

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL



**GENERACIÓN REMOTA DE BASE DE DATOS CATASTRAL URBANA
DEL C.P. SAN MARTÍN – VÉGUETA,
SEGÚN ESTRUCTURA DE DATOS ALFANUMÉRICOS SNCP**

INFORME DE SUFICIENCIA

Para optar el Título Profesional de:

INGENIERO CIVIL

MARLON ADAMO BARRIOS VILLACORTA

Lima- Perú

2012

Dedicatoria:

Gracias a Dios por permitirme llegar hasta este momento tan importante de mi vida.

Para mi familia y amigos, en forma especial para mis padres: Efrén y Carmen, para mi esposa: Liliana, mi hijo: Marlon y mis hermanos: Carlos, Luis y Denis por todo su apoyo incondicional, comprensión, cariño, amor y por compartir conmigo la dicha de vivir dignamente.

ÍNDICE

RESUMEN	4
LISTA DE TABLAS	5
LISTA DE SÍMBOLOS Y SIGLAS	8
INTRODUCCIÓN	9
CAPÍTULO I ESTUDIOS BÁSICOS	11
1.1 ASPECTOS GENERALES	11
1.1.1 Antecedentes	11
1.1.2 Objetivos Generales y Específicos.....	12
1.1.3 Justificación del Proyecto	13
1.1.4 Planteamiento del Problema.....	14
1.1.5 Marco Teórico	14
1.1.6 Descripción del Proyecto	14
1.2 ASPECTOS TOPOGRÁFICOS	15
1.2.1 Ubicación.....	15
1.2.2 Información de la zona.....	18
1.2.3 Levantamiento Topográfico	22
1.3 ASPECTOS SISMOLÓGICOS	24
CAPÍTULO II CATASTRO URBANO Y ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO	25
2.1 CATASTRO URBANO	25
2.1.1 El Catastro Urbano.....	25
2.1.2 Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNC	26
2.1.3 Las Fichas Catastrales	33
2.1.4 Cuadros de Linderación y Empadronamiento.....	35
2.2 ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO	38
2.2.1 El Censo Poblacional.....	38
2.2.2 Las Fichas Censales.....	39

2.2.3 Cuadros Socio-Económicos	39
CAPÍTULO III GENERACIÓN REMOTA DE BASE DE DATOS CATASTRAL	
URBANA.....	40
3.1 ALCANCE	40
3.2 BASE LEGAL	40
3.3 CONTEXTO DEL SISTEMA	41
3.3.1 Relación con otros sistemas.....	41
3.3.2 Herramientas Utilizadas.....	41
3.3.2 Seguridad y Concurrencia	43
3.3.3 Licenciamiento	43
3.4 CONTENIDO TÉCNICO	44
3.4.1 Definición de Reglas del Negocio.....	44
3.4.2 Base de Datos.....	44
3.4.3 Estructura del Sistema.....	45
3.5 MÓDULO DE INGRESO DE FICHAS CATASTRALES.....	45
3.5.1 Consideraciones	45
3.5.2 Menú Mantenimiento	45
3.5.3 Menú Usuario.....	46
3.5.4 Menú Ficha Catastral.....	46
3.5.5 Menú Reportes.....	51
3.5.6 Menú Cerrar Sesión.....	52
3.6 GENERACIÓN REMOTA DE BASE DE DATOS CATASTRAL	
URBANA.....	52
3.6.1 Instalación del Sistema.....	52
3.6.2 Red Inalámbrica Local	53
CAPÍTULO IV PLANOS TEMÁTICOS GENERADOS CON SISTEMA DE	
INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (GIS) DE CATASTRO URBANO DEL C.P. SAN	
MARTÍN	58
4.1 EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA	58

4.1.1	Marco Conceptual	58
4.1.2	Funcionamiento.....	59
4.1.3	El Futuro del SIG.....	60
4.2	MAPAS TEMÁTICOS	62
4.2.1	Los Mapas Temáticos.....	62
4.2.2	Cuadro de Mapas Temáticos.....	62
	CAPÍTULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	64
5.1	CONCLUSIONES	64
5.2	RECOMENDACIONES.....	66
	BIBLIOGRAFÍA	67
	MAPAS	68
	ANEXOS	69

RESUMEN

En el Perú, el Registro de Predios utiliza el Código Único Catastral (CUC) para identificar el predio, es decir, la información sobre predios en el Registro, está respaldada por la información catastral. Para tal efecto, es necesario que se cuente con una base de datos que sea confiable y cumpla las normas vigentes para generar las Fichas Catastrales y por ende el Título de Propiedad.

El catastro urbano actualmente se realiza usando formatos físicos (Fichas Catastrales), las mismas que posteriormente se tendrían que digitar para generar una base de datos, siendo mayores los tiempos administrativos y no obteniendo en tiempo real, la información mínima necesaria para el registro, revisión y aprobación de la Ficha Catastral.

Para dar solución a dicho problema, el estudio se ha respaldado en el Sistema de Fichas Catastrales Urbanas desarrolladas por el SNCP (Sistema Nacional Integrado de Información Catastral – Predial), el cual permite ingresar los mismos datos del formato físico normado utilizado para recoger la información en campo de cada predio y de su titular catastral, durante el proceso de levantamiento y/o mantenimiento catastral. Asimismo el que suscribe ha logrado la construcción de una red local para las pruebas de los equipos con tecnología inalámbrica.

El principal aporte es proporcionar el procedimiento para generar remotamente una base de datos catastral urbana según la estructura de datos alfanuméricos del SNCP, utilizando el Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales Urbanas desarrollado con software libre, obtener la Ficha Catastral en formato digital y vincularlo con su respectivo lote en el GIS. Asimismo sugerir las características de hardware y software del equipo inalámbrico a usar.

También se ha realizado el catastro urbano tradicional y el estudio socio-económico del Centro Poblado San Martín, para que la Municipalidad de Végueta proponga y priorice soluciones técnicas que mejoren a corto plazo el nivel de vida del C.P. San Martín. La Municipalidad de Végueta tendrá mejor conocimiento de los predios para decisiones propias de sus funciones.

LISTA DE TABLAS

Cuadro N° 1: Profundidad de la Napa freática de la Zona	20
Cuadro N° 2: Calidad del Agua de la Zona	21
Cuadro N° 3: Conductividad eléctrica del agua de la Zona	21
Cuadro N° 4: Coliformes fecales en el agua de la Zona	22
Cuadro N° 5: Formato Toma de Medidas del Linderos de los Lotes	36
Cuadro N° 6: Empadronamiento del Sector 01	37
Cuadro N° 7: Empadronamiento de los Sectores 02, 03, 04 y 05	38
Cuadro N° 8: Formato usado para el estudio socio-económico	39

LISTA DE FIGURAS

Figura N° 1: Convenio firmado entre la UNI y la Municipalidad de Végueta.....	11
Figura N° 2: Visitas de campo al C.P. San Martín	12
Figura N° 3: Reunión entre el alcalde Provincial de Huaura Santiago Cano con las autoridades de los centros poblados de Végueta	13
Figura N° 4: Planificación de Catastro Urbano en el C.P. San Martín	15
Figura N° 5: Ubicación del distrito de Végueta	16
Figura N° 6: Ubicación de la provincia de Huaura	16
Figura N° 7: Imagen Satelital de los cinco (05) sectores del C.P. San Martín	17
Figura N° 8: Clima de la Zona	18
Figura N° 9: Vientos de la Zona	18
Figura N° 10: Temperatura de la Zona.....	19
Figura N° 11: Geología y Suelos de la Zona.....	19
Figura N° 12: Hidrología de la Zona	20
Figura N° 13: Topografía existente antes del levantamiento (errónea).....	23
Figura N° 14: Topografía obtenida mediante el uso de wincha (actual)	23
Figura N° 15: Catastro Urbano – Flujograma Topográfico	25
Figura N° 16: Proceso Catastral en el C.P. San Martín.....	26
Figura N° 17: Ficha Catastral Urbana Individual.....	35
Figura N° 18: Sector 01	36
Figura N° 19: Sectores 2, 3, 4 y 5	38
Figura N° 20: Sistemas Operativos compatibles	41
Figura N° 21: Logo comercial PHP 5	41
Figura N° 22: Logo comercial SQL.....	42
Figura N° 23: Logo comercial AJAX.....	42
Figura N° 24: Logo comercial PostgreSQL 8.4	42
Figura N° 25: Logo comercial Wamp Server 5.1.7.	43
Figura N° 26: Logo comercial Power Architect.	44
Figura N° 27: Estructura del Sistema	45
Figura N° 28: Ficha Catastral Urbana Individual del software	50
Figura N° 29: Modificación de Ficha Catastral del software	51
Figura N° 30: Impresión de Ficha Catastral del software	52
Figura N° 31: Acceso al sistema es mediante el localhost	53
Figura N° 32: Punto de Acceso con Red Local.....	53
Figura N° 33: Configuración del Servidor Web	54

Figura N° 34: Comprobación de encendido del Servidor Web.....	55
Figura N° 35: Ventana cmd.exe para conocer la IP del Servidor	56
Figura N° 36: Acceso remoto al sistema mediante el IP del Servidor Local	56
Figura N° 37: Tablet Lenovo IdeaPad A1 con Windows 7.....	57
Figura N° 38: Aplicación del SIG en el Catastro Urbano	58
Figura N° 39: Capas en el SIG	59
Figura N° 40: Proceso de Hipervínculo de cada lote georreferenciado en ArcMap con su respectiva Ficha Catastral impresa previamente en pdf desde el Menú Reportes del Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales.....	61
Figura N° 41: Mapa Temático por Uso.....	63
Figura N° 42: Mapa Temático por Material	63
Figura N° 43: Mapa Temático por Habitantes por Lote	63
Figura N° 44: Mapa Temático por Ingreso Mensual	63

LISTA DE SÍMBOLOS Y SIGLAS

AJAX	: JavaScript asíncrono y XML
C.P.	: Centro Poblado
CC	: Comisiones Consultivas
cmd	: Comando para ver ventana de archivos MS-DOS
CNC	: Consejo Nacional de Catastro
CUC	: Código Único Catastral
DC	: Dígito de Control
DS	: Decreto Supremo
E - 030	: Norma Peruana de Estructuras
ER	: Entidad Relación (Modelo Lógico)
GIS	: Sistema de Información Geográfica
ICL	: Instituto Catastral de Lima
IGN	: Instituto Geográfico Nacional
INACC	: El Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero
IP	: Internet Protocol
ipconfig	: Comando de ejecución para ver IP
LBS	: Servicios Basados en Localización
PHP	: Hypertext Pre-processor
S	: Factor de suelo
S1	: Perfil tipo de suelo: Roca o suelos muy rígidos.
SNCP	: Sistema Nacional Integrado de Información Catastral - Predial
SQL	: Structured query language
ST	: Secretaría Técnica
SUNARP	: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Tp	: Periodo que define la plataforma del espectro para cada tipo de suelo
UNI	: Universidad Nacional de Ingeniería
UTM	: Universal Transversal de Mercator
Z	: Factor de zona

INTRODUCCIÓN

El interés de desarrollar el tema de generación remota de base de datos catastral urbana es obtener una data confiable que cumpla las normas vigentes para generar las Fichas Catastrales y por ende el Título de Propiedad, en el menor tiempo posible (generado en tiempo real). Esto es necesario para que la Municipalidad de Végueta proponga y priorice soluciones técnicas que mejoren a corto plazo el nivel de vida del C.P. San Martín. La Municipalidad de Végueta tendrá mejor conocimiento de los predios para decisiones propias de sus funciones.

El objetivo principal es la generación remota de base de datos catastral urbana según la estructura de datos alfanuméricos del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral - Predial (SNCP) usando un equipo portátil con tecnología inalámbrica.

El primer capítulo, son los estudios básicos del proyecto; en él se ve los aspectos generales que abarcan los antecedentes del proyecto, sus objetivos y justificación, planteamiento del problema, marco teórico y una breve descripción general del proyecto; los aspectos topográficos del proyecto que abarca la ubicación de la zona de estudio, información general de la zona y la topografía propiamente dicha; finalmente se tiene los aspectos sismológicos descritos de manera general para usarlo referencialmente en temas de vulnerabilidad y diseño sismo resistente.

El segundo capítulo, abarca lo referente al catastro urbano y estudio socio-económico realizados en diferentes fechas en el C.P. San Martín, estos trabajos fueron visitas de campo realizadas en varias oportunidades con la finalidad de conocer datos necesarios que sirvan para el futuro saneamiento predial de la zona y conocer las carencias de sus habitantes. Asimismo se describe los conceptos y normativas del SNCP.

El tercer capítulo, se describe el procedimiento para generar remotamente una base de datos catastral urbana según la estructura de datos alfanuméricos del SNCP, utilizando el Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales Urbanas desarrollado con software libre por el SNCP. También se describe las pruebas

realizadas en la red local construida por el que suscribe, se indican las características de hardware y software del equipo inalámbrico a usar.

El cuarto capítulo, trata sobre el uso del GIS en el presente proyecto, se ha obtenido mapas temáticos para los resultados brindados del catastro urbano y estudio socio-económico. Utilizando el ArcMap se describe el proceso de vincular cada lote georreferenciado con su respectiva Ficha Catastral impresa previamente en formato pdf desde el Menú Reportes del Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales.

El quinto y último capítulo, son las conclusiones y recomendaciones del presente Informe de Suficiencia.

CAPÍTULO I ESTUDIOS BÁSICOS

1.1 ASPECTOS GENERALES

1.1.1 Antecedentes



Figura N° 1: Convenio firmado entre la UNI y la Municipalidad de Végueta

Fuente: página web UNI

Dentro del marco legal del convenio firmado en el año 2011 entre la UNI y la Municipalidad de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, que involucra la realización de proyectos de Ingeniería Civil para los centros poblados de Végueta mediante el uso del SIG, surgió la motivación de realizar un estudio técnico que brinde un aporte a la sociedad y sirva como Informe de Suficiencia para el que suscribe poder obtener el Título de Ingeniero Civil.

Para tal efecto, el que suscribe propuso el tema: "Generación Remota de Base de Datos Catastral Urbana del C.P. San Martín – Végueta, según Estructura de Datos Alfanuméricos SNCP", detallándose el tema en 5 capítulos, necesarios para su buen entendimiento cuando sirva de material de consulta.

La idea surge después de realizar el Catastro Urbano del C.P. San Martín, desarrollándose el levantamiento de información en dos (02) etapas.

- ✓ Catastro Urbano de los cinco (05) sectores del C.P. San Martín, realizado el 29 y el 30 de Octubre 2011.
- ✓ Análisis socio-económico poblacional de los cinco (05) sectores del C.P. San Martín, realizado el 19 y el 20 de Noviembre 2011.



Figura N° 2: Visitas de campo al C.P. San Martín

Fuente: Propia del autor

Del trabajo de campo y de los datos obtenidos de los mismos se identificaron problemas como: pobreza extrema, carencia de servicios de agua y desagüe, falta de infraestructura de pistas-veredas-recreación y deficiencias en salubridad y educación.

Es en relación con la identificación de los problemas y carencias detectadas, que se está planteando generar remotamente una base de datos para poder obtener la información de campo en tiempo real, minimizando los tiempos administrativos para generar las Fichas Catastrales según las normas vigentes, para que posteriormente la Municipalidad de Végueta utilice la base de datos a fin de emitir los Títulos de Propiedad y luego proponga y ejecute soluciones técnicas económicamente viables para el desarrollo sostenible del C.P. San Martín.

1.1.2 Objetivos Generales y Específicos

Objetivo General

Generación remota de base de datos catastral urbana según la estructura de datos alfanuméricos del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral - Predial (SNCP) usando un equipo portátil con tecnología inalámbrica.



Figura N° 3: Reunión entre el alcalde Provincial de Huaura Santiago Cano con las autoridades de los centros poblados de Végueta

Fuente: página web Municipalidad de Végueta

Objetivos Específicos

- ✓ Minimizar tiempos administrativos para obtener las Fichas Catastrales en formato digital según normas vigentes.
- ✓ Manejar una base de datos confiable y sostenible en el tiempo.
- ✓ Regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro.
- ✓ Vincular cada lote con su respectiva Ficha Catastral en formato digital en el Sistema de Información Geográfica (GIS)

1.1.3 Justificación del Proyecto

En el Perú, el Registro de Predios utiliza el Código Único Catastral (CUC) para identificar el predio, es decir, la información sobre predios en el Registro, está respaldada por la información catastral. Por lo tanto, es totalmente justificable y necesario que se cuente con una base de datos que sea confiable y cumpla las normas vigentes para generar las Fichas Catastrales y por ende el Título de Propiedad, en el menor tiempo posible (generado en tiempo real). Esto es necesario para que la Municipalidad de Végueta proponga y priorice soluciones técnicas que mejoren a corto plazo el nivel de vida del C.P. San Martín. La Municipalidad de Végueta tendrá mejor conocimiento de los predios para decisiones propias de sus funciones,

1.1.4 Planteamiento del Problema

La Municipalidad de Végueta no puede ejecutar los planes de desarrollo por no disponer de un catastro urbano actualizado.

La Municipalidad no cuenta con un sistema para la generación remota de una base de datos catastral - predial.

El catastro urbano actualmente se realiza usando formatos físicos (Fichas Catastrales), las mismas que posteriormente se tendrían que digitar para generar una base de datos, siendo mayores los tiempos administrativos y no obteniendo en tiempo real la información mínima necesaria para el registro, revisión y aprobación de la Ficha Catastral.

1.1.5 Marco Teórico

Para generar remotamente la base de datos Catastral Urbana del C.P. San Martín – Végueta – Huaura se empleará un sistema (software) que respetará la estructura de Datos Alfanuméricos del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, aprobado con Resolución N°01-2011-SNCP/CNC el 21 de Mayo de 2011. Asimismo se tendrán en cuenta los formatos e instructivos para el llenado digital de las Fichas Catastrales y las actuales normas vigentes.

Se usará tecnología de redes inalámbricas (intranet e internet), para con el uso de un equipo portátil alimentar la Base de Datos Catastral Urbana en tiempo real, la cual se instalará en un servidor.

1.1.6 Descripción del Proyecto

El proyecto consiste básicamente en obtener las herramientas adecuadas para generar una base de datos confiable y sostenible en el tiempo, que cumpla con la normativa vigente del SNCP.

El proyecto es una de las fases del catastro urbano que se obtendría en tiempo real, permitiendo a los pobladores del C.P. San Martín puedan iniciar sus trámites para obtener el título de propiedad de sus diferentes lotes en base a que la gran mayoría de ellos solo cuentan con certificados de posesión.



Figura N° 4: Planificación de Catastro Urbano en el C.P. San Martín

Fuente: Propia del autor

Para el desarrollo del presente Informe de Suficiencia se efectuaron los siguientes trabajos de campo y gabinete:

- ✓ Recopilación de información básica: normas, manuales, información existente y toda aquella información relevante.
- ✓ La elaboración del catastro urbano de la zona, usando formatos físicos (fichas catastrales)
- ✓ La elaboración de un censo poblacional de la zona.
- ✓ El levantamiento topográfico de la zona.
- ✓ Después de conocer la información registrada en campo (Fichas Catastrales), se propuso un procedimiento para generar remotamente la Base de Datos Catastral Urbana
- ✓ El análisis y desarrollo del Informe de Suficiencia usando el SIG
- ✓ La elaboración e interpretación de mapas temáticos, cuadros, diagramas y gráficos estadísticos.

1.2 ASPECTOS TOPOGRÁFICOS

1.2.1 Ubicación

El C.P. San Martín se encuentra ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima.



Figura N° 5: Ubicación del distrito de Végueta

Fuente: página web Municipalidad de Végueta



Figura N° 6: Ubicación de la provincia de Huaura

Fuente: página web Municipalidad de Végueta



Figura N° 7: Imagen Satelital de los cinco (05) sectores del C.P. San Martín

Fuente: Google Earth

Los sectores del C.P. San Martín se encuentran separados debido a la falta de Planeamiento Urbano del distrito de Végueta, originándose nuevas invasiones que han formado otros C.P. (C.P. San Felipe). Las invasiones se han producido principalmente por las cercanías a: litoral, carretera Panamericana, y centros de trabajo como granjas y chacras.

1.2.2 Información de la zona

Clima.- El clima dominante en la región es el subtropical desértico. Sin embargo, la ubicación geográfica de tal tipo de clima en esta región no coincide con lo que normalmente le corresponde, debido a la acción modificadora de la corriente de Humboldt, de aguas muy frías, que afecta a la temperatura de la franja costera, hasta unos 20 km. Tierra adentro, y hasta unos 500 m. de altura sobre el nivel del mar.



Figura N° 8: Clima de la Zona

Fuente: página web Municipalidad de Végueta

Vientos.- Prevalen cielos nublados casi constantes con alta humedad relativa durante los meses de junio a setiembre; además, la corriente de Humboldt afecta la dirección dominante de los vientos, los cuales corren de Sur oeste a Nor Este y alcanzan velocidades mayores que en las pampas. La velocidad del viento durante el día varía de calma completa hasta unos 14.4 km/h a media mañana; hacia el mediodía alcanza velocidades de hasta 20 km/h e incluso ocurren momentos que llegan hasta unos 50 km/h.



Figura N° 9: Vientos de la Zona

Fuente: página web Municipalidad de Végueta

Temperatura.- La humedad relativa media mensual varía entre 89% para los meses de enero a marzo (verano) y de 91% en el resto de los meses en promedio. La precipitación pluvial en la zona es casi nula, solo alcanza unos 10mm anuales. La temperatura media mensual varía entre 20.4 C en el invierno y 22.0 C en el verano, con la menor irradiación solar en esta faja costera. Se ha registrado temperatura máxima media mensual de 25.8 C en marzo y la mínima media mensual de 17.3 C en julio.



Figura N° 10: Temperatura de la Zona

Fuente: página web Municipalidad de Végueta

Geología y Suelos.- En general los suelos del llamado Complejo de Végueta se componen de superficies con lomeríos de pendientes suaves que varían de 2 a 10 m. Los estratos inferiores están formados por material volcánico parcialmente descompuesto. En las zonas de mayor pendiente las rocas se encuentran muy cerca de la superficie. El drenaje varía de bueno a pobre en las superficies cóncavas casi planas siendo excesivo en las convexas.



Figura N° 11: Geología y Suelos de la Zona

Fuente: página web Municipalidad de Végueta

Hidrología.- Los siguientes cuadros muestran el nivel freático, la calidad del agua, la conductividad eléctrica y los análisis microbiológicos del agua.



Figura N° 12: Hidrología de la Zona
Fuente: página web Municipalidad de Végueta

Cuadro N° 1: Profundidad de la Napa freática de la Zona

PROFUNDIDAD DE LA NAPA FREÁTICA VALLE HUaura - 2005		
Zona	Sector	Nivel Estanco (m)
I	Desagravio - Acaray	7.50 - 8.40
	Cerro de la Cruz	3.70 - 21.80
	Casa Vieja - Huaura	6.20 - 8.00
	El Sol	3.15 - 10.95
	Huaura	4.57 - 4.70
	Vicabauru - Pampa Industrial	3.81 - 24.54
	Characa	9.34
	San Luis Mazo	1.33 - 4.70
	Meco Meco	6.80 - 7.85
	AA. HH. San Martín	13.55 - 17.40
	Praza Vera	0.87 - 10.36
	Cerro Colorado	4.40
San José	7.50	
II	Caleta de Carquin	0.85 - 3.69
	Jose Santos Chocoma - Hipólito Uscuma	17.82 - 17.98
	Av. Huallari - Buenavista	17.48 - 19.57
	Pampa de Animas - La Colmena	1.05 - 2.80
	Centenario - El Milagro	2.22 - 8.37
	Vigano - Tarma y Calla	9.78 - 20.70
	Guayabal - Zapata	6.06 - 8.09
	Independencia	13.85 - 24.37
	La Libertad - San Martín de Porres	6.94 - 24.65
	Luzerna	7.85 - 7.69
III	Union Alta	4.30 - 6.90
	Agua Dulce	7.00 - 7.60
	Pampa Paraiso Sur	3.50 - 10.20
	Miramar - San Agustín de Puzos	3.24 - 6.05
	San Martín de Porres	3.90 - 4.40
	Panambí	4.55 - 5.40
	Los Cafetales	0.95 - 5.35
	El Aborrido	0.54 - 0.90
	La Merced	34.00 - 37.30
	La Villa	1.56 - 4.90
	Pampa Borzo	29.85 - 32.00
	Los Médicos	3.34 - 12.10
	La Capullana	4.37
	Las Matas	6.48
San Miguel	7.70 - 11.60	
San Gerónimo	13.20	

Fuente: Inventario y Monitoreo del Agua en el Valle Huaura, Ministerio de Agricultura, Perú

Cuadro N° 2: Calidad del Agua de la Zona

CLASIFICACIÓN DEL AGUA SEGÚN LA C E - ZONA I		
Sectores	Rango de C E (micromhos/cm)	Calidad de las aguas subterráneas según Wilcox
Centínela	0.48 - 1.18	Buena a permisible
El Sol	0.51 - 1.01	Buena a permisible
Balconcillo	1.00	Permisible
Acaray - Desagravio	1.01 - 1.05	Permisible
Chacaca	1.02	Permisible
Casa Vieja	0.52 - 1.18	Buena a permisible
Los Pinos - Huancaya	0.38 - 0.52	Buena
Santa Eusebia - Huancaya	0.43 - 0.46	Buena
Caldera - Pampa Industria	0.52 - 1.18	Buena a permisible
Pampa del Cura	0.60 - 0.59	Buena
La Muralla	0.51 - 0.52	Buena
Mazo	0.49 - 0.55	Buena
AA HH San Martín	0.79 - 0.96	Permisible
La Maquina - Cerro Colorado	0.53 - 0.76	Buena a permisible
Santa Cruz Alta	0.43 - 0.55	Buena
Medio Mundo - San José	0.38 - 1.32	Buena a permisible
Santa Isabel - La Perla	1.35 - 2.55	Permisible a Duda

Fuente: Inventario y Monitoreo del Agua en el Valle Huaura, Ministerio de Agricultura, Perú

Cuadro N° 3: Conductividad eléctrica del agua de la Zona

CONDUCTIVIDADES ELÉCTRICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO VALLE HUAURA - 2005		
Zona	Sector	Conductividad eléctrica (micromhos/cm)
I	Centínela	0.48 - 1.18
	El Sol	0.51 - 1.01
	Balconcillo	1.00
	Acaray - Desagravio	1.05 - 1.01
	Chacaca	1.02
	Casa Vieja	0.52 - 1.18
	Los Pinos - Huancaya	0.38 - 0.52
	Santa Eusebia - Huancaya	0.43 - 0.46
	Caldera - Pampa Industria	0.52 - 1.18
	Pampa del Cura	0.60 - 0.59
	La Muralla	0.51 - 0.52
	Mazo	0.49 - 0.55
	AA HH San Martín	0.79 - 0.96
	La Maquina - Cerro Colorado	0.53 - 0.76
	Santa Cruz Alta	0.43 - 0.55
Medio Mundo - San José	0.38 - 1.32	
Santa Isabel - La Perla	1.35 - 2.55	
II	Carquin	0.58 - 1.05
	27 de Octubre	1.13
	Bienestar - Av. Hualmay	0.52 - 0.65
	5 Esquinas - José Santos Chocano	0.48 - 0.61
	Hipólito Unzué - San Martín	0.70 - 2.13
	La Palma - Paquico Cano	1.03 - 1.35
	Pampas de Animas Bajo	0.46 - 1.49
	La Colmena - Pasaje Villanueva	0.49 - 1.33
	Vispan	0.57 - 0.80
Av. Independencia	0.46 - 0.50	
III	Unión Alta	0.50 - 0.81
	Agua Dulce	1.04 - 2.05
	Paraiso	1.32 - 4.77
	Paraiso Sur - Miramar	1.78 - 2.02
	Santa Anita - Luvio	0.41 - 0.54
	Ravambal - Cafetales	0.37 - 0.45
	La Merced - Paraiso	0.33 - 0.41
	San Miguel Bajo - La Villa	0.41 - 0.43
La Capullana - San Gerónimo	0.32 - 0.93	

Fuente: Inventario y Monitoreo del Agua en el Valle Huaura, Ministerio de Agricultura, Perú

Cuadro N° 4: Coliformes fecales en el agua de la Zona

RESULTADOS DE LOS ANALISIS MICROBIOLÓGICOS DE LAS AGUAS SUBTERRANEAS - VALLE HUAYRA 2005					
Zona	Sector	IPHS N°	Coliformes Totales (NMP/ml muestra)	Coliformes Fecales (NMP/ml muestra)	Agua Potable
I	Balcacillo	12	3500	350	3
	Luz Mazo	16	110	21	3
	Desagravio	17	13	61	3
	Chacaca	21	220	11	3
	3 de mayo	24	23	4	3
	Centinela	25	170	170	3
	Centinela	26	79	<13	3
	San Jose	41	940	46	3
	Vicalvarura	47	790	<13	3
	Muralla	66	17	17	3
	San Martin de Porres	71	240	23	3
	Santa Isabel	102	33	<13	3
II	Carqun	6	<13	<13	3
	San Martin	24	790	40	3
	La Palma	26	920	32	3
	Toma y Cilla	44	200	25	3
	San Lorenzo	81	79	47	3
	San Martin	82	79	17	3
III	Urú Huscho	3	63	25	3
	Los Cipreses	4	61	<13	3
	Agua Dulce	9	350	33	3
	Asoc. Pro vda Casa Blanca	55	17	4	3
	9 de Octubre	125	<13	<13	3
	San Guillermo	150	330	<13	3
	Manco Capac	177	330	25	3
	San Miguel	180	210	110	3
San Isidro	185	140	65	3	

Fuente: Inventario y Monitoreo del Agua en el Valle Huaura, Ministerio de Agricultura, Perú

1.2.3 Levantamiento Topográfico

Se procedió a buscar información topográfica existente, la cual era insuficiente y errónea, la topografía con que se contaba del C.P San Martín solo mostraba seis (06) manzanas, cuando en realidad cuenta en la actualidad con trece (13) manzanas y ciento treinta y seis (136) lotes, por tal era totalmente errónea.

Durante las visitas de campo, se nos proporcionó un plano de lotización el cual también está errado ya que sus coordenadas no guardaban ninguna relación con lo que se encontraba en campo y no servía para ningún tipo de georeferenciación ni tampoco encajaban en las fotografías digitales.

Por tal, se procedió a medir todo el C.P San Martín en primera instancia mediante el uso de wincha, se midió en varias fechas todo el perímetro de cada

uno de los ciento treinta y seis (136) lotes para poder obtener un plano de lotización acorde a la realidad existente.

Se muestran los cinco (05) sectores levantados con el uso de wincha y topografía clásica, en total fueron levantados de esta manera trece (13) manzanas, haciendo un total de ciento treinta y seis (136) lotes.



Figura N° 13: Topografía existente antes del levantamiento (errónea)
Fuente: Página web Municipalidad de Végueta

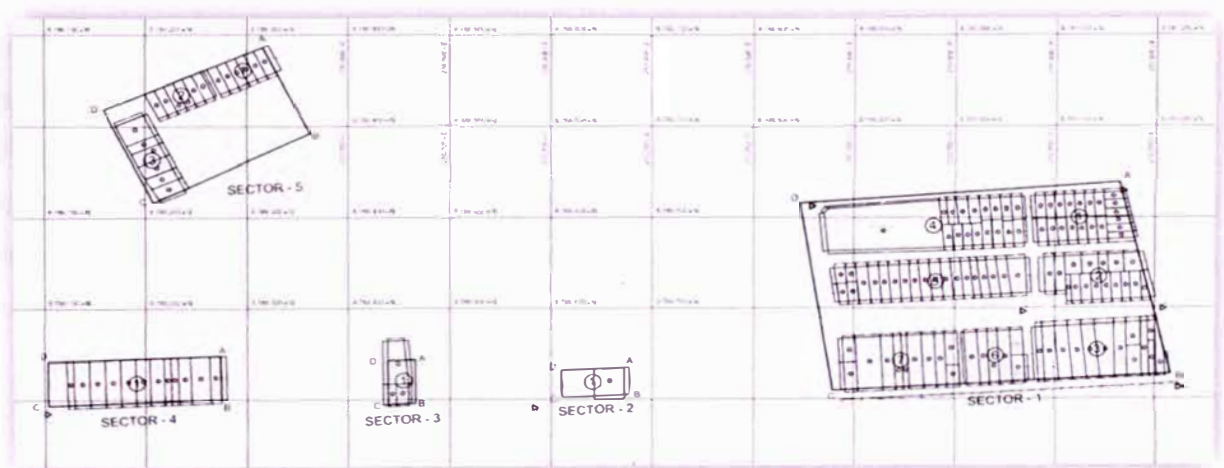


Figura N° 14: Topografía obtenida mediante el uso de wincha (actual)
Fuente: Propia del autor

Para realizar la georreferenciación, se procedió con el levantamiento topográfico clásico, para ello se tomaron con GPS dos (02) puntos de control geodésicos por

cada uno de los cinco (05) sectores del C.P. San Martín, luego del procesamiento de los datos de campo, se obtuvo el plano topográfico del C.P. San Martín en coordenadas UTM. Con el soporte del ArcMap, se ubicaron dos puntos extremos (esquinas de lotes, noroeste sector 01 y sureste sector 04) tanto en el plano topográfico importado desde AutoCad como en la imagen satelital de la zona obtenida de Google Earth para poder ubicar el plano topográfico sobre la imagen satelital previamente escalada.

1.3 ASPECTOS SISMOLÓGICOS

Dentro del territorio peruano se han establecido diversas zonas, las cuales presentan diferentes características de acuerdo a la mayor o menor presencia de sismos. Esta sismicidad es producto principalmente de la subducción de la Placa de Nazca debajo de la Placa Continental a lo largo de la costa peruana, con un índice de convergencia de aproximadamente 10 cm. por año. Todos los valles de los ríos costeros del Perú, contienen las zonas de Mayor Peligro Sísmico, por razones bastantes obvias. Las intensidades sísmicas relacionadas con los sedimentos aluviales tienden a ser más altas que la intensidad media observada en otros suelos de la Costa Peruana.

Según el Mapa de Zonificación Sísmica propuesto en la Norma de Diseño Sismorresistente E.030, del Reglamento Nacional de Construcciones (2003), el centro poblado San Martín está ubicada dentro de una zona de sismicidad Intermedia a Alta (Mapa de Zonificación Sísmica del Perú – Reglamento Nacional de Construcción - Norma Técnica E - 030, Norma Peruana de Estructuras, ubicada en la Zona III), pues se vio afectada por numerosos efectos sísmicos durante su historia y según el mapa de Intensidades Sísmicas, le corresponde una sismicidad alta de intensidad media mayor de VIII a IX, en la Escala Mercalli Modificado.

El C.P. San Martín, se encuentra en el distrito de Végueta, provincia de Huaura y Departamento de Lima, Zona 3 ($Z = 0,4$) en la zonificación sísmica del Perú. Los parámetros geotécnicos corresponden a un suelo muy rígido y roca de perfil tipo S1, con periodo predominante de $T_p = 0,40$ seg. y $S = 1,0$, para ser usados en la Norma de Diseño Sismo Resistente.

CAPÍTULO II CATASTRO URBANO Y ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO

2.1 CATASTRO URBANO

2.1.1 El Catastro Urbano

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

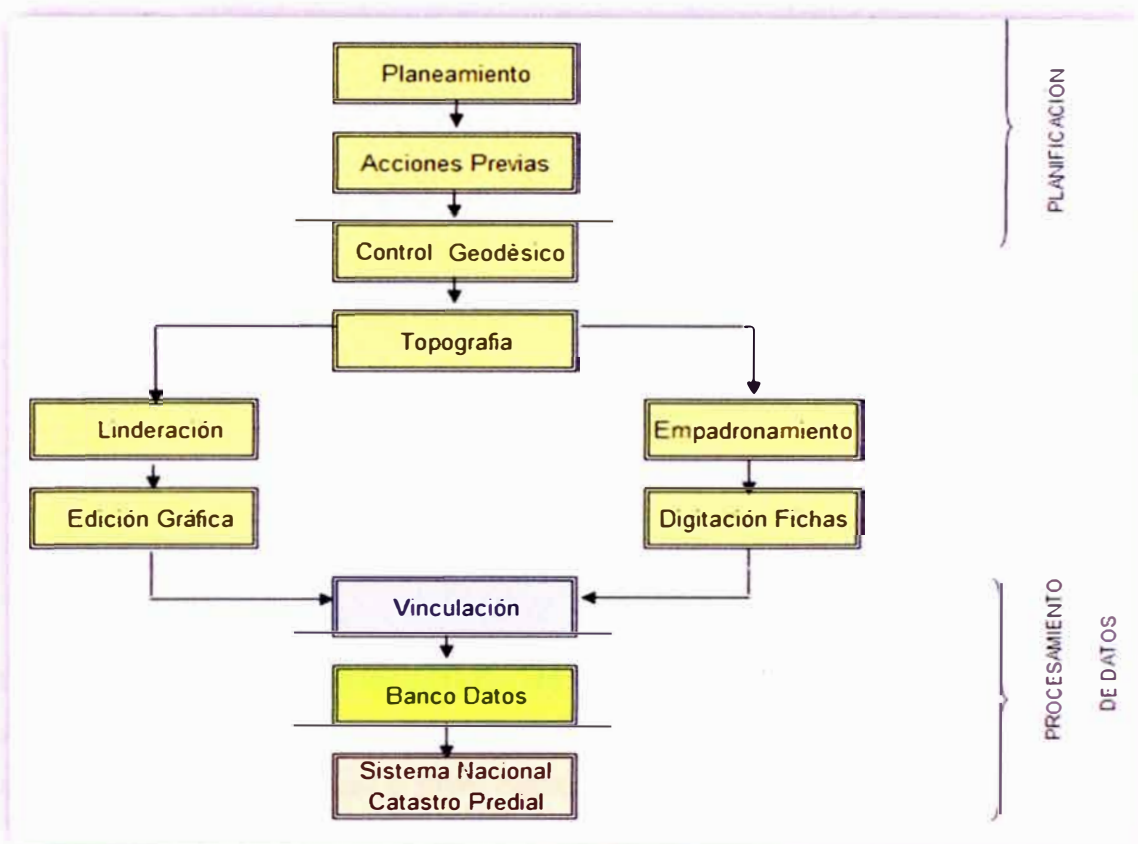


Figura N° 15: Catastro Urbano – Flujograma Topográfico

Fuente: Ing. Bill Peña, Lima, Perú

La Ley que regula el Catastro en el Perú es la Ley Nro. 28294 "Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios (SNCP)

El alcance de la Ley Nro. 28294 es de aplicación a las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.

La aprobación del Reglamento de la Ley Nro. 28294 permitirá al estado contar con pleno conocimiento de la riqueza territorial, a partir de lo cual se podrá planificar y ejecutar distintas acciones de desarrollo, generar mayor riqueza mediante el adecuado aprovechamiento de recurso y la priorización de necesidades, proporcionándose además el nacimiento de las inversiones tanto nacionales como extranjeras.



Figura N° 16: Proceso Catastral en el C.P. San Martín

Fuente: Propia del autor

2.1.2 Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNC

Como su nombre lo dice es un sistema creado para la integración de la informática catastral predial a nivel nacional. El sistema se vincula con el registro de predios creado por Ley Nro. 27755, mediante la información catastral.

Características del SNCP

El sistema se relaciona con el registro de predios a través de la información catastral. Para este efecto, el sistema uniformiza la generación, administración, mantenimiento y actualización de la información catastral predial. La información contenida en el sistema es de acceso público, previo pago de los derechos correspondientes, y con las limitaciones establecidas en la ley de transparencia y acceso a la información pública. Las características del sistema son:

- ✓ Abierto: Permite el intercambio de la información entre quienes la generan y aquellos que la solicitan.

- ✓ Desconcentrado: Permite el acceso al mismo a través de las distintas entidades públicas del gobierno nacional, gobiernos regionales y locales.
- ✓ Dinámico: Es objeto de actualizaciones permanente por los cambios físicos y legales inherentes al predio.
- ✓ Normalizado: Permite la uniformidad en los procedimientos de gestión, obtención y tratamiento de la información que genera.
- ✓ Estandarizado: Contiene estándares técnicos, informáticos, administrativos y legales en los procesos y datos que conforman el sistema.
- ✓ Seguridad: Otorga seguridad jurídica a los actos jurídicos referidos a predios y a sus derechos.

Finalidad del SNCP

La finalidad del SNCP es la de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país. Llegar a hacer una poderosa herramienta para incrementar las inversiones nacionales y extranjeras y administrar mejor y ordenadamente la propiedad del Estado.

Beneficios del SNCP

Entre los beneficios que brindará SNCP podemos destacar los siguientes:

- ✓ Permitirá la planificación en la gestión territorial.
- ✓ Se obtendrá información real oportuna de los predios, para acciones propias de la Municipalidad.
- ✓ Contribuirá a la solución de los problemas de demarcación territorial.
- ✓ Otorgará mayor seguridad jurídica a las transacciones inmobiliarias, etc.

Integrantes del SNCP

El sistema nacional integrado de información catastral predial está conformado por:

- ✓ La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, SUNARP
- ✓ Los Gobiernos Regionales.
- ✓ La Municipalidades provinciales, distritales y metropolitana de Lima.
- ✓ El Instituto Geográfico Nacional.
- ✓ El Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero, INACC.

Políticas del SNCP

Las políticas catastrales del SNCP son nueve:

- ✓ **Política 1: Generación del Catastro Nacional Predial**
Diseñar e implementar las metodologías para el levantamiento catastral nacional.
Establecer las especificaciones técnicas para el levantamiento catastral nacional.
Elaborar los mecanismos que permitan obtener financiamiento para la ejecución del levantamiento catastral nacional.
Establecer, difundir, monitorear y supervisar las metodologías para el levantamiento catastral nacional.

- ✓ **Política 2: Mantenimiento y actualizaciones del Catastro Nacional Predial**
Diseñar e implementar las metodologías para el mantenimiento y actualización catastral nacional.
Establecer las especificaciones técnicas para el mantenimiento y actualización catastral nacional.

- ✓ **Política 3: Infraestructura informática y de datos del Catastro Nacional Predial**
Diseñar e implementar la estructura de la base de datos catastral.
Establecer los estándares de la cartografía catastral.
Diseñar e implementar el sistema de información catastral.
Publicidad de la información catastral.

- ✓ **Política 4: Integración e interconexión del Catastro Nacional Predial**
Establecer mecanismos de interconexión que permitan la integración entre las entidades que integran el Sistema con el SNCP.
Establecer mecanismos que permitan brindar servicios en línea, es decir, modo de conexión, tratamiento de la documentación, contenido de la información y condiciones que deben cumplir los certificados digitales, entre otros.
Establecer e implementar mecanismos que permitan al Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, comunicar a las entidades que integran el Sistema, de los cambios que se generen en el tiempo.

- ✓ **Política 5: Sostenibilidad del Catastro Nacional Predial**
Recomendar las formas de financiamiento de las entidades que integran el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, para una gestión eficiente del territorio.
Recomendar a las entidades generadoras de catastro, el cumplimiento de las normas de financiamiento vigente, para la sostenibilidad del catastro.
Proponer la normatividad que permita a los Gobiernos Regionales, financiar proyectos de catastro predial.

- ✓ **Política 6: Usos y aplicaciones del Catastro Nacional Predial**
Promover el uso del catastro como una herramienta de gestión, planificación y desarrollo territorial, jurídico, social, económico, político y otros.
Promover el uso del catastro multipropósito en los diferentes niveles de gobierno.
Uso de la información catastral como base de los sistemas de información territorial.

- ✓ **Política 7: Promoción, difusión y capacitación del Catastro Nacional Predial**
Promoción del uso de la información catastral en los diferentes sectores de la administración pública.
Difusión de las normas técnicas aprobadas por el Consejo Nacional de Catastro del SNCP para las entidades generadoras de catastro.
Establecer e implementar el plan de actividades de capacitación y asesoramiento en el levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro nacional predial.

- ✓ **Política 8: Normativa del Catastro Nacional Predial**
Elaborar y proponer normas de gestión catastral nacional predial para su aplicación por las entidades generadoras de catastro.
Revisar la normativa vinculada al marco de la Ley Nro. 28294 y de las normas conexas, para promover su concordancia y estandarización.
Revisar permanentemente y proponer las mejoras pertinentes a las normas relativas al catastro nacional predial.

- ✓ Política 9: Recursos económicos de la Secretaría Técnica del SNCP
Elaborar el plan anual de actividades, adquisiciones y presupuesto de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.
Gestionar el financiamiento del plan anual de actividades, adquisiciones y presupuesto de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP ante las entidades competentes del Gobierno Central.

Principios del SNCP

Los principios catastrales del SNCP son ocho:

- ✓ Principio de Integración de la información catastral: Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, tengan incorporados sus respectivos catastros, con el fin de evitar desigualdades producidas por la falta de información y/o de los servicios que suministran.
- ✓ Principio de Exclusividad: El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, es el encargado de normar, estandarizar y supervisar la información del catastro predial a nivel nacional.
- ✓ Principio de Acceso a la información catastral: Todas las Entidades miembros del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y terceros tengan acceso a la información catastral predial conforme a lo dispuesto en las normas vigentes.
- ✓ Principio de Veracidad: Se presume que la información gráfica y alfanumérica que expiden los entes generadores de catastro representa la realidad física del predio.
- ✓ Principio de Identidad: Los entes generadores de catastro identifican al predio en el espacio geográfico, independientemente del dominio o posesión.

- ✓ Principio de Ubicación Geográfica: Toda información gráfica catastral esta georreferenciada de acuerdo al marco geodésico vigente.
- ✓ Principio de Desarrollo Multidisciplinario: El catastro se desarrolla con la participación de especialistas de las distintas disciplinas de ciencias de la tierra y afines, utilizando las tecnologías de la información y comunicaciones.
- ✓ Principio de Socialización: La información catastral sirve para el desarrollo social, la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el fortalecimiento institucional.

Todas, aprobadas y publicadas mediante la Resolución Nro. 01 2008-SNCP/CNC

Órganos Integrantes del SNCP

Son órganos del sistema:

- ✓ El Consejo Nacional de Catastro CNC.

Es el órgano encargado de aprobar la política nacional del Sistema Integrado de Información Catastral Predial.

Lo preside por ley la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).

El CNC está integrado por:

- El Superintendente Nacional de los Registros Públicos, SUNARP, quien lo preside.
- Un representante de los Gobiernos Regionales.
- El presidente de la Asociación de Municipalidades o su representante.
- El jefe del Instituto Geográfico Nacional, IGN o su representante.
- El director ejecutivo del Instituto Catastral de Lima, ICL o su representante.

Son funciones del CNC las siguientes:

- Establecer la política nacional del sistema y su vinculación al registro de predios a través del Plan Nacional de Catastro.

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

Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines con arreglo a la presente Ley.

✓ La Secretaría técnica ST.

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

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

- Proponer al Consejo Nacional la política nacional del Sistema y su vinculación con el Registro de Predios y ejecutarla una vez aprobada.

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

✓ Las Comisiones Consultivas CC.

Cuando corresponda tratar o dilucidar temas que involucren un área geográfica determinada, el Consejo Nacional o la Secretaría Técnica podrán convocar Comisiones Consultivas, conformadas por los representantes de los Gobiernos Locales involucrados y de otras instituciones afectas con el fin de que puedan transmitir información relevante acerca de sus correspondientes ámbitos geográficos.

2.1.3 Las Fichas Catastrales

Es el formato que se utiliza para recoger la información, en campo, de cada predio y de su titular catastral, durante el proceso de levantamiento y/o mantenimiento catastral.

Por el tipo de información que contienen estos formatos, se clasifican en:

Ficha Catastral Urbana Individual

Contiene información de cada predio catastral urbano, ubicación del predio, identificación del titular catastral, domicilio fiscal del titular en la provincia, características de la titularidad, descripción del predio, construcciones, obras complementarias / otras instalaciones.

Ficha Catastral Urbana de Cotitularidad

Contiene información de un predio catastral que pertenece a dos o más titulares catastrales. En este caso se consignará el mismo Código Único Catastral que corresponderá a la Ficha Catastral Urbana Individual; así como los datos de cada cotitular con su respectivo porcentaje de participación consignado en el título de propiedad, cuya suma total debe ser el 100%.

Ficha Catastral Urbana Bienes Comunes

Contiene información relacionada a predios sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común y del régimen de copropiedad e independización. Se consignará la descripción física de los bienes de uso común ya sean terrenos, construcciones o instalaciones.

Ficha Catastral Urbana de Actividad Económica

Se utiliza cuando se realizan actividades económicas en un predio catastral. Esta Ficha contendrá el mismo Código Único Catastral de la Ficha Catastral Urbana Individual, Información de la licencia de funcionamiento, autorización de anuncio.

Ficha Catastral Bienes Culturales

Se utiliza cuando un predio catastral es considerado Monumento, por tener valor patrimonial histórico. Esta ficha contendrá el mismo Código Único Catastral de la Ficha Catastral Urbana Individual o de la Ficha Catastral Rural. Esta ficha se divide en dos partes:

- ✓ Monumento Arqueológico Prehispánico.- Aquellos restos de la actividad humana de época Prehispánica que subsisten en el paisaje de manera superficial, subyacente o subacuática.
- ✓ Monumento Histórico Colonial – Republicano.- Aquél construido en el período histórico, posterior al Prehispánico. La noción de monumento histórico abarca la creación arquitectónica aislada, así como el sitio urbano o rural que expresa el testimonio de una civilización determinada.

Ficha Catastral Rural

Contiene información de cada predio catastral rural, ubicación del predio, identificación del titular catastral, domicilio fiscal del titular en la provincia,

características de la titularidad, descripción y uso del predio, construcciones, obras complementarias / otras instalaciones.

El catastro urbano realizado en el C.P. San Martín, fue de la mano con la lotización, se llenaron fichas catastrales, se entrevistó a cada representante de cada familia de cada lote para obtener los datos básicos de cada familia y se midió todo el perímetro de cada vivienda.

Líneas abajo, se muestra el tipo de ficha catastral empleado en nuestras visitas de campo, el objetivo del llenado de estas fichas es generar una base de datos para que posteriormente la Municipalidad de Végueta la utilice a fin de emitir los Títulos de Propiedad y luego proponga y ejecute soluciones técnicas económicamente viables para el desarrollo sostenible del C.P. San Martín.

Figura N° 17: Ficha Catastral Urbana Individual
Fuente: Formatos e Instructivos de las Fichas Catastrales - SNCP

2.1.4 Cuadros de Linderación y Empadronamiento

La linderación se realizó durante el levantamiento catastral y se ejecutó en varias fechas, ya que muchos de los habitantes del C.P. San Martín no se encontraban en sus viviendas.

Líneas abajo se muestra el formato para la toma de medidas del perímetro de las viviendas, para al final tener un resumen de los datos obtenidos de las medidas con wincha y de la información personal del representante de cada familia entrevistada.

Cuadro N° 5: Formato Toma de Medidas del Linderos de los Lotes

Universidad Nacional de Ingeniería
Facultad de Ingeniería Civil
Escuela Profesional



Ubicación:	Vegueta
AA.HH:	San Martín
Sector:	1
Manzana:	A
# Lotes:	12



Levantamiento Catastral									
Lote	Hombre del Entrevistado	DNI	Características de la Edificación	Área Construida	Área del Lote	Por la Derecha	Por la Izquierda	Frontal	Posterior
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									

Fuente: Propia del autor

Empadronamiento del Sector 1

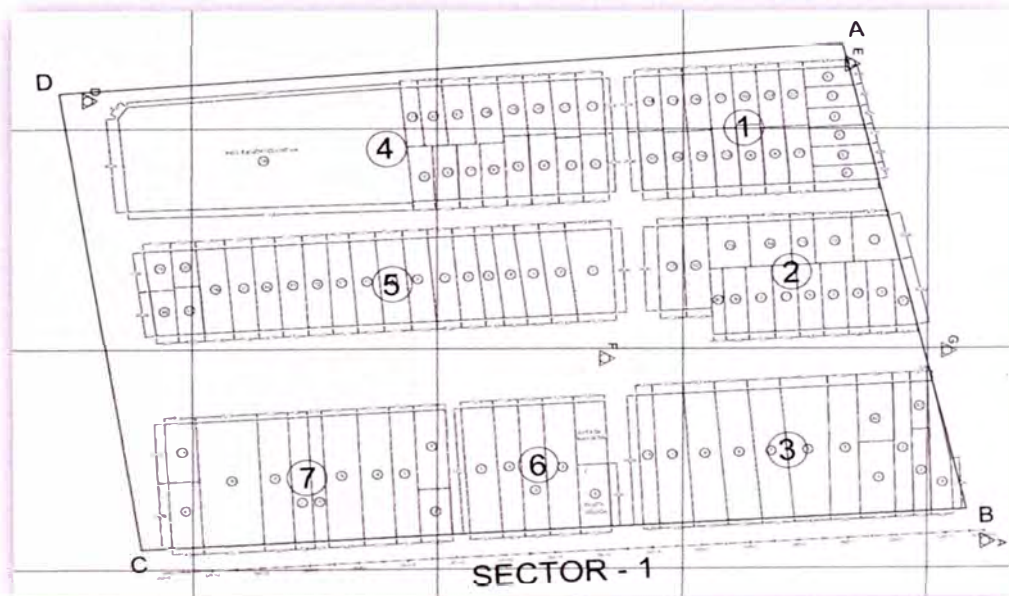


Figura N° 18: Sector 01

Fuente: Propia del autor

Cuadro N° 6: Empadronamiento del Sector 01

UBICACIÓN DEL LOTE				DATOS PERSONALES DEL ENTREVISTADO		DATOS DEL LOTE				
Nº Lote	Sector	Manzana	Lote	Nombre del Entrevistado	DNI	Lado Derecho del Lote (m)	Lado Izquierdo del Lote (m)	Lado Frontal del Lote (m)	Lado Posterior del Lote (m)	Area Total del Lote (m²)
1	1	1	1	Gregorio Tolentino Diaz		11.7	11.70	8.60	8.60	100.62
2	1	1	2	Julian Jallivi Mamani	15721217	20.1	20.10	9.80	9.80	196.98
3	1	1	3			21.8	21.80	8.79	8.79	191.62
4	1	1	4	Almaquio Morales Sandoval	15855015	24.2	24.20	9.10	9.10	220.22
5	1	1	5	Vidal Aponte Huerta	41817125	24.2	24.20	9.00	9.00	217.80
6	1	1	6			7.23	7.23	26.30	26.30	190.15
7	1	1	7	Salvador Huertas Sifuentes	15668718	25.9	25.90	10.70	10.70	277.13
8	1	1	8			25.9	25.90	10.00	10.00	259.00
9	1	1	9	Paulino Morales Rojas	15631725	27.4	27.40	9.90	9.90	271.26
10	1	1	10	Marisol Lazaro Paredes	15685571	26.4	26.40	9.98	9.98	263.47
11	1	1	11	Olga Blas Jara	15719761	26.5	26.50	9.65	9.65	255.73
12	1	1	12			26.85	26.85	10.40	10.40	279.24
13	1	1	13	Asunciona Montalvo Sifuentes	15720892	26.85	26.85	10.00	10.00	268.50
14	1	1	14	Marcellina Salinas Espinoza	15716175	26	26.00	10.00	10.00	260.00
15	1	1	15	Pedro Granado Basilio	32386188	25.6	25.60	9.20	9.20	235.52
16	1	1	16	Norma Aguirre Melgarejo	15764914	26	26.00	10.00	10.00	260.00
17	1	1	17	Martin Huertas Sifuentes	15668877	24.4	24.40	10.00	10.00	244.00
18	1	1	18	Sofia Blas Huayta	43240954	25.1	25.10	10.10	10.10	253.51
19	1	1	19	Marina Toro Castillo	15718238	25	25.00	9.30	9.30	232.50
20	1	1	20			25	25.00	10.00	10.00	250.00
21	1	2	1	Prospero Aquino Luna	15720494	21	21.00	15.10	15.10	317.10
22	1	2	2	Violeta Herrera Mantilla	41474844	21	21.00	8.60	8.60	180.60
23	1	2	3	Teofilo Rodriguez Escobedo	15714528	30	30.00	11.00	11.00	330.00
24	1	2	4	Jose Flores Flores	15711017	30	29.60	8.60	8.60	254.56
25	1	2	5	Dionisio Gonzales Sifuentes	15714966	30	30.00	10.20	10.20	306.00
26	1	2	6	Dominga Leyva Villanueva	15602102	30	30.00	9.80	9.80	294.00
27	1	2	7	Gregoria Villanueva Agullar		30	30.00	10.00	10.00	300.00
28	1	2	8	Rosa Leyva Villanueva	15596158	30	30.00	11.00	11.00	330.00
29	1	2	9	Teresa Chavez Tamara	80286360	30	30.00	9.42	9.42	282.60
30	1	2	10	Angel Vigo Ruiz		30	30.00	5.13	5.13	153.90
31	1	2	11	Gilberto Vigo Trujillo	15720929	38.1	38.10	10.55	10.55	401.96
32	1	2	12	Local Comunal		21	21.00	10.00	10.00	210.00
33	1	2	13	Edgar Camones Anaya	31765273	21	21.00	16.90	16.90	354.90
34	1	2	14	Jose Camones Anaya	31765257	21	21.00	17.00	17.00	357.00
35	1	2	15	Lorena Gonzales Campos	15757568	21	21.00	7.20	7.20	151.20
36	1	2	16	Javier Mantilla Mendez	15718562	21	21.00	15.60	15.60	327.60
37	1	3	1	Capilla		18.61	18.00	9.00	8.76	157.68
38	1	3	2	Jose Inga Zagarra	06386773	37.37	38.10	7.23	7.18	273.56
39	1	3	3	Marcial Herrera Obeso	15715415	57	57.00	7.47	7.21	410.97
40	1	3	4	Atilio Bocanegra Castillo	15717025	30.7	30.70	14.35	14.50	445.15
41	1	3	5	Manuela Mendez Gonzales	15718561	57	57.00	12.35	12.00	684.00
42	1	3	6	Emiliano Mantilla Hermenegildo	10261282	57	57.00	14.90	14.44	823.08
43	1	3	7			57	57.00	13.10	13.40	763.80
44	1	3	8	Manuel Reyes Homa	15715491	57	57.00	14.00	13.45	766.65
45	1	3	9	Delfina Mantilla Meregildo	15720122	57	57.00	14.00	14.00	798.00
46	1	3	10	Coral Garcia Mantilla	15765049	57	57.00	14.00	14.00	798.00
47	1	3	11	María Morales Arana	40059709	56	56.00	6.65	6.42	359.52
48	1	3	12	Flor Bocanegra Herrera	15720690	26.3	26.30	14.68	14.50	381.35
49	1	3	13	Blanca Granados Apeña	41198098	15.7	15.70	7.05	7.18	112.73
50	1	4	1	Wilson Raul Velasquez Romero	15721486	25	25.00	11.00	11.00	275.00
51	1	4	2	Satuma Graciela Ariza	5765215	26.55	26.55	9.80	9.80	260.19
52	1	4	3	Santos Nemesio Ortega Sifuentes	15720560	24.8	24.80	10.07	10.07	249.74
53	1	4	4	Florencio Aponte Miraupa	32260368	27.47	27.47	11.00	11.00	302.17
54	1	4	5	Telesforo Zorrilla Huerta	156761691	27.5	27.50	10.00	10.00	275.00
55	1	4	6	Angel Robles Santos	31942939	24.8	24.80	10.00	10.00	248.00
56	1	4	7	Lenin Abel Robles Salinas	40550037	24.8	24.80	9.39	9.39	232.87
57	1	4	8	Norma Segundina Huerta Jara	15681809	28.6	28.60	10.00	10.00	286.00
58	1	4	9	Richard Remigio Aponte Huertas	4119831	24.8	24.80	9.00	9.00	223.20
59	1	4	10	Institución Educativa		115	111.00	47.00	52.00	5,713.00
60	1	4	11			25	25.00	7.15	7.15	178.75
61	1	4	12	Rolando Esquivel Alfaro	15757788	26.37	26.37	9.80	9.80	258.43
62	1	4	13	Pablo Irineo Sifuentes Saavedra	15721248	27.7	27.70	11.24	11.24	311.35
63	1	4	14	Julio Julian Ortega Guzman	15992773	24.6	25.60	11.50	11.50	294.40
64	1	4	15			25	25.00	10.15	10.15	253.75
65	1	4	16			23.7	23.70	10.80	10.80	255.96
66	1	4	17			24.2	24.20	10.60	10.60	256.52
67	1	5	1	Manuel Romero Salazar	15716177	38	39.00	15.70	15.60	608.40
68	1	5	2	Martin Vigo Huertas	15716688	39	39.00	10.60	10.55	411.45
69	1	5	3	Libia Rivera Ariza	15706167	39	39.00	9.90	10.10	393.90
70	1	5	4			39	39.00	9.45	8.86	345.54
71	1	5	5	Aquilino Melgarejo Teodoro	15715241	39	39.00	7.50	7.50	292.50
72	1	5	6	Victoria Asis Tinoco	32641814	39	39.00	10.00	10.00	390.00
73	1	5	7	Melquiade Tolentino Diaz	15583524	39	39.00	10.00	10.00	390.00
74	1	5	8			39	39.00	10.30	10.30	401.70
75	1	5	9	Rosita Villadeza Rodríguez	15717468	39	39.00	11.18	11.18	436.02
76	1	5	10	Romulo Cuenca Espinoza	15582224	39	39.00	10.75	10.75	419.25
77	1	5	11			39	39.00	10.11	10.11	394.29
78	1	5	12	Cecilia Lazaro Paredes	15759613	39	39.00	10.00	10.00	390.00
79	1	5	13			39	39.00	10.26	10.26	400.14
80	1	5	14	Eugenio Geronimo Rosales	22879784	39	39.00	9.75	9.75	380.25
81	1	5	15	María Felix Domínguez	15716178	39	39.00	10.26	10.26	400.14
82	1	5	16			39	39.00	11.90	11.90	464.10
83	1	5	17			21.4	21.40	10.70	10.70	228.98
84	1	5	18			21.4	21.40	9.00	9.00	192.60
85	1	5	19	Jose Collantes Millon	45070374	18	18.00	11.15	11.15	200.70
86	1	5	20	Ciro Huertas Jara	15682110	18	18.00	10.20	10.20	183.60
87	1	6	1	Posta Medica		57	57.00	12.65	12.60	718.20
88	1	6	2	Atilio Lazaro Espinoza	15716426	57	57.00	12.50	12.70	723.90
89	1	6	3			57	57.00	10.20	10.00	570.00
90	1	6	4	Manuel Trujillo Ariza	80302065	57	57.00	9.10	10.25	584.25
91	1	6	5	Cristobal Calero Jara	15716599	57	57.00	13.40	13.18	751.26
92	1	7	1	Nicoforo Ventura Espinoza		36	36.00	13.00	13.00	468.00
93	1	7	2	Julian Ortiz Ventura	15714568	20	20.00	13.00	13.00	260.00
94	1	7	3	Gladys Ortiz Ventura	15718949	56	56.00	10.00	10.00	560.00
95	1	7	4	Victor Lazaro Caballero	15715393	56	56.00	13.10	13.10	733.60
96	1	7	5	Nancy Morales Barnechea		56	56.00	14.45	14.45	809.20
97	1	7	6	Eleodoro Calderon Barrios	15715385	56	56.00	5.70	5.70	319.20
98	1	7	7	Dario Ortega Sifuentes	15655930	56	56.00	7.96	7.96	445.76
99	1	7	8	Epifanio Rayos Benitez	15717422	56	56.00	12.53	12.54	702.24
100	1	7	9	Felipa Castro Eulogio	15718502	56	56.00	25.13	25.80	1,444.80
101	1	7	10	Carmen Huaytan Sema	08681676	29.78	29.78	12.80	13.00	387.14
102	1	7	11	Clara Sema Medina	06906434	27	27.00	13.00	13.00	351.00

Fuente: Propia del autor

Empadronamiento de los Sectores 02, 03, 04 y 05

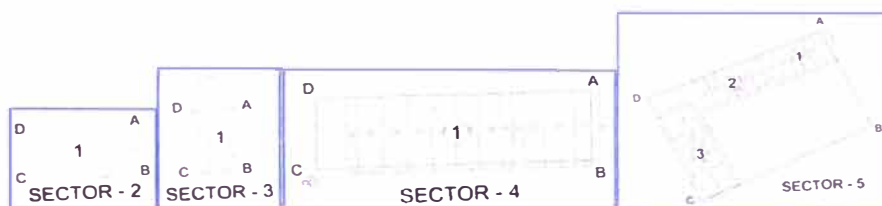


Figura N° 19: Sectores 2, 3, 4 y 5

Fuente: Propia del autor

Cuadro N° 7: Empadronamiento de los Sectores 02, 03, 04 y 05

UBICACIÓN DEL LOTE				DATOS PERSONALES DEL ENTREVISTADO		DATOS DEL LOTE				
Nº Lote	Sector	Manzana	Lote	Nombre del Entrevistado	DNI	Lado Derecho del Lote (m)	Lado Izquierdo del Lote (m)	Lado Frontal del Lote (m)	Lado Posterior del Lote (m)	Area Total del Lote (m²)
103	2	1	1	Zacarias Martin Colina Perez	15715725	131.2	30.00	30.00	29.70	891.00
104	3	1	1			47.6	47.60	16.00	20.20	861.56
105	3	1	2			22.15	22.15	11.90	11.90	263.59
106	3	1	3	Zacarias Inga Arquinio	15537753	22.15	22.15	8.30	8.30	183.85
107	4	1	1			48.4	48.40	10.50	10.50	508.20
108	4	1	2			48.4	48.40	18.95	18.95	917.18
109	4	1	3	Armando Pera Ochoa	15717139	48.4	48.40	12.40	12.40	600.16
110	4	1	4			48.4	48.40	7.10	7.10	343.64
111	4	1	5	Juana Evangelina Huamani	15717217	48.4	48.40	6.80	6.80	329.12
112	4	1	6			48.4	48.40	14.00	14.00	677.60
113	4	1	7			48.4	48.40	14.00	14.00	677.60
114	4	1	8			48.4	48.40	15.00	15.00	726.00
115	4	1	9			48.4	48.40	15.10	15.10	730.84
116	4	1	10			48.4	48.40	15.60	15.60	755.04
117	4	1	11			48.4	48.40	15.40	15.40	745.36
118	4	1	12	Ruth Jackelines Zuñiga Chinga	42221879	48.4	48.40	6.70	6.70	324.28
119	5	1	1	Anibal Avila Alayo	15716729	30	30.00	10.00	10.00	300.00
120	5	1	2	Oswaldo Avila Alayo	19680993	30	30.00	10.00	10.00	300.00
121	5	1	3	Oswaldo Avila Alayo	19680993	30	30.00	10.00	10.00	300.00
122	5	1	4	Santos Angellita Mantilla Horna	19079072	30	30.00	10.00	10.00	300.00
123	5	1	5	Jóse Apollinario Avila Chavez	15716797	30	30.00	10.00	10.00	300.00
124	5	1	6	Everardo Avila Alayo	19066176	30	30.00	10.00	10.00	300.00
125	5	2	1	Julio Cesar Reyes Mantilla	45291214	30	30.00	10.00	10.00	300.00
126	5	2	2	Santos Julio Reyes Mantilla	15717437	30	30.00	10.00	10.00	300.00
127	5	2	3	Pilar Milagritos reyes Mantilla	46909426	30	30.00	10.00	10.00	300.00
128	5	2	4	Martha Irene Gonzales Argomedo	15718319	30	30.00	10.00	10.00	300.00
129	5	2	5	Santos Luduvina Vare Rodriguez	42968504	30	30.00	10.00	10.00	300.00
130	5	2	6			30	30.00	10.00	10.00	300.00
131	5	3	1			30	30.00	12.60	12.60	378.00
132	5	3	2			30	30.00	10.00	10.00	300.00
133	5	3	3			30	30.00	15.00	15.00	450.00
134	5	3	4	Julio Celeda Osorio	15200650	30	30.00	10.00	10.00	300.00
135	5	3	5			30	30.00	25.00	25.00	750.00
136	5	3	6	Vicente Chumpitaz Francia		27	30.00	13.60	13.60	387.60

Fuente: Propia del autor

2.2 ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO

2.2.1 El Censo Poblacional

El Censo Poblacional es uno de los casos particulares de censo pero, al mismo tiempo, uno de los más comunes, es el denominado censo de población, en el cual el objetivo es determinar el número de personas que componen un grupo, normalmente un país o una nación. En este caso, la población estadística comprendería a los componentes o habitantes del grupo, país o nación. Se busca calcular el número de habitantes de un país de territorio delimitado, correspondiente a un momento o período dado, pero se aprovecha igualmente para obtener una serie de datos demográficos, económicos y sociales relativos a esos habitantes, consideradas desde un punto de vista cuantitativo. Es la fuente primaria de las estadísticas básicas de población que son necesarias para fines gubernamentales y aspectos de planificación económica y social.


2.2.2 Las Fichas Censales

Para el Censo Poblacional se crearon nuevos formatos para entrevistar a las familias en base a sus necesidades básicas humanas para cada familia.


Líneas abajo se muestra el formato empleado en el censo poblacional a cada uno de los ciento treinta y seis (136) lotes de viviendas.

Cuadro N° 8: Formato usado para el estudio socio-económico

Universidad Nacional de Ingeniería
Facultad de Ingeniería Civil
Escuela Profesional



Ubicación: Végueta,
A.A.M.M.: San Martín
Sector: 1
Manzana: A
Lotes: 12



Analysis Socio - Económico y Poblacional

Tipo de Necesidades	#	Lotes	Calificación															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1.- Necesidades Básicas: Aquellas que sin su atención ocasionan hambre y muerte.	1.1	Nutrición																
	1.2	Alimentación																
	1.3	Vivienda																
	1.4	Vestido																
	1.5	Salud																
	1.6	Empleo																
	1.7	Libertad																
2.- Necesidades de Comodidad: Aquellas que al atenderlas facilitan la vida.	2.1	Planaje																
	2.2	Muebles																
	2.3	Herramientas																
	2.4	Transporte																
	2.5	Calentamiento																
	2.6	Electricidad																
	2.7	Teléfono																
3.- Necesidades de Finalidad: Aquellas que al atenderlas producen mayor felicidad y bienestar.	3.1	Educación																
	3.2	Cultura																
	3.3	Deporte																
	3.4	Arte																
	3.5	Música																
	3.6	Recreación																
	3.7	Turismo																

Calificación		
Calificación Mala	M	
Calificación Regular	R	
Calificación Buena	B	

Criterios de Calificación		
0-0	Se le otorga la máxima calificación de 0 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	0
0-1	Se le otorga la calificación de 1 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	1
0-2	Se le otorga la calificación de 2 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	2
0-3	Se le otorga la calificación de 3 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	3
0-4	Se le otorga la calificación de 4 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	4
0-5	Se le otorga la calificación de 5 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	5
0-6	Se le otorga la calificación de 6 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	6
0-7	Se le otorga la calificación de 7 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	7
0-8	Se le otorga la calificación de 8 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	8
0-9	Se le otorga la calificación de 9 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	9
0-10	Se le otorga la calificación de 10 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	10
0-11	Se le otorga la calificación de 11 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	11
0-12	Se le otorga la calificación de 12 (Mala) cuando el lote no tiene agua potable, electricidad, teléfono, saneamiento, etc.	12

Fuente: Propia del autor

2.2.3 Cuadros Socio-Económicos

Con el formato usado para el estudio socio-económico del C.P. San Martín se pudieron analizar las necesidades básicas humanas de sus habitantes, concluyéndose que el centro poblado se encuentra en un estado de extrema pobreza y que requiere de una intervención rápida de la Municipalidad de Végueta para mejorar su calidad de vida.

Se analizaron las necesidades básicas, los resultados se muestran en el Anexo 08 del presente Informe de Suficiencia.

CAPÍTULO III GENERACIÓN REMOTA DE BASE DE DATOS CATASTRAL URBANA

3.1 ALCANCE

El Sistema de Fichas Catastrales Urbanas ha sido desarrollado por el SNCP, el cual permitirá ingresar los datos del formato utilizado para recoger la información en campo de cada predio y de su titular catastral, durante el proceso de levantamiento y/o mantenimiento catastral.

En este módulo se han considerado las Fichas Catastrales Urbanas, considerando el tipo de información que contienen estos formatos, clasificados en:

- ✓ Ficha Catastral Urbana Individual
- ✓ Ficha Catastral Urbana de Cotitularidad
- ✓ Ficha Catastral Urbana Bienes Comunes
- ✓ Ficha Catastral Urbana de Actividad Económica

3.2 BASE LEGAL

Para el desarrollo del mismo se contempló el análisis de la siguiente documentación:

- ✓ DS N° 005-2006-JUS_2008 - Artículo 44
- ✓ Resolución 001-2007-SNCP/CNC
- ✓ Directiva 01-2007-SNCP/CNC

Formatos:

- ✓ Reglas Básicas para Nomenclatura.
- ✓ Codificador Obras Complementarias.
- ✓ Codificador Anuncios.
- ✓ Codificador Usos y Actividades.
- ✓ Ficha Individual
- ✓ Ficha Cotitularidad
- ✓ Ficha Económica
- ✓ Ficha Bienes Comunes
- ✓ Instructivo para llenado de Fichas Catastrales

Estos documentos y formatos se encuentran en los anexos del presente Informe de Suficiencia.

3.3 CONTEXTO DEL SISTEMA

3.3.1 Relación con otros sistemas

El módulo desarrollado presenta autonomía en su estructura y al mismo tiempo no guarda restricciones para la creación de usuarios que hagan uso del mismo (mientras sean creados por el admin).

Como consideraciones de seguridad, se tiene los estándares para cualquier proyecto web: validación de usuario por sesión, y verificación de paso de variables.

3.3.2 Herramientas Utilizadas

Plataforma

Sistema operativo Windows, distribución XP Versión SP3.

Asimismo, se realizaron las pruebas de compatibilidad bajo el Windows 7, en 32 y 64 bits, sin presentar inconvenientes.



Figura N° 20: Sistemas Operativos compatibles
Fuente: Página web Windows XP SP3 y 7

Lenguajes

✓ PHP 5 (Hypertext Pre-processor)

Lenguaje de programación orientado a objetos que permite la creación de páginas web dinámicas. Es el motor que hace posible la creación del sistema.



Figura N° 21: Logo comercial PHP 5
Fuente: Página web PHP

- ✓ SQL de Base de Datos PostgreSQL versión 8.4.



Figura N° 22: Logo comercial SQL

Fuente: Página web SQL

- ✓ AJAX (JavaScript asíncrono y XML),

Es una técnica de desarrollo web para crear aplicaciones interactivas, Estas aplicaciones se ejecutan en el cliente, es decir, en el navegador de los usuarios mientras se mantiene la comunicación asíncrona con el servidor en segundo plano. De esta forma es posible realizar cambios sobre las páginas sin necesidad de recargarlas, lo que significa aumentar la interactividad, velocidad y usabilidad en las aplicaciones.



Figura N° 23: Logo comercial AJAX

Fuente: Página web AJAX

Gestor de Base de Datos

PostgreSQL 8.4 es el motor de base de datos seleccionado por su gran estabilidad, rapidez en bases de datos pequeñas y código abierto gratuito.



Figura N° 24: Logo comercial PostgreSQL 8.4

Fuente: Página web PostgreSQL

Wamp Server 5.1.7.

WAMP es el acrónimo usado para describir un sistema de infraestructura de internet que usa las siguientes herramientas:

- ✓ Windows, como sistema operativo.
- ✓ Apache, como servidor web.
- ✓ MySQL, como gestor de bases de datos
- ✓ PHP (generalmente), Perl, o Python, como lenguajes de programación.

El uso de un WAMP permite servir páginas html a internet, además de poder gestionar datos en ellas, al mismo tiempo un WAMP, proporciona lenguajes de programación para desarrollar aplicaciones web.

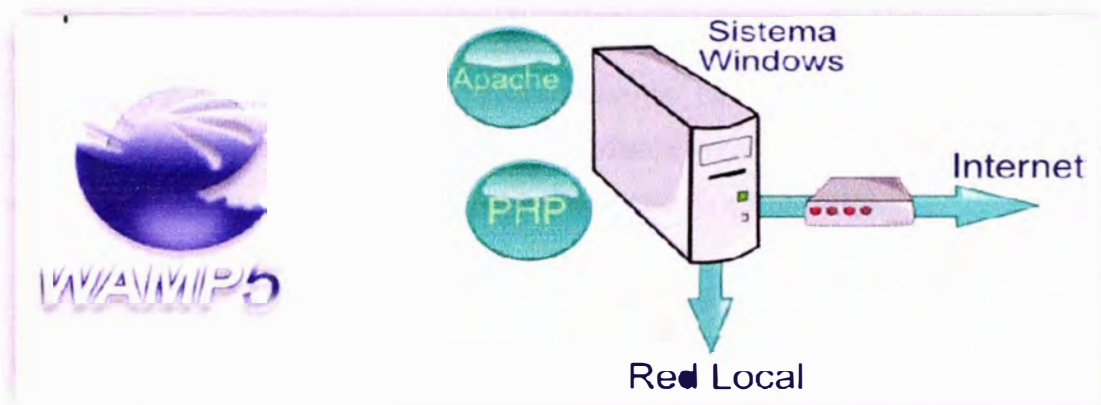


Figura N° 25: Logo comercial Wamp Server 5.1.7.

Fuente: Página web SNCP

3.3.1 Seguridad y Concurrencia

El acceso a los datos se hace por default con el motor de base de datos, una característica muy a tener en cuenta es lo bien que el motor de base de datos PostgreSQL funciona con grandes cantidades de datos y una alta concurrencia, con muchos usuarios accediendo a la vez el sistema.

En el ámbito de seguridad, se utilizará tanto el manejo de los usuarios por sesión interna en el computador del usuario como las validaciones en cumplimiento de las normas establecidas para su utilización.

3.3.2 Licenciamiento

El producto final es de código abierto, no se debe incurrir en gastos en este ítem.

3.4 CONTENIDO TÉCNICO

3.4.1 Definición de Reglas del Negocio

El conjunto de Reglas de Negocio tales como las normas, operaciones y definiciones presentes en el módulo y que son de vital importancia para alcanzar el objetivo de generar remotamente una base de datos, se reflejan en el ítem 3.2 del presente Informe de Suficiencia.

3.4.2 Base de Datos

El diseño de la base de datos fue realizado bajo una herramienta multiplataforma como el Power Architect, para generar el diagrama ER, pudiendo destacar la posibilidad de generar los scripts de creación de tablas, procedimientos, etc. (Forward Engineering) para el modelamiento de los datos, así como el de recuperar dicho modelo desde la base de datos existente en PostgreSQL 8.4, o dicho de otra forma, Ingeniería inversa (Reverse Engineering).



Figura N° 26: Logo comercial Power Architect.

Fuente: Página web SNCP

El SNCP ha generado:

- ✓ Modelo Lógico (ER)
- ✓ Diccionario de Datos
- ✓ Scripts

Estos documentos se encuentran en los anexos del presente Informe de Suficiencia.

3.4.3 Estructura del Sistema

El sistema está desarrollado en lenguaje de programación PHP 5, AJAX, Java Script haciendo uso de las librerías que ofrece PHP para los reportes.

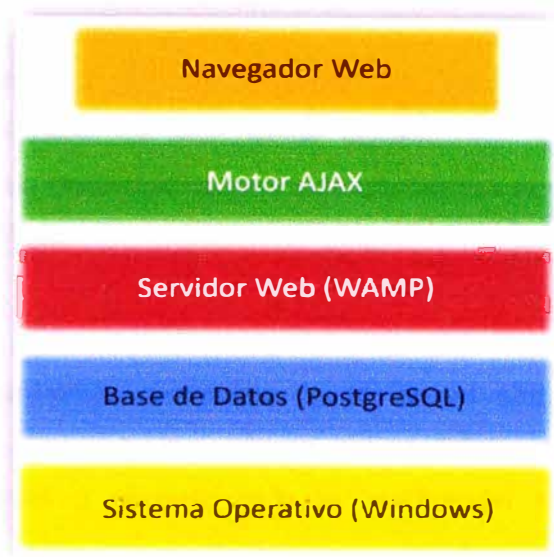


Figura N° 27: Estructura del Sistema

Fuente: Página web SNCP

3.5 MÓDULO DE INGRESO DE FICHAS CATASTRALES

3.5.1 Consideraciones

El desarrollo de la interfaces en el Sistema, mantiene equidad visual con los formatos físicos normados por el SNCP, que se encuentran en los anexos del presente Informe de Suficiencia.

Para el ingreso de los datos en el sistema se debe considerar los siguientes criterios:

- ✓ Por seguridad, evaluar el cambio de contraseña del usuario admin, para no permitir la alteración de la data, ni restricciones al uso del sistema.
- ✓ De ser la primera vez que se utiliza el sistema y antes de realizar cualquier proceso, se le solicitará el correcto ingreso de la descripción de la Municipalidad y la elección de su ubigeo respectivo.
- ✓ Realizada esta operación el Sistema reiniciará la aplicación.

3.5.2 Menú Mantenimiento

Se debe contemplar que para ingreso de los datos, se priorizará, necesariamente los ítems comprendidos en el menú Mantenimiento, tales como:

- ✓ Habilitaciones Urbanas
- ✓ Personal
- ✓ Sectores
- ✓ Vías

Estos cuatro (04) ingresos son de importancia, ya que constituyen los datos principales para el llenado de las fichas catastrales. Se debe “alimentar” al sistema con las debidas codificaciones y descripciones en estos casos, conforme a las normas establecidas.

- ✓ Notarías

En el caso de las Notarías, se implementó en el sistema un formulario de ingresos de Notarías, el cual permite llevar un registro adecuado de los mismos para efectos de control y reporte que la institución requiera en su debido momento.

3.5.3 Menú Usuario

- ✓ Registrar nuevo usuario

Aquí se define quienes tiene acceso al Sistema de Ingreso de Fichas Catastrales Urbanas.

- ✓ Control de usuarios

Se podrán activar o desactivar (sea el caso), el acceso de los usuarios que interactúan con el sistema. Este control corresponde únicamente al administrador del sistema.

3.5.4 Menú Ficha Catastral

Esta opción permitirá crear las fichas catastrales urbanas, considerando que ya existen los datos necesarios, mencionados anteriormente. Asimismo, se debe tener claro lo siguiente:

- ✓ En el caso de crearse una ficha individual, el sistema le permitirá:
 - Crear la Ficha Económica ó
 - Crear la Ficha Cotitular y luego la Económica.

No accederá a estas fichas de no existir la ficha Individual correspondiente.

Dicho de otra forma, es necesario contar con el registro de la Ficha Individual (MATRIZ), para que podamos acceder a la creación de Ficha Catastral Cotitularidad Urbana o de la Ficha Catastral Urbana Económica.

- ✓ Del mismo modo, para acceder a la creación de la Ficha Catastral Urbana de Bienes Comunes, es necesario que exista un mínimo de (02) dos Fichas Catastrales Urbanas Individuales, cuyo Código Referencial coincidan hasta el LOTE, de lo contrario el sistema no permitirá el acceso a este formato.

El sistema mantiene los siguientes criterios propios a la Ficha Individual:

- ✓ Se validará el número de la ficha catastral, para evitar la duplicidad en la base de datos.
- ✓ El campo Dígito de Control (DC), será calculado automáticamente, según se ingrese la información del código de referencia catastral.
- ✓ Los campos de SECTOR y CÓDIGOS DE VIA serán validados mostrando el rango de códigos existentes, en el caso de ingresar el valor erróneamente al digitar.
- ✓ El campo de sector debe estar contemplado dentro de un rango de sectores que lo define la institución en el levantamiento catastral.
- ✓ El campo de la vía; estará predefinido por el código para el tipo y nombre de la vía.
- ✓ El campo de habilitación urbana, estará definido por un código para establecer el tipo y nombre de la habilitación urbana.
- ✓ Se habilitará los campos o casilleros según el tipo de titular:
 - Natural: casilleros N° 25 al 30
 - Jurídica: casilleros del 31 al 33 excluyendo al 36.
 - Ambos acceden: casilleros 34, 35, 37 y 38
- ✓ En el casillero 50, al considerarse el código 070101 que corresponden a terrenos sin construir, se procederá a bloquear los casilleros de construcciones (casilleros del 74 al 88).
- ✓ En el casillero de notarías se deberá considerar un previo mantenimiento del mismo.
- ✓ Valida la firma del técnico catastral. (Considérese el documento de identidad)
- ✓ En el casillero 46, condición del titular, de elegir la opción COTITULARIDAD, se anularía la identificación del titular catastral en la ficha individual.
- ✓ En el casillero 24, TIPO DE TITULAR, la selección de la persona natural, conllevará a habilitar el ESTADO CIVIL, si en éste se elige la opción CASADO (o CONVIVENCIA dependiendo de cómo lo determina la

institución), automáticamente se habilitará el ingreso de los datos del cónyuge, de lo contrario dichos casilleros regresarán a sus estados iniciales (bloqueados). De elegirse persona jurídica se habilitarán los casilleros 31 – 33, de lo contrario se bloquearán.

- ✓ En los casilleros 63 – 66, LINDEROS, se permitirá el ingreso de valores numéricos, separados por comas, en el caso de presentarse “quiebres” en los predios.
- ✓ De no seleccionar los casilleros 67 – 70 que corresponden a los servicios básicos, se considerará el ausentismo de los mismos.
- ✓ De registrarse una ficha Individual, el módulo deberá permitir el direccionamiento obligatorio a la ficha de cotitularidad, en el caso de existir COTITULARIDAD, y posteriormente la posible apertura de la ficha económica, de lo contrario sólo a la ficha económica.
- ✓ **En las fichas de cotitularidad**, verificar la igualdad del total de cotitulares, con la sumatoria de los registros en la dicha ficha catastral.
- ✓ **En la ficha de actividad económica**, verificar que por lo menos exista una autorización municipal (casillero 143).
- ✓ **Para el registro directo de la ficha de Bien Común**, deberá existir previamente un mínimo de dos (02) ficha Individuales, que serán relacionadas mediante su código de referencia (hasta lote) y considerarse la suma de sus porcentajes del terreno.
- ✓ Para los registros directos de las fichas económica o cotitular, deberá existir previamente la ficha individual.

Casilleros obligatorios para validar el grabado de las fichas urbanas en el módulo catastral:

- ✓ **Fichas Individuales:** 03, 07, 10, 18, 24 - 30, 31 - 33, 39 - 41, 46, 54, 55, 56, 116 y 122.
- ✓ **Ficha de Cotitularidad:** 03, 39, 40, 41, 48, 125, 126 y 127.
- ✓ **Ficha de Actividad Económica:** 03, 32, 39 - 41, 116, 122, 140, 142, 143 y 146.
- ✓ **Ficha de Bienes Comunes:** 07, 10, 18, 54, 56, 62, 116 y 122.

A continuación se visualiza en la ficha siguiente, la “familiaridad” con los formatos impresos, donde los casilleros indicados de color rojo, como campos mínimos para dar validación y existencia a las fichas catastrales.

FICHA CATASTRAL URBANA INDIVIDUAL

Numero Continúa a: NÚMERO DE FICHAS POR LOTE:

DATOS DE REGISTRO CATASTRAL:

ESTADO: REGIÓN: DEPTO: SECTOR: MANZANA: LOTE: SUPERFICIE: RÍO: UNIDAD:

CÓDIGO DE REGISTRO CATASTRAL: CÓDIGO MCR CATASTRAL:

CÓDIGO DE EMPRESA CATASTRAL: CÓDIGO FISCAL DE RENTAS:

UBICACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL:

CÓDIGO DE VÍA: TIPO DE VÍA: NOMBRE VÍA:

TIPO PUERTA: Nº MUNICIPAL: COM. MUNIFICIO: Nº CANTÓN DE NUMERACIÓN:

SELECCIONE: SELECCIONE:

ACCIONES:

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL:

TIPO DE TITULAR: ESTADO CIVIL:

TIPO COD. IDENTIFICACION: NÚMERO DE ZÓDULO:

NOMBRES: APELLIDO MATRNO:

APLUDNO MATRNO:

DATOS DEL CÓNYUGE:

TIPO COD. IDENTIFICACION: NOMBRES:

APLUDNO MATRNO:

NOMBRE DE MADRE: RAZÓN SOCIAL:

PERSONA JURÍDICA: COM. ESP. DEL TITULAR:

Nº RESOL. EXONERACION: Nº SOL. PENITENCIARIA:

SUCESO EXONERACION: FIN EXONERACION:

DIRECCION FISCAL DEL TITULAR CATASTRAL:

DEPARTAMENTO: PROVINCIA:

DISTRITO: MUNICIPIO:

TELÉFONO: FAX:

CODIGO DE VÍA: NOMBRE DE VÍA:

NOMBRE DE EDIFICACION: CODIGO FISC:

ZONA/SECTOR/ETAPA: LOTE:

REQUERIDA:

CARACTERÍSTICAS DE LA TITULARIDAD:

CONDICION DEL TITULAR: FECHA DE ADQUISICION:

Nº RESOL. EXONERACION: FECHA DE INICIO:

FORMA DE ADQUISICION: COND. ESP. DEL PREDIO:

POSICIONABLE: FECHA DE RENOVACION:

DESCRIPCION DEL PREDIO:

CLASIFICACION DE PREDIO: PREDIO CATASTRAL EN:

COD. DE USO: USO PREDIO CATASTRAL (DESCRIPCION):

ESTRUCTURACION: ZONIFICACION:

AREA TERRENO TITULO: AREA TERRENO DECLARAD.:

AREA TERRENO IDENTIFICADA:

RENDIMIENTO DE LOTE (ML): MEDIDA EN CAMPO: MEDIDA SEGUN TITULO:

COLINDANCIAS EN CAMPO: COLINDANCIAS SEGUN TITULO:

PERCITE: OTORGADA:

EXONERACION: FONDO:

SERVICIOS BANCARIOS:

SWIFT: BANCO:

TELEFONO: CERRADO:

Nº CLASIFICACION: Nº INSTITUTO PAG. A:

Nº TELEFONO:

CONSTRUCCIONES:									
Nº PISO SOTANO	FECHA CONSTRUCCIÓN	HEP	ECS	ECC	ESTRUCTURA	CATEGORÍAS	ACABADOS	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)	
MEZZANINE					MUROS Y COLUMNAS	REVEST	BANDOS	INST. ELÉCT. Y SANITARIAS	DECLARADA VERIFICADA UCA
		SP	SPI	RPI					ACCION
PORCENTAJE DE BIEN COMUN					TERMINO LEGAL				
					TERMINO FISICO				
CONSTRUCCIÓN LEGAL					CONSTRUCCIÓN FISICA				
OBRAS COMPLEMENTARIAS / OTRAS INSTALACIONES:									
CODIGO	DESCRIPCION	FECHA DE CONSTRUCCION	HEP	ECS	ECC	DIMENSIONES VERIFICADAS		PRODUCTO TOTAL	UNIDAD DEL MEDIDA
						LARGO	ANCHO	ALTO	UCA
			SFLI	SFLI	SFLI				SF
DOCUMENTOS:									
TIPO DE DOCUMENTO		Nº DE DOCUMENTO	FECHA	ÁREA AUTORIZADA		ACCION			
SELECCIONE									
REGISTRO NOTARIAL DE LA ESCRITURA PUBLICA:									
NOMBRE DE LA NOTARIA	SELECCIONE				FECHA ESCRITURA PÚBLICA				
PARCELA									
INSCRIPCIÓN DEL PREDIO CATASTRAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS:									
TIPO PARTIDA REGISTRAL	SELECCIONE	NÚMERO	AGENTE	DECLARATORIA DE FABRICA	SELECCIONE	FECHA INSCRIPCIÓN FABRICA			
FOJAS									
FECHA INSCRIPCIÓN PREDIO									
AS. ENS. DE FABRICA									
EVALUACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL									
EVALUACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL:									
<input type="radio"/> PREDIO CATASTRAL CAMBIO <input type="radio"/> PREDIO CATASTRAL SUBVALUADO <input type="radio"/> PREDIO CATASTRAL SOBREVALUADO <input type="radio"/> PREDIO CATASTRAL CONFORME									
ÁREA DE TERRENO INMATRÍCULA (M ²)					EN ÁREA PÚBLICA				
EN LOTE COLINDANTE					EN ÁREA INTANGIBLE				
EN ÁREA DE RESERVENO									
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:									
CONDICIÓN DE DECLARANTE	SELECCIONE				APellidos y Nombres de los Litigantes		CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE		ACCION
IDENTIFICACIÓN DE LOS LITIGANTES:									
TIPO DE DOCUMENTO	Nº DE DOCUMENTO								
SELECCIONE									
ESTADO DE LA FICHA	SELECCIONE				Nº DE HABITANTES	SELECCIONE			
Nº DE FAMILIAS					MANTENIMIENTO	SELECCIONE			
OBSERVACIONES:									
OBSERVACIONES									
FIRMAS:									
DECLARANTE									
CEN	NOMBRES				APELLIDO PATERNO				
APELLIDO MATERNO	APELLIDO MATERNO								
FECHA									
SUPERVISOR									
NOMBRES Y APELLIDOS	SELECCIONE				FECHA				
TÉCNICO CATASTRAL									
NOMBRES Y APELLIDOS	SELECCIONE				FECHA				
VERIFICADOR CATASTRAL									
NOMBRES Y APELLIDOS	SELECCIONE				FECHA				
Nº REGISTRO									

Figura N° 28: Ficha Catastral Urbana Individual del software

Fuente: Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales - SNCP

Nota: De no existir estos datos en la ficha impresa, se deben de ingresar en el menú **MANTENIMIENTO** antes de llenar la ficha, para ser filtrados mediante el sistema.

- Prioridad; si son necesarios.
- Secundario.

Modificar Fichas Catastrales

Esta opción permitirá modificar (tomando en cuenta un error de digitación) las Fichas Catastrales Urbanas.

El sistema considera:

- ✓ Tres (03) formas de búsqueda
- ✓ Elección del tipo de Ficha Catastral

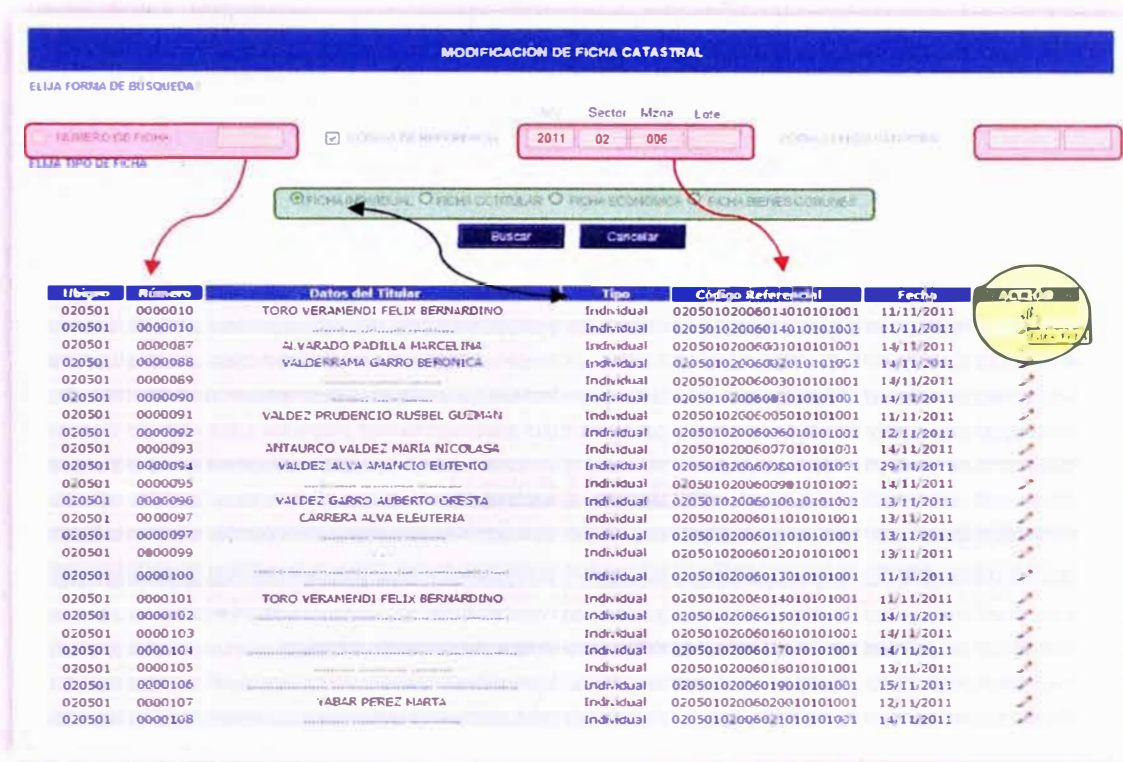


Figura N° 29: Modificación de Ficha Catastral del software
Fuente: Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales - SNCP

3.5.5 Menú Reportes

En este ítem se considera en la 1ra. Etapa, la impresión de las fichas catastrales registradas en el sistema, ya que en cada institución se presenta realidades distintas. Se considera la implementación de reportes básicos estandarizados para una próxima versión.

Figura N° 30: Impresión de Ficha Catastral del software

Fuente: Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales - SNCP

3.5.6 Menú Cerrar Sesión

Para salir del Sistema de Ingreso de Fichas Catastrales Urbanas.

3.6 GENERACIÓN REMOTA DE BASE DE DATOS CATASTRAL URBANA

3.6.1 Instalación del Sistema

Para la instalación del sistema se necesitará tener previamente instalado el Wamp Server, Gestor de Base de Datos PostgreSQL 8.4.

Una vez instalado y configurado los programas antes mencionados e incluso teniendo ya generada la base de datos sysfichas, finalizamos copiando la carpeta sysfichas, en la siguiente ruta C:\wamp\www

El acceso al sistema es mediante el localhost, desde la barra de direcciones del navegador e ingresando a la carpeta sysfichas:

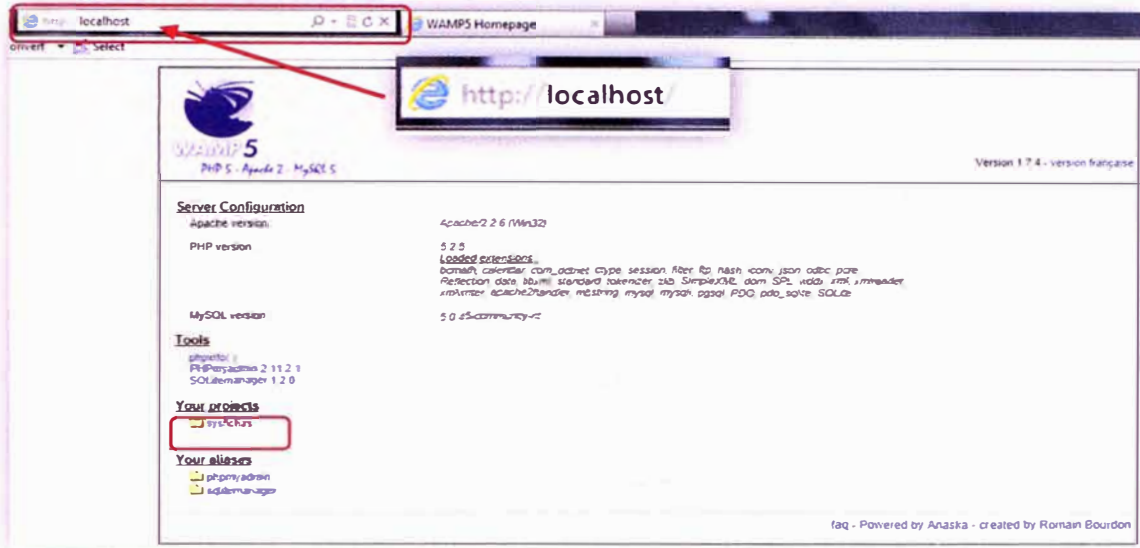


Figura N° 31: Acceso al sistema es mediante el localhost
Fuente: Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales - SNCP

3.6.2 Red Inalámbrica Local

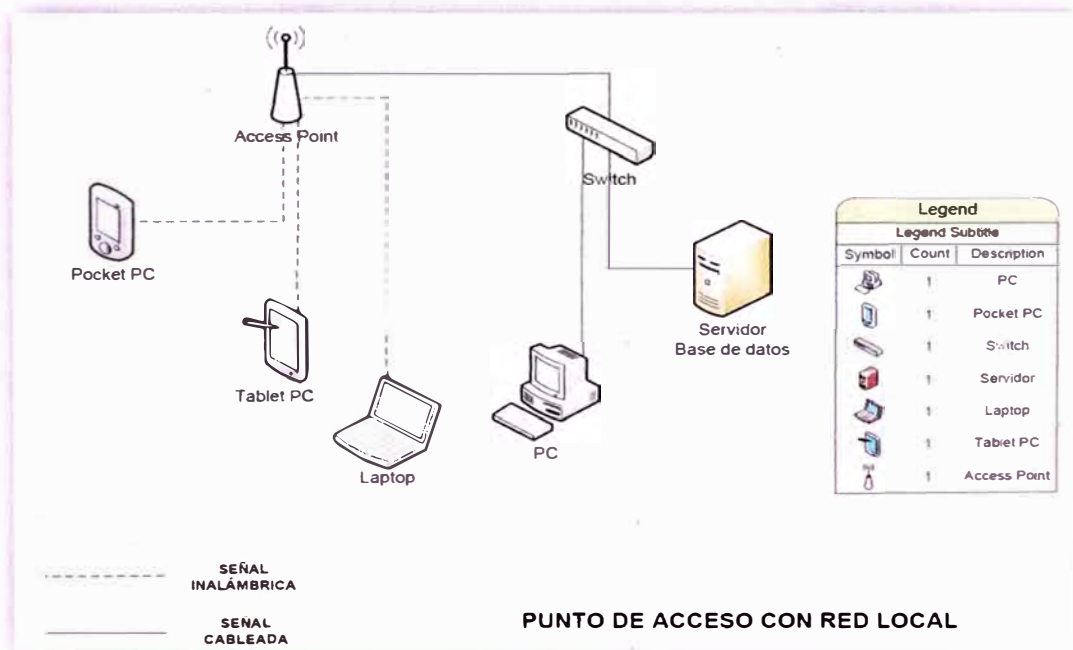


Figura N° 32: Punto de Acceso con Red Local
Fuente: Propia del autor

- ✓ Se configuró una red local con señal inalámbrica y cableada con su respectiva clave de acceso por seguridad de la misma.
- ✓ Se instaló el Sistema de Fichas Catastrales Urbanas y se grabó la base de datos sysfichas en una laptop, la misma que funcionó como un Servidor de Base de Datos Local.
- ✓ Desactivamos register globals, haciendo clic sobre el icono del servidor web (wampserver), vamos a Configuración de PHP y luego un clic según las indicaciones en color rojo:

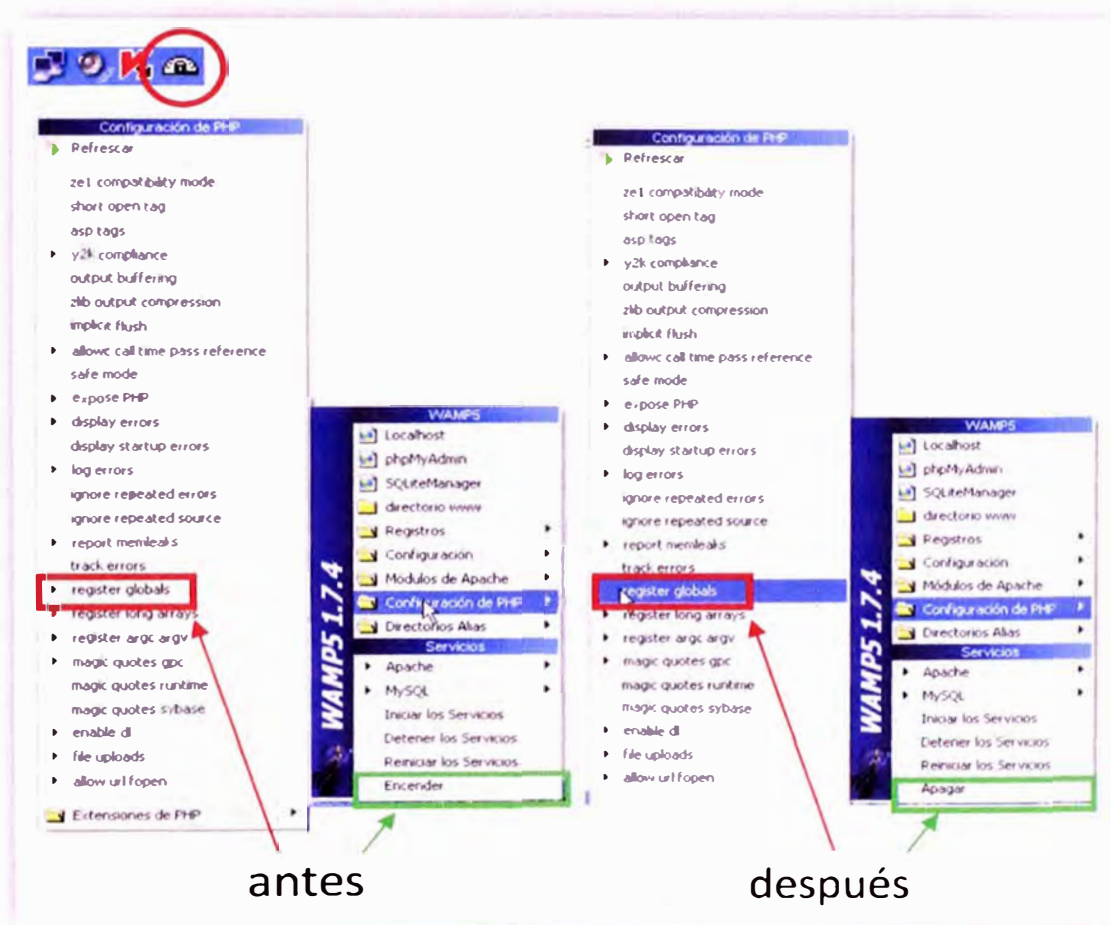


Figura N° 33: Configuración del Servidor Web

Fuente: Propia del autor

- ✓ Para activar el servicio de "Servidor Web", se debe "encender", según las indicaciones en color verde (Ver figura N°33). Para comprobar situar el puntero sobre el icono del wampserver:

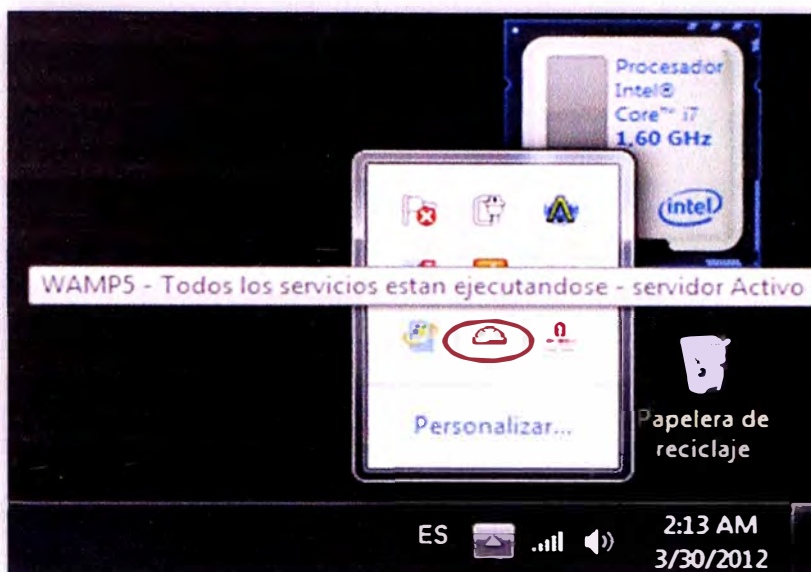


Figura N° 34: Comprobación de encendido del Servidor Web

Fuente: Propia del autor

- ✓ Se ingresó al sistema desde el Servidor mediante el localhost para configurar los datos de importancia, descritos en los ítems 3.5.1, 3.5.2 y 3.5.3 ya que constituyen los datos principales para el llenado de las fichas catastrales. Se debe “alimentar” al sistema con las debidas codificaciones y descripciones en estos casos, conforme a las normas establecidas.
- ✓ Para acceder al sistema desde otros equipos en red, con señal inalámbrica o cableada, será a través del IP de la PC donde se instaló la aplicación. En este caso se necesitó la IP de la laptop que funcionó como un Servidor de Base de Datos Local.
- ✓ Debido a la configuración de la red local, la IP se genera automáticamente, para conocer la IP del Servidor, se debe ejecutar:
 - Inicio / cmd, luego la tecla enter
 - En la ventana de cmd.exe escribir ipconfig, luego la tecla enter
 - Tomar nota de Dirección IPv4: 192.168.1.100

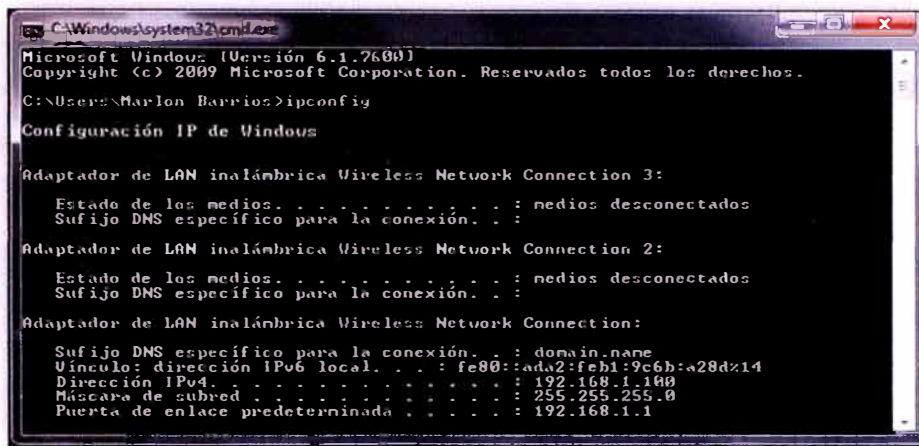


Figura N° 35: Ventana cmd.exe para conocer la IP del Servidor
Fuente: Propia del autor

- ✓ Para acceder al sistema desde otros equipos en red, escribir en la barra de direcciones del navegador la IP del Servidor, en este caso <http://192.168.1.100> luego ingresar a la carpeta sysfichas:

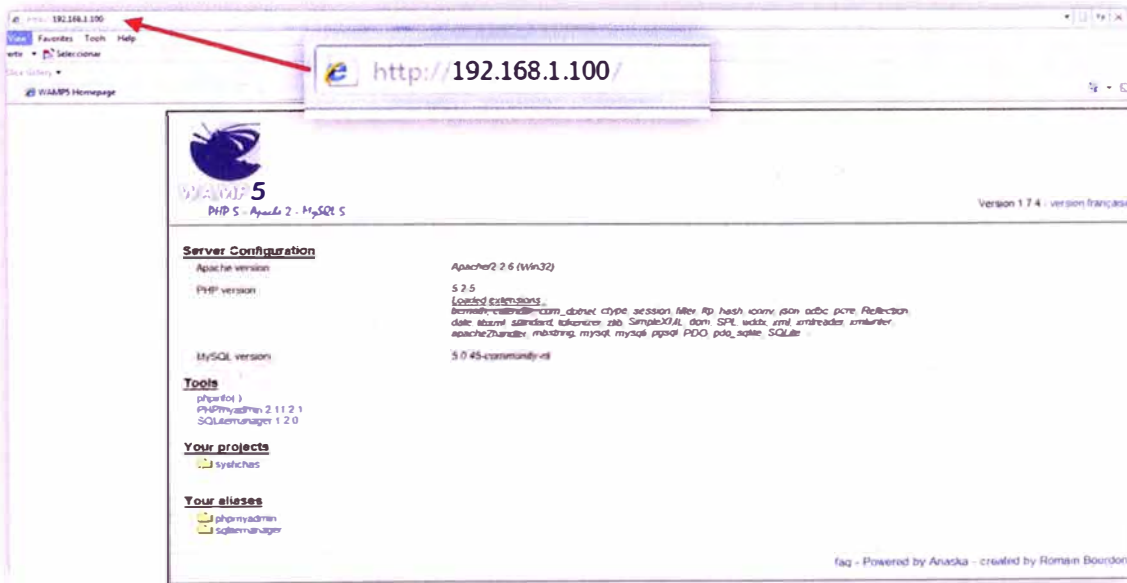


Figura N° 36: Acceso remoto al sistema mediante el IP del Servidor Local
Fuente: Propia del autor

- ✓ Para alimentar la base de datos del sistema, se usaron experimentalmente tres (03) equipos con tecnología inalámbrica (Wireless Network Connection):
 - Pócket PC con Windows XP 2002
 - Celular con Windows Mobile
 - Tablet Lenovo IdeaPad A1 con Windows 7

- ✓ Se obtuvo sólo un (01) resultado exitoso, fue con la Tablet Lenovo IdeaPad A1 7.0" con Windows 7, debido a la compatibilidad del Sistema operativo, recordemos que el Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales utiliza la herramienta Windows, distribución XP Versión SP3 o Windows 7, en 32 y 64 bits, sin presentar inconvenientes como plataforma.



Figura N° 37: Tablet Lenovo IdeaPad A1 con Windows 7

Fuente: Propia del autor

- ✓ Características del equipo Tablet Lenovo IdeaPad A1 (7.0")
 - Costo : S/1.699.00 nuevos soles.
 - Dimensiones :
 - Alto : 19.5 cm
 - Ancho : 12.5 cm
 - Profundidad : 1.19 cm
 - Peso aproximado : 400gr.
 - Duración de la batería : aproximadamente 07 horas.

CAPÍTULO IV PLANOS TEMÁTICOS GENERADOS CON SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (GIS) DE CATASTRO URBANO DEL C.P. SAN MARTÍN

4.1 EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

4.1.1 Marco Conceptual

Un Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS, en su acrónimo inglés Geographic Information System) es una integración organizada de hardware, software y datos geográficos diseñada para capturar, almacenar, manipular, analizar y desplegar en todas sus formas la información geográficamente referenciada con el fin de resolver problemas complejos de planificación y gestión geográfica. También puede definirse como un modelo de una parte de la realidad referido a un sistema de coordenadas terrestre y construido para satisfacer unas necesidades concretas de información. En el sentido más estricto, es cualquier sistema de información capaz de integrar, almacenar, editar, analizar, compartir y mostrar la información geográficamente referenciada. En un sentido más genérico, los SIG son herramientas que permiten a los usuarios crear consultas interactivas, analizar la información espacial, editar datos, mapas y presentar los resultados de todas estas operaciones.

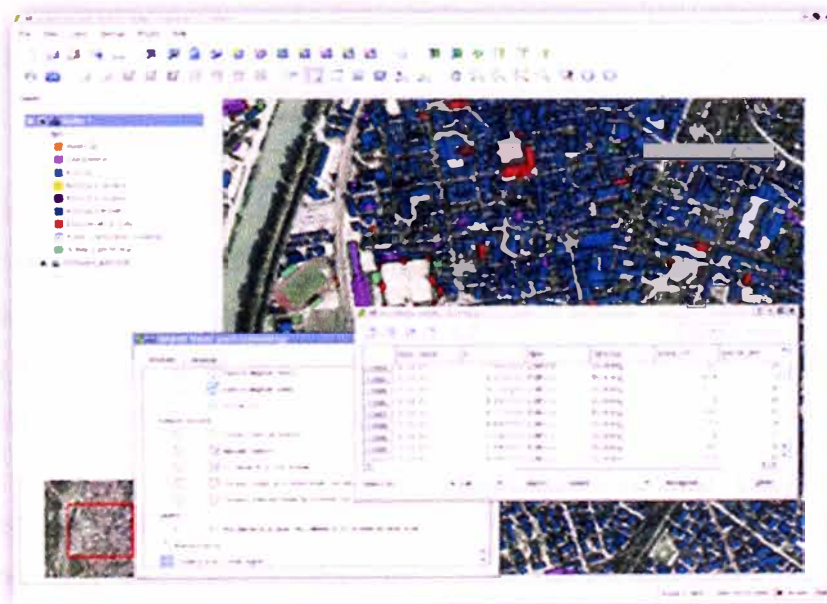


Figura N° 38: Aplicación del SIG en el Catastro Urbano

Fuente: página web Wikipedia

La tecnología de los Sistemas de Información Geográfica puede ser utilizada para investigaciones científicas, la gestión de los recursos, gestión de activos, la arqueología, la evaluación del impacto ambiental, la planificación urbana, la cartografía, la sociología, la geografía histórica, el marketing, la logística por nombrar unos pocos. Por ejemplo, un SIG podría permitir a los grupos de emergencia calcular fácilmente los tiempos de respuesta en caso de un desastre natural, el SIG puede ser usado para encontrar los humedales que necesitan protección contra la contaminación, o pueden ser utilizados por una empresa para ubicar un nuevo negocio y aprovechar las ventajas de una zona de mercado con escasa competencia.

4.1.2 Funcionamiento

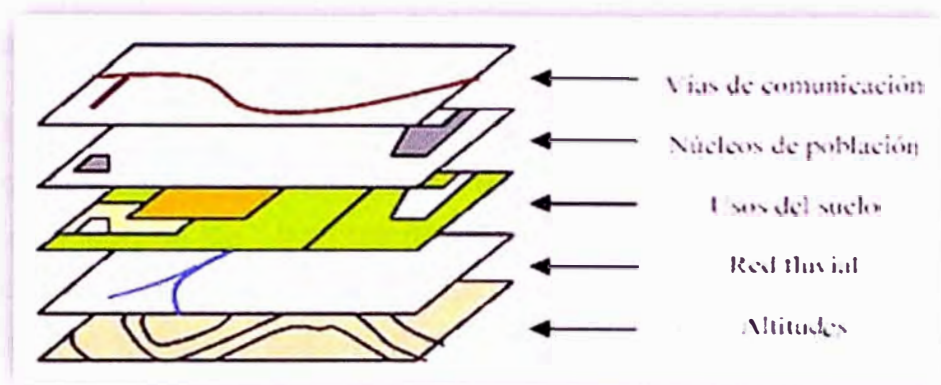


Figura N° 39: Capas en el SIG

Fuente: página web Wikipedia

El SIG funciona como una base de datos con información geográfica (datos alfanuméricos) que se encuentra asociada por un identificador común a los objetos gráficos de un mapa digital. De esta forma, señalando un objeto se conocen sus atributos e, inversamente, preguntando por un registro de la base de datos se puede saber su localización en la cartografía.

La razón fundamental para utilizar un SIG es la gestión de información espacial. El sistema permite separar la información en diferentes capas temáticas y las almacena independientemente, permitiendo trabajar con ellas de manera rápida y sencilla, facilitando al profesional la posibilidad de relacionar la información existente a través de la topología de los objetos, con el fin de generar otra nueva que no podríamos obtener de otra forma.

Las principales cuestiones que puede resolver un Sistema de Información Geográfica, ordenadas de menor a mayor complejidad, son:

- ✓ **Localización:** preguntar por las características de un lugar concreto.
- ✓ **Condición:** el cumplimiento o no de unas condiciones impuestas al sistema.
- ✓ **Tendencia:** comparación entre situaciones temporales o espaciales distintas de alguna característica.
- ✓ **Rutas:** cálculo de rutas óptimas entre dos o más puntos.
- ✓ **Pautas:** detección de pautas espaciales.
- ✓ **Modelos:** generación de modelos a partir de fenómenos o actuaciones simuladas.

Por ser tan versátiles, el campo de aplicación de los Sistemas de Información Geográfica es muy amplio, pudiendo utilizarse en la mayoría de las actividades con un componente espacial. La profunda revolución que han provocado las nuevas tecnologías ha incidido de manera decisiva en su evolución.

4.1.3 El Futuro del SIG

Muchas disciplinas se han beneficiado de la tecnología subyacente en los SIG. El activo mercado de los Sistemas de Información Geográfica se ha traducido en una reducción de costes y mejoras continuas en los componentes de hardware y software de los sistemas. Esto ha provocado que el uso de esta tecnología haya sido asimilada por universidades, gobiernos, empresas e instituciones que lo han aplicado a sectores como los bienes raíces, la salud pública, la criminología, la defensa nacional, el desarrollo sostenible, los recursos naturales, la arqueología, la ordenación del territorio, el urbanismo, el transporte, la sociología o la logística.

En la actualidad los SIG están teniendo una fuerte implantación en los llamados Servicios Basados en la Localización (LBS) debido al abaratamiento y masificación de la tecnología GPS integrada en dispositivos móviles de consumo (teléfonos móviles, PDAs, ordenadores portátiles). Los LBS permiten a los dispositivos móviles con GPS mostrar su ubicación respecto a puntos de interés fijos (restaurantes, gasolineras, cajeros, hidrantes, etc. más cercanos), móviles (amigos, hijos, autobuses, coches de policía) o para transmitir su posición a un servidor central para su visualización u otro tipo de tratamiento.

En Catastro Urbano y con el soporte del ArcMap, se ha logrado adjuntar a cada lote georreferenciado su respectiva Ficha Catastral impresa previamente en formato pdf desde el Menú Reportes del Módulo de Ingreso Fichas Catastrales utilizando el comando: IDENTIFY → ADD HIPERLINK → LINK DOCUMENT

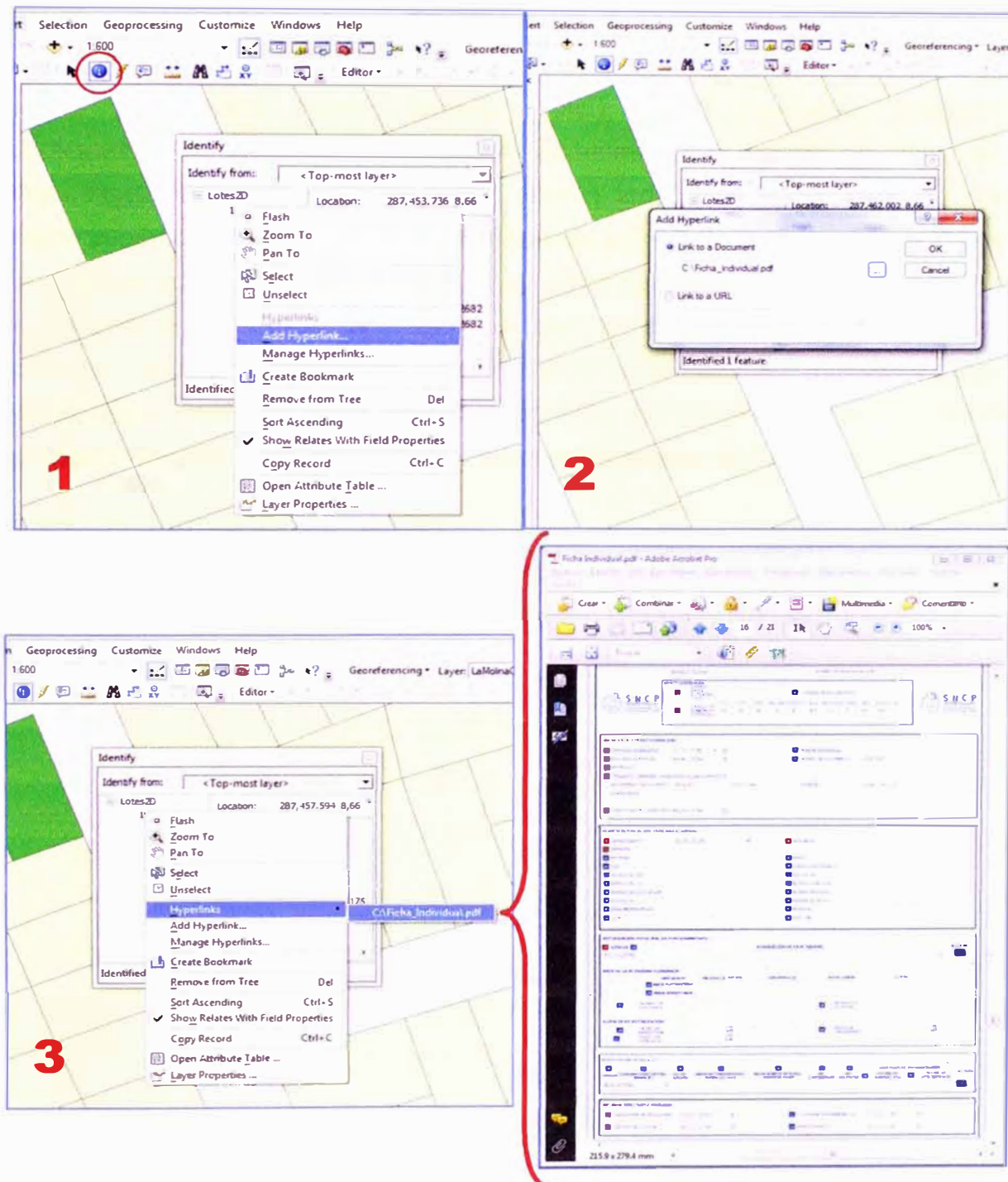


Figura N° 40: Proceso de Hipervínculo de cada lote georreferenciado en ArcMap con su respectiva Ficha Catastral impresa previamente en pdf desde el Menú Reportes del Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales.

Fuente: Propia del autor

4.2 MAPAS TEMÁTICOS

4.2.1 Los Mapas Temáticos

Los mapas temáticos son mapas basados en mapas topográficos que representan cualquier fenómeno geográfico de la superficie terrestre. Persiguen objetivos bien definidos. Hacen referencia a la representación de ciertas características de distribución, relación, densidad o regionalización de objetos reales (vegetación, suelos, geología, etc.), o de conceptos abstractos (indicadores de violencia, de desarrollo económico, de calidad de vida, etc.). Para representar variables numéricas utilizan todo tipo de recursos visuales, como superficies de distintos colores o tramas (coropletas), flechas para indicar el movimiento de un fenómeno (flujos -a veces tienen un grosor proporcional a su magnitud), el trazado de líneas que unen puntos de igual valor (isolíneas), círculos o símbolos de tamaño proporcional al valor numérico, o incluso mapas deformados para que cada unidad geográfica se represente con un tamaño proporcional a su valor numérico (cartogramas o mapas anamórficos).

4.2.2 Cuadro de Mapas Temáticos

A continuación se presentan algunos de los mapas temáticos obtenidos para el C.P. San Martín luego de efectuado el Catastro Urbano y Censo Poblacional.

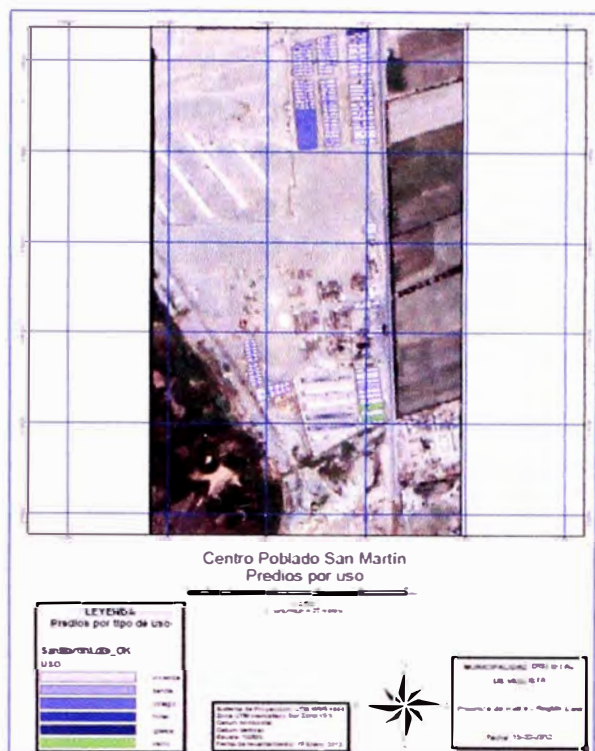


Figura N° 41: Mapa Temático por Uso

Fuente: Propia del autor

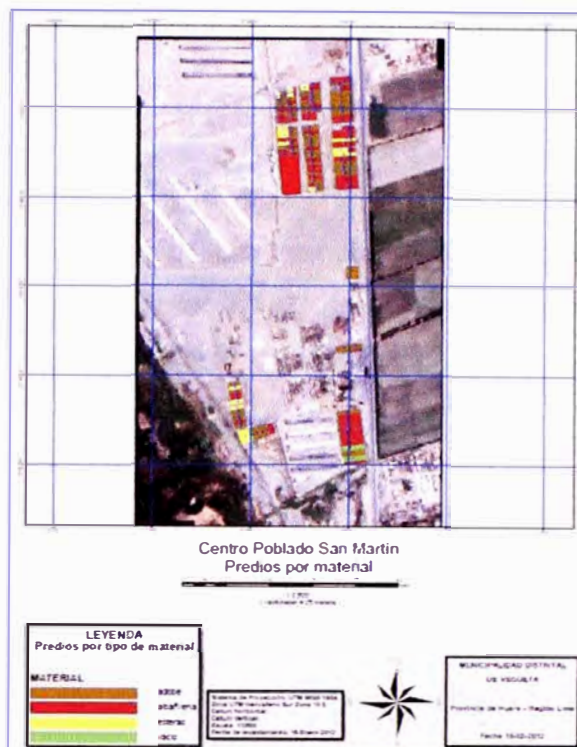


Figura N° 42: Mapa Temático por Material

Fuente: Propia del autor

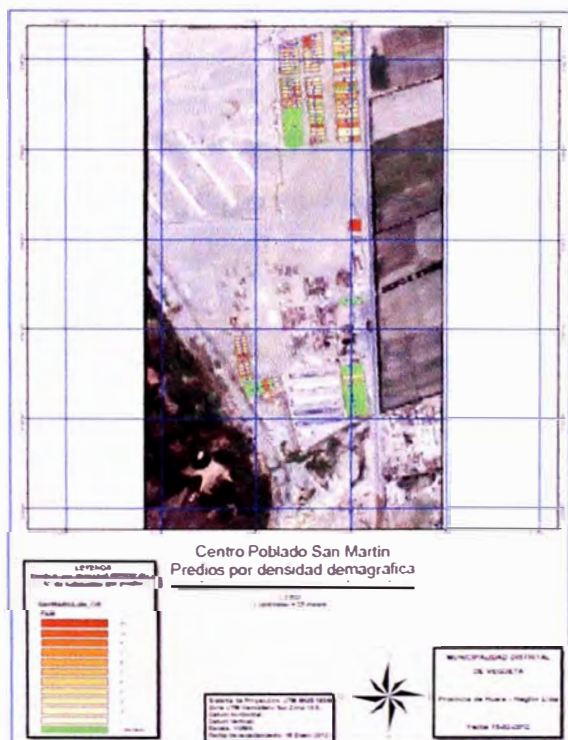


Figura N° 43: Mapa Temático por Habitantes por Lote

Fuente: Propia del autor

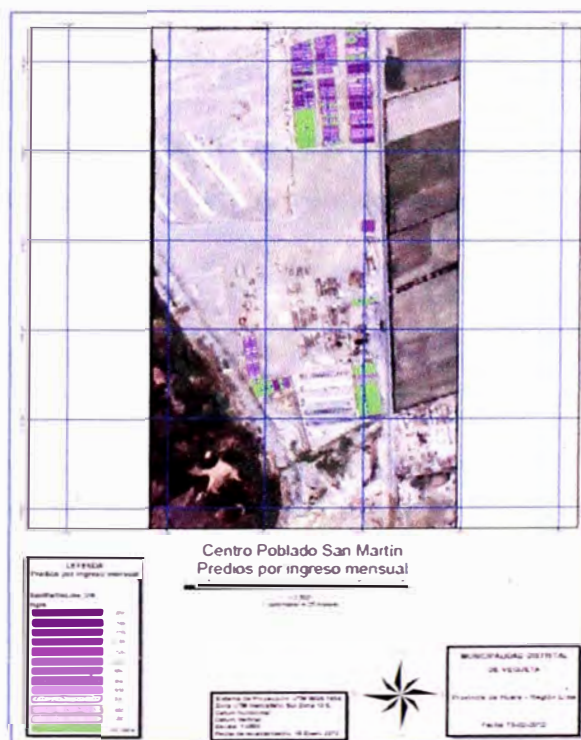


Figura N° 44: Mapa Temático por Ingreso Mensual

Fuente: Propia del autor

CAPÍTULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

- ✓ El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial SNCP, ha diseñado el Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales usando software libre, el cual funciona para generar remotamente una base de datos catastral urbana según la estructura de datos alfanuméricos normados.
- ✓ Para alimentar la base de datos del sistema, se usaron experimentalmente tres (03) equipos con tecnología inalámbrica (Wireless Network Connection):
 - Pócket PC con Windows XP 2002
 - Celular con Windows Mobile 2012
 - Tablet Lenovo IdeaPad A1 (7.0") con Windows 7Se obtuvo sólo un (01) resultado exitoso, fue con la Tablet Lenovo IdeaPad A1 (7.0") con Windows 7, debido a la compatibilidad del Sistema Operativo, recordemos que el Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales utiliza la herramienta Windows, distribución XP Versión SP3 o Windows 7, en 32 y 64 bits, sin presentar inconvenientes como plataforma.
- ✓ Utilizando el ArcMap se ha logrado el proceso de vincular cada lote georreferenciado con su respectiva Ficha Catastral impresa previamente en formato pdf desde el Menú Reportes del Módulo de Ingreso de Fichas Catastrales.
- ✓ La Municipalidad de Végueta y en general todas las entidades generadoras de catastro, podrán ejecutar futuros proyectos de catastro urbano usando tecnología inalámbrica, para generar en tiempo real una base de datos robusta, confiable y sostenible en el tiempo, lográndose regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos.
- ✓ La Municipalidad de Végueta podrá realizar el seguimiento informático vinculando la información geográfica con la información textual del empadronamiento.

- ✓ La Municipalidad de Végueta contará con una la base de datos a corto plazo a fin de emitir los Títulos de Propiedad y luego proponga y ejecute soluciones técnicas económicamente viables para el desarrollo sostenible del C.P. San Martín.

- ✓ Del estudio socio-económico realizado en los ciento treinta y seis (136) lotes del C.P. San Martín, se identificaron problemas como: pobreza extrema, carencia de servicios de agua y desagüe, falta de infraestructura de pistas-veredas-recreación y deficiencias en salubridad y educación. En los anexos se muestran los cuadros estadísticos detallados del estudio socio-económico, así como todos los mapas temáticos referentes ha dicho estudio.

5.2 RECOMENDACIONES

- ✓ Ejecutar futuros proyectos de catastro urbano usando tecnología inalámbrica y el software libre descrito en el presente Informe de Suficiencia, luego del análisis costo/beneficio de la Municipalidad de Végueta.
- ✓ La Municipalidad de Végueta deberá capacitar al personal para el correcto ingreso de la información catastral urbana al sistema.
- ✓ La Municipalidad de Végueta deberá contar con un personal exclusivo para administrar el sistema, de preferencia un ingeniero informático o de sistemas.
- ✓ Ubicar antenas estratégicamente, con el objetivo de abarcar todo el distrito de Végueta para la señal de la red local de la Municipalidad de Végueta.
- ✓ Implementar un sistema de seguridad en la red local, así como para el servidor local.
- ✓ Realizar una copia de seguridad de la base de datos como contingencia en caso falle el servidor local para evitar pérdida de información catastral.
- ✓ Se recomienda que usen los datos obtenidos en el catastro urbano y en el estudio socio-económico para que sirva de información para poder hacer un saneamiento predial de los lotes en los que sus pobladores aun no cuentan con títulos de propiedad, que es más del 80%.
- ✓ Se recomienda a la Municipalidad de Végueta efectuar de manera urgente trabajos en relación a satisfacer las necesidades humanas básicas sobre todo en relación a agua, desagüe y educación.

BIBLIOGRAFÍA

- ✓ SNCP, "Decreto Supremo 005-2006-JUS, Reglamento de la Ley 28294", Perú, 12 Febrero 2006
- ✓ SNCP, "Directiva 001-2006-SNCP/CNC y Anexo CUC, Rango de los ocho (08) primeros dígitos del CUC", Perú, 10 Abril 2006
- ✓ SNCP, "Directiva 001-2007-SNCP/CNC – Formatos e Instructivos de la Fichas Catastrales", Perú, 23 Abril 2007
- ✓ SNCP, "Ley 28294 – Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios", Perú, 21 Julio 2004
- ✓ SNCP, "Modelo Entidad - Relación de la Estructura de Datos Alfanuméricos de la Base de Datos Catastral Urbana", Perú, 2011
- ✓ SNCP, "Resolución N°01-2011-SNCP/CNC – Aprueban Actualización de la Estructura de Datos Alfanumérica de la Base de Datos Catastral Urbana", Perú, 21 Mayo 2011

MAPAS

- ✓ Mapa Geológico del Cuadrángulo de Huacho.
- ✓ Mapa Temático: Demografía
- ✓ Mapa Temático: Predios por tipo de uso
- ✓ Mapa Temático: Ingresos mensuales por predio
- ✓ Mapa Temático: Predio por tipo de material
- ✓ Mapa Temático: Número de habitantes por predio

ANEXOS

- ✓ Anexo 1 – Reglas Básicas Nomenclaturas.
- ✓ Anexo 2 – Documentos que acreditan la propiedad y posesión en predios rurales.
- ✓ Anexo 3 – Formatos de Fichas Catastrales.
- ✓ Anexo 4 – Modelo Entidad Relación.
- ✓ Anexo 5 – Script Fichas Catastrales.
- ✓ Anexo 6 – Diccionario de Datos de Fichas Catastrales.
- ✓ Anexo 7 – Base legal SNCP.
- ✓ Anexo 8 – Estudio Socio-Económico del C.P. San Martín.

MAPAS

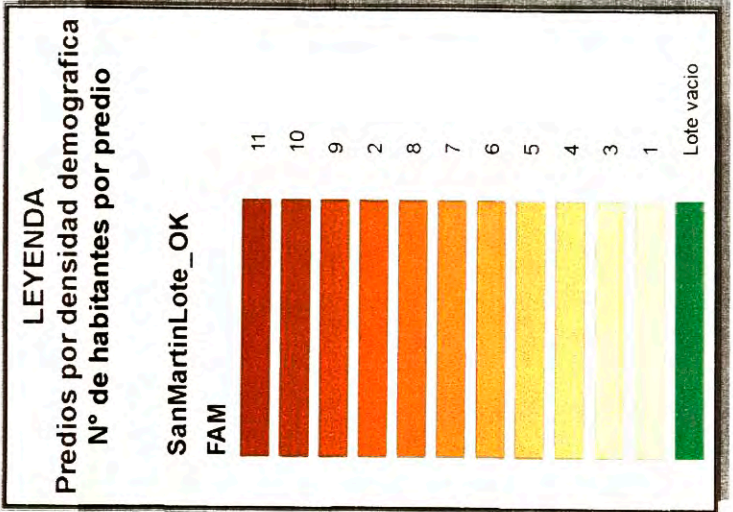
- ✓ Mapa Geológico del Cuadrángulo de Huacho.

✓ Mapa Temático: Demografía

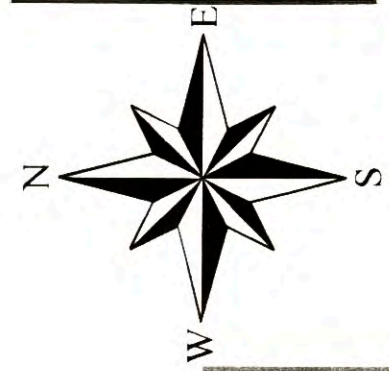


Centro Poblado San Martín

Predios por densidad demografica



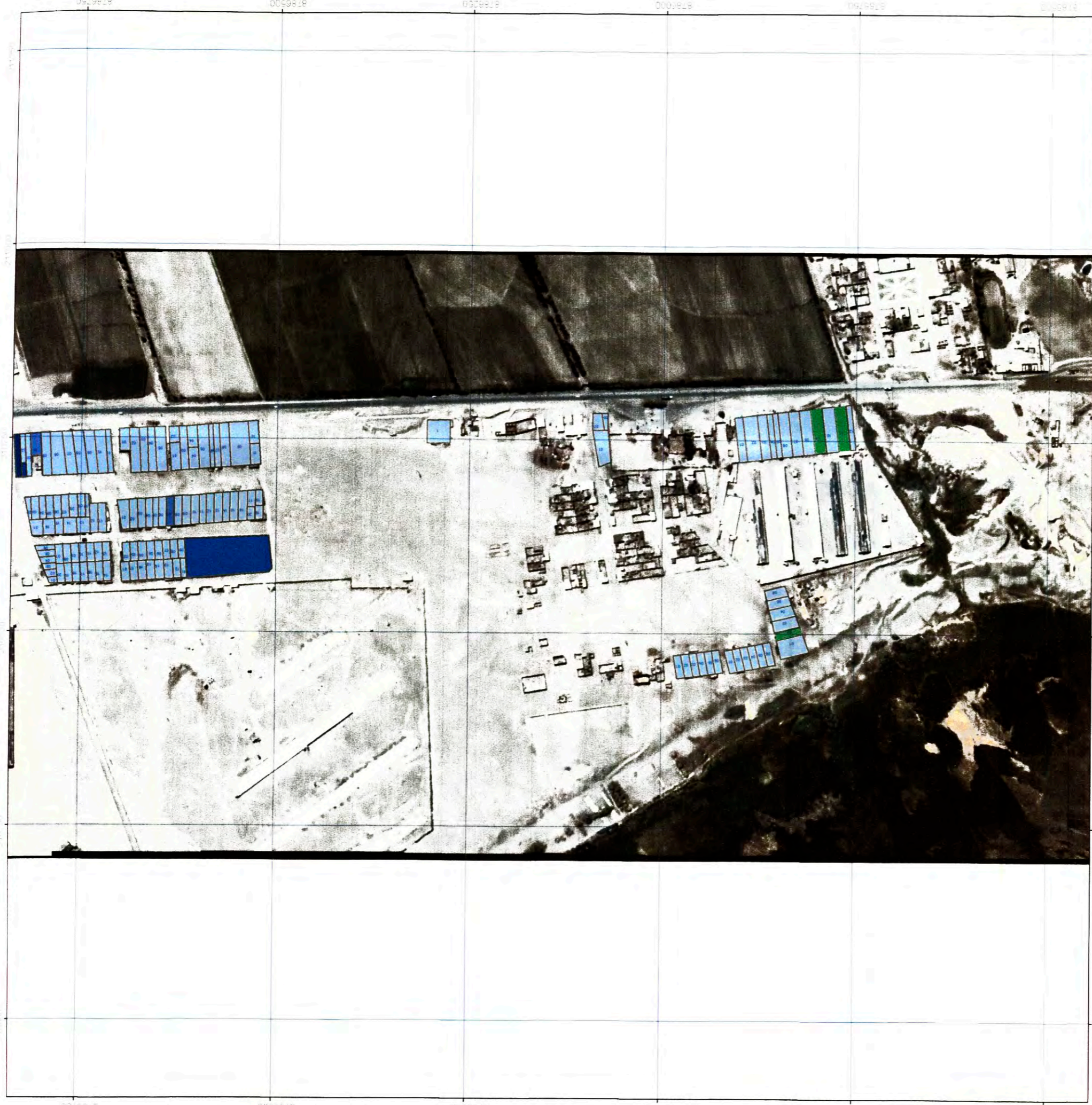
1:2,500
1 centimeter = 25 meters



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE VEGUETA**
Provincia de Huara - Región Lima
Fecha 15-02-2012

Sistema de Proyección: UTM WGS 1984.
Zona UTM: Hemisferio Sur Zona 18 S.
Datum horizontal:
Datum Vertical:
Escala: 1/2500.
Fecha de levantamiento: 15 Enero 2012

✓ **Mapa Temático: Predios por tipo de uso**

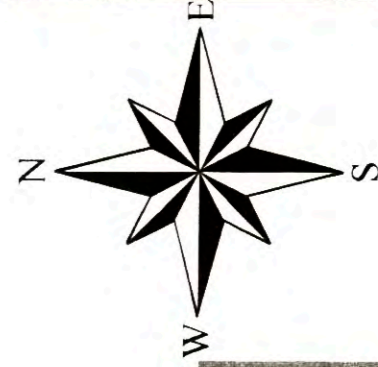


Centro Poblado San Martín Predios por uso



1:2,500
1 centimeter = 25 meters

LEYENDA	
Predios por tipo de uso	
SanMartinLote_OK	USO
	vivienda
	tienda
	colegio
	hotel
	iglesia
	vacio



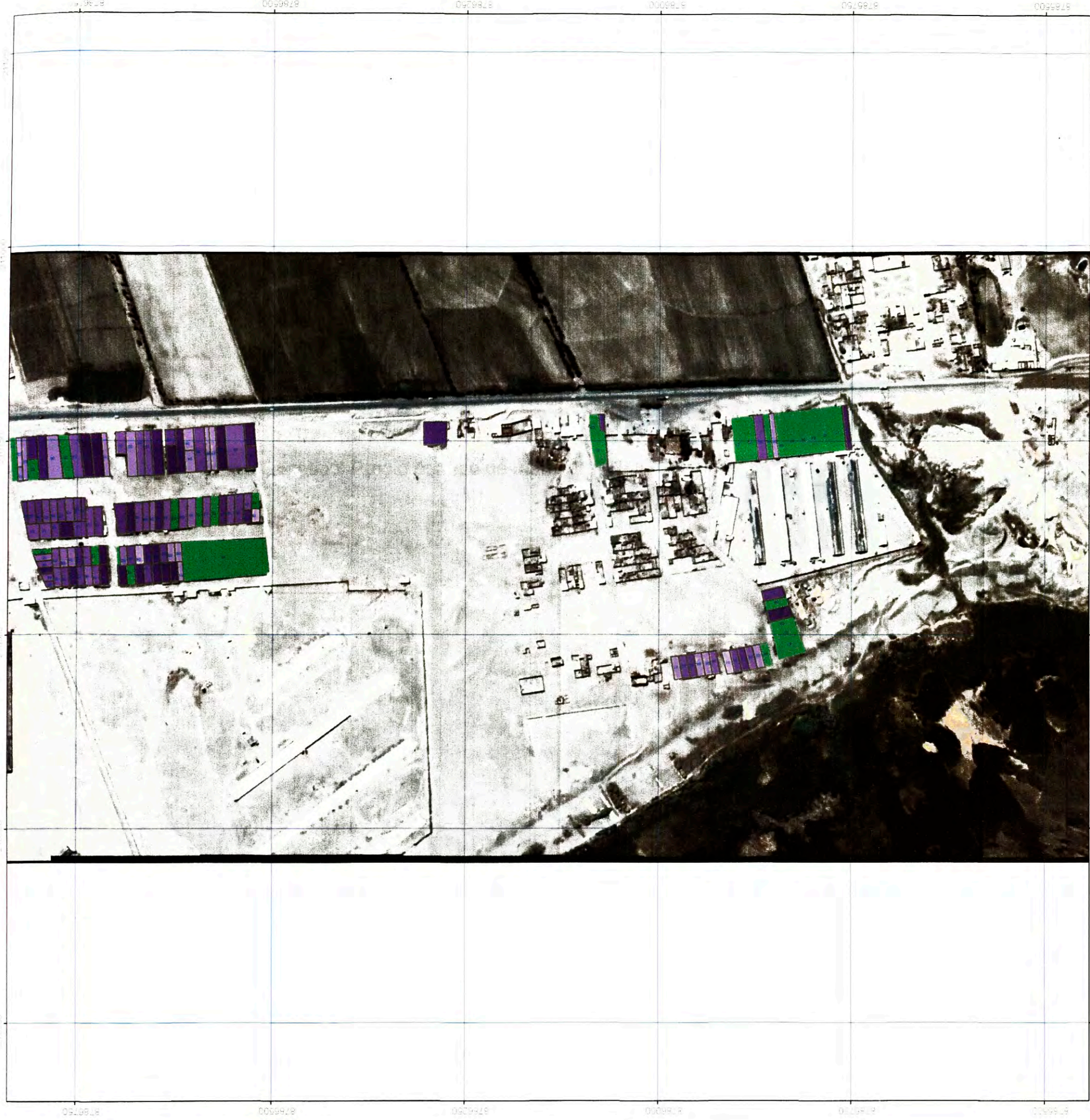
MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE VEGUETA

Provincia de Huará - Región Lima

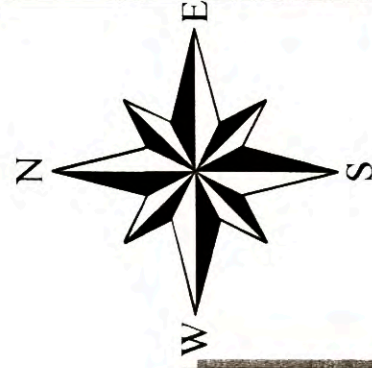
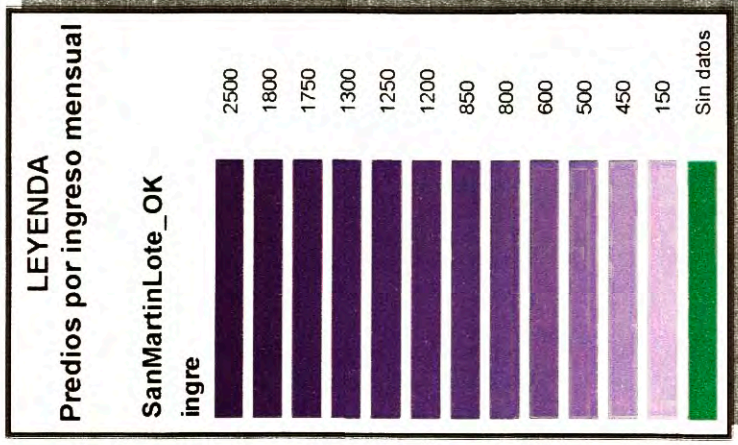
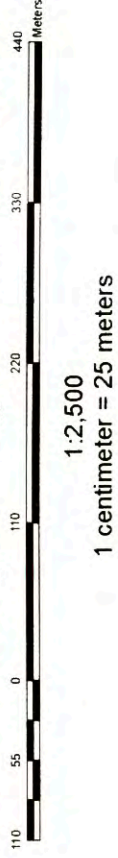
Fecha 15-02-2012

Sistema de Proyección: UTM WGS 1984.
Zona UTM: Hemisferio Sur Zona 18 S.
Datum horizontal:
Datum Vertical:
Escala: 1/2500.
Fecha de levantamiento: 15 Enero 2012

- ✓ Mapa Temático: Ingresos mensuales por predio



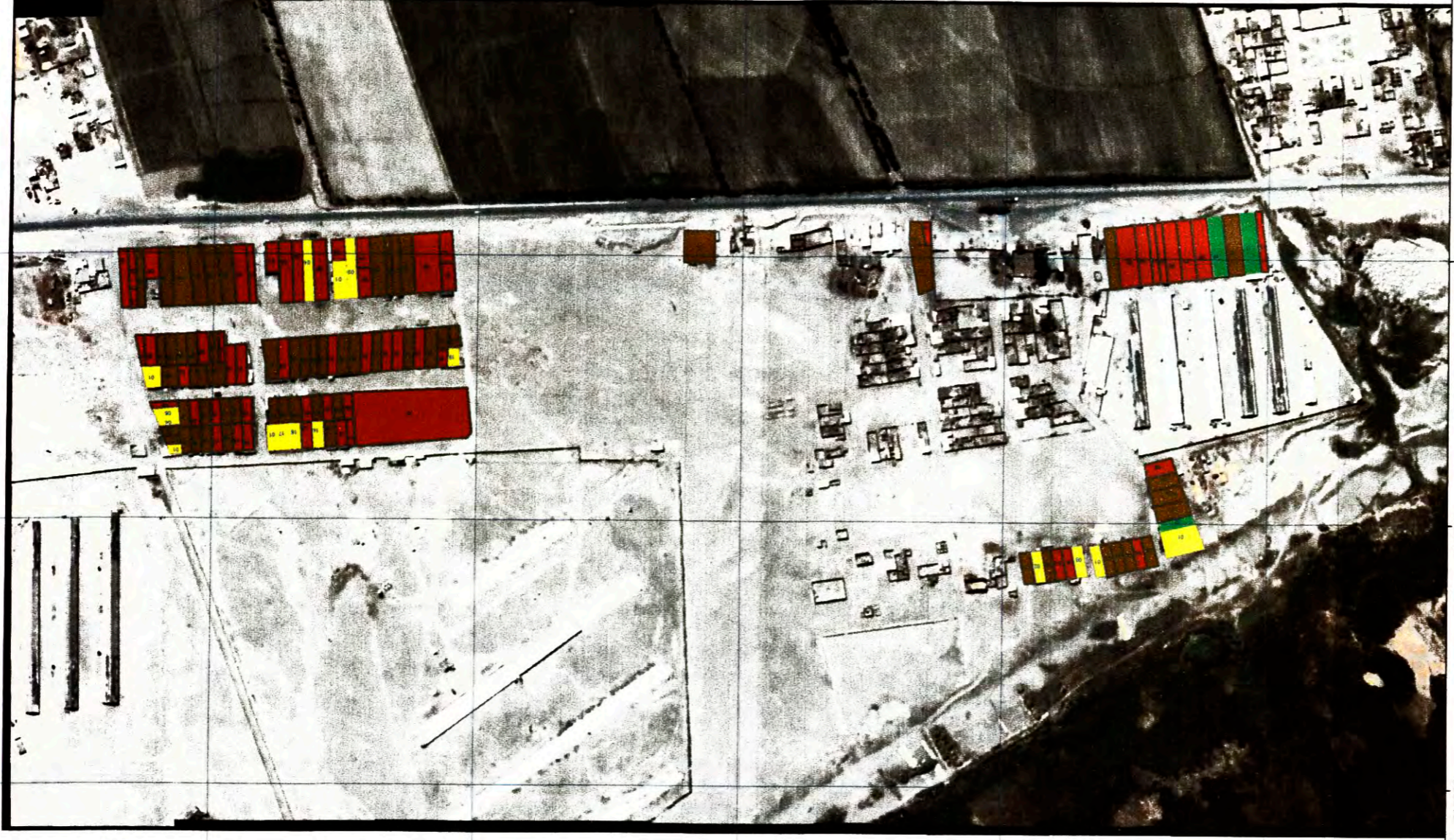
Centro Poblado San Martín Predios por ingreso mensual



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE VEGUETA**
 Provincia de Huará - Región Lima
 Fecha 15-02-2012

Sistema de Proyección: UTM WGS 1984.
 Zona UTM:Hemisferio Sur Zona 18 S.
 Datum horizontal:
 Datum Vertical: 172500.
 Escala: 1/2500.
 Fecha de levantamiento: 15 Enero 2012

- ✓ Mapa Temático: Predio por tipo de material







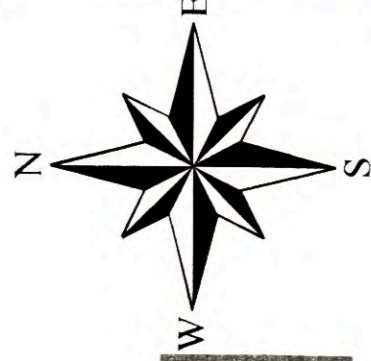
Centro Poblado San Martín Predios por material



1:2,500
1 centimeter = 25 meters

LEYENDA Predios por tipo de material

MATERIAL	
	adobe
	albañilería
	esteras
	vacío



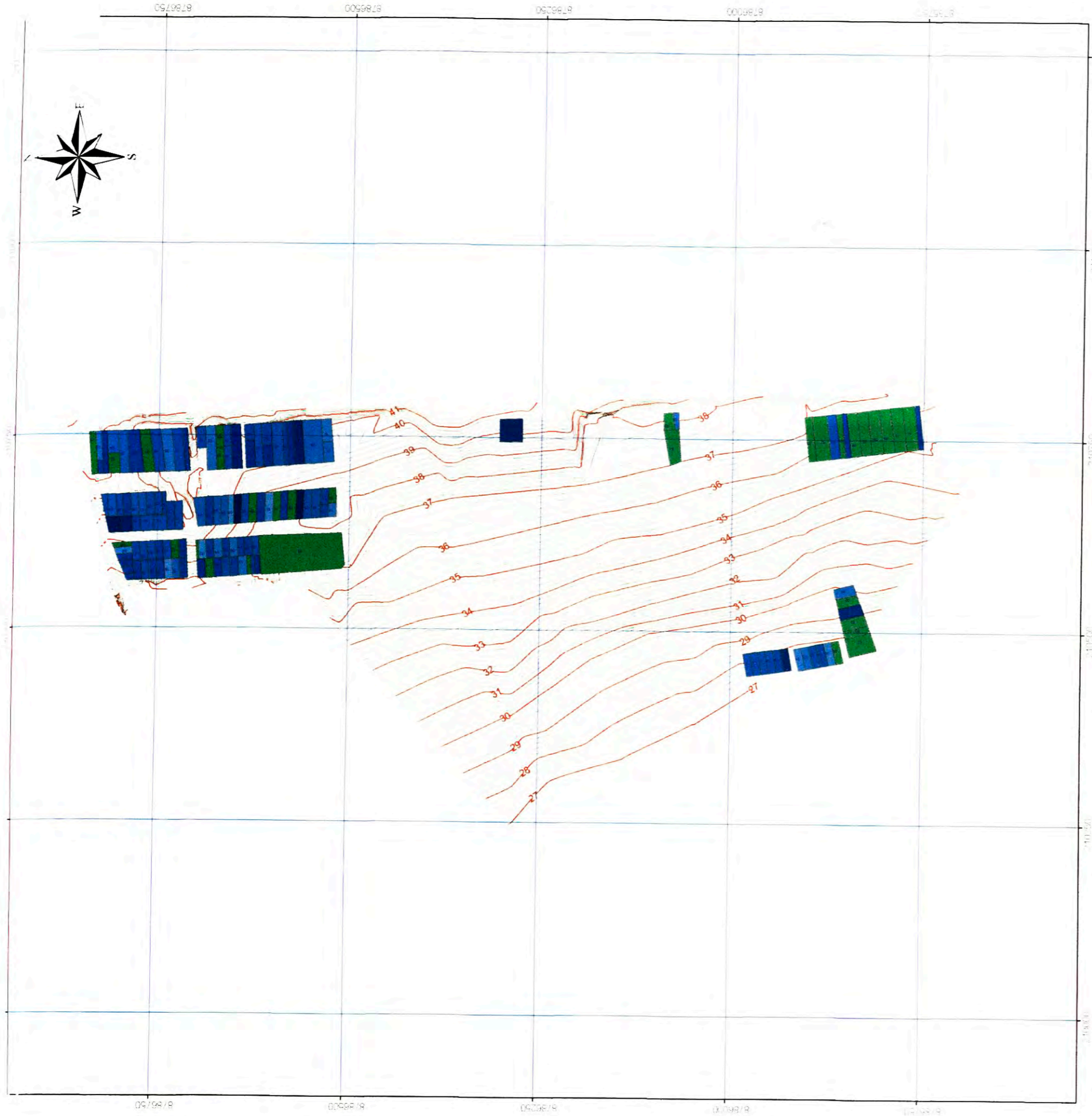
Sistema de Proyección: UTM WGS 1984.
Zona UTM: Hemisferio Sur Zona 18 S.
Datum horizontal:
Datum Vertical:
Escala: 1/2500.
Fecha de levantamiento: 15 Enero 2012

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE VEGUETA

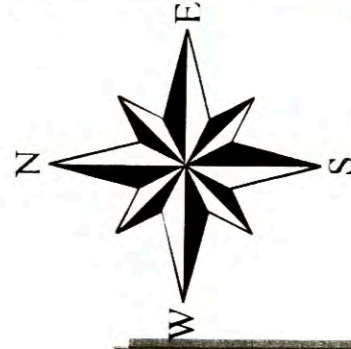
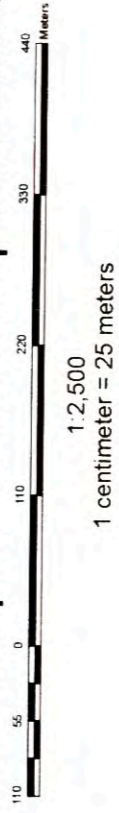
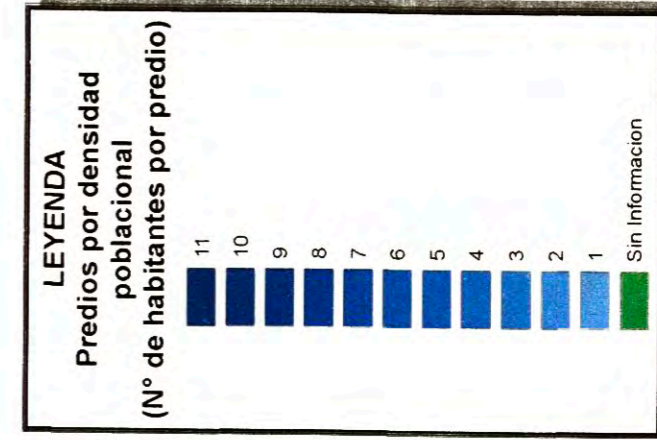
Provincia de Huara - Región Lima

Fecha 15-02-2012

- ✓ Mapa Temático: Número de habitantes por predio



Centro Poblado San Martín Predios por densidad poblacional



Sistema de Proyección: UTM WGS 1984.
Zona UTM: Hemisferio Sur Zona 18 S.
Datum horizontal:
Datum Vertical:
Escala: 1/2500.
Fecha de levantamiento: 15 Enero 2012

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE VEGUETA
Provincia de Huará - Región Lima
Fecha 15-02-2012

ANEXOS

✓ Anexo 1 – Reglas Básicas Nomenclaturas.

ANEXO 01

REGLAS BASICAS PARA LA ESCRITURA

Todos los datos deberán escribirse con letras mayúsculas en tipo imprenta, de acuerdo al siguiente modelo:

A B C D E F G H I J K L M N Ñ O P Q R S T U V W X Y Z

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

Existen datos que contienen letras y números (códigos de documento de identidad) y algunas letras pueden ser confundidas con números (B y 8, G y 6, I y 1, O y 0, S y 5, T y 7, Z y 2).

En estos casos, para evitar errores Se anotará un guión bajo la letra que pueda causar confusión. Ejemplo:

B8Z23560

6G889113

42I11T7462

S5442Q016

REGLAS BÁSICAS PARA LA NOMENCLATURA

Estas reglas tienen como objetivo uniformizar la escritura de los nombres de personas naturales y personas jurídicas.

PERSONAS NATURALES

1. Se reproducen estos datos del documento de identidad presentado por el titular catastral, sin usar iniciales.
2. En el caso de que no se consiga esta información de un documento de identidad sino de otro tipo de documento o de un declarante, se procurará tomar los apellidos y nombres completos del titular catastral.
3. Cuando los datos del titular catastral sean obtenidos de un tercero declarante y dicho titular sea una mujer casada o viuda, primero se escribirán los apellidos paterno y materno, seguido de la preposición DE o de las palabras VDA. DE y luego el apellido paterno del esposo.

ROSA PEREZ CUETO DE CUNNEO
ADELINA MARIA ALARCO SILVA VDA. DE ROMERO

PERSONAS JURIDICAS

En el caso de personas jurídicas, se escribirá la razón social de la misma forma en que se encuentre registrado.

FARMACIA SANTA ISABEL
PANADERIA BELEN S.A.C.

ANEXO 02

CODIFICADOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS / OTRAS INSTALACIONES

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIONES	MATERIAL PREDOMINANTE	UNIDAD DE MEDIDA
01	TANQUE ELEVADO	CONCRETO	M3
02	TANQUE ELEVADO	LADRILLO	M3
02	TANQUE ELEVADO	ASBESTO / PLASTICO / FIBRA DE VIDRIO	M3
03	TANQUE PARA COMBUSTIBLE	CONCRETO	GALONES
04	CISTERNA	CONCRETO	M3
05	PISCINA	CONCRETO ARMADO CON MAYOLICA	M3
05	PISCINA	LADRILLO KING KONG CON PINTURA	M3
08	ESPEJO DE AGUA	CONCRETO	M3
09	POZO TUBULAR HASTA 100 M. DE PROFUNDIDAD		UNIDAD
10	POZO TUBULAR HASTA 150 M. DE PROFUNDIDAD		UNIDAD
11	POZO TUBULAR HASTA 200 M. DE PROFUNDIDAD		UNIDAD
12	TRIBUNA	CONCRETO	M2
13	RAMPA	CONCRETO	M2
14	PAVIMENTO	CONCRETO	M2
15	PAVIMENTO	ASFALTO	M2
16	AREA LIBRE CON PISO DE MARMOL	MARMOL	M2
17	AREA LIBRE CON PISO DE CERAMICA	CERAMICO	M2
18	AREA LIBRE CON PISO DE LOSETA	LOSETA	M2
19	AREA LIBRE CON PISO DE CEMENTO PULIDO	CEMENTO	M2
20	AREA LIBRE CON PISO DE LAJA	LAJA	M2
21	CERCO O MURO PERIMETRICO	PIEDRA	ML
22	CERCO O MURO PERIMETRICO	LADRILLO	ML
23	CERCO O MURO PERIMETRICO	ALUMINIO	ML
24	CERCO O MURO PERIMETRICO	FIERRO	ML
25	CERCO O MURO PERIMETRICO	MADERA	ML
26	MURO DE CONTENCIÓN	CONCRETO	M2
27	SARDINEL	CONCRETO	M2
28	PARAPETO	LADRILLO	ML

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIONES	MATERIAL PREDOMINANTE	UNIDAD DE MEDIDA
29	CAMPO DEPORTIVO	GRASS	M2
30	CANCHA DEPORTIVA	ARCILLA	M2
31	LOSA DEPORTIVA	CONCRETO	M2
32	CANCHA DE FRONTON	CONCRETO	M2
33	CANCHA DE SQUASH	CONCRETO	M2
34	GRUTA	CONCRETO	M2
35	PILETA	CONCRETO	M3
36	PERGOLA	CONCRETO	M2
37	TORRE PARA ANTENA	METALICO	ML
38	TORRE PARA ANTENA	TUBULAR METALICO	ML
39	PORTONES	MADERA	M2
40	PUERTAS	MADERA	M2
41	TANQUE SEPTICO	CONCRETO	M3
42	ESTACIONAMIENTO	CONCRETO	M2
43	TORRES DE VIGILANCIA		UNIDAD
44	POSTES	CONCRETO	UNIDAD
45	BASES DE SOPORTE DE MAQUINAS	CONCRETO	UNIDAD
46	POZOS SUMIDEROS	CONCRETO	M3
47	PATIO DE MANIOBRAS	CONCRETO / ASFALTO	M2
48	SUPERFICIE DE RODADURA	CONCRETO / ASFALTO	M2
49	VEREDA	CONCRETO / ASFALTO	M2
50	HORNOS	CONCRETO / LADRILLO REFRACTARIO	M3
51	CHIMENEAS	CONCRETO / LADRILLO REFRACTARIO	M3
52	INCINERADORES	CONCRETO / LADRILLO REFRACTARIO	M3
53	BOVEDAS	CONCRETO	M3
54	BALANZAS INDUSTRIALES	CONCRETO	M3

ANEXO 03:

CODIFICADOR DE ANUNCIOS

POR SU NATURALEZA:

Los elementos de publicidad exterior, por las características de su apariencia y forma se clasifican en:

01.- AVISO ECOLÓGICO: La publicidad exterior que se elabora con elementos orgánicos o inorgánicos implantados en áreas verdes libres, jardines, taludes, lomas o laderas de cerros.

02.- CARTEL: (Afiche) El anuncio impreso en una superficie laminar de papel, cartón o material similar, que se adhiere a una cartelera.

03.- CARTELERA MUNICIPAL: La superficie colocada por las municipalidades en las fachadas de los predios públicos o privados en la que se adosan en forma periódica carteles (afiches).

04.- GLOBO AEROSTATICO ANCLADO: El elemento de esta naturaleza que se sostiene unido al suelo.

05.- LETRERO: El elemento de una o más caras, que puede llevar superficies múltiples, que lleva adosado o impreso el anuncio. Puede ser luminoso y/o iluminado, instalado directamente en una estructura independiente, en los paramentos de edificaciones o en elementos móviles.

06.-LETRAS RECORTADAS: Los anuncios constituidos por letras, números o símbolos independientes entre si, que se adosan a los paramentos de inmuebles, sin impedir que se distingan los elementos arquitectónicos del edificio.

07.- MARQUESINA: El elemento arquitectónico que sobresale del límite de la edificación, cubriendo parte de la vereda, encontrándose libre en su parte superior de todo elemento de construcción.

08.- PANEL SIMPLE: El elemento constituido por superficies rígidas que no excedan de 30 m², sustentado en parantes sencillos o adosados a los paramentos de las construcciones.

09.- PANEL MONUMENTAL: Aquél que requiere de una estructura especial, se sostiene en uno o más puntos de apoyo y debe ser construido de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Construcciones y las normas técnicas municipales aplicables.

10.- PROYECCIONES: Los anuncios que se efectúen mediante el empleo de rayos de luz emitidos por equipos de proyección hacia determinada superficie lisa.

11.- RÓTULOS EN VEHÍCULOS: Los anuncios pintados o colocados en vehículos.

12.- TOLDOS: Las cubiertas de tela u otro material análogo que se sustentan en las fachadas de los inmuebles, o puestos de venta o de servicios en la vía pública y que tienen impreso o adosado un anuncio en su parte frontal.

13.- AVISO ESCULTÓRICO: Aquellos conformados por un conjunto de objetos y/o volúmenes figurativos o abstractos.

POR SUS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

Los elementos de publicidad exterior por sus características técnicas se clasifican en:

1.- VARIABLE: Aquél en que el anuncio que aparece en el medio fijo, varía por medios mecánicos, eléctricos o electrónicos.

2.-LUMINOSO: Aquél en que el anuncio se encuentra iluminado por medios contenidos en su propia estructura.

3.- DE PROYECCIÓN: El que por medios cinematográficos, electrónicos, similares u otra tecnología, de vistas fijas o variables, refleja el anuncio en una pantalla u otra superficie.

4.-ILUMINADO: Aquél en que el anuncio es iluminado por medios externos al propio elemento de publicidad exterior.

- ✓ Anexo 2 – Documentos que acreditan la propiedad y posesión en predios rurales.

ANEXO N° 05

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD Y POSESION EN PREDIOS RURALES PROPIEDAD:

01. Título de Propiedad.
02. Contrato de Otorgamiento de Terrenos Rústicos.
03. Escritura Publica de Compra Venta, celebrada ante Notario-Testimonio Público.
04. Resolución de Adjudicación.
05. Contrato otorgado de acuerdo a la Ley N° 15037.
06. Contrato de Otorgamiento de terrenos Eriazos con fines de irrigación y otros usos.
07. Escritura Publica de Independización otorgada por la Cooperativa Agraria de Trabajadores.
08. Título Supletorio con Resolución Judicial consentida.
09. Prescripción Adquisitiva de dominio con Resolución Judicial consentida.
10. Minuta de compra venta.
11. Anticipo de herencia mediante Escritura Pública o Minuta, acompañada con el Formulario Registral.
12. Declaratoria de herederos, con Resolución Judicial consentida.
13. División y partición de predios privados por Escritura Pública.
14. Resolución de inafectación.

POSESIÓN:

01. Declaración Escrita de todos los colindantes y/o seis vecinos.
02. Declaración escrita de Comités, Fondos u Organizaciones representativas de los productores Agrarios de la zona.
03. Declaración escrita de la Junta de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo distrito de Riego.
04. Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria respectiva para la inscripción del derecho de posesión al amparo del D.L. N° 667, expedida dentro de los 6 meses anteriores a la solicitud de inscripción en el Registro.
05. Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito Agrario, otorgados por instituciones bancarias a favor del poseedor.
06. Declaración jurada del pago del Impuesto predial, correspondiente a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vías de regularización solo tienen mérito para acreditar posesión respecto de la fecha que han sido presentados.
07. Recibos de pagos realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua, con fines agrarios.
08. Documento público o privado con firmas legalizadas por Notario Público o juez de Paz .
09. Contrato de compra venta de la producción agraria, pecuaria o forestal, celebrado con empresas del estado.
10. Constancia de registro del poseedor, en el respectivo padrón de regantes, expedida dentro de los 6 meses anteriores al llenado de la ficha.
11. Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.
12. Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado, expedido a nombre del poseedor.
13. Certificado de inscripción del poseedor del predio en el padrón de prestatarios de Fondos Rotatorios.
14. Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.
15. Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas con FONDEAGRO o el MINAG.
16. Certificado en el que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agrario
17. Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor en el padrón catastral de la Ex Dirección general de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.

✓ Anexo 3 – Formatos de Fichas Catastrales.

NÚMERO DE FICHA

FICHA CATASTRAL URBANA INDIVIDUAL

NÚMERO DE FICHAS POR LOTE

**ESCUDO
DISTRITAL,
PROVINCIAL**

01	CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC				02	CÓDIGO HOJA CATASTRAL			
03	CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL								
	UB GEO	SECTOR	MANZANA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC
	DPTO	PROV	DIST						
04	CÓD. CONTRIBUYENTE DE RENTAS		05	CÓDIGO PREDIAL DE RENTAS		06 UNIDAD ACUMULADA A CÓDIGO PREDIAL DE RENTAS			

**LOGO
ENTIDAD
EJECUTORA**

UBICACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL

07	CÓDIGO DE VÍA		08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			10	TIPO DE PUERTA	11	N° MUNICIPAL	12	COND. NÚMERO	13	N° DE CERTIF. DE NUMERACIÓN
14	NOMBRE DE LA EDIFICACIÓN				15	TIPO DE EDIFICACIÓN		16	TIPO DE INTERIOR		17 N° INTERIOR					
TIPO DE VÍA		TIPO DE PUERTA		CONDICIÓN DE NUMERACIÓN		TIPO DE EDIFICACIÓN		TIPO DE INTERIOR								
AV. AVENIDA		OTRA DARSETERA		01 GENERADO POR MUNIC.		01 BLOQUE		DEPARTAMENTO								
CA. CALLE		PRIO. PROLONGACIÓN		02 AUT. GEN. POR EL TIT. CAT.		02 CASA / CHALET		CASA / CHALET								
C. JARDIN		PR. PASAD		03 GEN. POR EL TEG. CAT.		03 EDIFICIO		OFICINA								
P.S. PASAJE		M. MULECER				04 PABELLÓN		ESPIONAJEMENTO								
AL. ALAMBRA		CAM. CRISTO						04 PASADIZO								
								05 OTROS (especificar)								
18	CÓDIGO DE HU		19 NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA				20	ZONA/SECTOR/ETAPA		21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE	

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL

24	TIPO DE TITULAR		1 = PERSONA NATURAL 2 = PERSONA JURÍDICA		25	ESTADO CIVIL		01 SOLTERO (A) 02 CASADO (A) 03 DIVORCIADO (A) 04 VIUDO (A) 05 CONVIVIENTE					
26	TIPO DOC. IDENTIDAD		27 N° DOC.		28 NOMBRES		29 APELLIDO PATERNO						
TIPO DOC. IDENTIDAD		27 N° DOC.		28 NOMBRES		29 APELLIDO PATERNO							
TIPO DE DOC. DE IDENTIDAD		01 N° PRESENTE DOCUMENTO (R.D.N.)		03 CARNET DE IDENTIDAD DE POLICIA NACIONAL		05 PARTIDA DE NACIMIENTO		07 CARNET DE EXTRANJERIA			08 OTROS (especificar)		
31	N° DE R.U.C.		32 RAZÓN SOCIAL		33 PERSONA JURÍDICA								
PERSONA JURÍDICA		01 EMPRESA		02 COOPERATIVA		03 ASOCIACIÓN		04 FUNDACIÓN		05 OTROS (especificar)			
COND. ESP. DEL TITULAR		01 GOBIERNO CENTRAL		02 GOBIERNO LOCAL		03 GOBIERNO REGIONAL		04 BENEFICENCIA PÚBLICA		05 HOSPITALES		06 ENTIDADES RELIGIOSAS	
N° DE RESOLUCIÓN DE EXONERACIÓN		36 N° DE BOLETA DE PENSIONISTA		37 FECHA DE INICIO DE LA EXONERACIÓN		38 FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EXONERACIÓN							

DOMICILIO FISCAL DEL TITULAR CATASTRAL

39	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45 CORREO ELECTRÓNICO			
07	CÓDIGO DE VÍA		08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	N° MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17 N° INTERIOR		
18	CÓDIGO DE HU		19 NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA				20	ZONA/SECTOR/ETAPA		21	MANZANA	22	LOTE	23 SUB-LOTE	

CARACTERÍSTICAS DE LA TITULARIDAD

46	CONDICIÓN DEL TITULAR		01 PROPIETARIO ÚNICO 02 SUCESIÓN TESTADA 03 POSEEDOR 04 SOCIEDAD CONYUGAL 05 COTITULARIDAD 06 LITIGIO 07 OTROS (especificar)					
47	FORMA DE ADQUISICIÓN		01 COMPRA VENTA 02 ANTICIPA LEGÍTIMA 03 TESTAMENTO 04 DONACIÓN 05 ADJUDICACIÓN 06 FUSIÓN 07 ESPROPRIACIÓN 48 FECHA DE ADQUISICIÓN					
49	CONDICIÓN ESPECIAL DEL PREDIO (Exoneración)		01 MONUMENTO HISTÓRICO 02 PREDIO RÚSTICO 03 SISTEMA DE AYUDA DE AERONAVEGACIÓN 04 OTROS (especificar)					
50	N° DE RESOLUCIÓN DE EXONERACIÓN DEL PREDIO		51	PORCENTAJE	52	FECHA DE INICIO	53	FECHA DE VENCIMIENTO

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

54	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO		01 CASA HABITACIÓN 02 TIENDA - DEPÓSITO - ALMACÉN 03 PREDIO EN EDIFICIO 04 OTROS (especificar) 05 TERREJO SIN CONSTRUIR							
55	PREDIO CATASTRAL EN		01 CALERA 02 MERCADO 03 CAMPO PERAL 04 CENTRO COMERCIAL 05 CUENTA 06 CALLEJÓN 07 PREDIO INDEPENDIENTE							
56	CÓDIGO DE USO		57 USO DEL PREDIO CATASTRAL (Descripción)			58	ESTRUCTURACIÓN	59	ZONIFICACIÓN	
60	ÁREA DE TERRENO TÍTULO (M2)		61	ÁREA DE TERRENO DECLARADA (M2)		62			ÁREA DE TERRENO VERIFICADA (M2)	
LINDEROS DE LOTE (ML)		63	MEDIDA EN CAMPO		64	MEDIDA SEGÚN TÍTULO		65	COLINDANCIAS EN CAMPO	
FRENTE										
DERECHA										
IZQUIERDA										
PONDO										

NÚMERO DE FICHA

NÚMERO DE FICHAS POR LOTE

FICHA CATASTRAL URBANA COTITULARIDAD

**ESCUDO
DISTRITAL,
PROVINCIAL**

01	CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC	02	CÓDIGO HOJA CATASTRAL
03	CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL		
04	URBANO	05	SECTOR
06	D.E.P.T.O.	07	PROV.
08	DISTR.	09	MANZANA
10	LOTE	11	ED.F.CA
12	ENTRADA	13	PISO
14	UNIDAD	15	DC

**LOGO
ENTIDAD
EJECUTORA**

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

124	NÚMERO DE COTITULAR	125	TOTAL DE COTITULARES	126	TIPO DE TITULAR	127	% DE COTITULAR	04	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27	Nº DOC.	28	NOMBRES				
29	APELLIDO PATERNO				30	APELLIDO MATERNO			
31	Nº DE R.U.C.				32	RAZÓN SOCIAL			
47	FORMA DE ADQUISICIÓN	48	FECHA DE ADQUISICIÓN	34	COND. ESP. TITULAR	35	Nº RESOLUCIÓN EXONERACIÓN	37	FECHA DE N.C/O
				38	FECHA DE VCTO.				

DOMICILIO FISCAL DEL COTITULAR CATASTRAL

39	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45	CORREO ELECTRÓNICO
07	CÓDIGO DE VÍA	08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	Nº MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17	Nº INTERIOR
18	CÓDIGO DE HU	19	NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA		20	ZONA / SECTOR / ETAPA	21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE	

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

124	NÚMERO DE COTITULAR	125	TOTAL DE COTITULARES	126	TIPO DE TITULAR	127	% DE COTITULAR	04	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27	Nº DOC.	28	NOMBRES				
29	APELLIDO PATERNO				30	APELLIDO MATERNO			
31	Nº DE R.U.C.				32	RAZÓN SOCIAL			
47	FORMA DE ADQUISICIÓN	48	FECHA DE ADQUISICIÓN	34	COND. ESP. TITULAR	35	Nº RESOLUCIÓN EXONERACIÓN	37	FECHA DE N.C/O
				38	FECHA DE VCTO.				

DOMICILIO FISCAL DEL COTITULAR CATASTRAL

39	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45	CORREO ELECTRÓNICO
07	CÓDIGO DE VÍA	08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	Nº MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17	Nº INTERIOR
18	CÓDIGO DE HU	19	NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA		20	ZONA / SECTOR / ETAPA	21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE	

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

124	NÚMERO DE COTITULAR	125	TOTAL DE COTITULARES	126	TIPO DE TITULAR	127	% DE COTITULAR	04	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27	Nº DOC.	28	NOMBRES				
29	APELLIDO PATERNO				30	APELLIDO MATERNO			
31	Nº DE R.U.C.				32	RAZÓN SOCIAL			
47	FORMA DE ADQUISICIÓN	48	FECHA DE ADQUISICIÓN	34	COND. ESP. TITULAR	35	Nº RESOLUCIÓN EXONERACIÓN	37	FECHA DE N.C/O
				38	FECHA DE VCTO.				

DOMICILIO FISCAL DEL COTITULAR CATASTRAL

39	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45	CORREO ELECTRÓNICO
07	CÓDIGO DE VÍA	08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	Nº MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17	Nº INTERIOR
18	CÓDIGO DE HU	19	NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA		20	ZONA / SECTOR / ETAPA	21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE	

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

124	NÚMERO DE COTITULAR	125	TOTAL DE COTITULARES	126	TIPO DE TITULAR	127	% DE COTITULAR	04	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27	Nº DOC.	28	NOMBRES				
29	APELLIDO PATERNO				30	APELLIDO MATERNO			
31	Nº DE R.U.C.				32	RAZÓN SOCIAL			
47	FORMA DE ADQUISICIÓN	48	FECHA DE ADQUISICIÓN	34	COND. ESP. TITULAR	35	Nº RESOLUCIÓN EXONERACIÓN	37	FECHA DE N.C/O
				38	FECHA DE VCTO.				

DOMICILIO FISCAL DEL COTITULAR CATASTRAL

39	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45	CORREO ELECTRÓNICO
07	CÓDIGO DE VÍA	08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	Nº MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17	Nº INTERIOR
18	CÓDIGO DE HU	19	NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA		20	ZONA / SECTOR / ETAPA	21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE	

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

124	NÚMERO DE COTITULAR	125	TOTAL DE COTITULARES	126	TIPO DE TITULAR	1 = PERSONA NATURAL 2 = PERSONA JURÍDICA	127	% DE COTITULAR	04	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE	
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27	Nº DOC.				28	NOMBRES			
29	APELLIDO PATERNO					30	APELLIDO MATERNO				
31	Nº DE R.U.C.					32	RAZÓN SOCIAL				
47	FORMA DE ADQUISICIÓN	48	FECHA DE ADQUISICIÓN	34	COND. ESP. TITULAR	35	Nº RESOLUCIÓN EXONERACIÓN	37	FECHA DE INICIO	38	FECHA DE VCTO.

DOMICILIO FISCAL DEL COTITULAR CATASTRAL

39	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45	CORREO ELECTRÓNICO
07	CÓDIGO DE VÍA	08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	Nº MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17	Nº INTERIOR
18	CÓDIGO DE HU	19	NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA			20	ZONA / SECTOR / ETAPA	21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

124	NÚMERO DE COTITULAR	125	TOTAL DE COTITULARES	126	TIPO DE TITULAR	1 = PERSONA NATURAL 2 = PERSONA JURÍDICA	127	% DE COTITULAR	04	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE	
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27	Nº DOC.				28	NOMBRES			
29	APELLIDO PATERNO					30	APELLIDO MATERNO				
31	Nº DE R.U.C.					32	RAZÓN SOCIAL				
47	FORMA DE ADQUISICIÓN	48	FECHA DE ADQUISICIÓN	34	COND. ESP. TITULAR	35	Nº RESOLUCIÓN EXONERACIÓN	37	FECHA DE INICIO	38	FECHA DE VCTO.

DOMICILIO FISCAL DEL COTITULAR CATASTRAL

39	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45	CORREO ELECTRÓNICO
07	CÓDIGO DE VÍA	08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	Nº MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17	Nº INTERIOR
18	CÓDIGO DE HU	19	NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA			20	ZONA / SECTOR / ETAPA	21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

124	NÚMERO DE COTITULAR	125	TOTAL DE COTITULARES	126	TIPO DE TITULAR	1 = PERSONA NATURAL 2 = PERSONA JURÍDICA	127	% DE COTITULAR	04	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE	
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27	Nº DOC.				28	NOMBRES			
29	APELLIDO PATERNO					30	APELLIDO MATERNO				
31	Nº DE R.U.C.					32	RAZÓN SOCIAL				
47	FORMA DE ADQUISICIÓN	48	FECHA DE ADQUISICIÓN	34	COND. ESP. TITULAR	35	Nº RESOLUCIÓN EXONERACIÓN	37	FECHA DE INICIO	38	FECHA DE VCTO.

DOMICILIO FISCAL DEL COTITULAR

39	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45	CORREO ELECTRÓNICO
07	CÓDIGO DE VÍA	08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	Nº MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17	Nº INTERIOR
18	CÓDIGO DE HU	19	NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA			20	ZONA / SECTOR / ETAPA	21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

114	CONDICIÓN DE DECLARANTE	01 TITULAR CATASTRAL	02 REPRESENTANTE LEGAL	03 ARRENDATARIO	04 FAMILIAR	05 VECINO	06 OTRO (Especificar): _____
116	ESTADO DE LLENADO DE FICHA	1 = FICHA COMPLETA 2 = FICHA INCOMPLETA		3 = COMPLETADA EN OFICINA 4 = COMPLETADA CONTROL EXTERIOR			

OBSERVACIONES

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA DECLARACIÓN SON VERDADEROS
LA FICHA CATASTRAL CERTIFICA LA EXISTENCIA Y CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO. ESTA FICHA NO GENERA DERECHOS DE PROPIEDAD, NI REGULARIZA LAS OBLIGACIONES MUNICIPALES

120	FIRMA DEL DECLARANTE	121	FIRMA DEL SUPERVISOR	122	FIRMA DEL TÉCNICO CATASTRAL	123	VºBº DEL VERIFICADOR CATASTRAL
DNI:		DNI:		DNI:		DNI:	
NOMBRES:		NOMBRES:		NOMBRES:		NOMBRES:	
APELLIDOS:		APELLIDOS:		APELLIDOS:		APELLIDOS:	
FECHA:		FECHA:		FECHA:		FECHA:	

FICHA CATASTRAL URBANA ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESCUDO
DISTRITAL,
PROVINCIAL

01	CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL- CUC	02	CÓDIGO HOJA CATASTRAL
03			
CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL			
UBIGEO			
DPTO.	PROV.	DIST.	SECTOR
			MANZANA
			LOTE
			EDIFICA
			ENTRADA
			PISO
			UNIDAD
			DC

LOGO
ENTIDAD
EJECUTORA

IDENTIFICACIÓN DEL CONDUCTOR

10	TIPO DE CONDUCTOR	1 = PERSONA NATURAL 2 = PERSONA JURÍDICA	141	NOMBRE COMERCIAL	
TIPO DE DOC. DE IDENTIDAD					
01 NO PRESENTÓ DOCUMENTO 03 CARNET DE IDENTIDAD DE POLICIA NACIONAL 05 PARTIDA DE NACIMIENTO 07 CARNET DE EXTRANJERIA 08 OTROS (Especificar):					
8	TIPO DOC. IDENTIDAD	02 DNI	04 CARNET DE IDENTIDAD DE FUERZAS ARMADAS	06 PASAPORTE	
				27	Nº DOC.
Nº DE R.U.C.		32			APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DEL CONDUCTOR
12	CONDICIÓN DEL CONDUCTOR	01 TITULAR CATASTRAL 02 ARRENDATARIO 03 CESIÓN EN USO 04 OTRO (Especificar):			

DOMICILIO FISCAL DEL CONDUCTOR DE LA ACTIVIDAD

19	DEPARTAMENTO	40	PROVINCIA	41	DISTRITO	42	TELÉFONO	43	ANEXO	44	FAX	45	CORREO ELECTRÓNICO
17	CÓDIGO DE VÍA	08	TIPO DE VÍA	09	NOMBRE DE VÍA			11	Nº MUNICIPAL	14	NOMBRE DE EDIFICACIÓN	17	Nº INTERIOR
18	CÓDIGO DE HU	19	NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA		20	ZONA / SECTOR / ETAPA		21	MANZANA	22	LOTE	23	SUB-LOTE

AUTORIZACIÓN MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO

43	CÓDIGO ACTIVIDAD	144	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	ÁREA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA			147	NÚMERO DE EXPEDIENTE	148	NÚMERO DE LICENCIA
				UBICACIÓN	145	ÁREA AUTORECADA	146	ÁREA VERIFICADA	VIGENCIA DE AUTORIZACIÓN	
				PREDIO CATASTRAL					149	FECHA DE EXPEDICIÓN
				VÍA PÚBLICA					150	FECHA DE VENCIMIENTO
				BIEN COMUN					151	INICIO DE ACTIVIDAD
				TOTAL						

AUTORIZACIÓN DE ANUNCIO

152	CÓDIGO TIPO DE ANUNCIO	153	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE ANUNCIO	154	Nº DE ANUNCIOS	155	ÁREA AUTORIZADA DEL ANUNCIO (m2)	156	ÁREA VERIFICADA DEL ANUNCIO (m2)	157	Nº EXPEDIENTE	158	Nº LICENCIA	VIGENCIA DE AUTORIZACIÓN	
				159	FECHA DE EXPEDICIÓN	160	FECHA DE VENCIMIENTO								

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

114	CONDICIÓN DE DECLARANTE	01 TITULAR CATASTRAL 02 REPRESENTANTE LEGAL 03 ARRENDATARIO 04 FAMILIAR 05 VEJONCO 06 OTRO (Especificar):				
-----	-------------------------	---	--	--	--	--

161	DOCUMENTOS PRESENTADOS
01 = LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO	
02 = LICENCIA DE ANUNCIOS	
03 = AMBOS	
04 = OTROS (Especificar):	

116	ESTADO DE LLENADO DE FICHA
1 = FICHA COMPLETA	
2 = FICHA INCOMPLETA	
3 = COMPLETADA EN OFICINA	
4 = COMPLETADA EN CONTROL EXTERNO	

119	MANTENIMIENTO
01 = POR SER PREDIO CATASTRAL NUEVO	
02 = POR TENER VARIACIÓN EN ÁREA DE USO	
03 = POR CAMBIO DE CONDUCTOR	
04 = POR CAMBIO DE GIRO	

OBSERVACIONES

--

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA DECLARACIÓN SON VERDADEROS
LA FICHA CATASTRAL CERTIFICA LA EXISTENCIA DEL INMUEBLE. NO TIENE VALIDEZ LEGAL DE PROPIEDAD. NI REGULARIZA LAS OBLIGACIONES MUNICIPALES

120	FIRMA DEL DECLARANTE	121	FIRMA DEL SUPERVISOR	122	FIRMA DEL TÉCNICO CATASTRAL	123	V°B° DEL VERIFICADOR CATASTRAL
DNI:		DNI:		DNI:		Nº DE REGISTRO:	
NOMBRES:		NOMBRES:		NOMBRES:		NOMBRES:	
APELLIDOS:		APELLIDOS:		APELLIDOS:		APELLIDOS:	
FECHA		FECHA		FECHA		FECHA	

NÚMERO DE FICHA

NÚMERO DE FICHAS POR LOTE

FICHA CATASTRAL BIENES CULTURALES

ESCUDO
DISTRITAL,
PROVINCIAL

01	CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC				02	CÓDIGO HOJA CATASTRAL					
03	CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL / URBANO										
	DPTO.	UBI GEO PROV.	DIST.	SECTOR	MANZANA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC
05	CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL / RURAL										
	ZONA	COORDENADA ESTE			COORDENADA NORTE			UNIDAD CATASTRAL			

LOGO
ENTIDAD
EJECUTORA

MONUMENTO ARQUEOLÓGICO PREHISPANICO

DESCRIPCIÓN DEL BIEN CULTURAL

162	CATEGORÍA DEL INMUEBLE	01 PATRIMONIO MUNDIAL 04 ZONA DE RESERVA ARQUEOLÓGICA	02 ZONA ARQUEOLÓGICA MONUMENTAL 05 ELEMENTO ARQUEOLÓGICO AISLADO	03 SITIO ARQUEOLÓGICO 06 PASADIZO CULTURAL ARQUEOLÓGICO			
163	NOMBRE DEL MONUMENTO						
	CÓDIGO	164	ÁREA	1= M ² 2= Ha	165	PERÍMETRO	M
166	FILIACIÓN CRONOLÓGICA	01 PRE-CERÁMICO 06 INTERMEDIO TARDIO	02 PERÍODO INICIAL 07 HORIZONTE TARDIO	03 HORIZONTE TEMPRANO 08 VARIOS PERÍODOS	04 INTERMEDIO TEMPRANO	05 HORIZONTE MEDIO 09 INDETERMINADO	

CONDICIONES FÍSICAS DEL MONUMENTO ARQUEOLÓGICO

167	PRESENCIA DE ARQUITECTURA	01 SI	02 NO			
168	TIPO DE ARQUITECTURA	01 MONTÍCULO 06 ALDEA 11 ÁREAS DE ACTIVIDAD 16 SISTEMA HIDRÁULICO 21 OTROS	02 PLATAFORMAS 07 CIUDADELA 12 PARAVIENTO 17 SISTEMA DE CAMINOS	03 PIRÁMIDE 08 SITIO AMURALLADO 13 ABRIGOS Y CUEVAS 18 SISTEMA AGRÍCOLA	04 COMPLEJO PIRAMIDAL 09 ESTRUCTURA FUNERARIA 14 PETROGLIFOS 19 GEOGLIFOS	05 ESTRUCTURA AJLADA 10 CEMENTERO 15 TERRAZAS HABITACIONALES 20 PINTURAS RUPESTRES
169	TIPO DE MATERIAL CONSTRUCTIVO	01 PIEDRA SIN TRABAJO 06 TAPIAL	02 PIEDRA CANTEAADA 07 QUINCHA	03 PIEDRA LABRADA 08 OTROS	04 ADOBE HECHO A MANO	05 ADOBE HECHO EN MOLDE

ESTADO DE CONSERVACIÓN

170	AFECTACIONES NATURALES	01 LLUVIA 02 VEGETACIÓN 03 INUNDACIONES 04 EROSIÓN 05 HUAYDOS 06 EÓLICO 07 OTROS			
171	AFECTACIONES ANTRÓPICAS	01 HUAQUEO 06 OTROS	02 INVASIONES 03 GRAPTOS 04 AGRICULTURA 05 ACTIVIDADES MINERAS	08 VÍAS DE ACCESO 07 TRABAJOS PÚBLICOS	
172	INTERVENCIONES EN CONSERVACIÓN	01 RESTAURADO 05 CONSOLIDACIÓN	02 SERIALIZADO 06 CERCO PERIMÉTRICO	03 ANASTILORES 07 MUSEO DE SITIO	04 CONSERVACIÓN 08 PUESTA EN VALOR

INSCRIPCIÓN DEL PREDIO CATASTRAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS

104	TIPO DE PARTIDA REGISTRAL			105	NÚMERO	106	FOJAS	107	ASIENTO	108	FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO
	01 TOMO	02 FICHA	03 PARTIDA ELECTRÓNICA	04 CÓDIGO DE PREDIO							

NORMA LEGAL

173	NORMATIVIDAD N° / FECHA	FECHA	174	NÚMERO DE PLANO

OBSERVACIONES

ONUMENTO HISTÓRICO COLONIAL / REPUBLICANO

INFORMACIÓN BÁSICA

175	INMUEBLE DECLARADO PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN	01 SI	02 NO
176	NOMBRE O DENOMINACIÓN		

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DEL BIEN CULTURAL

24	TIPO DE TITULAR	1 - PERSONA NATURAL 2 - PERSONA JURÍDICA	25	ESTADO CIVIL	01 SOLTERO (A) 02 CASADO (A) 03 DIVORCIADO (A) 04 VIUDO (A) 05 CONVIVIENTE
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27 N° DOC.	28	NOMBRES	
29	APELLIDO PATERNO		30	APELLIDO MATERNO	
26	TIPO DOC. IDENTIDAD	27 N° DOC.	28	NOMBRES	
29	APELLIDO PATERNO		30	APELLIDO MATERNO	
TIPO DE DOC. DE IDENTIDAD					
01 NO PRESENTÓ DOCUMENTO 02 DNI 03 CARNET DE IDENTIDAD DE POLICIA NACIONAL 04 CARNET DE IDENTIDAD DE FUERZAS ARMADAS 05 PARTIDA DE NACIMIENTO 06 PASAPORTE 07 CARNET DE EXTRANJERÍA 08 OTROS (Especificar)					
31	N° DE R.U.C.	32		RAZÓN SOCIAL	
33	PERSONA JURÍDICA	01 EMPRESA 02 COOPERATIVA 03 ASOCIACIÓN 04 FUNDACIÓN 05 OTROS (Especificar)			
34	COND. ESP. DEL TITULAR	01 GOBIERNO CENTRAL 02 GOBIERNO LOCAL 03 GOBIERNO REGIONAL 04 BENEFICENCIA 05 HOSPITALES 06 ENTIDADES RELIGIOSAS 07 COMPAÑÍA DE BOMBEROS 08 UNIVERSIDADES 09 CENTRO EDUCATIVO 10 COMUNIDAD CAMP. / NATIVA 11 ORGANISMOS INTERN. 12 GOBIERNO EXTRANJERO 13 ORGANIZACIONES POLÍTICAS 14 BANCOS Y FINANCIERAS 15 ORG. SINDICALES 16 ORG. DISCAPACITADOS 17 CONCESIÓN MINERA 18 PENSIONISTA			

DESCRIPCIÓN DEL MONUMENTO INTEGRANTE DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

177	TIPO DE ARQUITECTURA	01 CIVIL PÚBLICA 02 CIVIL DOMÉSTICA 03 RELIGIOSA 04 MILITAR 05 INDUSTRIAL 06 FUNERARIA 07 OTROS (Especificar)			
178	USO ACTUAL	179	USO ORIGINAL		
180	NÚMERO DE PISOS	181	FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1° AÑO 2° B.G.L.D.	
180	ÁREA DE TERRENO SEGÚN TÍTULO (M2)	182	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	183	
184	IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	01 PORTADA 02 BALCONES 03 PLABSTRAS 04 MOLDURAS 05 CORNISAS 06 VENTANAS 07 BALAUSTRADA 08 REJAS 09 OTROS (Especificar)			
185	DESCRIPCIÓN DE FACHADA				
186	DESCRIPCIÓN DEL INTERIOR				
187	FILIACIÓN ESTILÍSTICA	01 GÓTICO 02 MUJERAR 03 PLATERESCO 04 RENACENTISTA 05 MANERISTA 06 BARROCO 07 ROCOCO 08 NEOCLÁSICO 09 NEORENACENTISTA 10 ACADEMICISTA 11 ART. NOUVEAU 12 NEOCOLONIAL 13 NEOPERUANO 14 INDIGENISTA 15 ART. DECO 16 OTROS			
188	ESTADO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y ACABADOS	CIMENTOS <input type="radio"/> MUROS <input type="radio"/> PISOS <input type="radio"/> TECHOS <input type="radio"/> PLABSTRAS <input type="radio"/> REVESTIMIENTO <input type="radio"/> B= Bueno R=Regular M=Mal BALDONES <input type="radio"/> PUERTAS <input type="radio"/> VENTANAS <input type="radio"/> REJAS <input type="radio"/> OTROS (Especificar) <input type="radio"/>			
189	INTERVENCIONES EN EL INMUEBLE	01 AMPLIACIÓN 02 ANASTILOSS 03 CONSERVACIÓN 04 CONSOLIDACIÓN 05 CONSTRUCCIÓN 06 DEMOLICIÓN 07 RENOVACIÓN URBANA O REVITALIZACIÓN URBANA 08 PROTECCIÓN 09 PUESTA EN VALOR 10 REFACCIÓN 11 REMODELACIÓN 12 OBRA NUEVA 13 RESTAURACIÓN			
180	RESEÑA HISTÓRICA				

INSCRIPCIÓN DEL PREDIO CATASTRAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS

104	TIPO DE PARTIDA REGISTRAL	105	NÚMERO	106	FOJAS	107	ASIENTO	108	FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PREDIO
01 TOMO 02 FICHA 03 PARTIDA ELECTRÓNICA 04 CÓDIGO DE PREDIO									

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

114	CONDICIÓN DE DECLARANTE	01 TITULAR CATASTRAL 02 RPTA. LEGAL 03 ARRENDATARIO 04 FAMILIAR 05 VECINO 06 OTROS (Especificar)					
115	IDENTIFICACIÓN DE LOS LITIGANTES	116				ESTADO DE LLENADO DE LA FICHA	
TD	N° DOCUMENTO	APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS LITIGANTES		CEPRED CONTRIBUYENTE	FICHA COMPLETA	COMPLETADA EN OFICINA	
					FICHA INCOMPLETA	COMPLETADA EN CONTROL EXTERIOR	
				117	N° DE HABITANTES	118	N° DE FAMILIAS

NORMA LEGAL

173	NORMATIVIDAD N° / FECHA	FECHA	174	NÚMERO DE PLANO

OBSERVACIONES

OBSERVACIONES			

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS COMPLETADOS EN LA DECLARACIÓN SON VERDADEROS LA FICHA CATASTRAL CERTIFICA LA EXISTENCIA DEL INMUEBLE. NO TIENE VALOR DEZ LEGAL DE PROPIEDAD. NI REGULARIZA LAS OBLIGACIONES MUNICIPALES			
120	FIRMA DEL DECLARANTE	121	FIRMA DEL SUPERVISOR
122	FIRMA DEL TÉCNICO CATASTRAL	123	V°B° DEL VERIFICADOR CATASTRAL
DNI:	DNI:	DNI:	DNI:
NOMBRES:	NOMBRES:	NOMBRES:	NOMBRES:
APELLIDOS:	APELLIDOS:	APELLIDOS:	APELLIDOS:
FECHA	FECHA	FECHA	FECHA

**ESCUDO
DISTRITAL,
PROVINCIAL**

01	CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC				02	CÓDIGO HOJA CATASTRAL			
03									
CÓDIGO DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA									
DPTO	PROV	DIST	SECTOR	04	CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE DE RENTAS				
05									
CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL									
ZONA	UNIDAD ORGÁNICA CATASTRAL RURAL				UNIDAD CATASTRAL				

**LOGO
ENTIDAD
EJECUTORA**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

06	NOMBRE DEL PREDIO			07	NOMBRE DEL VALLE			08	NOMBRE DEL SECTOR			
09												
CÓDIGO DE PROYECTO			10	NÚMERO DE FOTO		11	NÚMERO DE ORTOFOTO		12	IMAGEN SATELITAL	13	UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR / POSEEDOR

14	TIPO DE TITULAR		15	TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD				16	ESTADO CIVIL						
01	P. Natural		01	No presentó doc.	02	DNI	03	Carnet Identidad Polic. Nacional	04	Carnet Identidad Fuerzas Armadas					
02	P. Jurídica		05	Part. de Nacimiento	06	Pasaporte	07	Carnet de Extranjero	08	Otros (Especificar)					
17	Nº DOCUMENTO IDENTIDAD		18	NOMBRES											
19															
APELLIDO PATERNO				20								APELLIDO MATERNO			
17															
Nº DOCUMENTO IDENTIDAD		18										NOMBRES			
19															
APELLIDO PATERNO				20								APELLIDO MATERNO			
21															
NÚMERO DE RUC		22										RAZÓN SOCIAL			
23															
PERSONA JURÍDICA			01	Empresa	02	Cooperativa	03	Asociación	04	Comunidades Campesinas/Nativas		05		Otros (Especificar)	

CONDICIÓN ESPECIAL DEL TITULAR (Exon)

24	CÓDIGO																
01	Gobierno Central		02	Gobierno Local		03	Gobierno Regional		04	Sociedad. Benef. Pública		05	Hospitales		06	Entidades Religiosas	
07	Cuerpo General de Bomberos		08	Universidades		09	Centro Educativo		10	Comunidades Campesinas / Nativas		11	Organismos Internacionales		12	Gobierno Extranjero	
13	Organización Política		14	Patrimonio Cultural de la Nación		15	Organizaciones Sindicales		16	Organizaciones de Discapacitados		17	Pensionista				
25	NÚMERO DE BOLETA DEL PENSIONISTA			26	NÚMERO DE RESOLUCIÓN DE EXONERACIÓN			27	FECHA DE INICIO DE LA EXONERACIÓN			28	FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EXONERACIÓN				

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

29	CÓDIGO DE USO							30	CLASIFICACIÓN DE USO ACTUAL							
	01	Terreno de Cultivo	02	Terreno Destruído	03	Cobertura Arbórea	04	Agrícola	02			Ganadero				
	04	Pastos Naturales	05	Uso no Agrícola	06	Turístico / Recreacional	07	Erezo	03	Avícola	04	Forestal	05	Agro-Industrial	06	Otros (Especificar)

CONDICIÓN DEL PREDIO

31	CONDICIÓN DE TITULAR			32	FECHA DE OCUPACIÓN	33	INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS		34	NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	35	FECHA DE INSCRIPCIÓN					
01	Propietario Único	02	Sucesión Intestada	03	Poseedor	01	Partida Electrónica	02	Código de Predio								
04	Sociedad Conyugal	05	Cotitularidad	06	Utiqro	03	Ficha	04	Tomo / Folio								
07	Otros (Especificar)																
36	FORMA DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO																
01	Compra-Venta		02	Anticipo de Legítima		03	Testamento		04	Donación		05	Adjudicación		06	Fusión	
07	Expropiación		08	Permuta		09	Prescripción Adquisitiva		10	Casión de Derechos de Acciones		11	Posesión		12	Declaración de Herederos	
13	Adjudicación por Reforma Agraria o Título Gradado (Oneroso)		14	Afectación de Uso		15	Sentencia Judicial		16	Otros (Especificar)							

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PREDIO

37	ÁREA DEL TERRENO (Ha)		38	ÁREA DECLARADA (Ha)		39	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES					
01												
Depósito	02	Ranchería	03	Establo	04	Cercas	05					Otros (Especificar)

DOMICILIO DEL TITULAR

0	DEPARTAMENTO	41	PROVINCIA	42	DISTRITO	43	ANEXO / ZONA / SECTOR / CABERGO
4	CALLE / VÍA			45	NÚMERO / LOTE	48	NOMBRE DEL PREDIO

EXPLOTACIÓN DEL PREDIO

7	AGRICOLA			48	GANADERIA / CRIANZA		
	TIPO	DESCRIPCIÓN	%	TIPO	CANTIDAD		
	TEMPORALES			1 VACUNO			
	PERMANENTES			2 OVINO			
	FORESTALES			3 CAPRINO			
	PASTOS NATURALES			4 CAMÉLIDOS			
	PREPARACIÓN SUELO/DESCANSO			5 AVES			
9	RIEGO	01 Bajo Riego por Gravedad	02 Bajo Riego Trazado	03 Secano	04 Otros	6	OTROS

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA POSESIÓN / PROPIEDAD

10	DOCUMENTO	51	FORMA DE PRESENTACIÓN		
			ORIGINAL	COPIA SIMPLE	COPIA LEGALIZADA / CERTIFICADA

IDENTIFICACIÓN DE LOS COTITULARES CATASTRALES

52	53	APELLIDO PATERNO	54	APELLIDO MATERNO	55	NOMBRES	56	57	DOC. IDENT.
N°							ESTADO CIVIL	TIPO	NÚMERO

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

58	IDENTIFICACIÓN DE LOS LITIGANTES	
TD	N° DOCUMENTO	APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS LITIGANTES

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

59	60	61	62	63	64
N° PISO	FECHA DE CONSTRUCCIÓN	MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTADO DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m2)
	MES AÑO				

MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE: 01 Caramelo 02 Ladrillo 03 Adobe 04 Quijotes 05 Madera 06 Otros (Especificar)

ESTADO DE CONSERVACIÓN: 01 Muy Bueno 02 Bueno 03 Regular 04 Malo 05 Muy Malo

ESTADO DE CONSTRUCCIÓN: 01 Terminado 02 En Construcción 03 Incompleto 04 En Ruinas 05 Otros (Especificar)

OBSERVACIONES

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA DECLARACIÓN SON VERDADEROS
 LA FICHA CATASTRAL CERTIFICA LA EXISTENCIA Y CARACTERÍSTICA DEL PREDIO, ESTA FICHA NO GENERA DERECHOS DE PROPIEDAD, NI REGULARIZA LAS OBLIGACIONES MUNICIPALES.

LUGAR:

65	FIRMA DEL DECLARANTE	66	FIRMA DEL TESTIGO A RUEGO	67	FIRMA DEL SUPERVISOR	68	V°B° DEL VERIFICADOR CATASTRAL
	DNI:		DNI:		DNI:		DNI:
	NOMBRES:		NOMBRES:		NOMBRES:		N° DE REGISTRO:
	APELLIDOS:		APELLIDOS:		APELLIDOS:		APELLIDOS:
	FECHA		FECHA		FECHA		FECHA

✓ Anexo 4 – Modelo Entidad Relación.

✓ Anexo 5 – Script Fichas Catastrales.

```
CREATE TABLE public.tf_tablas (  
    id_tabla CHAR(3) NOT NULL,  
    desc_tabla VARCHAR(50),  
    ultimo_codigo CHAR(5),  
    CONSTRAINT tablas_pkey PRIMARY KEY (id_tabla)  
);  
  
CREATE TABLE public.tf_usos (  
    codi_uso CHAR(6) NOT NULL,  
    desc_uso VARCHAR(250),  
    CONSTRAINT usos_pkey PRIMARY KEY (codi_uso)  
);  
  
CREATE INDEX usos_idx  
ON public.tf_usos USING BTREE  
( codi_uso );  
  
CREATE TABLE public.tf_ubigeo (  
    id_ubi_geo CHAR(6) NOT NULL,  
    nomb_ubi_geo VARCHAR(100),  
    cuc_desde CHAR(8),  
    cuc_hasta CHAR(8),  
    ultimo_cuc CHAR(8),  
    CONSTRAINT ubigeo_pkey PRIMARY KEY (id_ubi_geo)  
);  
  
CREATE TABLE public.tf_sectores (  
    id_sector CHAR(8) NOT NULL,  
    id_ubi_geo CHAR(6),  
    codi_sector CHAR(2),  
    nomb_sector CHAR(20),  
    CONSTRAINT sectores_pkey PRIMARY KEY (id_sector)  
);  
  
CREATE TABLE public.tf_institucion (  
    id_institucion CHAR(6) NOT NULL,  
    desc_institucion VARCHAR(50),  
    dire_institucion VARCHAR(100),  
    email VARCHAR(70) NOT NULL,  
    autoridad VARCHAR(100) NOT NULL,  
    cargo VARCHAR(50) NOT NULL,  
    fecha_registro DATE NOT NULL,  
    nume_ip CHAR(15) NOT NULL,  
    nomb_host VARCHAR(70) NOT NULL,  
    CONSTRAINT tf_institucion_pkey PRIMARY KEY (id_institucion)  
);  
  
CREATE TABLE public.tf_notarias (  
    id_notaria CHAR(11) NOT NULL,  
    codi_notaria INTEGER NOT NULL,  
    nomb_notaria CHAR(50),  
    id_ubi_geo CHAR(6),  
    CONSTRAINT notarias_pkey PRIMARY KEY (id_notaria)  
);  
  
CREATE TABLE public.tf_personas (  
    id_persona CHAR(21) NOT NULL,  
    nume_doc CHAR(17),  
    tipo_doc CHAR(2),  
    tipo_persona CHAR(1),  
    nombres VARCHAR(150),  
    ape_materno VARCHAR(50),  
    ape_paterno VARCHAR(50),  
    tipo_persona_juridica CHAR(2),  
    tipo_funcion CHAR(1),  
    razon_social VARCHAR(100),  
    CONSTRAINT personas_pkey PRIMARY KEY (id_persona)  
);  
  
CREATE TABLE public.tf_manzanas (  
    id_mzna CHAR(11) NOT NULL,  
    id_sector CHAR(8),  
    codi_mzna CHAR(3),  
    nume_mzna CHAR(15),
```

```
CONSTRAINT manzanas_pkey PRIMARY KEY (id_mzna)
);

CREATE TABLE public.tf_actividades (
    codi_actividad CHAR(6) NOT NULL,
    desc_actividad CHAR(100),
    CONSTRAINT actividades_pkey PRIMARY KEY (codi_actividad)
);

CREATE TABLE public.tf_codigos_instalaciones (
    codi_instalacion CHAR(2) NOT NULL,
    desc_instalacion CHAR(50),
    material CHAR(50),
    unidad CHAR(30),
    CONSTRAINT codigos_instalaciones_pk PRIMARY KEY (codi_instalacion)
);

CREATE TABLE public.tf_tablas_codigos (
    codigo CHAR(6) NOT NULL,
    id_tabla CHAR(3) NOT NULL,
    desc_codigo VARCHAR(80),
    CONSTRAINT tablas_codigos_pkey PRIMARY KEY (codigo, id_tabla)
);

CREATE TABLE public.tf_hab_urbana (
    id_hab_urba CHAR(10) NOT NULL,
    grup_urba VARCHAR(100) NOT NULL,
    tipo_hab_urba CHAR(6),
    nomb_hab_urba VARCHAR(100),
    codi_hab_urba CHAR(4),
    id_ubi_geo CHAR(6),
    CONSTRAINT hab_urba_pkey PRIMARY KEY (id_hab_urba)
);

CREATE TABLE public.tf_lotes (
    id_mzna CHAR(11),
    codi_lote CHAR(3),
    id_hab_urba CHAR(10),
    mzna_dist CHAR(15),
    lote_dist CHAR(5),
    sub_lote_dist CHAR(6),
    estructuracion CHAR(30),
    zonificacion CHAR(30),
    cuc CHAR(8),
    zona_dist CHAR(15),
    CONSTRAINT lotes_pkey PRIMARY KEY (id_lote)
);
COMMENT ON COLUMN public.tf_lotes.zona_dist IS 'zona - sector - etapa';

CREATE TABLE public.tf_vias (
    id_via CHAR(12) NOT NULL,
    nomb_via VARCHAR(100),
    tipo_via CHAR(5),
    codi_via CHAR(6),
    id_ubi_geo CHAR(6),
    fecha_via DATE NOT NULL,
    CONSTRAINT vias_pkey PRIMARY KEY (id_via)
);

CREATE TABLE public.tf_historia_via (
    id_historia_via INTEGER NOT NULL,
    nomb_via_ant VARCHAR(100) NOT NULL,
    fecha_via DATE NOT NULL,
    id_via CHAR(12) NOT NULL,
    activo NUMERIC(1,0) NOT NULL,
    CONSTRAINT tf_historia_via_pk PRIMARY KEY (id_historia_via)
);

CREATE TABLE public.tf_puertas (
    id_puerta CHAR(16) NOT NULL,
    id_lote CHAR(14),
    codi_puerta CHAR(2),
    tipo_puerta CHAR(1),
```

```

    nume_muni VARCHAR(20),
    cond_ume CHAR(2),
    id_via CHAR(12),
    nume_certificacion CHAR(10),
    CONSTRAINT puertas_pkey PRIMARY KEY (id_puerta)
);

CREATE TABLE public.tf_usos_bc (
    codi_uso CHAR(6) NOT NULL,
    desc_uso VARCHAR(250),
    CONSTRAINT usos_bc_pkey PRIMARY KEY (codi_uso)
);

CREATE TABLE public.tf_usuarios (
    id_usuario CHAR(9) NOT NULL,
    codi_usuario INTEGER NOT NULL,
    usuario CHAR(50) NOT NULL,
    clave CHAR(50) NOT NULL,
    nombres CHAR(50) NOT NULL,
    ape_paterno CHAR(50) NOT NULL,
    ape_materno CHAR(50) NOT NULL,
    email CHAR(50),
    fecha_creacion DATE,
    fecha_cese DATE,
    tipo_usuario CHAR(1),
    estado CHAR(1),
    pregunta VARCHAR(100),
    respuesta VARCHAR(100),
    CONSTRAINT tf_usuario_pkey PRIMARY KEY (id_usuario)
);

CREATE TABLE public.tf_domicilio_titulares (
    id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
    id_persona CHAR(21) NOT NULL,
    codi_via CHAR(6),
    tipo_via CHAR(5),
    nomb_via CHAR(100),
    nume_muni CHAR(6),

```

```

    nomb_edificacion CHAR(100),
    nume_interior CHAR(5),
    codi_hab_urba CHAR(4),
    nomb_hab_urba CHAR(100),
    sector CHAR(50),
    mzna CHAR(5),
    lote CHAR(5),
    sublote CHAR(5),
    codi_dep CHAR(2),
    codi_pro CHAR(2),
    codi_dis CHAR(2),
    CONSTRAINT domicilio_titulares_pk PRIMARY KEY (id_ficha, id_persona)
);

```

```

CREATE TABLE public.tf_edificaciones (
    id_edificacion CHAR(16) NOT NULL,
    id_lote CHAR(14),
    codi_edificacion CHAR(2),
    tipo_edificacion CHAR(2),
    nomb_edificacion CHAR(50),
    clasificacion CHAR(4),
    CONSTRAINT edificaciones_pkey PRIMARY KEY (id_edificacion)
);

```

```

CREATE TABLE public.tf_uni_cat (
    id_uni_cat CHAR(23) NOT NULL,
    id_lote CHAR(14),
    id_edificacion CHAR(16),
    codi_entrada CHAR(2),
    codi_piso CHAR(2),
    codi_unidad CHAR(3),
    tipo_interior CHAR(2),
    cuc CHAR(12),
    cuc_antecedente CHAR(12),
    codi_hoja_catastral CHAR(10),
    codi_pred_rentas CHAR(15),
    nume_interior VARCHAR(15),
    unid_acum_rentas CHAR(15),
    codi_cont_rentas CHAR(15),

```

```
CONSTRAINT uni_cat_pkey PRIMARY KEY (id_uni_cat)
);

CREATE TABLE public.tf_vias_hab_urba (
    id_hab_urba CHAR(10) NOT NULL,
    id_via CHAR(12) NOT NULL,
    CONSTRAINT vias_hab_urba_pk PRIMARY KEY (id_hab_urba, id_via)
);

CREATE TABLE public.tf_fichas (
    id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
    tipo_ficha CHAR(2),
    nume_ficha CHAR(7),
    id_lote CHAR(14),
    dc CHAR(1),
    nume_ficha_lote CHAR(9),
    declarante VARCHAR(150),
    fecha_declarante DATE,
    supervisor CHAR(21),
    fecha_supervision DATE,
    tecnico CHAR(21),
    fecha_levantamiento DATE,
    verificador CHAR(21),
    fecha_verificacion DATE,
    nume_registro CHAR(10),
    id_uni_cat CHAR(23),
    id_usuario CHAR(9),
    fecha_grabado TIMESTAMP,
    activo NUMERIC(1,0),
    CONSTRAINT fichas_pkey PRIMARY KEY (id_ficha)
);

CREATE TABLE public.tf_instalaciones (
    id_instalacion CHAR(24) NOT NULL,
    id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
    codi_instalacion CHAR(2) NOT NULL,
    codi_obra INTEGER NOT NULL,
    fecha DATE,
    mep CHAR(2),
    ecs CHAR(2),
    ecc CHAR(2),
    dime_largo NUMERIC(7,2),
    dime_ancho NUMERIC(7,2),
    dime_alto NUMERIC(7,2),
    prod_total NUMERIC(7,2),
    uni_med CHAR(2),
    uca CHAR(2),
    CONSTRAINT tf_instalaciones_pkey PRIMARY KEY (id_instalacion)
);

CREATE TABLE public.tf_autorizaciones_anuncios (
    id_anuncio CHAR(25) NOT NULL,
    id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
    codi_autoriza INTEGER,
    codi_anuncio CHAR(3),
    nume_lados INTEGER,
    area_autorizada NUMERIC(7,2),
    area_verificada NUMERIC(7,2),
    nume_expediente CHAR(10),
    nume_licencia CHAR(10),
    fecha_expedicion DATE,
    fecha_vencimiento DATE,
    CONSTRAINT autorizaciones_anuncios_pk PRIMARY KEY (id_anuncio)
);

CREATE TABLE public.tf_litigantes (
    id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
    id_persona CHAR(20) NOT NULL,
    codi_contribuye CHAR(18),
    CONSTRAINT litigantes_pk PRIMARY KEY (id_ficha, id_persona)
);

CREATE TABLE public.tf_fichas_bienes_comunes (
    id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
    cont_en CHAR(2),
    clasificacion CHAR(4),
```



```
area_titulo NUMERIC(7,2),
area_declarada NUMERIC(7,2),
area_verificada NUMERIC(7,2),
en_colindante NUMERIC(7,2),
en_jardin_aislamiento NUMERIC(7,2),
en_area_publica NUMERIC(7,2),
en_area_intangible NUMERIC(7,2),
cond_declarante CHAR(2),
esta_llenado CHAR(1),
mantenimiento CHAR(2),
observaciones VARCHAR(500),
codi_uso CHAR(6) NOT NULL,
nume_ficha CHAR(7),
CONSTRAINT fichas_bienes_comunes_pk PRIMARY KEY (id_ficha)
);

CREATE TABLE public.tf_recap_edificio (
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
edificio CHAR(2) NOT NULL,
total_porcentaje NUMERIC(6,2),
total_atc NUMERIC(7,2),
total_acc NUMERIC(7,2),
total_aaic NUMERIC(7,2),
id_recap INTEGER,
CONSTRAINT recap_edificio_pk PRIMARY KEY (id_ficha, edificio)
);

CREATE TABLE public.tf_linderos (
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
fren_campo CHAR(20),
fren_titulo CHAR(20),
fren_colinda_campo CHAR(20),
fren_colinda_titulo CHAR(20),
dere_campo CHAR(20),
dere_titulo CHAR(20),
dere_colinda_campo CHAR(20),
dere_colinda_titulo CHAR(20),
izqu_campo CHAR(20),
izqu_titulo CHAR(20),
izqu_colinda_campo CHAR(20),
izqu_colinda_titulo CHAR(20),
fond_titulo CHAR(20),
fond_campo CHAR(20),
fond_colinda_campo CHAR(20),
fond_colinda_titulo CHAR(20),
CONSTRAINT linderos_pk PRIMARY KEY (id_ficha)
);

CREATE TABLE public.tf_recap_bbcc (
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
edifica CHAR(2) NOT NULL,
entrada CHAR(2),
piso CHAR(2),
unidad CHAR(3),
porcentaje NUMERIC(5,2),
atc NUMERIC(7,2),
acc NUMERIC(7,2),
aaic NUMERIC(7,2),
nume_registro INTEGER,
CONSTRAINT recap_bbcc_pk PRIMARY KEY (id_ficha, edifica)
);

CREATE TABLE public.tf_conductores (
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
id_persona CHAR(21),
fax CHAR(10),
telefono CHAR(10),
anexo CHAR(5),
email CHAR(100),
cond_conductor CHAR(18),
nume_ruc CHAR(11),
CONSTRAINT conductores_pk PRIMARY KEY (id_ficha)
);

CREATE TABLE public.tf_documentos_adjuntos (
id_doc CHAR(21) NOT NULL,
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
```

```
codi_doc INTEGER,
tipo_doc CHAR(2) NOT NULL,
nume_doc CHAR(20) NOT NULL,
area_autorizada NUMERIC(7,2),
fecha_doc DATE,
CONSTRAINT tf_documentos_adjuntos_pkey PRIMARY KEY (id_doc)
);

CREATE TABLE public.tf_fichas_economicas (
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
nomb_comercial VARCHAR(100),
pred_area_autor NUMERIC(7,2),
viap_area_autor NUMERIC(7,2),
viap_area_verif NUMERIC(7,2),
bc_area_autor NUMERIC(7,2),
bc_area_verif NUMERIC(7,2),
nume_expediente CHAR(10),
nume_licencia CHAR(10),
fecha_expedicion DATE,
fecha_vencimiento DATE,
inic_actividad DATE,
cond_declarante CHAR(2),
esta_llenado CHAR(1),
mantenimiento CHAR(2),
docu_presentado CHAR(2),
pred_area_verif NUMERIC(7,2),
observaciones VARCHAR(500),
nume_ficha CHAR(7),
CONSTRAINT fichas_economicas_pk PRIMARY KEY (id_ficha)
);

CREATE TABLE public.tf_sunarp (
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
tipo_partida CHAR(2),
nume_partida CHAR(18),
fojas CHAR(18),
asiento CHAR(18),
fech_inscripcion DATE,
codi_decla_fabrica CHAR(2),
asie_fabrica CHAR(18),
fecha_fabrica DATE,
CONSTRAINT sunarp_pk PRIMARY KEY (id_ficha)
);

CREATE TABLE public.tf_construcciones (
id_construccion CHAR(25) NOT NULL,
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
codi_construccion INTEGER NOT NULL,
nume_piso CHAR(2),
fecha DATE,
mep CHAR(2),
ecs CHAR(2),
ecc CHAR(2),
estr_muro_col CHAR(1),
estr_techo CHAR(1),
acab_piso CHAR(1),
acab_puerta_ven CHAR(1),
acab_revest CHAR(1),
acab_bano CHAR(1),
inst_elect_sanita CHAR(1),
area_declarada NUMERIC(8,2),
area_verificada NUMERIC(8,2),
uca CHAR(2),
CONSTRAINT tf_construcciones_pkey PRIMARY KEY (id_construccion)
);

CREATE TABLE public.tf_titulares (
id_ficha CHAR(19) NOT NULL,
id_persona CHAR(21) NOT NULL,
form_adquisicion CHAR(2),
fecha_adquisicion DATE,
porc_cotitular NUMERIC(7,4),
esta_civil CHAR(2),
fax CHAR(10),
telf CHAR(10),
anexo CHAR(5),
email CHAR(100),
nume_titular CHAR(20),
```

```
    fecha_inicio DATE,  
    fecha_vencimiento DATE,  
    CONSTRAINT exoneraciones_predio_pk PRIMARY KEY (id_ficha)  
);
```

```
CREATE TABLE public.tf_ingresos (  
    id_ficha CHAR(19) NOT NULL,  
    id_puerta CHAR(16) NOT NULL,  
    CONSTRAINT ingresos_pk PRIMARY KEY (id_ficha, id_puerta)  
);
```

```
CREATE TABLE public.tf_registro_legal (  
    id_ficha CHAR(19) NOT NULL,  
    id_notaria CHAR(11) NOT NULL,  
    kardex CHAR(20),  
    fecha_escritura DATE,  
    CONSTRAINT registro_legal_pk PRIMARY KEY (id_ficha, id_notaria)  
);
```

```
ALTER TABLE public.tf_tablas_codigos ADD CONSTRAINT tablas_codigos_id_tabla_fkey  
FOREIGN KEY (id_tabla)  
REFERENCES public.tf_tablas (id_tabla)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_fichas_individuales ADD CONSTRAINT usos_fichas_individuales_fk  
FOREIGN KEY (codi_uso)  
REFERENCES public.tf_usos (codi_uso)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_hab_urbana ADD CONSTRAINT ubigeo_hab_urba_fk  
FOREIGN KEY (id_ubi_geo)  
REFERENCES public.tf_ubigeo (id_ubi_geo)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION
```

```
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_notarias ADD CONSTRAINT notarias_id_ubigeo_fkey  
FOREIGN KEY (id_ubi_geo)  
REFERENCES public.tf_ubigeo (id_ubi_geo)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_sectoros ADD CONSTRAINT sectoros_id_ubigeo_fkey  
FOREIGN KEY (id_ubi_geo)  
REFERENCES public.tf_ubigeo (id_ubi_geo)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_manzanas ADD CONSTRAINT manzanas_id_sector_fkey  
FOREIGN KEY (id_sector)  
REFERENCES public.tf_sectoros (id_sector)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_registro_legal ADD CONSTRAINT registro_legal_id_notaria_fkey  
FOREIGN KEY (id_notaria)  
REFERENCES public.tf_notarias (id_notaria)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_domicilio_titulares ADD CONSTRAINT  
personas_domicilio_titulares_fk  
FOREIGN KEY (id_persona)  
REFERENCES public.tf_personas (id_persona)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_titulares ADD CONSTRAINT titulares_id_persona_fkey  
FOREIGN KEY (id_persona)  
REFERENCES public.tf_personas (id_persona)
```

```
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_conductores ADD CONSTRAINT conductores_id_persona_fkey
FOREIGN KEY (id_persona)
REFERENCES public.tf_personas (id_persona)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_exoneraciones_titular ADD CONSTRAINT
personas_exoneraciones_titular_fk
FOREIGN KEY (id_persona)
REFERENCES public.tf_personas (id_persona)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_litigantes ADD CONSTRAINT litigantes_id_persona_fkey
FOREIGN KEY (id_persona)
REFERENCES public.tf_personas (id_persona)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_lotes ADD CONSTRAINT lotes_id_mnz_fkey
FOREIGN KEY (id_mzna)
REFERENCES public.tf_manzanas (id_mzna)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_autorizaciones_funcionamiento ADD CONSTRAINT
autorizaciones_funcionamiento_codi_actividad_fkey
FOREIGN KEY (codi_actividad)
REFERENCES public.tf_actividades (codi_actividad)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_instalaciones ADD CONSTRAINT
tf_codigos_instalaciones_tf_instalaciones_fk
FOREIGN KEY (codi_instalacion)
REFERENCES public.tf_codigos_instalaciones (codi_instalacion)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_vias_hab_urba ADD CONSTRAINT hab_urba_vias_hab_urba_fk
FOREIGN KEY (id_hab_urba)
REFERENCES public.tf_hab_urbana (id_hab_urba)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_edificaciones ADD CONSTRAINT lotes_edificaciones_fk
FOREIGN KEY (id_lote)
REFERENCES public.tf_lotes (id_lote)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_puertas ADD CONSTRAINT puertas_id_lote_fkey
FOREIGN KEY (id_lote)
REFERENCES public.tf_lotes (id_lote)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_vias_hab_urba ADD CONSTRAINT vias_vias_hab_urba_fk
FOREIGN KEY (id_via)
REFERENCES public.tf_vias (id_via)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_puertas ADD CONSTRAINT puertas_id_via_fkey
FOREIGN KEY (id_via)
REFERENCES public.tf_vias (id_via)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
```

```
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_historia_via ADD CONSTRAINT tf_vias_tf_historia_via_fk  
FOREIGN KEY (id_via)  
REFERENCES public.tf_vias (id_via)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_ingresos ADD CONSTRAINT puertas_ingresos_fk  
FOREIGN KEY (id_puerta)  
REFERENCES public.tf_puertas (id_puerta)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_fichas_bienes_comunes ADD CONSTRAINT  
usos_bc_fichas_bienes_comunes_fk  
FOREIGN KEY (codi_uso)  
REFERENCES public.tf_usos_bc (codi_uso)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_fichas ADD CONSTRAINT tf_fichas_id_usuario_fkey  
FOREIGN KEY (id_usuario)  
REFERENCES public.tf_usuarios (id_usuario)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_uni_cat ADD CONSTRAINT edificaciones_uni_cat_fk  
FOREIGN KEY (id_edificacion)  
REFERENCES public.tf_edificaciones (id_edificacion)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_fichas ADD CONSTRAINT uni_cat_fichas_fk  
FOREIGN KEY (id_uni_cat)  
REFERENCES public.tf_uni_cat (id_uni_cat)
```

```
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_registro_legal ADD CONSTRAINT fichas_registro_legal_fk  
FOREIGN KEY (id_ficha)  
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_ingresos ADD CONSTRAINT fichas_ingresos_fk  
FOREIGN KEY (id_ficha)  
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_exoneraciones_predio ADD CONSTRAINT  
exoneraciones_predio_id_ficha_fkey  
FOREIGN KEY (id_ficha)  
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_autorizaciones_funcionamiento ADD CONSTRAINT  
autorizaciones_funcionamiento_id_ficha_fkey  
FOREIGN KEY (id_ficha)  
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_fichas_cotitularidades ADD CONSTRAINT  
fichas_fichas_cotitularidades_fk  
FOREIGN KEY (id_ficha)  
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)  
ON DELETE NO ACTION  
ON UPDATE NO ACTION  
NOT DEFERRABLE;
```

```
FOREIGN KEY (id_ficha)
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_litigantes ADD CONSTRAINT fichas_litigantes_fk
FOREIGN KEY (id_ficha)
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_autorizaciones_anuncios ADD CONSTRAINT
fichas_autorizaciones_anuncios_fk
FOREIGN KEY (id_ficha)
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_instalaciones ADD CONSTRAINT tf_instalaciones_id_ficha_fkey
FOREIGN KEY (id_ficha)
REFERENCES public.tf_fichas (id_ficha)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

```
ALTER TABLE public.tf_exoneraciones_titular ADD CONSTRAINT
titulares_exoneraciones_titular_fk
FOREIGN KEY (id_ficha, id_persona)
REFERENCES public.tf_titulares (id_ficha, id_persona)
ON DELETE NO ACTION
ON UPDATE NO ACTION
NOT DEFERRABLE;
```

- ✓ Anexo 6 – Diccionario de Datos de Fichas Catastrales.

TABLA : TF_AUTORIZACIONES_ANUNCIOS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ANUNCIO	CHAR(25)	Llave Principal (ID_FICHA+CODI_ANUNCIO+CODI_AUTORIZA)	Yes	
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.		Yes
CODI_AUTORIZA	INTEGER	Correlativo del ID_ANUNCIO(3 CARACTERES)		
CODI_ANUNCIO	CHAR(3)	Código de Anuncio.		
CANTIDAD_LADOS	INTEGER	Número de lados.		
AREA_AUTORIZADA	NUMERIC(7,2)	Área Autorizada del Anuncio.		
AREA_VERIFICADA	NUMERIC(7,2)	Área Verificada del Anuncio.		
CANTIDAD_EXPEDIENTE	CHAR(10)	Número del Expediente.		
CANTIDAD_LICENCIA	CHAR(10)	Número de la Licencia.		
FECHA_EXPEDICION	DATE	Fecha de Expedición.		
FECHA_VENCIMIENTO	DATE	Fecha de Vencimiento.		

TABLA : TF_AUTORIZACIONES_FUNCIONA

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
CODI_ACTIVIDAD	CHAR(6)	Código de la Actividad Económica.	Yes	Yes

TABLA : F_RECAP_BBCC

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
EDIFICACION	CHAR(2)	Código de la Edificación Catastral.	Yes	
ENTRADA	CHAR(2)	Código de la Entrada Catastral.		
PISO	CHAR(2)	Código del Piso Catastral.		
UNIDAD	CHAR(3)	Código de la Unidad Catastral.		
PORCENTAJE	NUMERIC(5,2)	Porcentaje de Pertenencia del Bien Común.		
AREA_COMUN	NUMERIC(7,2)	Área de Terreno Común.		
AREA_CONSTRUIDA	NUMERIC(7,2)	Área Construida Común.		
AREA_OBRAS	NUMERIC(7,2)	Área de Obras Complementarias Común		
CANTIDAD_REGISTRO	INTEGER	Número de Registro Autogenerado.		

TABLA : TF_RECAP_EDIFICIO

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
EDIFICIO	CHAR(2)	Código de la Edificación Catastral.	Yes	
TOTAL_PORCENTAJE	NUMERIC(6,2)	Total Porcentaje de Pertenencia del Bien Común.		
TOTAL_ATC	NUMERIC(7,2)	Área de Terreno Común por edificación.		
TOTAL_ACC	NUMERIC(7,2)	Área Construida Común por edificación.		
TOTAL_AOIC	NUMERIC(7,2)	Área de Obras Complementarias Común por edificación.		
ID_RECAP	INTEGER	ID de la Recapitulación de Edificios.		

Tabla : TF_FICHAS_ECONOMICAS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
NOMBRE_COMERCIAL	VARCHAR(100)	Nombre Comercial de la Actividad.		
AREA_AUTOR	NUMERIC(7,2)	Área Autorizada de la Actividad en el predio.		
AREA_VIA_PUBLICA	NUMERIC(7,2)	Área Autorizada de la Actividad en la Vía Pública.		
AREA_VIA_PUBLICA_VERIF	NUMERIC(7,2)	Área Verificada de la Actividad en la Vía Pública.		
AREA_BIEN_COMUN	NUMERIC(7,2)	Área Autorizada de la Actividad en el Bien Común.		
AREA_BIEN_COMUN_VERIF	NUMERIC(7,2)	Área Verificada de la Actividad en el Bien Común.		
NUMERO_EXPEDIENTE	CHAR(10)	Número de Expediente.		
NUMERO_LICENCIA	CHAR(10)	Número de Licencia.		
FECHA_EXPEDICION	DATE	Fecha de Expedición de la Licencia.		
FECHA_VENCIMIENTO	DATE	Fecha de Vencimiento de la licencia.		
FECHA_INICIO_ACTIVIDAD	DATE	Inicio de la Actividad.		
CONDICION_DECLARANTE	CHAR(2)	Condición del Declarante.		
ESTADO_LLENADO	CHAR(1)	Estado de Llenado de la Ficha.		
MANTENIMIENTO	CHAR(2)	Mantenimiento de la Actividad Económica.		
TIPO_DOCUMENTO_PRESENTADO	CHAR(2)	Tipo de Documento Presentado		
AREA_VIA_PUBLICA_VERIF	NUMERIC(7,2)	Área Verificada de la Actividad en el predio.		
OBSERVACIONES	VARCHAR(500)	Observaciones.		
NUMERO_FICHA	CHAR(7)	Número de Ficha correspondiente / Número de formato Catastral Llenado		

Tabla : TF_FICHAS_COTITULARIDADES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
CONDICION_DECLARANTE	CHAR(2)	Condición del Declarante.		
ESTADO_LLENADO	CHAR(1)	Estado de Llenado de la Ficha.		
OBSERVACIONES	VARCHAR(500)	Observaciones.		
NUMERO_FICHA	CHAR(7)	Número de Ficha correspondiente / Número de formato Catastral Llenado		

Tabla : TF_REGISTRO_LEGAL

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
NOTARIA	CHAR(5)	Llave Principal de la Notaria.	Yes	Yes
KARDEX	CHAR(20)	Número de KARDEX.		
FECHA_ESCRITURA	DATE	Fecha de la Escritura Pública.		

BLA : TF_SERVICIOS_BASICOS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
TIPO_FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
TIPO_ELECTRICA	NUMERIC(1,0)	Presenta Servicio de Energía Eléctrica.	No	No
TIPO_AGUA	NUMERIC(1,0)	Presenta Servicio de Agua Potable.		
TIPO_TELFONO	NUMERIC(1,0)	Presenta Servicio de Teléfono.		
TIPO_DESAGUE	NUMERIC(1,0)	Presenta Servicio de Desagüe.		
NUMERO_SUM_LUZ	CHAR(10)	Número de Suministro de Luz.		
NUMERO_TELFONO	CHAR(10)	Número de Teléfono.		
NUMERO_CONTRATO_AGUA	CHAR(10)	Número de Contrato del Agua.		

BLA : TF_FICHAS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
TIPO_FICHA	CHAR(19)	Identificador Principal de la Ficha (AÑO+ID_UBI_GEO + TIPO_FICHA + NUME_FICHA)	Yes	
CODIGO_FICHA	CHAR(2)	Código del Tipo de Ficha: 01 - Ficha Catastral Urbana Individual 02 - Ficha Catastral Urbana Cotitularidad 03 - Ficha Catastral Urbana Bienes Comunes 04 - Ficha Catastral Urbana Actividad Económica. 05 - Ficha Catastral Urbana Bienes Culturales.		
NUMERO_FICHA	CHAR(7)	Número de Ficha correspondiente / Número de formato Catastral llenado		
TIPO_LOTE	CHAR(14)	Llave Principal del Lote Catastral		
NUMERO_CONTROL	CHAR(1)	Se registrará con una cifra el dígito de control, el mismo que se determina sumando los dígitos del código de referencia catastral y cuando esta suma sea igual o mayor que 9, se resta 9. A éste resultado se le suma los dígitos siguientes hasta que ocurra lo anterior y se le vuelve a restar 9, repitiendo el mismo procedimiento las veces que sea necesario, siendo el dígito de control el resultado de esta operación.		
NUMERO_FICHA_LOTE	CHAR(9)	Número de Ficha por Lote		
NOMBRE_DECLARANTE	CHAR(20)	Nombre del Declarante		
FECHA_DECLARANTE	DATE	Fecha cuando registro la ficha el Técnico Catastral		
CODIGO_SUPERVISOR	CHAR(20)	Código del Supervisor		
FECHA_SUPERVISION	DATE	Fecha de Supervisión		
CODIGO_TECNICO	CHAR(20)	Código del Técnico		
FECHA_LEVANTAMIENTO	DATE	Fecha del Levantamiento del Predio Catastral.		
CODIGO_VERIFICADOR	CHAR(20)	Código del Verificador Catastral		
FECHA_VERIFICACION	DATE	Fecha VºBº de la Ficha por el Verificador Catastral.		
NUMERO_REGISTRO	CHAR(10)	Número de Registro del Verificador Catastral		
TIPO_UNI_CAT	CHAR(23)	Identificador primario de la Unidad Catastral de la Tabla UNI_CAT (Código de la Unidad Catastral)		Yes

USUARIO	CHAR(9)	Llave del Usuario		Yes
FECHA_GRABADO	TIMESTAMP	Fecha de grabado en Sistema		
ACTIVO	NUMERIC(1,0)	Campo estado de la Ficha Catastral		

TABLA : TF_FICHAS_INDIVIDUALES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
CDI_USO	CHAR(6)	Código de uso correspondiente: Código General >> 01:Residencial; Sub Código >> 0101:Unifamiliar; Código >> 010101: Casa Habitación Códigos: 010101 010201 010202	Yes	Yes
CNT_EN	CHAR(2)	Código de la Ubicación del Predio Catastral contenido en		
CLASIFICACION	CHAR(4)	Se Registrará el Código de acuerdo a la clasificación de las características estructurales y arquitectónicas de la edificación del Predio 01 : Casa Habitación 02 : Tienda – Depósito - Almacén 03 : Predio en edificio.		
AREA_TITULO	NUMERIC(7,2)	Área de terreno en metros cuadrados que figura en el documento de propiedad que reconozca la existencia legal del predio catastral (escritura pública, partida registral, etc.		
AREA_DECLARADA	NUMERIC(7,2)	Área de terreno declarada en metros cuadrados que figura en el documento de propiedad que reconozca la existencia legal del predio catastral(escritura pública, partida registral, etc.		
AREA_VERIFICADA	NUMERIC(7,2)	Área del terreno en metros cuadrados de acuerdo a la verificación realizada.		
PRC_BC_TERR_LEGAL	NUMERIC(7,2)	Porcentaje de Bien Común en Terreno según documento.		
PRC_BC_TERR_FISC	NUMERIC(7,2)	Porcentaje de Bien Común en Terreno información de medida.		
PRC_BC_CONST_LEGAL	NUMERIC(7,2)	Porcentaje de Bien Común en Construcción según documento.		
PRC_BC_CONST_FISC	NUMERIC(7,2)	Porcentaje de Bien Común en Construcción información de medida		
VALUACION	CHAR(2)	Evaluación correspondiente del Predio Catastral 01 - Predio Catastral Omiso 02 - Predio Catastral Subvaluado 03 - Predio Catastral Sobrevaluado.		
AREA_COLINDANTE	NUMERIC(7,2)	Área invadida en lote colindante		
AREA_JARDIN_AISLAMIENTO	NUMERIC(7,2)	Área del terreno invadido en Jardín de Aislamiento.		
AREA_PUBLICA	NUMERIC(7,2)	Área del terreno invadido en Área Pública.		
AREA_INTANGIBLE	NUMERIC(7,2)	Área del terreno invadido en el área Intangible.		

COND_DECLARA	CHAR(2)	Código de la Condición del Declarante. 01 - Titular Catastral 02 - Representante Legal 03 - Arrendatario 04 - Familiar 05 - Vecino 06 - Otros (especificar)		
ESA_LLENADO	CHAR(1)	Estado de la Ficha llenada. 1 - Ficha Completa. 2 - Ficha Incompleta. 3 - Completada en Oficina 4 - Completada Control externo.		
ME_HABITANTES	INTEGER	Número de habitantes que exclusivamente residan en el predio.		
ME_FAMILIAS	INTEGER	Número de familias que habitan en el predio. se entiende por familia al núcleo compuesto por padres e hijos.		
MNTENIMIENTO	CHAR(2)	Código del mantenimiento de la Unidad Catastral: 01 - Por se predio catastral nuevo. 02 - Por variación en la construcción 03 - Por cambio de título catastral 04 - Por cambio de Uso.		
OSERVACIONES	VARCHAR(500)	Observaciones.		
ME_FICHA	CHAR(7)	Número de Ficha correspondiente / Número de formato Catastral llenado		

TABLA : TF_SUNARP

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
TPO_PARTIDA	CHAR(2)	Tipo de Partida Registral. 01 - Tomo 02 - Ficha 03 - Partida Electrónica 04 - Código de predio.		
NOME_PARTIDA	CHAR(18)	Número de la Partida Registral.		
FJAS	CHAR(18)	Número de Fojas.		
AIENTO	CHAR(18)	Número de Asiento.		
FCHA_INSCRIPCION	DATE	Fecha de Inscripción.		
CODI_DECLA_FABRICA	CHAR(2)	Código correspondiente de la Declaratoria de Fábrica. 01- Fábrica Inscrita 02 - Fábrica no Inscrita		
AIIE_FABRICA	CHAR(18)	Número de Asiento de Fabrica.		
FCHA_FABRICA	DATE	Fecha de Asiento de Fabrica.		

TABLA : TF_DOCUMENTOS_ADJUNTOS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_DOC	CHAR(21)	Llave Principal	Yes	
ID_FICHA	CHAR(19)	Identificador de la Ficha		Yes
CODI_DOC	INTEGER	Correlativo del ID_DOC por Ficha		
TID_DOC	CHAR(2)	Código del Tipo de Documento de Identidad: 01 - No presento Documento 02 - DNI 03 - Carnet de Identidad de Policía Nacional 04 - Carnet de Identidad de Fuerzas Armadas 05 - Partida de Nacimiento 06 - Pasaporte 07 - Carnet de Extranjero 08 - Otros (especificar)		
NOME_DOC	CHAR(20)	Número del Documento adjunto		
AREA_AUTORIZADA	NUMERIC(7,2)	Área Autorizada que figura en el documento		
FECHA_DOC	DATE	Fecha del Documento presentado		

TABLA : TF_INSTALACIONES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_INSTALACION	CHAR(24)	ID_FICHA+CODI_INSTALACION+COD_OBRA	Yes	
ID_FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.		Yes
CODI_INSTALACION	CHAR(2)	Código de Tipo de Obra Complementaria que se está verificando.		Yes
CODI_OBRA	INTEGER	Número secuencial de instalaciones		
NOME_REGISTRO	NUMERIC(2,0)	Número de Registro Autogenerado.		
FECHA	DATE	Fecha de culminación de la Construcción.		
NEP	CHAR(2)	Código que corresponda al material que predomina en las estructuras de la construcción. 01 - Concreto 02 - Ladrillo 03 - Adobe.....		
ES	CHAR(2)	Código que corresponda a las condiciones en la que se encuentra la construcción, en cuanto a su mantenimiento y condiciones generales (estructuras, acabados, instalaciones). 01 - Muy Bien 02 - Bueno 03 - Regular 04 - Malo		

EC	CHAR(2)	Código catastral que corresponda a la situación de avance o culminación de la construcción por niveles. 01 - Terminado 02 - En Construcción 03 - Inconclusa 04 - otros		
DIE_LARGO	NUMERIC(7,2)	Medidas verificadas en metros lineales con dos decimales como mínimo de las obras complementarias (largo)		
DIE_ANCHO	NUMERIC(7,2)	Medidas verificadas en metros lineales con dos decimales como mínimo de las obras complementarias (Ancho)		
DIE_ALTO	NUMERIC(7,2)	Medidas verificadas en metros lineales con dos decimales como mínimo de las obras complementarias (Alto)		
PIDD_TOTAL	NUMERIC(7,2)	Resultado total de la multiplicación de las medidas realizadas para cada obra complementaria. El resultado se anotará hasta con dos decimales. En caso de obras complementarias con dimensiones irregulares, sólo se consignará la medida verificada total.		
UA	CHAR(2)	Código de las instalaciones comunes que se encuentren al exterior e interior de la edificación, conforme se consigna en la ficha catastral urbana individual.		

T33LA : TF_LINDEROS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FE_FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
FE_N_CAMPO	CHAR(20)	Medida del Lindero Frente del Lote.		
FE_N_TITULO	CHAR(20)	Medida del Lindero Frente del Lote según Título.		
FE_N_COLINDA_CAMPO	CHAR(20)	Colindantes Frente del Lote.		
FE_N_COLINDA_TITULO	CHAR(20)	Colindantes Frente del Lote según Título.		
DRE_CAMPO	CHAR(20)	Medida del Lindero Derecha del Lote		
DRE_TITULO	CHAR(20)	Medida del Lindero Derecha del Lote según Título.		
DRE_COLINDA_CAMPO	CHAR(20)	Colindantes Derecha del Lote.		
DRE_COLINDA_TITULO	CHAR(20)	Colindantes Derecha del Lote según Título.		
IZU_CAMPO	CHAR(20)	Medida del Lindero Izquierda del Lote.		
IZU_TITULO	CHAR(20)	Medida del Lindero Derecha del Lote según Título.		
IZU_COLINDA_CAMPO	CHAR(20)	Colindantes Izquierda del Lote.		
IZU_COLINDA_TITULO	CHAR(20)	Colindantes Izquierda del Lote según Título.		
FND_TITULO	CHAR(20)	Medida del Lindero Fondo del Lote según Título.		
FND_CAMPO	CHAR(20)	Medida del Lindero Fondo del Lote.		
FND_COLINDA_CAMPO	CHAR(20)	Colindantes Fondo del Lote.		
FND_COLINDA_TITULO	CHAR(20)	Colindantes Fondo del Lote según Título.		

BLA : TF_EXONERACIONES_TITULAR

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
_FICHA	CHAR(19)	Identificador Principal de la Ficha (ID_UBI_GEO + TIPO_FICHA + NUME_FICHA)	Yes	Yes
_PERSONA	CHAR(21)	Tipo de Persona + Tipo de Documento de Identidad + (Número de Documento de Identidad ó Correlativo).	Yes	Yes
_CONDICION	CHAR(2)	Condición de Resolución.		
_NUMERO_RESOLUCION	CHAR(20)	Número de Resolución.		
_NUMERO_BOLETA_PENSION	CHAR(20)	Número de Boleta del Pensionista		
_FECHA_INICIO	DATE	Fecha de Inicio		
_FECHA_VENCIMIENTO	DATE	Fecha de Vencimiento		

BLA : TF_TITULARES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
_FICHA	CHAR(19)	Identificador Principal de la Ficha (ID_UBI_GEO + TIPO_FICHA + NUME_FICHA)	Yes	Yes
_PERSONA	CHAR(21)	Tipo de Persona + Tipo de Documento de Identidad + (Número de Documento de Identidad ó Correlativo).	Yes	Yes
_FORMA_ADQUISICION	CHAR(2)	Forma de Adquisición del Inmueble.		
_FECHA_ADQUISICION	DATE	Fecha de Adquisición del Inmueble		
_PORCENTAJE_COTITULAR	NUMERIC(7,4)	Porcentaje de Cotitularidad		
_ESTADO_CIVIL	CHAR(2)	Estado Civil del Titular.		
_NUMERO_FAX	CHAR(10)	Número de FAX.		
_NUMERO_TELFONO	CHAR(10)	Número de Teléfono.		
_NUMERO_ANEXO	CHAR(5)	Número de Anexo Telefónico		
_CORREO_ELECTRONICO	CHAR(100)	Correo Electrónico del Titular.		
_NUMERO_TITULAR	CHAR(20)	Número de Titular		
_CODIGO_CONTRIBUYENTE	CHAR(10)	Código de Contribuyente.		
_CONDICION_TITULAR	CHAR(2)	Condición del Titular		

BLA : TF_EXONERACIONES_PREDIO

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
_FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
_CONDICION	CHAR(2)	Condición de Resolución.		
_NUMERO_RESOLUCION	CHAR(20)	Número de Resolución.		
_PORCENTAJE	NUMERIC(7.2)	Porcentaje de Exoneración.		
_FECHA_INICIO	DATE	Fecha de Inicio.		
_FECHA_VENCIMIENTO	DATE	Fecha de Vencimiento.		

BLA : TF_SECTORES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
_CODIGO_SECTOR	CHAR(8)	Identificador Primario del Sector (ID_CATASTRO + COD_SECTOR)	Yes	
_ID_UBI_GEO	CHAR(6)	ID del Ubigeo donde se encuentra ubicado el Sector (Código de UBIGEO).		Yes

DI_SECTOR	CHAR(2)	Código Catastral del Sector		
MB_SECTOR	CHAR(20)	Nombre o descripción del Sector		

TABLA : TF_MANZANAS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_MZNA	CHAR(11)	ID de la Manzana (ID_SECTOR + COD_MZNA)	Yes	
ID_SECTOR	CHAR(8)	Llave Principal del Sector Catastral		Yes
COD_MZNA	CHAR(3)	Código Catastral de la Manzana		
ME_MZNA	CHAR(15)	Número de la Manzana Municipal		

TABLA : TF_PUERTAS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_PUERTA	CHAR(16)	Llave Principal de la Puerta (ID_LOTE + COD_PUERTA)	Yes	
ID_LOTE	CHAR(14)	Llave Principal del Lote Catastral		Yes
COD_PUERTA	CHAR(2)	Código correspondiente de cada Puerta		
TOD_PUERTA	CHAR(1)	Tipo de Puerta: P_Principal S_Secundaria G_Garaje E_Estacionamiento		
NOME_MUNI	VARCHAR(20)	Número de Municipalidad: (p) ingreso Primario (S) Ingreso Secundario (G) Garaje (E) Estacionamiento		
CND_NUME	CHAR(2)	Código de la Condición del Número 01 - Generado por la Municipalidad 02 - Autogenerado por		
ID_VIA	CHAR(12)	Llave Principal de la Vía		Yes
NOME_CERTIFICACION	CHAR(10)	Número del Certificado de Numeración		

TABLA : TF_UNI_CAT

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_UNI_CAT	CHAR(23)	Identificador primario de la Unidad Catastral	Yes	
ID_LOTE	CHAR(14)	ID del Lote correspondiente del predio catastral		
ID_EDIFICACION	CHAR(16)	ID de la Edificación del Predio Catastral		Yes
COD_ENTRADA	CHAR(2)	Código de la Entrada.		
COD_PISO	CHAR(2)	Código de Pisos		
COD_UNIDAD	CHAR(3)	Código de la Unidad		
TOD_INTERIOR	CHAR(2)	Código de Tipo de Interior: 01 - Block 02 - Casa/Chalet 03 - Oficina		
CUC	CHAR(12)	Número de CUC correspondiente a 12 dígitos.		

UC_ANTECEDENTE	CHAR(12)	Antecedente del Número CUC (en el caso de que se realiza algún Acto en un lote con CUC ya asignado)		
ODI_HOJA_CATASTRAL	CHAR(10)	Código de la Hoja Catastral, si el predio catastral se encuentra en más de dos hojas se tomará el código de la hoja catastral donde indique la mayor área del predio.		
ODI_PRED_RENTAS	CHAR(15)	Código del Predio de Rentas asignado por la entidad encargada de la administración tributaria, el mismo que identifica al predio y que guarda relación con el predio catastral. Se obtiene de la jurada de auto valúo del inmueble.		
UME_INTERIOR	VARCHAR(15)	Número de Interior del Predio: oficina 301, departamento 102, interior 15, estacionamiento 12, depósito 03, etc.		
IND_ACUM_RENTAS	CHAR(15)	Se anotará en el caso que un predio registrado como único cuenta con dos o más predios catastrales divididos físicamente.		
ODI_CONT_RENTAS	CHAR(15)	Código del contribuyente que origina la Oficina de Rentas. Este dato es generado por las Municipalidades para la identificación de los ciudadanos que se encuentran tributando al municipio.		

Tabla : TF_LOTES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_LOTE	CHAR(14)	Identificador primario de cada lote (ID_MZNA + COD_LOTE)	Yes	
ID_MZNA	CHAR(11)	Llave Principal de la Manzana Catastral.		Yes
ODI_LOTE	CHAR(3)	Código Catastral del Lote.		
ID_HAB_URBA	CHAR(10)	Llave Principal de la Habilitación Urbana.		
ID_MZNA_DIST	CHAR(15)	Manzana Distrital Urbana.		
ID_LOTE_DIST	CHAR(5)	Lote Distrital Urbano		
SUB_LOTE_DIST	CHAR(6)	Sub Lote Distrital Urbano		
ESTRUCTURACION	CHAR(30)	Estructuración del Lote		
ZONIFICACION	CHAR(30)	Zonificación del Lote		
CUC	CHAR(8)	CUC asignado al Lote de 8 dígitos.		
ZONA_DIST	CHAR(15)	Zona del Distrito		

Tabla : TF_CONSTRUCCIONES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_CONSTRUCCION	CHAR(25)	ID_FICHA+CODI_CONSTRUCCION	Yes	
ID_FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.		Yes
CODI_CONSTRUCCION	INTEGER	Código secuencial de construcciones		
NUME_PISO	CHAR(2)	Número de pisos que tenga el Predio Catastral.		
FECHA	DATE	Fecha correspondiente de la Construcción del Predio.		

MEP	CHAR(2)	Código que corresponda al Material que Predomina en las Estructuras de la construcción. 01 - Concreto 02 - Ladrillo 03 - Adobe.....		
CS	CHAR(2)	Código que corresponda a las condiciones en la que se encuentra la construcción, en cuanto a su mantenimiento y condiciones generales (estructuras, acabados, instalaciones). 01 - Muy Bien 02 - Bueno 03 - Regular 04 - Malo		
CC	CHAR(2)	Código que corresponda a la situación de avance o culminación de la construcción por niveles. 01 - Terminado 02 - En Construcción 03 - Inconclusa 04 - otros		
STR_MURO_COL	CHAR(1)	Categoría Muros & Columnas.		
STR_TECNO	CHAR(1)	Categoría Techos.		
CAB_PISO	CHAR(1)	Categoría Pisos.		
ACAB_PUERTA_VEN	CHAR(1)	Categoría Puertas Ventanas.		
ACAB_REVEST	CHAR(1)	Categoría Revestimiento.		
ACAB_BANO	CHAR(1)	Categoría Baño.		
INST_ELECT_SANITA	CHAR(1)	Categoría Instalaciones Eléctricas y Sanitarias.		
AREA_DECLARADA	NUMERIC(8,2)	Área Construida Declarada.		
AREA_VERIFICADA	NUMERIC(8,2)	Área Construida Verificada.		
JCA	CHAR(2)	Ubicación de Construcción Antirreglamentaria.		

TABLA : TF_LITIGANTES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
ID_PERSONA	CHAR(21)	Llave Principal de la Persona.	Yes	Yes
CODI_CONTRIBUYE	CHAR(18)	Código de Contribuyente.	No	No

TABLA :TF_EDIFICACIONES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_EDIFICACION	CHAR(16)	Almacenará el identificador primario de la Edificación (ID_LOTE +ID_EDIFICACION).	Yes	
ID_LOTE	CHAR(14)	Llave Principal del Lote Catastral		Yes
CODI_EDIFICACION	CHAR(2)	Código correspondiente para cada Edificación		

O_EDIFICACION	CHAR(2)	Código del Tipo de Edificación 01 Block 02 Casa/Chalet 03 Edificio 04 Pabellón		
NOMBRE_EDIFICACION	CHAR(50)	Nombre con el cual se identifica la Edificación. Ejm. (Edificio Residencial Las Gardenias)		
CLASIFICACION	CHAR(4)	Código de la Clasificación.		

TABLA : TF_INGRESOS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_FICHA	CHAR(19)	Identificador Principal de la Ficha	Yes	Yes
ID_PUERTA	CHAR(16)	Identificador Principal de la Puerta	Yes	Yes

TABLA : TF_CONDUCTORES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	Yes
ID_PERSONA	CHAR(21)	Llave Principal de la Persona.		Yes
FAX	CHAR(10)	Fax.		
TELEFONO	CHAR(10)	Teléfono.		
ANEXO	CHAR(5)	Anexo.		
EMAIL	CHAR(100)	Correo Electrónico.		
COND_CONDUCTOR	CHAR(18)	Condición del conductor.		
NUMERO_RUC	CHAR(11)	Número de RUC del conductor		

TABLA : TF_HAB_URBANA

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_HAB_URBA	CHAR(10)	Llave de la Habilitación Urbana.	Yes	
GRUP_URBA	VARCHAR(100)	Zona/Sector/Etapa - Grupo de la Habilitación Urbana.		
TIPO_HAB_URBA	CHAR(6)	Tipo de Habilitación Urbana.		
NOMBRE_HAB_URBA	VARCHAR(100)	Nombre de la Habilitación Urbana.		
CODI_HAB_URBA	CHAR(4)	Código de la Habilitación Urbana.		
CODI_UBI_GEO	CHAR(6)	Código de UBIGEO		Yes

TABLA : TF_VIAS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_VIA	CHAR(12)	ID de la Vía (Código de UBIGEO + Código de la Vía)	Yes	
NOMBRE_VIA	VARCHAR(100)	Nombre de la Vía.		
TIPO_VIA	CHAR(5)	Tipo de Vía.		
CODI_VIA	CHAR(6)	Código de la Vía (6 dígitos)		
CODI_UBI_GEO	CHAR(6)	Código del Ubigeo.		
FECHA_VIA	DATE	Fecha de vía		

TABLA : TF_VIAS_HAB_URBA

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_HAB_URBA	CHAR(10)	Llave de la Habilitación Urbana.	Yes	Yes
ID_VIA	CHAR(12)	Llave Principal de la Vía	Yes	Yes

TABLA : TF_UBIGEO

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_UBI_GEO	CHAR(6)	Identificador Primario del Ubigeo	Yes	
NOMB_UBI_GEO	VARCHAR(100)	Nombre del Ubigeo		
CUC_DESDE	CHAR(8)	Rango de CUC inicial que se asignado al Distrito.		
CUC_HASTA	CHAR(8)	Rango de CUC final que se asignado al Distrito.		
ULTIMO_CUC	CHAR(8)	Último CUC asignado en el Distrito		

TABLA : TF_ACTIVIDADES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_ACTIVIDAD	CHAR(6)	ID del la Actividad Económica	Yes	
DESC_ACTIVIDAD	CHAR(150)	Descripción de la Actividad Económica.		

TABLA : TF_CODIGOS_INSTALACIONES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
CODI_INSTALACION	CHAR(2)	Código de la Obra Complementaria.	Yes	
DESC_INSTALACION	CHAR(50)	Descripción de la Obra Complementaria.		
MATERIAL	CHAR(50)	Material Predominante de la Obra.		
UNIDAD	CHAR(30)	Unidad de medida.		

TABLA : TF_NOTARIAS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_NOTARIA	CHAR(11)	Llave de la Notaria. ID_UBI_GEO+CODI_NOTARIA	Yes	
CODI_NOTARIA	INTEGER	Código secuencial de notaria.		
NOMB_NOTARIA	CHAR(50)	Nombre de la Notaria.		
ID_UBI_GEO	CHAR(6)	Código de UBIGEO.		Yes

TABLA : TF_PERSONAS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_PERSONA	CHAR(21)	NUME_DOC + TIPO_FUNCION + TIPO_PERSONA + TIPO_DOC	Yes	
NUME_DOC	CHAR(17)	Número de Documento de Identidad.		
TIPO_DOC	CHAR(2)	Tipo de Documento de Identidad.		
TIPO_PERSONA	CHAR(1)	Tipo de Persona. 1: Natural 2: Jurídico		
NOMBRES	VARCHAR(150)	Nombres.		
APE_MATERNO	VARCHAR(50)	Apellido Paterno.		
APE_PATERNO	VARCHAR(50)	Apellido Materno.		

TIPO_PERSONA_JURIDICA	CHAR(2)	Tipo de Persona Jurídica.		
TIPO_FUNCION	CHAR(1)	Tipo de función en el sistema: 1: Titular 2: Supervisor 3: Técnico 4: Verificador 5: Declarante 6: Litigante 7: Conductor		
RAZON_SOCIAL	VARCHAR(100)	Razón social		

TABLA: TF_TABLAS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
TIPO_TABLA	CHAR(3)	Llave de pequeñas tablas secundarias (según Instructivo)	Yes	
DESCRIPCION_TABLA	VARCHAR(50)	Descripción de tablas		
TIPO_CODIGO	CHAR(5)	Codificación anterior		

TABLA : TF_TABLAS_CODIGOS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
TIPO_CODIGO	CHAR(6)	Llave o identificador de Códigos (Integración según TF_Tablas)	Yes	
TIPO_TABLA	CHAR(3)	Llave de tablas	Yes	Yes
DESCRIPCION_CODIGO	VARCHAR(80)	Descripción del código	No	

TABLA : TF_USOS_BC

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
CODIGO_USO	CHAR(6)	Código de Uso de Unidades Catastrales. (Bienes Comunes)	Yes	
DESCRIPCION_USO	VARCHAR(250)	Descripción de Uso de Unidades Catastrales. (Bienes Comunes)		

TABLA : TF_USOS

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
CODIGO_USO	CHAR(6)	Código de Uso: Código General >> 01:Residencial; Sub Código >> 0101:Unifamiliar; Código >> 010101: Casa Habitación	Yes	
DESCRIPCION_USO	VARCHAR(250)	Descripción del Código de Uso: * Casa Habitación, * Edificio, * Quinta, * Callejón, * Corralón * Solar.		

TABLA : TF_DOMICILIO_TITULARES

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
FICHA	CHAR(19)	Llave Principal de la Ficha.	Yes	
PERSONA	CHAR(21)	Tipo de Persona + Tipo de Documento de Identidad + (Número de Documento de Identidad ó Correlativo).	Yes	Yes
ODI_VIA	CHAR(6)	Código de la Vía (6 dígitos)		
PO_VIA	CHAR(5)	Tipo de Vía.		
NOMB_VIA	CHAR(100)	Nombre de Vía		
NOME_MUNI	CHAR(6)	Número de Municipalidad: (p) ingreso Primario (S) Ingreso Secundario (G) Garaje (E) Estacionamiento		
NOMB_EDIFICACION	CHAR(100)	Nombre con el cual se identifica la Edificación. Ejm(Edificio Residencial Las Gardenias)		
NOME_INTERIOR	CHAR(5)	Número de Interior		
ODI_HAB_URBA	CHAR(4)	Código de habilitación Urbana		
NOMB_HAB_URBA	CHAR(100)	Nombre de Habilitación Urbana		
SECTOR	CHAR(50)	Descripción del Sector		
MANZANA	CHAR(5)	Manzana		
LOTE	CHAR(5)	Lote		
SUBLOTE	CHAR(5)	Sublote		
ODI_DEP	CHAR(2)	Código del Departamento		
ODI_PRO	CHAR(2)	Código de la Provincia		
ODI_DIS	CHAR(2)	Código del Distrito		

TABLA : TF_INSTITUCION

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_INSTITUCION	CHAR(5)	Llave de la Institución (Gobierno Local o Provincial)	Yes	
DESC_INSTITUCION	VARCHAR(50)	Nombre o Descripción de la Institución		
DIRE_INSTITUCION	VARCHAR(50)	Dirección de la Institución		
EMAIL	VARCHAR(70)	Correo electrónico de la Institución		
AUTORIDAD	VARCHAR(100)	Datos de la Autoridad Municipal		
CARGO	VARCHAR(50)	Cargo de la Autoridad		
FECHA_REGISTRO	DATE	Fecha de activación del Módulo		
NOME_IP	CHAR(15)	Número de IP		
NOMB_HOST	VARCHAR(70)	Nombre del Hosting / Dominio		

TABLA : TF_USUARIO

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_USUARIO	VARCHAR(9)	Llave de usuario. UBIGEO+CODI_USUARIO	Yes	
CODI_USUARIO	INTEGER	Código secuencial de usuario		
USUARIO	VARCHAR (50)	Login del usuario		
CLAVE	VARCHAR (50)	Clave o contraseña del usuario		
NOMBRES	VARCHAR (50)	Nombres del usuario		

PE_PATERNO	VARCHAR (50)	Apellido Paterno		
PE_MATERNO	VARCHAR (50)	Apellido Materno		
MAIL	VARCHAR (50)	Correo Electrónico		
FECHA_CREACION	DATE	Fecha de creación de la cuenta		
FECHA_CESE	DATE	Fecha de Desactivación de la cuenta		
TIPO_USUARIO	CHAR(1)	Tipo de usuario: 1: Administrador 2: Técnico 3: Operador		
ESTADO	CHAR(1)	Situación de usuario (0 activado / 1 desactivado)		

Tabla: TF_HISTORIA_VIA

NOMBRE CAMPO	TIPO DATO	DESCRIPCIÓN	PK	FK
ID_HIS_VIA	INTEGER	Código secuencial del historial de vías	Yes	
NOMBRE_VIA_ANT	VARCHAR(100)	Nombre Anterior de la Vía		
FECHA_HIS_VIA	DATE	Fecha Histórica de la Vía		
LLAVE_VIA	CHAR(12)	Llave actual de la Vía		Yes
ESTADO	NUMERIC(1,0)	Situación/Estado de vías		

✓ Anexo 7 – Base legal SNCP.

miércoles 15 y domingo 19 de febrero del 2006. La presentación de las ofertas se realizará del 13 al 20 de febrero del 2006.

Artículo 2°.- Prorrogar la vigencia de la Comisión de Venta por Subasta Pública de Bienes Incautados y Venta Directa Pública de Productos e Insumos Químicos Decomisados por Tráfico Ilícito de Drogas hasta concluir el citado proceso de venta directa pública.

Artículo 3°.- Dejar subsistente los demás extremos de la R.M. N° 2474-2005-IN/1101 de 09DIC2005, en cuanto no se oponga a lo dispuesto en la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RÓMULO PIZARRO TOMASIO
Ministro del Interior

026 01

Aceptan renuncia de Subprefecto de la provincia de Palpa del departamento de Ica

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0564-2006-IN-1501

Lima, 9 de febrero del 2006

Visto, la Carta de renuncia mediante el cual don Rogelio Alberto GUERRA CHIPANA, formula Renuncia Irrevocable al cargo de Subprefecto de la provincia de Palpa del departamento de Ica,

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución Ministerial N° 2366-2004-IN-1501 de fecha 11 de noviembre del 2004, se designó a don Rogelio Alberto GUERRA CHIPANA, en el cargo público de confianza de Subprefecto de la provincia de Palpa del departamento de Ica.

De conformidad con el artículo 3°, de la Ley N° 27594 - Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el Nombramiento y designación de funcionarios públicos, lo dispuesto en el artículo 5° y 24° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 370, Ley del Ministerio del Interior, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2004-IN y el Reglamento de Organización y Funciones de las Autoridades Políticas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-91-IN; y,

Estando a lo dictaminado por la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio del Interior y, de conformidad con el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2005-IN del 22JUL2005;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- ACEPTAR a partir del 3 de febrero del 2006 la renuncia irrevocable que al cargo público de confianza de Subprefecto de la provincia de Palpa del departamento de Ica formula don Rogelio Alberto GUERRA CHIPANA, dándosele las gracias por los servicios prestados a la Nación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RÓMULO PIZARRO TOMASIO
Ministro del Interior

026 79

JUSTICIA

Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios - Ley N° 28294

DECRETO SUPREMO N° 005-2006-JUS

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 normalidad 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 N° 28294, estableció la obligación del Poder Ejecutivo del 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 N° 014, de fecha 5 de enero de 2006, el Consejo Nacional de Catastro aprobó el Proyecto de Reglamento de la Ley N° 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 N° 28294 y el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1°.- Aprobar el Reglamento de la Ley N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 estem poral 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.

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 Índice de Verificadores a cargo de las Municipalidades y en el Registro de Verificadores de la SUNARP.

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 4º.- 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 5º.- 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 a la visualización de las características físicas de los mismos.

TÍTULO II DE LOS ÓRGANOS DEL SNCP

Artículo 6º.- 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 7º.- 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 7º y en la tercera Disposición Transitoria de la Ley.

Las funciones del CNC, de conformidad con el artículo 8º 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 Secretaría Técnica u otros miembros del CNC, las funciones que estime conveniente.
- g) Establecer los estándares y especificaciones técnicas, para la generación actualización y mantenimiento de la Información Catastral de predios, así como establecer el sistema informático destinado a integrar la información catastral de las entidades públicas integrantes del Sistema.
- h) Aprobar el Sistema a 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.

Artículo 8º.- 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 9º.- 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 10º.- Secretaría 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 10º 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 11º.- Funciones de las Comisiones Consultivas

Son órganos no permanentes de asesoramiento del SNCP, convocados para emitir opinión respecto a temas que involucren 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 12º.- 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 N° 27157 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 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**

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 N° 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 más 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.

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 matriz.

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

Si dos o más predios con CUC asignados 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. Subsanao 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.

Artículo 34°.- Contenido de las BDC

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

**Ministerio de Comercio Exterior y Turismo
Decreto Supremo N° 001-2006-MINCETUR**

"Los anexos del Segundo Protocolo Adicional al Acuerdo de Complementación Económica No. 58, suscrito entre los Gobiernos de la República del Perú y la República Federativa del Brasil, en el marco del Tratado de Montevideo de 1980, puesto en ejecución por Decreto Supremo N° 001-2006-MINCETUR, se encuentran publicados y están a disposición en el Portal de Internet del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo: <http://www.mincetur.gob.pe>."

**VICE MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR
MINCETUR**

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.

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 via telemática.

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 N° 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
- l. 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 acredita 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 Cartografía Catastral

Para la elaboración de la cartografía 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.

**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 transmite, 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:

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

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 59º.- 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 60º.- 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 22º 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 61º.- 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 62º.- 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 esquila 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.

Artículo 63º.- 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, induyéndose 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 19º 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 Secretaría 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 Secretaría Técnica, asignarán los CUC de manera progresiva.

02664

4.5 Lo dispuesto en la presente Circular es de aplicación a las DUAs numeradas a partir de la vigencia del Decreto Legislativo N° 1000.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARIA IYSABEL FRASSINETTI YBARGUEN
Superintendente Nacional Adjunto de Aduanas (e)
Superintendencia Nacional Adjunta de Aduanas

212900-1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Aprueban Políticas Catastrales del SNCP y Principios Catastrales

RESOLUCIÓN N° 01-2008-SNCP/CNC

San Isidro, 10 de junio de 2008

Visto, el Oficio N° 013-2008-SNCP/ST, de fecha 29 de mayo de 2008, de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, por el cual propone la publicación de las Políticas Catastrales del SNCP elaboradas por el Equipo Técnico-Legal de la Secretaría Técnica del SNCP y aprobadas por los miembros del Consejo Nacional de Catastro en la tercera sesión realizada el 28 de mayo de 2008, y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28294, se creó el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del inciso a) de la Ley N° 28294, dispone que es función de la Secretaría Técnica del SNCP, proponer al Consejo Nacional de Catastro, la Política Nacional del Sistema y su vinculación con el Registro de Predios y ejecutarla una vez aprobada;

Que, en el artículo 8° inciso a) de la Ley N° 28294, señala como una de las funciones del Consejo Nacional de Catastro del SNCP, establecer la Política Nacional del Sistema y su vinculación al Registro de Predios;

Que, asimismo el artículo 10° inciso a) del Reglamento de la Ley N° 28294, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, dispone que la Secretaría Técnica del SNCP elaborará 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 procedimiento de gestión y seguridad jurídica;

Que, es necesario aprobar y ejecutar las Políticas Catastrales del SNCP como parte integrante del Plan Nacional de Catastro del SNCP conjuntamente con los Principios Catastrales;

Que, en la sesión N° 03 de fecha 28 de Mayo de 2008, el Consejo Nacional de Catastro del SNCP aprobó las Políticas Catastrales del SNCP en virtud a lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley N° 28294;

Que, estando a lo acordado y de conformidad con lo dispuesto;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar las siguientes 09 Políticas Catastrales del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP:

Política 1: Generación del catastro nacional predial.

1. Diseñar e implementar las metodologías para el levantamiento catastral nacional.
2. Establecer las especificaciones técnicas para el levantamiento catastral nacional.
3. Elaborar los mecanismos que permitan obtener financiamiento para la ejecución del levantamiento catastral nacional.
4. Establecer, difundir, monitorear y supervisar las metodologías para el levantamiento catastral nacional.

Política 2: Mantenimiento y actualización del catastro nacional predial.

1. Diseñar e implementar las metodologías para el mantenimiento y actualización catastral nacional.
2. Establecer las especificaciones técnicas para el mantenimiento y actualización catastral nacional.

Política 3: Infraestructura informática y de datos del catastro nacional predial.

1. Diseñar e implementar la estructura de la base de datos catastral.
2. Establecer los estándares de la cartografía catastral.
3. Diseñar e implementar el sistema de información catastral.
4. Publicidad de la información catastral.

Política 4: Integración e interconexión del catastro nacional predial.

1. Establecer mecanismos de interconexión que permitan la integración entre las entidades que integran el Sistema con el SNCP.
2. Establecer mecanismos que permitan brindar servicios en línea, es decir, modo de conexión, tratamiento de la documentación, contenido de la información y condiciones que deben cumplir los certificados digitales, entre otros.
3. Establecer e implementar mecanismos que permitan al Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, comunicar a las entidades que integran el Sistema, de los cambios que se generen en el tiempo.

Política 5: Sostenibilidad del catastro nacional predial.

1. Recomendar las formas de financiamiento de las entidades que integran el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, para una gestión eficiente del territorio.
2. Recomendar a las entidades generadoras de catastro, el cumplimiento de las normas de financiamiento vigente, para la sostenibilidad del catastro.
3. Proponer la normalidad que permita a los Gobiernos Regionales, financiar proyectos de catastro predial.

Política 6: Usos y Aplicaciones del catastro nacional predial.

1. Promover el uso del catastro como una herramienta de gestión, planificación y desarrollo territorial, jurídico, social, económico, político y otros.
2. Promover el uso del catastro multipropósito en los diferentes niveles de gobierno.
3. Uso de la información catastral como base de los sistemas de información territorial.

Política 7: Promoción, difusión y capacitación del catastro nacional predial.

1. Promoción del uso de la información catastral en los diferentes sectores de la administración pública.
2. Difusión de las normas técnicas aprobadas por el Consejo Nacional de Catastro del SNCP para las entidades generadoras de catastro.
3. Establecer e implementar el plan de actividades de capacitación y asesoramiento en el levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro nacional predial.

Política 8: Normativa del catastro nacional predial.

1. Elaborar y proponer normas de gestión catastral nacional predial para su aplicación por las entidades generadoras de catastro.
2. Revisar la normativa vinculada al marco de la Ley N° 28294 y de las normas conexas, para promover su concordancia y estandarización.
3. Revisar permanentemente y proponer las mejoras pertinentes a las normas relativas al catastro nacional predial.

Política 9: Recursos económicos de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.

1. Elaborar el plan anual de actividades, adquisiciones y presupuesto de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.
2. Gestionar el financiamiento del plan anual de actividades, adquisiciones y presupuesto de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP ante las entidades competentes del Gobierno Central.

Artículo 2°.- Aprobar los siguientes 08 Principios Catastrales.

1. Principio de Integración de la información catastral: Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, tengan incorporados sus respectivos catastros, con el fin de evitar de igualdades producidas por la falta de información y/o de los servicios que suministran.

2. Principio de Exclusividad: El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, es el encargado de normar, estandarizar y supervisar la información del catastro predial a nivel nacional.

3. Principio de acceso a la información catastral: Todas las Entidades miembros del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y terceros tengan acceso a la información catastral predial conforme a lo dispuesto en las normas vigentes.

4. Principio de Veracidad: Se presume que la información gráfica y alfanumérica que expiden los entes generadores de catastro representa la realidad física del predio.

5. Principio de identidad: Los entes generadores de catastro identifican al predio en el espacio geográfico, independientemente del dominio o posesión.

6. Principio de Ubicación Geográfica: Toda información gráfica catastral está georeferenciada de acuerdo al marco geodésico vigente.

7. Principio de Desarrollo Multidisciplinario: El catastro se desarrolla con la participación de especialistas de las distintas disciplinas de ciencias de la tierra y afines, utilizando las tecnologías de la información y comunicaciones.

8. Principio de Socialización: La información catastral sirve para el desarrollo social, la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el fortalecimiento institucional.

Artículo 3°.- La Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, implementará los lineamientos y normas técnicas para desarrollar las Políticas Catastrales del SNCP y afines, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 28294.

Artículo 4°.- Facúltase a la Secretaría Técnica del SNCP, las gestiones correspondientes para solicitar recursos y/o donaciones de organismos internacionales de cooperación técnica, financiera u otros y de organismos multilaterales, a fin de implementar las Políticas Catastrales del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y afines conforme a lo dispuesto en la Ley N° 28294.

Artículo 5°.- Los anexos relacionados a la presente Resolución, serán publicados en la página Web de las entidades miembros del Consejo Nacional de Catastro del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.

Artículo 6°.- La presente Resolución es de cumplimiento obligatorio para los miembros del Consejo Nacional de Catastro del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, la Secretaría Técnica del SNCP, las Municipalidades Provinciales y Distritales en su jurisdicción, y las demás entidades generadoras de catastro, para su correcta aplicación y cumplimiento.

Artículo 7°.- La presente Resolución entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

MARIA DELIA CAMBURSANO GARAGORRI
Presidente del Consejo Nacional de Catastro
SNCP

212292-1

Delegan la administración de la Base de Datos Catastrales - BDC y del Sistema de Información Catastral - SIC al COFOPRI

RESOLUCION N° 002-2008-SNCP/CNC

San isidro, 10 de junio de 2008

Visto, el acuerdo del Consejo Nacional de Catastro del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, por el cual se aprueba la delegación de la administración de la Base de Datos Catastrales - BDC y del Sistema de Información Catastral - SIC al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, conforme al acta de la tercera sesión del Consejo Nacional de Catastro del SNCP de fecha 28 de Mayo de 2008; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28294, se creó el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país;

Que, de conformidad con lo dispuesto en los literales c) y f) del artículo 10° de la Ley N° 28294, son funciones de la Secretaría Técnica del SNCP, entre otras, la de administrar el Sistema, así como proponer al Consejo Nacional las disposiciones administrativas para el cumplimiento de las actividades de catastro de predios o derechos sobre éstos, incluyendo la delegación de facultades cuando lo considere conveniente;

Que, mediante Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, el cual establece en su artículo 7°, las funciones del Consejo Nacional de Catastro, de conformidad con el artículo 8° de la Ley N° 28294, entre ellas, la establecida en el literal f) sobre delegar en la Secretaría Técnica u otros miembros del Consejo Nacional de Catastro, las funciones que estime conveniente;

Que, el literal a) del artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 28294, define a la Base de Datos Catastral - BDC como el conjunto de datos gráficos y alfanuméricos que describen las características físicas, jurídicas y económicas de los predios catastrados, la cual es acopiada, integrada, custodiada y difundida por la Secretaría Técnica del SNCP, y gestionada por un Sistema de Información Geográfico - SIG, es decir, su generación, almacenamiento, mantenimiento y uso, se administrará con la ayuda de un Sistema de Información Catastral - SIC, conforme lo establecen los artículos 33° y 37° del Reglamento de la Ley N° 28294,

Catastro del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.

Artículo 6°.- La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano;

Regístrese, publíquese y cúmplase.

ALVARO DELGADO SCHEELJE
Presidente del Consejo Nacional de Catastro
Sistema Nacional Integrado de Información
Catastral Predial - SNCP

DIRECTIVA N° 001-2007-SNCP/CNC
"Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales"

I. ANTECEDENTES

Que, de conformidad con los incisos d) y f) del artículo 8° de la Ley N° 28294, es facultad del Consejo Nacional de Catastro - CNC, aprobar las normas técnicas requeridas para la integración catastral y su vinculación con el Registro de Predios, así como establecer los estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral. Asimismo, el artículo 44° del Reglamento de la citada Ley aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, dispone que, las fichas catastrales son estandarizadas y aprobadas por el Consejo Nacional de Catastro - CNC a través de Directivas, y que las Entidades Generadoras de Catastro podrán, a su criterio, agregar anexos a la ficha u otros contenidos de acuerdo a sus necesidades;

En consecuencia, corresponde al CNC aprobar los Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales para los procesos de levantamiento y actualización catastral.

II. OBJETIVO

Aprobar los formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales para el levantamiento de la Información Catastral, que se utilizarán como base por todas las Entidades Generadoras de Catastro.

III. ALCANCE

La Directiva es de aplicación obligatoria para las Municipalidades Distritales y provinciales en su jurisdicción, y para las demás Entidades Generadoras de Catastro, así como para los Verificadores Catastrales a que se refiere los literales f) y s) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 28294: Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios - SNCP.
- Decreto Supremo N° 005-2006-JUS: Reglamento de la Ley N° 28294.

V. CONTENIDO

Aprobar los siguientes documentos que, como Anexos, forman parte integrante de la presente directiva:

- Formato de Ficha Catastral Urbana Individual
- Formato de Ficha Catastral Urbana Cotitularidad
- Formato de Ficha Catastral Urbana Bienes Comunes
- Formato de Ficha Catastral Urbana Actividad Económica
- Formato de Ficha Catastral Bienes Culturales
- Formato de Ficha Catastral Rural
- Instrucciones para el llenado de las Fichas Catastrales, que contiene: Definiciones e Instrucciones para el llenado de las Fichas Catastrales y cinco (05) anexos.

VI. RESPONSABILIDAD

El Consejo Nacional de Catastro y la Secretaría Técnica del SNCP, así como las Municipalidades Distritales

y provinciales en su jurisdicción, las demás Entidades Generadoras de Catastro y los Verificadores Catastrales son responsables de la correcta aplicación y cumplimiento de la presente Directiva, de acuerdo a su competencia.

73090-1

GOBIERNOS REGIONALES

**GOBIERNO REGIONAL
DE CUSCO**

Aprueban obras a ser ejecutadas y bienes a adquirirse por el Gobierno Regional

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL
N° 637-2007-GR CUSCO/PR**

Cusco, 14 de junio del 2007

EL PRESIDENTE REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL CUSCO;

VISTO:

El Acuerdo de Consejo Regional N° 037-2007-CR/ GRC.CUSCO de fecha 13 de junio de 2007;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 014-2007 que Declara en Emergencia la Ejecución de Diversos Proyectos de Inversión, la entidad para efectos de la ejecución de los proyectos aprobados conforme lo regulado en el Art. 2° del mismo Decreto, podrán aplicar el procedimiento de selección abreviado establecido en el Decreto de Urgencia N° 024-2006 y/o procedimiento especial regulado con el Decreto Supremo N° 024-2006-VIVIENDA, por el plazo señalado en el Art. 1° del Decreto en mención, asimismo, podrán aplicarse los mecanismos y procedimientos especiales para la contratación de servicios de consultoría, supervisión de obra y otros servicios que resulten necesarios para la elaboración de los Perfiles integrales y ejecución del proyecto;

Que, de conformidad con la Segunda Disposición Final del Decreto de Urgencia N° 014-2007 que Declara en Emergencia la Ejecución de Diversos Proyectos de Inversión, los procedimientos especiales de contratación a que se hace referencia en el Art. 4° del Decreto en mención, podrán ser aplicados para el caso de mantenimiento de carreteras, de infraestructura de salud, educación, electrificación rural, saneamiento de pequeñas y medianas irrigaciones;

Que, de conformidad con el Art. 2° del Decreto de Urgencia N° 024-2006 donde se aprueba el Procedimiento Especial para la Ejecución de las Actividades y Proyectos Bajo el Ámbito de la Ley N° 28880, Ley que Autoriza un Crédito Suplementario en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2006, la relación de bienes, servicios y obras se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad o la máxima autoridad administrativa. Dicha Resolución, incluyendo la relación, se publicará en el Diario Oficial El Peruano y en los respectivos portales electrónicos de las Entidades;

Con las visaciones de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Oficina Regional de Administración y Garantía General Regional del Gobierno Regional Cusco;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, inciso d) del Art. 21°, el inciso a) del Art. 41° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales modificada por Ley N° 27902;

RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR. Las obras seleccionadas a ser ejecutadas y bienes a adquirirse por el

N°	EMPRESA MINERA	UNIDAD DE PRODUCCION	EMPRESA FISCALIZADORA EXTERNA	TEMA A FISCALIZAR	
				SEGURIDAD E HIGIENE MINERA	MEDIO AMBIENTE
119	COMPAÑIA MINERA AGREGADOS CALCAREOS S.A.	ACSA DOS	M&S ESPECIALISTAS AMBIENTALES S.A.C.	X	X
120		JAME		X	X
121		SILICAL		X	X
122		LOS CUATRO ASTUDILLOS		X	X
123		PATAY		X	X
124		ROSA BLANCA		X	X
125		JESUS PODEROSO N° 12		X	X
126		JESUS PODEROSO N° 8		X	X
127		HERLINDA		X	X
128		SOMINBOR 26		X	X
129	COMPAÑIA MINERA PODEROSA S.A.	LA PODEROSA DE TRUJILLO		X	X
130		LIBERTAD		X	X
131	SOCIEDAD MINERA CORONA S.A.	YAURICOCHA		X	
132	ACTIVOS MINEROS S.A.C.	LA OROYA	ALGÓN INVESTMENT S.R.L.		X
133		CASAPALCA			X
134		CERRO DE PASCO			X
135		MOROCOCHA			X
136		D. "SELVA CENTRAL"			X
137	PERUBAR S.A.	D.C. MROS. ATALAYA		X	
138	SOCIEDAD MINERA CORONA S.A.	CAROLINA N° 1		X	
139	COMPAÑIA MINERA LUREN S.A.	CHILCA		X	

73733-1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Aprueban Directiva "Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales"

RESOLUCIÓN N° 001-2007-SNCP/CNC

Lima, 23 de abril de 2007

VISTO, el Oficio N° 015-2007 de fecha 27 de marzo de 2007, del Secretario Técnico del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, en el cual se señalan y proponen los lineamientos de la Directiva N° 001-2007-SNCP/CNC "Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales", elaborados por el equipo Técnico-Legal del SNCP, el mismo que se encuentra integrado por los representantes de los miembros del Consejo Nacional de Catastro; y,

CONSIDERANDO:

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

Que, de conformidad con los incisos d) y f) del artículo 8° de la Ley N° 28294, es facultad del Consejo Nacional de Catastro, aprobar las normas técnicas requeridas para la integración catastral y su vinculación con el Registro de Predios, así como establecer los estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral;

Que, el artículo 44° del Reglamento de la citada Ley, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, dispone que, las fichas catastrales son estandarizadas y aprobadas por el Consejo Nacional de Catastro a través de Directivas, y que las Entidades Generadoras de Catastro podrán, a su criterio, agregar como anexos a la ficha, otros contenidos de acuerdo a sus necesidades;

Que, para efectos de facilitar a las Entidades Generadoras de Catastro la elaboración de la Base de Datos Catastral se hace necesario dictar las normas básicas para estandarizar las Fichas Catastrales, que permitan levantar la información catastral de los predios dentro del territorio nacional y su vinculación con el Registro de Predios, por lo que, mediante el Informe del Visto, la Secretaría Técnica conjuntamente con el Equipo Técnico-Legal del SNCP, han propuesto ante el Presidente del Consejo Nacional de Catastro la Directiva N° 001-2007-SNCP/CNC "Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales";

Que, en las sesiones N° 029 de fecha 21 de noviembre de 2006, y N° 001 de fecha 30 de enero de 2007 el Consejo Nacional de Catastro aprobó el pedido;

Que, estando a lo acordado y de conformidad a lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 090-2007-SUNARP/SN.

RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 001-2007-SNCP/CNC "Formatos e Instructivo de las Fichas Catastrales" que forma parte integrante de la presente Resolución, la que debe ser utilizada obligatoriamente por las Entidades Generadoras de Catastro y Verificadores Catastrales, conforme a lo señalado en los literales f) y s) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS.

Artículo 2°.- Las Entidades Generadoras de Catastro comunicarán obligatoriamente a la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, los proyectos ejecutados y los que se encuentren en ejecución, donde se encuentren empleando otros formatos de fichas catastrales. Dicha comunicación se efectuará en un plazo no mayor a 60 días útiles.

Artículo 3°.- La información catastral en proceso, antes de la publicación de la presente Directiva, es válida hasta la adecuación e incorporación de su información a la Base de Datos Catastrales del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.

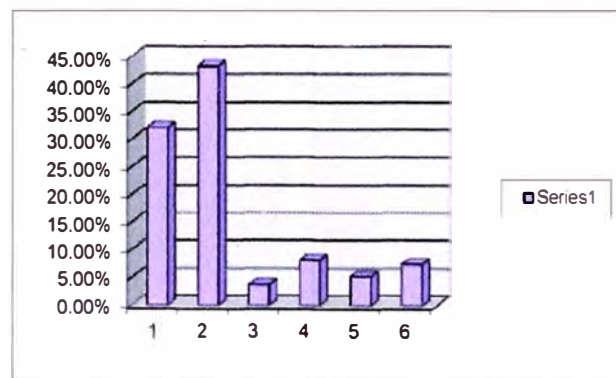
Artículo 4°.- El Consejo Nacional de Catastro, de forma progresiva y conforme a la casuística y, conjuntamente con la Secretaría Técnica, emitirá las normas complementarias que sean necesarias.

Artículo 5°.- Los Anexos que forman parte integrante de la presente Directiva, serán publicados en la página web de las Entidades miembros del Consejo Nacional de

- ✓ Anexo 8 – Estudio Socio-Económico del C.P. San Martín.

EMPLEO

TRABAJO	Nº	%
1. Fabrica Avicola	43	32.09%
2. Agricultura	58	43.28%
3. Obrero	5	3.73%
4. Transportista	11	8.21%
5. Comerciante	7	5.22%
6. Otros	10	7.46%
TOTAL	134	100.00%



DIAGNÓSTICO

* POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

134 pobladores (21%) de los 634 habitantes (100%) cuentan con empleo.

* POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE NO ACTIVA

500 pobladores no trabajan (79%) formada por niños, mujeres y ancianos.

La mujeres representan el mayor % de PEANOA.

CONCLUSIONES

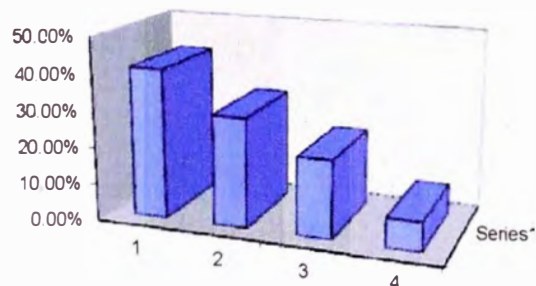
1. La mayor cantidad de pobladores economicamente activos se dedican a la agricultura, seguido de los pobladores que trabajan como obreros y los que trabajan en fabrica agricola.
2. El mayor porcentaje de la PEANOA lo constituyen mujeres.

RECOMENDACIONES

- * Promocionar fuentes de empleo y auto-empleo en la actividad agrícola pecuaria
- * Fuentes de empleo y auto-empleo en la agroindustria
- * Promocionar el empleo y auto-empleo en la artesanía
- * Fomentar el empleo y auto-empleo en la actividad turística
- * Igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres para el empleo y auto-empleo.

ALIMENTACIÓN

DIETA ALIMENTICIA	%
1. Alimentación Mala	41.01%
2. Alimentación Regular	29.97%
3. Alimentación Buena	21.14%
4. Alimentación Muy Buena	7.89%
TOTAL	100.00%



DIAGNÓSTICO

* ALIMENTACIÓN

El 41 % de la población tiene una mala alimentación, el 29% de la población cuenta con una alimentación regular y solo el 28 % de la población se le puede considerar bien alimentada.

Existe déficit en el consumo de proteínas de alto valor biológico (huevo, pescado, carnes rojas, carnes de aves, leche y derivados)

* ALIMENTACIÓN FAMILIAR

La dieta familiar mayormente está compuesta por carbohidratos (azúcar, arroz, pan, papa y fideos).

CONCLUSIONES

- * Un significativo porcentaje de la población tienen déficit alimenticio en calorías.
- * El consumo de proteínas es aún más escaso; por debajo del promedio 27 gr. de requerimientos básicos.
- * La alimentación familiar se basa en el mayor consumo de carbohidratos.

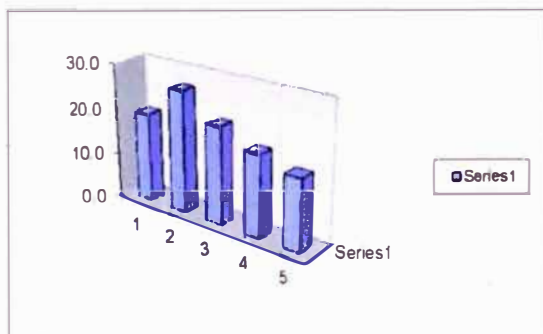
RECOMENDACIONES

- * Desarrollar un programa de seguridad alimentaria con la población de menores recursos económicos.
- * Institucionalización de las organizaciones sociales de base que realizan labores de apoyo alimentario (Comedores Populares, Comités del Vaso de Leche, Club de Madres, etc.)

SALUD

DIAGNÓSTICO

PROBLEMAS DE SALUD	Nº	%
1. Infecciones respiratorias	123	19.4
2. Enfermedades gastrointest	168	26.5
3. Deficiencias nutricionales	134	21.1
4. Parasitosis	112	17.7
5. Otras	97	15.3
TOTAL	634	100.0



CONCLUSIONES

1. Las enfermedades más comunes son prevenibles y están relacionadas con la pobreza, la mala alimentación, la escasa educación e información, escasos hábitos de higiene personal y ambiental.
2. Personal de salud deficitario; por debajo de los estándares

* ESTABLECIMIENTOS DE SALUD

El AA.HH "San Martín de Porres" cuenta con 1 Posta Médica la cual brinda atención a los habitantes del centro poblado.

* POBLACION ATENDIDA

Atiende a un promedio de 2 pacientes al día

* ENFERMEDADES MAS FRECUENTES

Infecciones respiratorias Parasitosis
Gastrointestinales Otras
Deficiencias nutricionales

* PERSONAL DE SALUD Y CONDICION LABORAL

La Posta Medica cuenta con 1 medico colegiado y 1 enfermera tecnica que brinda la atencion a los habitantes del centro poblado.

* PERSONAL ADMINISTRATIVO

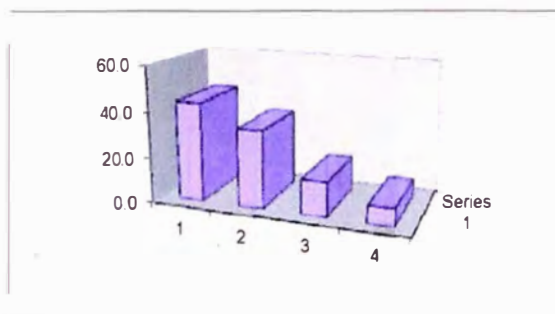
No existen empleados dedicados a la administración de la Posta Medica.

RECOMENDACIONES

- * Elevar la eficiencia de los programas preventivos con participación de las organizaciones e instituciones.
- * Constituir los Comités de Vigilancia en salud materno-infantil
- * Ampliar la infraestructura de Salud
- * Incrementar el personal médico y odontológico.
- * Cambio de jerarquía de Centro de Salud a Centro de Salud I, con hospitalización.

EDUCACIÓN

NIVELES	Nº	%
1. Primaria	169	43.6
2. Secundaria	132	34.0
3. Técnica	58	14.9
4. Universitaria	29	7.5
TOTAL	388	100.0



CONCLUSIONES

1. La educación como elemento fundamental del desarrollo del AA.HH, no cuenta con la infraestructura necesaria y adecuada.
2. Poca participación de los padres y autoridades en la gestión educativa.
3. Se requiere ampliación del nivel inicial.
4. Se requiere ampliación del nivel secundario.

DIAGNÓSTICO

* ALUMNOS POR NIVELES EDUCATIVOS

De los 388 pobladores con algún grado de instrucción, el 77% tienen grado de instrucción escolar.

* NÚMERO DE PROFESORES SEGÚN NIVEL EDUCATIVO

El 100% de los profesores del colegio son de primaria, ya que el colegio no tiene secundaria.

* PERSONAL ADMINISTRATIVO

Todo el personal administrativo es de primaria.

* INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

Infraestructura educativa antipedagógicas y pequeñas.

* PARTICIPACIÓN EDUCATIVA

Escaso apoyo y participación de los padres de familia, autoridades, organizaciones en la gestión educativa.

* NIVELES DE EDUCACIÓN

El 43.6% de la población con educación ha alcanzado el nivel primario, el 34% el nivel secundario y el 22.4% los niveles superiores universitarios y no universitarios.

* ANÁLFABETISMO

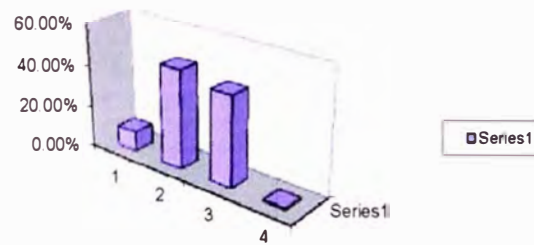
Aproximadamente el 20% de la población es analfabeta.

RECOMENDACIONES

- * Remodelación y Ampliación del Centro Educativo con aulas pedagógicas
- * Construcción y equipamiento del nivel Inicial y Secundario.
- * Campañas de sensibilización a los padres de familia, autoridades y pueblo en general sobre la importancia y la necesidad de la educación para el desarrollo y la lucha contra la pobreza
- * Programas de capacitación y actualización para los docentes.
- * Programas de alfabetización.

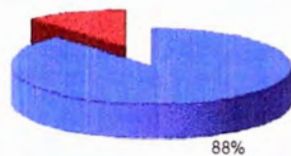
VIVIENDA

MATERIAL PREDOMINANTE	%
1. Viviendas de esteras	9.56%
2. Viviendas de adobe	47.06%
3. Viviendas de albañilería	42.65%
4. Vivienda de concreto armado	0.74%
TOTAL	100.01%



TENENCIA DE LA VIVIENDA

TENENCIA	Nº	%
PROPIA	120.00	88.24%
ALQUILADA	16.00	11.76%
TOTAL	136	100.00%



DIAGNÓSTICO

* RÉGIMEN DE LA TENENCIA

La mayoría 88.24% de las viviendas son propiedad de sus ocupantes, sólo el 11.76% son viviendas alquiladas.

* MATERIAL PREDOMINANTE EN LA VIVIENDA

El 75% de las viviendas son de adobe y/o tapia
 El 40% de las viviendas tienen techos de teja/paja
 El 23% de las viviendas tienen piso de tierra
 El 25% de viviendas son de material noble

* NÚMERO DE MIEMBROS EN EL HOGAR

El promedio de miembros por vivienda es de 5 a 6 miembros

CONCLUSIONES

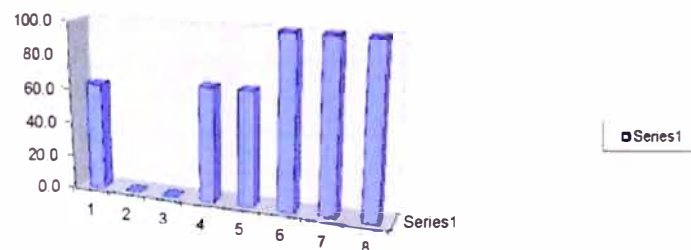
- * Un promedio del 75% de viviendas son construidas con material del lugar; manteniendo su tradición e imagen rural.
- * La vivienda refleja la condición socio económica de sus ocupantes
- * Más del 80% de las viviendas son propiedad de las familias, situación que favorece a mejoras en las viviendas en la perspectiva de conservar su identidad y en atractivo turístico.

RECOMENDACIONES

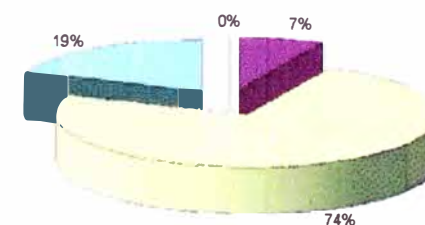
- * Implementar un Programa de Protección y conservación de la Vivienda Tradicional
- * Integrar a la vivienda rural en programas turísticos.
- * Dictar ordenanzas Municipales que protejan a las viviendas tradicionales y turísticas

AGUA POTABLE

LOTES	Nº VIVIENDAS	CONEXIONES	%	ABAST.
1. Sector 1	99	62	62.6	Restringido
2. Sector 2	1	0	0.0	Restringido
3. Sector 3	3	0	0.0	Restringido
4. Sector 4	12	8	66.7	Restringido
5. Sector 5	18	12	66.7	Restringido
6. Centro Educativo	1	1	100.0	Restringido
7. Posta Medica	1	1	100.0	Restringido
8. Capilla	1	1	100.0	Restringido
TOTAL	136	85	62.5	



CONDICIÓN ABAST.	Nº	%
1. Continuo	0	0.00%
2. Regular	0.6	7.14%
3. Restringido	6.2	73.81%
4. Pésimo	1.6	19.05%
TOTAL	8.4	100.00%



CONCLUSIONES

1. El 62.5% de las viviendas ocupadas cuentan con el servicio de agua potable a domicilio.
2. Sólo el 7.14% de las viviendas tienen abastecimiento Regular; quiere decir que las 24 horas del día cuentan con este servicio
3. El 73.81% de las viviendas tienen abastecimiento Restringido de agua; siendo a determinadas horas del día
4. El 19.05% de las viviendas tiene un Pésimo abastecimiento de agua; constantes desperfectos y carencias
6. Existe disconformidad de los usuarios por la administración de este servicio.

DESAGÜE

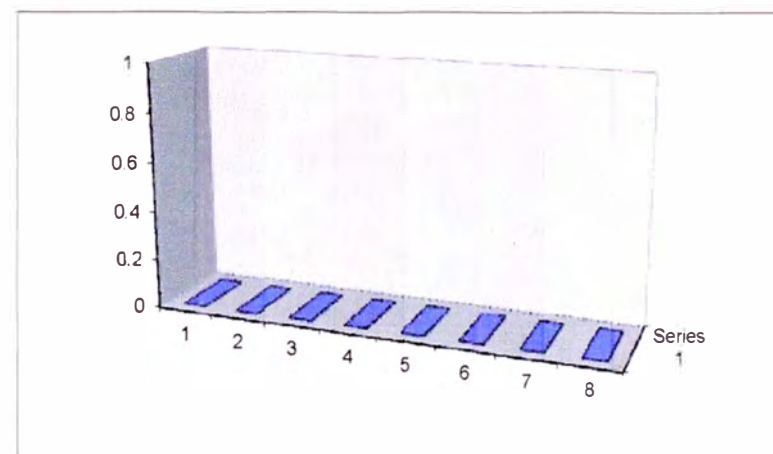
LOTES	Nº VIVIENDAS	CONEXIONES	%
1. Sector 1	99	0	0
2. Sector 2	1	0	0
3. Sector 3	3	0	0
4. Sector 4	12	0	0
5. Sector 5	18	0	0
6. Centro Educativo	1	0	0
7. Posta Médica	1	0	0
8. Capilla	1	0	0
TOTAL	136	0	0

RECOMENDACIONES

- * Saneamiento integral de los servicios de agua y desagüe
- * Ampliación de redes de agua potable y de desagüe
- * Control y tratamiento periódico del agua potable
- * Mejorar la administración del servicio

DIAGNÓSTICO

- * No existe desagüe en el centro poblado.
- * Existen viviendas que utilizan el pozo ciego

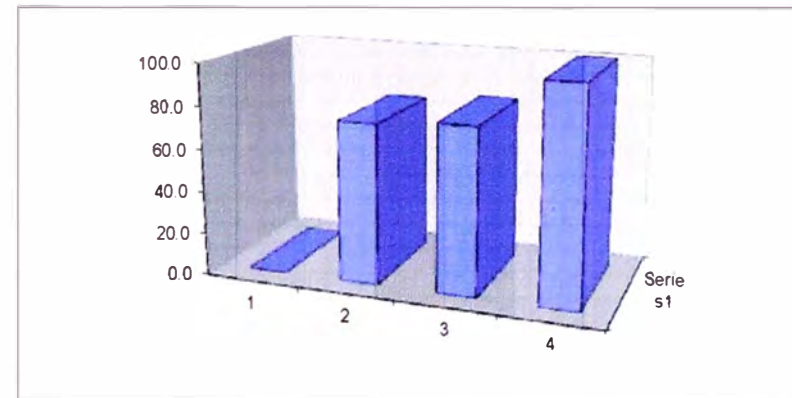


ENERGÍA ELÉCTRICA

LOTES	Nº VIVIENDAS	CONEXIONES	%
1. Sector 1	99	66	0.0
2. Sector 2	1	0	0.0
3. Sector 3	3	0	0.0
4. Sector 4	12	9	75.0
5. Sector 5	18	14	77.8
6. Centro Educativo	1	1	100.0
7. Posta Médica	1	1	100.0
8. Capilla	1	1	100.0
TOTAL	136	92	67.6

DIAGNÓSTICO

* Las viviendas que cuentan con este servicio son muy escasas, sólo el 67.6% cuenta con energía eléctrica.



Universidad Nacional de Ingeniería
 Facultad de Ingeniería Civil
 Escuela Profesional



Ubicación: **Vegueta**

AA.HH: **San Martín**

Sector: **1**

Manzana: **A**

Lotes: **12**



Análisis Socio - Económico y Poblacional

Tipos de Necesidades Humanas	Ítem	Lotes	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12	
			Calificación	M	R	B	M	R	B	M	R	B	M	R	B	M	R	B	M	R	B	M	R	B	M	R
1.- Necesidades Básicas: Aquellas que si no se atienden el hombre muere.	1.1	Nutrición																								
	1.2	Alimentación																								
	1.3	Vivienda																								
	1.4	Vestido																								
	1.5	Sanidad																								
	1.6	Empleo																								
	1.7	Libertad		x			x			x			x			x			x			x			x	
2.- Necesidades de Comodidad: Aquellas que al atenderlas facilitan la vida	2.1	Menaje																								
	2.2	Mobiliario																								
	2.3	Herramientas																								
	2.4	Transporte		x			x			x			x			x			x			x			x	
	2.5	Desague	x			x			x			x			x			x			x			x		
	2.6	Electricidad		x			x			x			x			x			x			x			x	
	2.7	Telefono		x			x			x			x			x			x			x			x	
3.- Necesidades de Finalidad: Aquellas que al atenderlas podemos ser mas felices y le dan sentido a la vida.	3.1	Educación																								
	3.2	Cultura	x			x			x			x			x			x			x			x		
	3.3	Deporte	x			x			x			x			x			x			x			x		
	3.4	Arte	x			x			x			x			x			x			x			x		
	3.5	Musica	x			x			x			x			x			x			x			x		
	3.6	Recreacion	x			x			x			x			x			x			x			x		
	3.7	Turismo	x			x			x			x			x			x			x			x		

Calificación	
Calificación Mala	M
Calificación Regular	R
Calificación Buena	B

Criterio de Calificación					
1.1	Saldo del Ingreso Familiar obtenido del Análisis Socio Económico del 19/11 y 20/11.	2.1	Saldo del Análisis Socio Económico y Poblacional del 19/11 y 20/11.	3.1	Saldo del Análisis del Colegio del 29/10 y 30/10 y del Análisis Socio Económico y Poblacional del 19/11 y 20/11.
1.2	Saldo del Ingreso Familiar obtenido del Análisis Socio Económico del 19/11 y 20/11.	2.2	Saldo del Análisis Socio Económico y Poblacional del 19/11 y 20/11.	3.2	Se considera como Mala ya que no tienen ninguna afición cultural en específico.
1.3	Saldo de las características de la edificación obtenidas del Levantamiento Catastral del 29/10 y 30/10.	2.3	Saldo del Análisis Socio Económico y Poblacional del 19/11 y 20/11.	3.3	Se considera como Mala, porque de acuerdo al Análisis Socio Económico y Poblacional no cuentan con Losa Deportiva.
1.4	Saldo del Ingreso Familiar obtenido del Análisis Socio Económico del 19/11 y 20/11.	2.4	Se considera como Regular ya que el 80% se moviliza en transporte público sea combi colectivo y el 10% en rida y el otro 10% a pie.	3.4	Se considera como Mala, porque de acuerdo al Análisis Socio Económico y Poblacional no tienen predilecciones artísticas en general.
1.5	Saldo del Análisis de la Posta Médica del 29/10 y 30/10.	2.5	Se considera como Mala, ya que no existe desague en el AA.HH.	3.5	Se considera como Mala, porque de acuerdo al Análisis Socio Económico y Poblacional no tienen aficiones musicales por el nivel de pobreza en que se encuentran.
1.6	Saldo del Análisis Socio Económico y Poblacional del 19/11 y 20/11.	2.6	Se considera como Regular ya que el 80% de los lotes señados cuentan con luz eléctrica pero las instalaciones se encuentran en condiciones deficientes.	3.6	Se considera como Mala, porque de acuerdo al Análisis Socio Económico y Poblacional no cuentan con zonas de recreación.
1.7	Se considera como Regular, porque aprox. solo el 15% cuenta con títulos de propiedad, el 85% no cuenta con título de propiedad pero de ellos aprox. solo el 50% cuenta con certificado de posesión, en general se sienten inseguros en sus lotes ante cualquier reubicación.	2.7	Se considera como regular ya que el 80% de los censados cuenta con celular personal, pero no se cuenta con teléfonos fijos, ni cable ni internet.	3.7	Se considera como Mala, porque de acuerdo al Análisis Socio Económico y Poblacional no cuentan con la capacidad económica para hacer turismo en el interior del país.