretaría Técnica y gestionada por un Sistema de Información Geográfica - SIG.

CONCORDANCIAS: **R. Nº 002-2008-SNCP-CNC (Delegan la administración de la Base de Datos Catastrales - BDC y del Sistema de Información Catastral - SIC al COFOPRI)**
R.Nº 01-2011-SNCP-CNC (Aprueban actualización de la Estructura de Datos Alfanumérica de la Base de Datos Catastral Urbana)

Artículo 34.- Contenido de las BDC

Las BDC estarán compuestas por toda la documentación, actual o antigua, que describa al predio.

Los datos alfanuméricos imprescindibles con que deberá contar la BDC son los siguientes:

a) Código Único Catastral.

b) Código de Referencia Catastral.

c) Número de partida registral, cuando se trate de predios registrados.

d) Nombre, tipo y número de documento de identidad y domicilio fiscal del titular catastral si es persona natural.

e) Razón social, número del registro único de contribuyente y domicilio fiscal del titular catastral si es persona jurídica.

f) Forma de adquisición del derecho de propiedad del titular catastral sobre el predio.

g) Dirección del predio, para el caso de predios urbanos.

h) Nombre y Ubicación geográfica para el caso de predios rurales.

i) Fecha del levantamiento catastral.

j) Área, linderos y medidas perimétricas del predio.

k) Uso del predio.

l) Valor catastral referencial del predio

m) Cualquier otra información que los entes generadores de catastro estimen conveniente.

Los datos gráficos que deberá contener la BDC constituyen una representación o modelo de la realidad territorial, contienen información sobre posición, atributos descriptivos, relaciones espaciales y tipo de entidades geográficas, las cuales son representadas mediante el uso de puntos, líneas, polígonos, volúmenes o también por medio de celdas.

El valor catastral es determinado para cada predio. Está constituido por el valor arancelario del suelo, al que habrá que añadir el de las edificaciones u otras mejoras, si las hubiere, según lo establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA, para cuyo efecto el CNC podrá celebrar convenios de cooperación interinstitucional con dicha entidad.

CONCORDANCIAS: **R. 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)**
R.N° 01-2011-SNCP-CNC (Aprueban actualización de la Estructura de Datos Alfanumérica de la Base de Datos Catastral Urbana)

Artículo 35.- Diseño y Estructura del BDC

Mediante Directiva del CNC se establecerá el diseño y la estructura de la BDC, el cual podrá incluir datos complementarios no considerados en el artículo anterior.

Artículo 36.- Información Complementaria de la BDC

Sin perjuicio de lo establecido en los dos artículos anteriores, cada Entidad Generadora de Catastro podrá incorporar, como anexo en su caso y dentro de sus competencias, aquella otra información que considere conveniente a sus intereses.

CAPÍTULO VI

ADMINISTRACIÓN Y PUBLICIDAD DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL - BDC

Artículo 37.- Generación y Mantenimiento de la BDC

La generación, almacenamiento, mantenimiento y uso de la BDC se administrará con la ayuda de un Sistema de información Geográfico - SIG.

Con objeto de facilitar el servicio a los usuarios, el CNC diseñará e implementará mediante Directiva, aplicaciones que permitan diferentes niveles de acceso a la BDC, mediante consultas vía telemática.

CONCORDANCIAS: **R. Nº 002-2008-SNCP-CNC (Delegan la administración de la Base de Datos Catastrales - BDC y del Sistema de Información Catastral - SIC al COFOPRI)**

Artículo 38.- Acceso a la Información de la BDC

La BDC está al servicio de los organismos de la Administración Pública y Empresas prestadoras de servicios públicos en el ámbito de sus respectivas funciones y competencias. Esta información está también a disposición de las personas naturales o jurídicas privadas que la requieran, dentro de los límites que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública - Ley Nº 27806.

El acceso a la BDC se encuentra sujeto al pago de los derechos que fije el CNC mediante Directiva, la misma que establecerá la forma de distribución de los ingresos, en aplicación de lo dispuesto en la Ley y se incorporará en el TUPA de cada entidad que integran el SNCP. Las entidades que integran el CNC, así como las Entidades Generadoras de Catastro que hayan ingresado su información a la BDC, accederán gratuitamente a la información.

Artículo 39.- Documentos a través de los cuales se brinda la información

Las Entidades Generadoras de Catastro y la Secretaría Técnica reciben las solicitudes de acceso a la BDC.

La información se brindará a través de la Hoja Informativa Catastral y/o con la emisión del Certificado Catastral, documentos que se expedirán en soporte papel o en formato digital. El CNC aprobará, mediante Directiva el modelo de formato para cada tipo de documento.

La tasa y el plazo para la expedición de la Hoja Informativa Catastral y el Certificado Catastral será fijada en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de cada Entidad Generadora de Catastro y de la SUNARP, según corresponda.

Artículo 40.- Datos que contiene la Hoja Informativa Catastral

La Hoja informativa Catastral no tiene valor jurídico, y contendrá la siguiente información:

a. Número, fecha y hora de expedición

b. CUC del predio.

c. Nombre y Código de Referencia Catastral de la Entidad Generadora de Catastro que la emite.

d. Nombre del titular catastral.

e. Naturaleza del predio (urbano o rural)

f. Dirección del predio, para el caso de predios urbanos.

g. Ubicación geográfica para el caso de predios rurales.

h. Área, linderos y medidas perimétricas del predio. Si es urbano en metros cuadrados con dos decimales, y si es rural en hectáreas con cuatro decimales.

i. Datum horizontal.

j. Datum vertical

k. Proyección Cartográfica

I. Zona UTM

m. Fecha que se efectuó el levantamiento catastral.

La hoja irá acompañada de un plano de ubicación del predio.

Artículo 41.- Información que contiene el Certificado Catastral

El Certificado Catastral contendrá, además de toda la información que contiene la Hoja Informativa Catastral, la siguiente:

a) Número de partida registral

b) Área, linderos y medidas perimétricas registrales.

c) Cargas y gravámenes vigentes sobre el predio.

d) Nombre y firma del funcionario responsable de la expedición.

El Certificado Catastral irá acompañado de un plano perimétrico del predio a escala adecuada.

En el caso de cotitularidades se incluirán los datos que identifican a todos los cotitulares, con sus respectivos porcentajes.

Complementariamente, a solicitud de parte, se expedirá información adicional como la siguiente:

1. Linderos: titulares y superficies de todos los predios que limitan con el que es objeto de certificación.

2. Usos urbanos y/o rústicos con o sin expresión de los valores catastrales asignados.

3. Información disponible en la Base de Datos catastral.

El CNC emitirá a través de una Directiva el modelo de formato para este tipo de documento.

Artículo 42.- Valor del Certificado Catastral

El Certificado Catastral es un documento oficial que acredite lo que literalmente aparece en la BDC respecto a la identificación y titularidad de un predio.

Carece de valor el certificado catastral que:

a) No cuente con la firma del funcionario autorizado.

b) Tenga enmendaduras, borrones, tachas u otras alteraciones.

TÍTULO IV

DE LA GENERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

CAPÍTULO I

GENERACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Artículo 43.- Procedimiento para la generación de la información catastral

La generación de la información catastral se desarrollará de la siguiente manera:

a) Evaluación de la información catastral existente.

Para la ejecución del catastro se utilizarán y aprovecharán en cuanto sea posible y convenga, la información catastral de todos los levantamientos efectuados con anterioridad, previa validación por la Entidad Generadora de Catastro.

b) Levantamiento de la información gráfica y alfanumérica.

- Control Geodésico

Para cada zona catastral se establecerán como mínimo, tres puntos de control geodésico debidamente enlazados a la red geodésica nacional de uso oficial, las mismas que serán validadas por el Instituto Geográfico Nacional.

- Elaboración de la Cartográfica Catastral

Para la elaboración de la cartográfica catastral se utilizará los métodos directo o indirecto según las especificaciones técnicas que serán aprobadas mediante directivas por el CNC.

- Codificación y numeración

Se codificarán los sectores, manzanas, lotes, vías y otros elementos existentes en la zona catastral conforme a las directivas que serán aprobadas por el CNC.

- Linderación y Empadronamiento

Para efectuar esta actividad se comunicará a los titulares catastrales de los predios, por los medios de comunicación adecuados, y mediante difusión personalizada con la entrega de un comunicado escrito, con la finalidad de contar con su presencia, o la de su representante, a fin de entrevistarse con el técnico catastral. El técnico catastral señalará en la cartografía catastral los puntos y líneas limítrofes de los predios, y efectuará el llenado de la Ficha Única Catastral. Las fichas serán validadas por el verificador catastral que la suscribe.

- Procesamiento de la información

El procesamiento de la información levantada en campo se realizará utilizando el Sistema Informático que implemente el CNC, cuyo modelo de datos será aprobado mediante directiva.

c) Asignación del CUC

Concluido el ingreso de la información a la BDC del SNCP, la Entidad Generadora de Catastro asignará automática los CUC, los cuales serán enviados por medios informáticos a la Secretaría Técnica para su validación e inscripción en el RdP.

d) Exposición Pública de la información Catastral

Concluido el proceso de levantamiento de información, la entidad generadora de catastro realizará la publicación del plano catastral y el reporte de titulares catastrales, en el local de

cada Municipalidad y otros puntos que faciliten el acceso de la población a dicha información catastral. Esta publicación se efectuará por un plazo de veinte (20) días calendario. Concluido el plazo, la entidad generadora de catastro declarará el ámbito geográfico como Zona Catastrada, comunicando al CNC dicha circunstancia, remitiendo toda la información catastral.

De presentarse observaciones, éstas serán evaluadas por la entidad generadora de catastro, quien determinará la necesidad de realizar o no correcciones.

e) Vinculación del Catastro con el Registro de Predios.

Para establecer la vinculación de la información catastral con el RdP, se procederá de la siguiente manera:

- Reconstrucción gráfica de los predios inscritos en el RdP, tomando como referencia la información registral.

- Vinculación de la Información Catastral con la Información Registral utilizando el CUC como código de enlace el cual se inscribirá en las partidas registrales de los predios.

- De presentarse discrepancias entre la información catastral y registral se anotará en la partida registral del predio dicha circunstancia, aplicándose el procedimiento de Saneamiento Catastral y Registral regulado en el Título VI del presente reglamento.

El presente artículo podrá ser complementado mediante Directivas emitidas por el CNC.

Artículo 44.- Ficha Única Catastral

Las fichas catastrales son estandarizadas y aprobadas por el CNC a través de directivas. Las Entidades Generadoras de Catastro podrán, a su criterio, agregar como anexos a la ficha, otros contenidos de acuerdo a sus necesidades.

CONCORDANCIA: **R. Nº 001-2007-SNCP-CNC (Aprueban Directiva "Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales")**

CAPÍTULO II

MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Artículo 45.- Obligatoriedad del Mantenimiento de la Información Catastral

En el caso de que se haya efectuado cualquier alteración del predio que modifique las características catastrales que se encuentran registradas en la BDC, las entidades generadoras de catastro de oficio efectuarán la actualización de la información catastral; asimismo, los titulares catastrales, notarios, ingenieros, arquitectos y las entidades públicas o privadas, deberán ponerla en conocimiento a la Entidad Generadora de Catastro y ésta comunicará al SNCP.

Artículo 46.- Tipos de Alteraciones al predio que se reputan como modificaciones de características catastrales

Se consideran alteraciones que modifican las características catastrales de los predios las siguientes:

a) Físicas: Cuando se producen variaciones en el predio en cuanto a su ubicación, usos, extensión superficial, linderos, medidas perimétricas, edificaciones o mejoras.

b) Jurídicas: Cuando se transfiere la propiedad de la totalidad o parte del predio o de las cuotas de participación, así como cuando se han impuesto limitaciones al dominio o la constitución, modificación o extinción de cargas o gravámenes.

c) Económicas: Cuando se produce la modificación de las variables en base a las cuales se estima el valor catastral.

Artículo 47.- Comunicación de la Alteración

Si el titular catastral es una persona natural o jurídica, la alteración deberá comunicarse a la Entidad Generadora de Catastro utilizando los formularios impresos o virtuales que apruebe el CNC mediante directiva.

Si el titular catastral es una entidad pública, la comunicación deberá efectuarse al SNCP.

El CNC mediante directiva aprobará los procedimientos de comunicación para cada caso.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, las entidades públicas comunicarán de oficio alteraciones de predios de propiedad privada, cuando hayan intervenido en los casos siguientes:

a) Los cambios de uso del predio.

b) Las modificaciones derivadas del replanteo definitivo de los límites distritales.

c) Las modificaciones por aprobación de nuevos valores arancelarios de terrenos o índices de precios de la construcción.

d) Las derivadas de procesos expropiatorios o acontecimientos naturales.

Artículo 48.- Plazo para comunicar la alteración

La comunicación de la alteración deberá efectuarse en un plazo máximo de 30 días calendario, prorrogables por un plazo igual si se demuestra documentalmente la imposibilidad material de comunicar en el plazo original.

TÍTULO V

INTERCONEXIONES CON EL SNCP Y EL REGISTRO DE PREDIOS

CAPÍTULO I

VINCULACIÓN DE LOS NOTARIOS CON EL REGISTRO DE PREDIOS

Artículo 49.- Presentación de Título por Medios Telemáticos

Los Notarios podrán presentar al RdP títulos que constan en escrituras públicas, formularios registrales u otros instrumentos inscribibles, por medios telemáticos y con la garantía de la firma digital, en aplicación del artículo 19 de la Ley.

Para efectos de la calificación registral, los instrumentos notariales y los demás documentos complementarios, sean gráficos o escritos presentados a través de la vía telemática, tienen el mismo valor que si fuesen remitidos en soporte papel. En los casos previstos en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el Registrador solicitará el informe técnico del Área de Catastro.

Una vez presentado el título por medios telemáticos, todo el procedimiento registral se desarrollará por esta única vía.

Los Notarios podrán anexar a la solicitud de inscripción un proyecto de asiento registral, de acuerdo al formato que será aprobado mediante resolución de la SUNARP.

Inscrito el acto, se remitirá por medio telemático al Área de Catastro de la SUNARP, la información técnica que dio mérito a la inscripción respectiva para la actualización de la base catastral del RdP y de la BDC del SNCP.

Artículo 50.- Procedimiento para la interconexión

Para la aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, las Oficinas de los Notarios se interconectarán con el Registro de Predios siguiendo el procedimiento que apruebe la SUNARP mediante resolución.

Artículo 51.- Oficinas con Capacidad Técnica de Interconexión.

Los Colegios de Notarios del Perú y la SUNARP determinarán, de manera conjunta, las Oficinas Registrales y Notariales que cumplen las condiciones técnicas y de seguridad necesarias para la presentación de títulos por medios telemáticos, que garanticen la inalterabilidad, integridad e incorporación a archivos magnéticos de la información que se transmita, así como su envío seguro y rápido.

Una vez determinadas las Oficinas a que se refiere el párrafo precedente, la SUNARP publicará esta información por una sola vez en el Diario Oficial El Peruano, y de manera permanente en su página web, precisando la fecha a partir de la cual entrará en funcionamiento la presentación de títulos por medios telemáticos.

Artículo 52.- Verificación de la Titularidad Registral e Información a los Interesados y al Registro de Predios.

De conformidad con el artículo 20 de la Ley, para la formalización de actos en los que se transfiera propiedad predial, el Notario verificará si el transferente es quien figura como titular registral del predio objeto del acto jurídico.

Esta verificación, se realizará teniendo a la vista la publicidad registral físicamente emitida por la Zona Registral competente, o haciendo la revisión respectiva vía interconexión con el Registro Público.

Si la parte transferente no es el titular registral, el Notario anotará dicho hecho en la conclusión del formulario, o escritura pública, dejando constancia igualmente del conocimiento de las partes acerca de este hecho. En la anotación constará el tipo de verificación efectuada, y la fecha de emisión de la publicidad registral que dio lugar a la misma, en su caso.

Si la verificación no se pudiera efectuar, también se dejará constancia de este hecho en la conclusión de la Escritura Pública o Formulario Registral, explicando el motivo.

En el caso que en el instrumento las partes contratantes indiquen que se trate de un predio no inmatriculado, no será exigible la acreditación de titularidad registral, dejándose constancia, igualmente de dicha circunstancia.

El Notario no asume responsabilidad por el hecho de haber formalizado el instrumento notarial, sin que se haya podido acreditar la titularidad registral de quien transfiere la propiedad del predio.

Artículo 53.- Exigibilidad

La verificación del titular registral del predio, a través de la interconexión, será exigible conforme a lo dispuesto en el artículo 51 del presente Reglamento, en concordancia con lo previsto en la Segunda Disposición Transitoria de la Ley.

Artículo 54.- Normas Complementarias para la presentación telemática y verificación de titularidad.

Mediante resolución expedida por la SUNARP, se establecerán las normas complementarias para la implementación de lo dispuesto en este título.

CAPÍTULO II

INSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DEL CUC Y ANOTACIÓN PREVENTIVA

Artículo 55.- De la exigencia de inscribir el CUC

La exigencia de inscribir el CUC, a que se refiere el primer párrafo del artículo 21 de la ley, se sujeta a las siguientes prescripciones:

a. Sólo será aplicable para los predios ubicados en zonas catastradas e inscritos en el Registro de Predios.

b. La exigencia de la inscripción del CUC respecto de un predio catastrado se formulará por única vez, salvo los supuestos en que dicho CUC es cancelado o modificado conforme a las disposiciones del presente Reglamento.

Sólo se exigirá la inscripción del CUC acompañado de los planos debidamente georeferenciados, cuando se solicite la inscripción de un acto o derecho que conforme a lo dispuesto por el artículo 9 y la Sétima Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios se requiera del previo informe técnico de la respectiva Área de Catastro.

No se exigirá la inscripción del CUC en el supuesto previsto en la Primera Disposición Transitoria de la Ley.

Artículo 56.- Anotación preventiva de duración indefinida

La anotación preventiva de duración indefinida, a que se refiere la primera parte del artículo 21 de la Ley, se extiende a solicitud del presentante, en los casos en que conforme al artículo anterior resulte exigible la inscripción del CUC y no se haya cumplido con presentar la documentación que permita tal inscripción.

El objeto de dicha anotación es el de reservar la prioridad y advertir la falta de respaldo catastral para la información registral que se publicita.

Durante la vigencia de esta anotación no podrá inscribirse ni anotarse de manera indefinida otro acto o derecho incompatible con el acto o derecho, materia de la anotación preventiva de duración indefinida.

Artículo 57.- Oportunidad en la que procede la extensión de la anotación preventiva de duración indefinida.

Se extenderá la anotación preventiva de duración indefinida siempre que habiéndose solicitado la misma con la presentación del título respectivo o con el reingreso de dicho título, el Registrador califique positivamente la inscripción del acto o derecho y el solicitante cumpla con pagar los derechos registrales correspondientes.

Artículo 58.- De la conversión a inscripción de la anotación preventiva.

El Registrador que inscriba el CUC, deberá verificar en la partida respectiva, si se ha extendido anotación preventiva de duración indefinida, en cuyo caso, de oficio y en la misma fecha deberá inscribir el acto o derecho, materia de anotación.

Artículo 59.- Tasa por concepto de anotación preventiva indefinida.

El derecho registral por anotación preventiva indefinida a que se refiere el presente Reglamento, será equivalente al de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), vigente al 1 de enero de cada año calendario.

TÍTULO VI

SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL

Artículo 60.- Supuestos de Saneamiento Catastral y Registral

El saneamiento catastral y registral se aplica en los casos de predios inscritos en el RdP, ubicados en Zonas Catastradas y en zonas no catastradas, en este último caso cuando se hayan acogido a la Verificación Catastral, conforme a lo establecido en el artículo 22 del presente reglamento, siempre que existan discrepancias entre la información registral y catastral.

El saneamiento catastral y registral estará a cargo de la SUNARP, que podrá contar con el apoyo técnico de las Entidades Generadoras de Catastro, a título oneroso y previa suscripción de convenio. Las acciones de saneamiento deben tener en cuenta la cartografía base oficial, así como la información literal y/o gráfica que obra en los antecedentes registrales.

Artículo 61.- Del Convenio para el Saneamiento Catastral

Corresponde a la SUNARP priorizar las acciones de saneamiento catastral, pudiendo, para tal efecto, celebrar convenios con las Entidades Generadoras de Catastro.

Los convenios que para dicho efecto se suscriban, deben contener las obligaciones de las partes, el plazo de ejecución, el presupuesto, así como la metodología y procedimientos aplicables, entre otros aspectos, que las partes de común acuerdo dispongan.

Artículo 62.- Procedimiento

De existir discrepancia entre la información registral y catastral el Registrador anota preventivamente, en la partida registral del predio, el área, linderos y medidas perimétricas que se consignan en el plano presentado y notifica a los titulares de los predios colindantes.

La notificación se realiza mediante esquela en el predio y ordenará efectuar publicaciones por una vez en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación. Los gastos de notificación correrán por cuenta del solicitante, previa liquidación de los mismos que efectuará el Registrador.

Los titulares de los predios colindantes podrán formular oposición documentada en un plazo no mayor de 30 días calendario contados desde la fecha de la última publicación. De no formularse oposición, la anotación preventiva se convertirá en inscripción definitiva, la que será puesta en conocimiento de la Dirección de Catastro de la respectiva Oficina Registral, para los fines correspondientes.

En caso de oposición, la Gerencia Registral emitirá resolución pronunciándose sobre la procedencia de la inscripción definitiva. Esta resolución puede ser impugnada y resuelta en

segunda y última instancia administrativa por el Tribunal Registral. Contra lo resuelto por el Tribunal Registral, se podrá interponer la correspondiente acción contenciosa - administrativa.

CONCORDANCIA: R. N° 127-2007-SUNARP-SN (Directiva N° 001-2007-SUNARP-SN)

Artículo 63.- Saneamiento de los predios inscritos que no cuenten con base catastral digital

Serán materia de saneamiento catastral y registral, los predios inscritos en el RdP que no cuenten con base catastral digital. Este procedimiento se desarrolla de la siguiente manera:

a) Diagnóstico Técnico-Legal

Comprende el estudio y análisis de la información gráfica y literal que obra en el RdP, a fin de validar la información que resulte correcta o detectar posibles inexactitudes, proponiendo en este último caso, el levantamiento catastral y las acciones de saneamiento respectivas.

Dicho estudio se debe plasmar en un informe, el que contendrá:

a.1 Las características del predio, incluyéndose el área, linderos, medidas perimétricas, colindancias, edificaciones y usos.

a.2 La existencia de superposiciones con otros predios.

b) Levantamiento Catastral

Los predios inscritos en el RdP que luego del diagnóstico técnico legal presenten inexactitudes entre la información gráfica y literal que aparece en dicho registro; o si se han detectado superposiciones con otros predios; deberán ser materia de levantamiento catastral, el cual se efectuará con la participación del titular registral y sus colindantes de ser necesario. El levantamiento catastral tiene por objeto corregir y actualizar los datos relacionados al área, medidas perimétricas y colindancias del predio.

En el levantamiento catastral intervienen el técnico y el verificador catastral.

c) Acciones de Saneamiento

1. En caso de superposiciones, que no afecten los derechos de los propietarios de los predios colindantes, se procederá a la rectificación de las inexactitudes que se presenten conforme al levantamiento catastral.

2. En los casos de superposiciones que afecten derechos de terceros, se procederá de la forma siguiente:

I) Notificar las discrepancias a los propietarios de los predios materia de saneamiento y efectuar, por única vez, una publicación en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de mayor circulación, citándolos a una reunión informativa, indicando para dicho efecto, la fecha, hora y lugar del acto.

II) En la fecha y hora fijada en la notificación, se informará a los propietarios respecto del problema de superposición detectado, a fin que las partes de común acuerdo acepten intervenir en una audiencia conciliatoria. En caso una de las partes no acepte llevar adelante la conciliación, o de no lograrse un acuerdo conciliatorio, se dejará constancia en un acta y la controversia será resuelta por el Juzgado Especializado en lo Civil, de acuerdo a la disposiciones aplicables al proceso de rectificación de área.

III) Realizada la audiencia de conciliación y en caso de existir acuerdo conciliatorio, se extenderá un acta que deberán suscribir los intervinientes, cuidando de consignar la información precisa sobre el área, linderos y medidas perimétricas materia del acuerdo. Dicha acta, acompañada del CUC que emitirá la Entidad Generadora de Catastro, es título suficiente para su inscripción en el RdP.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- El CNC aprueba las disposiciones complementarias que regulen los requisitos técnicos, modos de conexión, el tratamiento de la documentación, la forma de transmisión, contenido de la información y las condiciones que deberán cumplir los certificados digitales a emplearse para la interconexión de las Entidades Generadoras de Catastro y Notarías con el Registro de Predios. La SUNARP emitirá las normas correspondientes en materia registral, técnica y administrativa que sean necesarias para la aplicación del artículo 19 de la Ley.

Segunda.- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos emitirá las disposiciones complementarias que sean necesarias con relación a las anotaciones preventivas a que se refiere el capítulo II del Título V del presente Reglamento.

Tercera.- Las entidades generadoras de catastro que no se adecuen con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, no tendrán acceso a la BDC del SNCP.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Los predios catastrales a inscribirse, a partir de la vigencia del presente Reglamento, utilizarán el Sistema Geodésico Oficial, establecido por el IGN con base en el sistema de referencia geocéntrico para las Américas - SIRGAS, relacionado al datum horizontal World Geodetic System 1984- WGS84.

En el caso de predios que colindan con otros predios, cuyas coordenadas fueron referidas en el sistema geodésico con Datum Horizontal PSAD56, presentarán sus planos catastrales con coordenadas referidas a los dos sistemas geodésicos, Datum Horizontal WGS84 y PSAD56.

Las Entidades Generadoras de Catastro, que a la fecha de la vigencia del presente Reglamento, tienen predios con coordenadas en el Sistema Geodésico con Datum Horizontal PSAD56, inclusive los que se encuentran normados por disposiciones especiales, progresivamente convertirán las coordenadas al Sistema Geodésico con Datum Horizontal WGS84.

La implementación de un Sistema de Información Gráfica en las entidades generadoras de catastro será de manera progresiva; mientras tanto podrán hacer uso de otras tecnologías de procesamiento de información catastral.

Segunda.- La Secretaria Técnica, en coordinación con las Entidades Generadoras de Catastro, de oficio, asignará el CUC a los predios inscritos que, a la fecha de vigencia del presente reglamento cuenten con base catastral, encargándose además de gestionar la inscripción de dicho CUC.

Tercera.- A partir de la aprobación del presente Reglamento, las entidades generadoras del catastro, en coordinación con la Secretaria Técnica, asignarán los CUC de manera progresiva.