

RESOLUCIÓN N°05-2012-SNCP-CNC

Lima, 26 de diciembre de 2012

VISTO, el informe N° 029-2012-SUNARP/ST mediante el cual la Secretaría Técnica del Sistema Integrado de Información Catastral Predial -SNCP, eleva al Presidente del Consejo Nacional de Catastro, la propuesta de modificación del formato de Hoja Informativa Catastral Urbano, el Anexo de Cotitularidad y su respectivo instructivo;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28294, se crea 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 el artículo 8° de la Ley N° 28294, es función del Consejo Nacional de Catastro del SNCP aprobar las directivas de cumplimiento obligatorio para la ejecución de las actividades de catastro de predios o derechos sobre éstos, así como emitir las normas para la integración catastral y su vinculación con el Registro de Predios, de acuerdo con los literales b) y d) del referido artículo.

Que, mediante Resolución N° 01-2009-SNCP/CNC publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18.10.2009, se aprobó la Directiva N° 03-2009-SNCP/ST que establece, entre otros, el formato de la Hoja Informativa Catastral Urbano.

Que, de las evaluaciones efectuadas, resulta conveniente adecuar el citado formato para comprender no solo a los lotes sino también a las secciones de propiedad exclusiva, sobre las que recae también la asignación del CUC. Además, incorporar su instructivo que facilite el correcto llenado y uso por parte de las entidades generadoras de catastro.

Que, de acuerdo con las competencias reguladas en el artículo 8° de la Ley N° 28294, el Consejo Nacional de Catastro en su sesión de fecha 19/12/2012 acordó aprobar la modificación del Formato de la Hoja Informativa Catastral Urbano, el Anexo de Cotitularidad e incluir su respectivo instructivo.

Que, estando a lo acordado por el Consejo Nacional de Catastro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 28294, en concordancia con el inciso h del artículo 16 de la Ley 26366;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la modificación del formato de la Hoja Informativa Catastral Urbano, el Anexo de Cotitularidad e incorporar su respectivo instructivo, el mismo que se adjunta a la presente resolución, en calidad de anexo a).

Artículo 2.- La presente Resolución y el anexo a), serán publicados en la página web de la SUNARP (www.sunarp.gob.pe), del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP (www.sncp.gob.pe) y en el portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe).

Artículo 3.- La presente Resolución entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial “El Peruano”.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Superintendente Nacional de los
Registros Públicos – SUNARP.
Presidente del Consejo Nacional de
Catastro – SNCP.**

INSTRUCTIVO DE LA HOJA INFORMATIVA CATASTRAL URBANA

FECHA DE EXPEDICION

Registra la fecha en que se expide la Hoja Informativa Catastral. Formato: dd/mm/aaaa

Ejemplo: 15/10/2012

HORA DE EXPEDICION

Registra la hora en que se expide la Hoja Informativa Catastral. Formato: hh:mmtt

Ejemplo: 10:15 am ó 03:45 pm

N° SOLICITUD DE INGRESO

Registra el N° de la Solicitud que genera la emisión de la Hoja Informativa Catastral.

CODIGO UNICO CATASTRAL - CUC

Registra el CUC que le corresponde al predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común), el mismo que ha sido asignado por la EGC. Está compuesto de doce dígitos distribuidos de la siguiente manera:

Los ocho (8) primeros dígitos corresponden al rango asignado por el SNCP, en orden secuencial.

Los últimos cuatro (4) dígitos, serán asignados a las secciones de propiedad exclusiva en los casos de edificaciones a los que se refiere el Título III, artículos 37° y 38° de la Ley N° 27157 (Departamentos en edificios, Quintas, etc.), en forma correlativa del 0001 al 9999.

Si la Hoja Informativa Catastral corresponde a un solo predio (lote), entonces los cuatro (4) últimos dígitos registrarán 0000.

CODIGO HOJA CATASTRAL

Registra el código que identifica la hoja catastral en la que se ubica el ámbito del predio del cual se ha solicitado la Hoja Informativa Catastral. La cartografía catastral de las EGC debe estar adecuada a la Serie de Escalas Cartográficas, a fin de identificar este código.

CODIGO DE REFERENCIA CATASTRAL

Registra el código de referencia catastral que vienen siendo usando las EGC para identificar al predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común). Está compuesto por caracteres alfanuméricos, siendo su uso temporal hasta que las EGC se relacionen con Registros Públicos a través del CUC.

Cuando la información corresponda a un solo predio (lote), podrá registrarse este código hasta el casillero lote, dejando en blanco los demás casilleros o en su defecto rellenándolos con el dígito 9.

Cuando la información corresponda a una unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común) se registrará este código de referencia catastral completo.

DATOS DEL TITULAR(ES) CATASTRAL

Nombres y apellidos, Razón Social o Denominación

Registra los nombres y apellidos, razón social o denominación del titular catastral del predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común).

En caso existan más de cinco cotitulares en un predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común), se utilizará el anexo de cotitularidad que forma parte del presente instructivo.

Condición del Titular

Registra la condición de titularidad que recae sobre el predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común). Se anotará el código correspondiente de acuerdo a lo siguiente:

- (1)** Propietario Único **(2)** Poseedor u Ocupante
- (3)** Sociedad Conyugal **(4)** Litigio
- (5)** Cotitularidad **(6)** Sucesión Intestada
- (7)** Otros (especificar)

Tipo de Documento

Identifica el tipo de documento de identidad que corresponde al titular catastral y se anotará el código correspondiente de acuerdo a lo siguiente:

- (1)** DNI
- (2)** Carné de identidad de la Policía Nacional
- (3)** Partida de Nacimiento
- (4)** Pasaporte
- (5)** Carné de extranjería
- (6)** Otros (especificar)

N° Documento

Registra el número y/o letras del documento de identidad del titular catastral.

%Titularidad

Indica el porcentaje de participación sobre la titularidad del predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común) en caso que éste se encuentre bajo cotitularidad.

Condición de Titular

Registra la condición de titularidad que recae sobre el predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común). Se anotará el código correspondiente de acuerdo a lo siguiente:

- (1)** Propietario Único **(2)** Poseedor u Ocupante
- (3)** Sociedad Conyugal **(4)** Litigio
- (5)** Cotitularidad **(6)** Sucesión Intestada
- (7)** Otros (especificar)

DATOS DEL PREDIO o UNIDAD INMOBILIARIA

Tipo de Vía

Indica la abreviatura del tipo de vía existente.

Ejemplo:	Av.	Avenida	Prlg.	Prolongación
	Ca.	Calle	Ps.	Paseo
	Jr.	Jirón	MI.	Malecón
	Pje.	Pasaje	Ctra.	Carretera
	Al.	Alameda	Cam.	Camino

Nombre de la Vía

Registra el nombre de la vía que corresponde al ingreso principal del predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común). Si tuviese otros ingresos desde más de una vía, también deberán registrarse.

Si la vía no tuviese nombre conocido, se colocará "vía sin nombre".

Número Municipal

Registra el número o números del ingreso principal al predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común).

Int. o Dpto.

Registra la numeración interna en el caso que el predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común) forme parte de una edificación.

Ejemplo: Oficina 301 – Edificio comercial
Departamento 102 – Edificio multifamiliar
Interior A, 15 – Quintas
Estacionamiento 15 – Edificios
Depósito 12 – Edificios
Otros (Stand, Tienda, Azotea, Aires, Mezzanine, etc.)

Lote

Registra el número de lote del predio, tal como figura en los planos de lotización de la habilitación urbana. Utilizado en casos de terrenos sin construir. Podría tratarse también de sublotes.

Manzana

Registra el número de la manzana administrativa en la que se ubica el predio catastral, tal como figura en los planos de lotización de la habilitación urbana. Utilizado en casos de terrenos sin construir.

Urbanización – HU

Registra el nombre de la urbanización en donde se encuentre ubicado el predio catastral. También puede referirse a Asentamientos Humanos, Asociaciones de Vivienda u otros.

Distrito / Provincia / Departamento

Registra el nombre del distrito, provincia y departamento donde se ubica el predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común).

AREA DE TERRENO (m²)

Registra el área total en caso de tratarse de un solo predio (lote).

AREA OCUPADA (m²)

Registra el área ocupada de la unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común).

AREA DE TERRENO COMUN (m²)

Registra el área de terreno común de la unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común), en el caso de Edificios, Quintas, etc.

AREA TECHADA (m²)

Registra el área techada que corresponde tanto a un solo predio (lote) o a unidades inmobiliarias (propiedad exclusiva y común).

AREA TECHADA COMUN (M²)

Registra el área techada común de la unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común) en el caso de Edificios, Quintas, etc.

% BIEN COMUN

Registra el porcentaje de participación sobre los bienes comunes de acuerdo al reglamento interno.

COLINDANCIAS DEL PREDIO O UNIDAD INMOBILIARIA

Se consignará nombres y apellidos, razón social o denominación de los titulares de los predios (lotes) o unidades inmobiliarias (propiedad exclusiva y común) colindantes.

De ser posible también podrá consignarse el número de la Partida Registral en la cual se encuentra inscrito o la dirección o nombre del predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común).

Si uno de los colindantes corresponde a una copropiedad, se procurará consignar a todos los titulares en el anexo que forma parte del presente instructivo.

MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO O UNIDAD INMOBILIARIA

Registra las medidas perimétricas del predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común)

Si por cuestiones de espacio no es posible indicar todas las medidas perimétricas, se procurará indicarlas en un anexo.

PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO O UNIDAD INMOBILIARIA

Debe tenerse en cuenta que la escala debe permitir la visualización de la información presentada de las medidas perimétricas y colindantes, caso contrario se podrá anexar un formato más adecuado.

Se registrará las grillas y coordenadas respectivas.

De tratarse de una unidad inmobiliaria, el plano estará referido al de independización no siendo necesaria su presentación por cuanto se remitirá a la información existente en los Registros Públicos.

FOTO FACHADA DEL PREDIO

La fotografía debe permitir apreciar la fachada del predio (lote) o unidad inmobiliaria (propiedad exclusiva y común). El archivo debe estar en formato JPEG. Se considera que esta información es opcional.

VISTO DE LA ENTIDAD GENERADORA DE CATASTRO

Debe consignarse el visto bueno y la firma del funcionario responsable de la oficina de catastro.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

Se indicará esta información de acuerdo al formato de plano catastral.

Para los efectos del presente instructivo, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Predio

Es la superficie delimitada por una línea poligonal continua y cerrada; y se extiende al subsuelo y 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. Se considerará para el presente caso, que PREDIO corresponderá a LOTE. **Reglamento Ley N° 28294**

Lote

Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo. **RNE Edificaciones**

Unidades Inmobiliarias

Son los terrenos sin edificar, las edificaciones, los aires o las secciones de cualquiera de ellos que sean factibles de independizar y cuyos derechos sean susceptibles de inscripción en el Registro Público respectivo. **Reglamento Ley N° 27157**

Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común

Son los edificios de departamentos, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales y otras unidades inmobiliarias con bienes comunes, cuando pertenezcan a distintos propietarios. **Reglamento Ley N° 27157**

