PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL CATASTRO FISCAL

Artículo 1. Objeto

Establecer el procedimiento que regula la actualización del Catastro Fiscal en los Gobiernos Locales, en adelante el "Procedimiento", con el fin de asegurar que la información catastral sea precisa y actualizada, para reflejar la realidad física y jurídica de los bienes inmuebles.

Artículo 2. Base Legal

a) **Ley N° 27972,** Ley Orgánica de Municipalidades.

b) **Decreto Legislativo Nº 776,** Ley de Tributación Municipal.

c) **Decreto Legislativo N° 1557,** Decreto Legislativo que establece medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras disposiciones.

d) **Decreto Supremo Nº 156-2004-EF,** que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.

e) **Decreto Supremo N° 226-2023-EF,** Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557.

f) **Resolución Ministerial N° 331-2023-EF/41,** que aprueba el Texto Integrado actualizado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Economía y Finanzas.

MEF

Firmado Digitalmente por VARGAS ROMERO Maria Paula FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 17:24:28 COT
Motivo: Doy V° B°

Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso.

Artículo 3. Alcance

El Procedimiento es de obligatorio cumplimiento para los Gobiernos Locales que hayan culminado la etapa de consolidación del Catastro Fiscal.

MEF

CASTILLO CHUMPITAZ Giovana Maribel FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 16:04:44
Motivo: Doy V° B°

Artículo 4. Definiciones, siglas y referencias

4.1. Para efectos de la aplicación del Procedimiento se debe tener en cuenta las definiciones y siglas previstas en el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1557 y en el artículo 3 de su Reglamento, así como las siguientes:

a) **Base gráfica:** Es la cartografía inicial del Gobierno Local que no cuenta con la estructura del Catastro Fiscal.

b) **BGP:** Base Gráfica Predial.

c) **Capa:** Es una representación de información gráfica que utiliza puntos, líneas, polilíneas y polígonos para estructurar, analizar y gestionar diferentes aspectos del territorio. El conjunto de capas conforma una base gráfica.

d) **Codificación catastral:** Es la identificación numérica asignada a las capas referidas a sectores, manzanas y lotes, contempladas en la estructura de la BGP, con el fin de ordenar la información del territorio.

e) **Codificación urbana:** Es la nomenclatura de los lotes y manzanas que conforman una unidad urbana, como resultado de un proceso de habilitación urbana y/o formalización de la propiedad informal. La codificación urbana forma parte de la dirección del predio.

f) **COFOPRI**: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

g) **Correo electrónico:** Se establece como el medio de comunicación entre el MEF y los Gobiernos Locales para la recepción y entrega de los documentos previstos en la ejecución del Procedimiento.

h) **CPU:** Código Predial Único.

i) **Decreto Legislativo:** Decreto Legislativo N° 1557 que establece medidas en materia de Catastro Fiscal y dicta otras disposiciones.

j) **Decreto Supremo:** Decreto Supremo N° 226-2023-EF que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557.

k) **DGPMACDF:** Dirección General de Política Macroeconómica y Descentralización Fiscal.

l) **DPDFFS:** Dirección de Política de Descentralización Fiscal y Finanzas Subnacionales de la DGPMACDF.

m) **Lote Urbano:** Es una unidad de terreno delimitada por sus linderos físicos, muros divisorios y/o límites de propiedad dentro de la manzana y tiene un uso urbano.

n) **Manzana Urbana:** Es un espacio de terreno conformado por uno o varios lotes, delimitado por espacios públicos y/o accidentes geográficos dentro de la unidad urbana.

o) **MEF**: Ministerio de Economía y Finanzas.

p) **MIDAGRI:** Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

q) **Plataforma:** Plataforma digital para la gestión del Catastro Fiscal.

r) **Plano Predial:** Plano predial para fines tributarios de valores arancelarios de terrenos urbanos.

s) **Procedimiento para la actualización del Catastro Fiscal**: Regula la incorporación de zonas urbanas consolidadas no contempladas en la consolidación del Catastro Fiscal de cada Gobierno Local y está conformado por seis (06) fases.

t) **La consolidación del Catastro Fiscal**: Comprende la integración y estandarización de la información de trascendencia fiscal, proveniente de los Gobiernos Locales y de otras entidades que generen y/o administren registros de predios o información relacionada a éstos conforme a lo señalado en el Decreto Supremo.

u) **El mantenimiento del Catastro Fiscal:** Corresponde a la modificación de un registro de información de la Base Gráfica Predial que tiene como origen la independización, fraccionamiento, subdivisión y acumulación de los predios conforme a lo señalado en el Decreto Supremo.

v) **SUNARP**: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

w) **Unidad Urbana:** Se considera unidad urbana a las habilitaciones urbanas, formalizaciones de la propiedad informal y posesiones informales.

MEF
Firmado Digitalmente por VARGAS ROMERO Maria Paula FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 18:37:11 COT
Motivo: Doy V° B°

MEF
CASTILLO CHUMPITAZ Giovana Maribel FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 16:04:51
Motivo: Doy V° B°

x) **Valores arancelarios:** Son los valores expresados en soles asignados a los terrenos urbanos y rústicos para fines fiscales, formulados y aprobados por el MEF a través de Resolución Ministerial.

y) **Zona urbana consolidada:** Son aquellas extensiones de terreno ocupadas de uso urbano en donde se ha desarrollado infraestructura y servicios públicos.

4.2. Cuando se haga referencia a un artículo sin mencionar la norma a la que pertenece, se entiende referido al presente documento.

MEF
Firmado Digitalmente por VARGAS ROMERO Maria Paula FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 18:37:36 COT
Motivo: Doy V° B°

Artículo 5. De la conducción del procedimiento para la actualización de la información del Catastro Fiscal

La DGPMACDF a través de la DPDFFS es responsable de la conducción del procedimiento para la actualización de la información del Catastro Fiscal, contribuyendo así a la mejora de la capacidad fiscal de los Gobiernos Locales.

Artículo 6. Del registro de la solicitud para la actualización de la información del Catastro Fiscal

6.1. El Gobierno Local registra su solicitud a través del aplicativo Mesa de Ayuda del MEF publicada en el Portal Institucional (https://apps.mef.gob.pe/webticket/registro), en la opción “Actualización del Catastro Fiscal”, adjuntando la siguiente información:

a. Base gráfica de la zona urbana consolidada en formato shapefile y/o DWG, la cual contiene, como mínimo, las siguientes capas: unidades urbanas, manzanas y lotes con su respectiva codificación urbana, parques y jardines. Además, debe incluir los nombres de las vías y etiquetas de cada capa.

b. Documentos emitidos por entidades públicas competentes (Gobierno Local, SUNARP, COFOPRI), que sustenten la actualización de la zona urbana consolidada que se incorpora al Catastro Fiscal.

c. Padrón Predial correspondiente a la zona urbana consolidada que se incorporará, emitido por el Gobierno Local.

MEF
CASTILLO CHUMPITAZ Giovana Maribel FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 16:04:57
Motivo: Doy V° B°

6.2. De existir algún impedimento técnico para la carga de la información en el referido aplicativo, el Gobierno Local, envía mediante un almacenamiento virtual, la citada información y adjuntar la ruta de acceso en el formulario del aplicativo.

6.3. Para la incorporación de posesiones informales que no cuenten con documento que respalden la información de su base gráfica y/o Padrón Predial, el Gobierno Local adjunta el formato contenido en el Anexo 1 que acompaña al Procedimiento, el cual debe ser suscrito por el responsable del área de Catastro y del área de Rentas o en su defecto, los órganos que hagan sus veces.

6.4. La atención de la solicitud se restringe exclusivamente a las zonas urbanas consolidadas especificadas al inicio del proceso. Cualquier información adicional proporcionada por el Gobierno Local, que incluya zonas urbanas consolidadas diferentes a las mencionadas en la solicitud inicial, se gestiona mediante una nueva solicitud.

6.5. Las solicitudes para la actualización del Catastro Fiscal son atendidas estrictamente en el orden cronológico de su registro, incluso si la misma entidad ha presentado múltiples solicitudes. La culminación de la atención se verifica a través del acta de conformidad correspondiente por cada solicitud.

Artículo 7. Fases del procedimiento para la actualización de la información del Catastro Fiscal

La DGPMACDF a través de la DPDFFS proporciona acompañamiento técnico al Gobierno Local durante las fases del procedimiento para la actualización. Este procedimiento se desarrolla en seis (06) fases, las cuales se detallan a continuación:

MEF

Firmado Digitalmente por VARGAS ROMERO Maria Paula FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 18:38:02 COT
Motivo: Doy V° B°

Fase 1. Acciones preparatorias

Son un conjunto de actividades llevadas a cabo por el Gobierno Local en coordinación con la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, a fin de iniciar los procedimientos para la actualización y consiste en lo siguiente:

a) Revisión inicial. - La DGPMACDF, a través de la DPDFFS, revisa que la información presentada por el Gobierno Local sea la establecida en el artículo 6 que antecede. Caso contrario, solicitará la subsanación en un plazo no mayor a cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación por correo.

b) Planificación. - La DGPMACDF, a través de la DPDFFS, en coordinación con el Gobierno Local establece fechas para cada actividad.

En aquellos casos en que las fechas establecidas excedan los quince (15) días hábiles, la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, elabora el Plan de Trabajo respectivo, el mismo que debe ser firmado por el responsable del área de Catastro y el área de Rentas o en su defecto, los órganos que hagan sus veces en el Gobierno Local, quienes deben remitirlo en un plazo máximo de un (01) día hábil contado a partir del día siguiente de elaborado el mismo. El formato se adjunta en el Anexo 2 que acompaña al Procedimiento.

c) Coordinación interinstitucional. - La DGPMACDF, a través de la DPDFFS, en coordinación con el Gobierno Local, establece reuniones virtuales de seguimiento de la ejecución del Plan de Trabajo a fin de garantizar la participación efectiva del Gobierno Local, conforme a lo señalado en el artículo 9 del Procedimiento.

MEF

CASTILLO CHUMPITAZ Giovana Maribel FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 16:05:07
Motivo: Doy V° B°

Fase 2. Acondicionamiento de la base gráfica

Es un método técnico integral que incluye la verificación de la base gráfica, la asignación de códigos catastrales y la estandarización de las capas con información de fuentes oficiales. En esta fase se tiene como finalidad generar una estructura de capas validadas, garantizando así la precisión y coherencia de la información catastral.

La fase de acondicionamiento comprende las siguientes actividades:

a) Generación de capas. - El Gobierno Local, siguiendo las indicaciones del acompañamiento técnico proporcionado por la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, genera tres capas adicionales en la base gráfica, tal como se indica en el literal a) del numeral 6.1 del artículo 6 del Procedimiento. Estas capas son: sectores, manzanas y lotes catastrales. Todas las capas son renombradas de acuerdo con la Tabla N° 1, garantizando uniformidad y precisión en la estructura gráfica.

Tabla N° 1

N°	Denominación de la Capa
1	CF_CALLES
2	CF_LOTE_CATASTRAL
3	CF_LOTE_URBANO
4	CF_MANZANA_CATASTRAL
5	CF_MANZANA_URBANA
6	CF_PARQUES_JARDINES
7	CF_SECTORES
8	CF_UNIDADES_URBANAS_COFOPRI
9	CF_UNIDADES_URBANAS_HU
10	CF_UNIDADES_URBANAS_SIN

MEF
Firmado Digitalmente por VARGAS ROMERO Maria Paula FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 18:38:27 COT
Motivo: Doy V° B°

b) Asignación de códigos. - El Gobierno Local asigna la codificación catastral a las capas de sector, manzana y lote según las indicaciones proporcionadas en el acompañamiento técnico de la DGPMACDF a través de la DPDFFS. Este proceso asegura la correcta identificación y ordenamiento de cada componente dentro de la estructura del Catastro Fiscal.

c) Estandarización de capas. - El Gobierno Local es responsable de migrar todas las capas a la estructura del Catastro Fiscal, según lo establecido en el Anexo 3 que acompaña al Procedimiento. La DGPMACDF a través de la DPDFFS verifica que las capas cumplan con los estándares y formatos requeridos en el referido anexo, necesarios para la publicación del Catastro Fiscal actualizado en la Plataforma.

d) Validación. - El Gobierno Local debe realizar una comparación y validación de la información consignada en cada capa con fuentes provenientes de SUNARP, COFOPRI, MIDAGRI u otras entidades señaladas en el artículo 32 del Decreto Supremo.

MEF
CASTILLO CHUMPITAZ Giovana Maribel FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 16:05:13
Motivo: Doy V° B°

Fase 3. Acondicionamiento del Padrón Predial

Es un procedimiento técnico que consiste en evaluar, estructurar, depurar y validar la información relacionada con los predios, asegurando su precisión y coherencia con la base gráfica acondicionada en la fase 2. Para ello, se realizan las siguientes actividades:

a) Evaluación: El Gobierno Local en coordinación con la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, evalúa la información existente en el Padrón Predial para identificar errores e inconsistencias en la dirección del predio que requiera actualización o corrección.

b) Estructuración: El Gobierno Local organiza y estructura la información del Padrón Predial a fin de que cumpla con los estándares y formatos requeridos, conforme al Anexo 4 que acompaña al Procedimiento.

c) Depuración: El Gobierno Local, siguiendo las indicaciones del acompañamiento técnico realizado por la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, elimina del Padrón Predial los registros duplicados o inconsistentes, corrige datos erróneos y complementa los datos faltantes para asegurar la integridad de éste.

d) **Validación:** El Gobierno Local en coordinación con la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, realiza una comparación y validación de la información del Padrón Predial que se incorporará, con la información consignada en la base gráfica y los documentos que dieron origen al registro en el padrón obrante en el archivo del Gobierno Local y otras fuentes como SUNARP y COFOPRI, asegurando la precisión y coherencia de los registros prediales.

MEF

Firmado Digitalmente por VARGAS ROMERO Maria Paula FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 18:38:58 COT
Motivo: Doy V° B°

Fase 4. Vinculación

Es una operación técnica que consiste en la integración de la base gráfica y el Padrón Predial realizado por la DGPMACDF, a través de la DPDFFS. Como resultado se identifica la brecha de vinculación, la cual es comunicada al Gobierno Local para su verificación y posterior incorporación en la BGP.

A continuación, se detallan las actividades a realizar:

a) **Integración de datos:** La DGPMACDF, a través de la DPDFFS, vincula los datos del Padrón Predial con los lotes de la base gráfica basándose en los campos de atributos que tienen en común, conforme a las especificaciones del acompañamiento técnico brindado, garantizando que cada predio se encuentre georreferenciado en la base gráfica.

b) **Revisión y verificación:** La DGPMACDF, a través de la DPDFFS, comunica al Gobierno Local el resultado de la vinculación realizada durante la integración de datos. En caso se identifiquen lotes no vinculados, el Gobierno Local en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles contados a partir del día de la comunicación, revisa, verifica y remite la información actualizada a la DGPMACDF a fin de que, a través de la DPDFFS, se realice una nueva vinculación, identificando el frente del lote correspondiente y creando la capa final de predios.

Fase 5. Control de calidad

MEF

CASTILLO CHUMPITAZ Giovana Maribel FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 16:05:18
Motivo: Doy V° B°

En esta fase, la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, verifica la precisión y consistencia de la información proporcionada, asegurándose de que la BGP cumpla con los estándares y estructuras establecidas en los Anexos 3 y 4 que acompañan al Procedimiento, una vez culminada la fase de vinculación.

La DGPMACDF, a través de la DPDFFS, comunica la conformidad del control de calidad al Gobierno Local y programa una reunión para la elaboración del Acta de Conformidad, según lo establecido en el Anexo 5 que acompaña al Procedimiento. Además, solicita que se remita el acta debidamente firmada en un plazo máximo de dos (02) días hábiles contados a partir del día siguiente de realizada la reunión.

Si durante el control de calidad, se identifican observaciones respecto a la BGP, el Gobierno Local debe subsanarlas en un plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibidas las observaciones.

Fase 6. Publicación de la BGP actualizada en la Plataforma

La publicación constituye la fase final del procedimiento para la actualización. En esta fase, la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, asigna el CPU a los nuevos predios que conforman la BGP y publica la actualización en la Plataforma. Para esto, es necesario previamente contar con la aprobación del control de calidad y el Acta de Conformidad debidamente firmada por el responsable del área de Catastro y del área de Rentas o en su defecto, los órganos que hagan sus veces en el Gobierno Local. La publicación de la BGP debe realizarse en un plazo máximo de cuatro (04) días hábiles a partir de la recepción del acta.

Artículo 8. De la culminación del procedimiento para la actualización de la información del Catastro Fiscal

8.1. El procedimiento para la actualización de la información del Catastro Fiscal culmina en los siguientes casos:

a) Cuando el Gobierno Local cumple con la ejecución de las fases establecidas en el artículo 7 del Procedimiento, conforme a lo contemplado en su solicitud de actualización.

b) Cuando la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, determina que la solicitud realizada no corresponde al procedimiento de actualización.

c) Cuando el Gobierno Local, en el plazo establecido en la fase 1, no remite la información requerida por la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, para ejecutar las fases del procedimiento para la actualización.

8.2. La DGPMACDF, a través de la DPDFFS, comunica al Gobierno Local la culminación del procedimiento, conforme a los supuestos antes señalados.

Artículo 9. De la responsabilidad del Gobierno Local

El Gobierno Local es responsable de lo siguiente:

a) Designar a los funcionarios del área de Rentas o la unidad orgánica que haga sus veces y, del área de Catastro o la unidad orgánica que haga sus veces, los cuales ejecutarán las fases del procedimiento para la actualización del Catastro Fiscal.

b) Garantizar la participación de los funcionarios designados, así como contar con herramientas tecnológicas mínimas como servicio de internet, medios audiovisuales habilitados y aplicaciones cartográficas para el correcto desarrollo del procedimiento.

c) Cumplir con las actividades establecidas en el plan de trabajo conforme a los plazos programados, evitando la reprogramación de reuniones.

d) Levantar las observaciones que encuentre la DGPMACDF, a través de la DPDFFS, en las diferentes fases, conforme a los plazos mencionados en el artículo 7.

e) Verificar la veracidad de la información registrada en la Plataforma o presentada a la DGPMACDF a través de la DPDFFS en el marco de la actualización del Catastro Fiscal.

Artículo 10. De lo no contemplado en el presente documento

Los aspectos técnicos no contemplados en el Procedimiento y que guarden relación directa con la actualización del Catastro Fiscal, son resueltos por la DGPMACDF a través de la DPDFFS.

MEF

Firmado Digitalmente por VARGAS ROMERO Maria Paula FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 18:39:31 COT
Motivo: Doy V° B°

MEF

CASTILLO CHUMPITAZ Giovana Maribel FAU 20131370645 soft
Fecha: 09/01/2025 16:05:22
Motivo: Doy V° B°