

LEY Nº 28294

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República
ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA,

Ha dado la Ley siguiente:

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

CAPÍTULO I

OBJETIVOS Y CONCEPTOS GENERALES

Artículo 1º.- Objeto de la Ley

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

El Sistema se vincula con el Registro de Predios creado por Ley Nº 27755, mediante la información catastral.

Artículo 2º.- Alcance y definición

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

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

Artículo 3º.- El Sistema

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

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

Artículo 4º.- Características del Sistema

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

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

Las características del Sistema son:

- Abierto.- Permite el intercambio de la información entre quienes la generan y aquellos que la solicitan.
- Desconcentrado.- Permite el acceso al mismo a través de las distintas entidades públicas del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Locales.
- Dinámico.- Es objeto de actualización permanente por los cambios físicos y legales inherentes al predio.
- Normalizado.- Permite la uniformidad en los procedimientos de gestión, obtención y tratamiento de la información que genera.

- Estandarizado.- Contiene estándares técnicos, informáticos, administrativos y legales en los procesos y datos que conforman el Sistema.
- Seguridad.- Otorga seguridad jurídica a los actos jurídicos referidos a predios y a sus derechos.

CAPÍTULO II

ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA

Artículo 5º.- Órganos del Sistema

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

Artículo 6º.- El Consejo Nacional de Catastro

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

Artículo 7º.- Integrantes del Consejo Nacional

El Consejo Nacional de Catastro está integrado por:

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

El Presidente del Consejo Nacional ejerce la representación del mismo.

Artículo 8º.- Funciones del Consejo Nacional de Catastro

Son funciones del Consejo Nacional de Catastro las siguientes:

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

Artículo 9º.- Secretaría Técnica

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

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

Artículo 10º.- Funciones de la Secretaría Técnica

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

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

Artículo 11º.- Responsabilidades de la Secretaría Técnica

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

Artículo 12º.- Recursos económicos de la Secretaría Técnica

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

Artículo 13º.- Comisiones Consultivas

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

CAPÍTULO III

DEFINICIONES Y GENERACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

Artículo 14º.- Conceptos Generales

Para efectos de la presente Ley, se entiende por:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La expedición del Certificado Catastral está sujeta al pago de los derechos correspondientes, según tasa que se establecerá en el reglamento de la presente Ley, con excepción de las que corresponda fijar a los Gobiernos Locales. Las Tasas se fijarán atendiendo al criterio establecido en el artículo 45º de la Ley Nº 27444.

Artículo 15º.- Generación del Código Único Catastral

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

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

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

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

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

- a) Predio inscrito a nombre del solicitante, predios no inscritos, predio inscrito a nombre de tercero, predios inscritos con superposición total o parcial o con discrepancia entre los títulos y el levantamiento catastral.
En todos estos casos, la Municipalidad asigna el Código Único Catastral al predio y el Registrador inscribe dicho Código en el asiento respectivo.
- b) Predios en zona catastrada.

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

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

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

CAPÍTULO IV

VINCULACIÓN CON EL REGISTRO DE PREDIOS

Artículo 18º.- Información catastral del Registro de Predios

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

Artículo 19º.- Interconexión de las Oficinas de los Notarios

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

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

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

Artículo 21º.- Obligatoriedad del Registro

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

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

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

Artículo 22º.- Interconexión de entidades que ejecutan Programas de Titulación

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

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

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

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

DISPOSICIONES FINALES

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

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

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

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

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

HENRY PEASE GARCÍA
Presidente del Congreso de la República

MARCIANO RENGIFO RUIZ
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

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

ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República

CARLOS FERRERO
Presidente del Consejo de Ministros

13612