

**UNIVERSIDAD NACIONAL  
JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN**



**ESCUELA DE POSGRADO**

**TESIS**

**CREACIÓN INSTITUCIONAL DEL CATASTRO URBANO Y RURAL  
PARA CONOCER LA REALIDAD FÍSICA DE INMUEBLES O  
PREDIOS EN EL TERRITORIO PERUANO**

**PRESENTADO POR:**

**MIRIELLE LIMACHI CCOICCA**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRA EN DERECHO, CON  
MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**

**ASESOR:**

**Dr. JOSÉ VICENTE NUNJA GARCÍA**

**HUACHO - 2023**

# CREACIÓN INSTITUCIONAL DEL CATASTRO URBANO Y RURAL PARA CONOCER LA REALIDAD FÍSICA DE INMUEBLES O PREDIOS EN EL TERRITORIO PERUANO

## INFORME DE ORIGINALIDAD

18%

INDICE DE SIMILITUD

18%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

9%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://repositorio.unjfsc.edu.pe">repositorio.unjfsc.edu.pe</a> Fuente de Internet	4%
2	<a href="https://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	3%
3	Submitted to Universidad Nacional Jose Faustino Sanchez Carrion Trabajo del estudiante	2%
4	<a href="https://repositorio.unsaac.edu.pe">repositorio.unsaac.edu.pe</a> Fuente de Internet	2%
5	<a href="https://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="https://epdf.pub">epdf.pub</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="https://documentop.com">documentop.com</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="https://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%

**CREACIÓN INSTITUCIONAL DEL CATASTRO URBANO Y RURAL  
PARA CONOCER LA REALIDAD FÍSICA DE INMUEBLES O  
PREDIOS EN EL TERRITORIO PERUANO**

**MIRIELLE LIMACHI CCOICCA**

**TESIS DE MAESTRÍA**

**ASESOR: Dr. JOSÉ VICENTE NUNJA GARCÍA**

**UNIVERSIDAD NACIONAL  
JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN  
ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRA EN DERECHO, CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL  
HUACHO  
2023**

## **DEDICATORIA**

*De manera especial a mi padre Julio Cesar, y tíos Gladys, Luzmila, Nila, Juan Pablo, Rosario y Heydi, pues ellos son mi principal cimiento para la construcción de mi vida profesional.*

*Agradezco a Dios, y Virgen Asunta concederme esta hermosa familia.*

*Mirielle Limachi Ccoicca*

## **AGRADECIMIENTO**

*Parece como si nunca hubiéramos estado en paz, siempre batallando por cualquier cuestión, sin embargo, siempre llegaron los momentos en que la lucha ceso e hicimos una tregua para lograr nuestras metas.*

*Muchas gracias a mi padre Julio Cesar, y tíos Gladys, Luzmila, Nila, Juan Pablo, Rosario y Heydi.*

*Mirielle Limachi Ccoicca*

# ÍNDICE

DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
RESUMEN	x
ABSTRACT	xi
INTRODUCCIÓN	xii
CAPÍTULO I	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 Descripción de la realidad problemática	1
1.2 Formulación del problema	3
1.2.1 Problema general	3
1.2.2 Problemas específicos	3
1.3 Objetivos de la investigación	4
1.3.1 Objetivo general	4
1.3.2 Objetivos específicos	4
1.4 Justificación de la investigación	4
1.5 Delimitaciones del estudio	5
1.6 Viabilidad del estudio	6
CAPÍTULO II	7
MARCO TEÓRICO	7
2.1 Antecedentes de la investigación	7
2.1.1 Investigaciones internacionales	7
2.1.2 Investigaciones nacionales	10
2.2 Bases teóricas	13
2.3 Bases filosóficas	22

2.4	Definición de términos básicos	23
2.5	Hipótesis de investigación	25
2.5.1	Hipótesis general	25
2.5.2	Hipótesis específicas	25
2.6	Operacionalización de variables	26
CAPÍTULO III		27
METODOLOGÍA		27
3.1	Diseño metodológico	27
3.2	Población y muestra	27
3.3	Técnicas de recolección de datos	28
3.4	Técnicas para el procesamiento de la información	28
CAPÍTULO IV		29
RESULTADOS		29
4.1	Análisis de resultados	29
4.2	Contrastación de hipótesis	39
CAPÍTULO V		44
DISCUSIÓN		44
5.1	Discusión de resultados	44
CAPÍTULO VI		46
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		46
6.1	Conclusiones	46
6.2	Recomendaciones	47
REFERENCIAS		49
7.1	Fuentes documentales	49
7.2	Fuentes bibliográficas	49

7.3 Fuentes hemerográficas	50
7.4 Fuentes electrónicas	50
ANEXOS	52



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	¿La creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural permitiría conocer la realidad y propiedad física de inmuebles y predios en el territorio peruano? .....	29
Tabla 2.	El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer físicamente la posesión de predios en el marco territorial de gobiernos municipales y regionales del país ..	30
Tabla 3.	El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer legalmente a gobiernos municipales y regionales del país .....	31
Tabla 4.	El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer económicamente a gobiernos municipales y regionales del país .....	32
Tabla 5.	El sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones permiten levantar información estadística de bienes inmuebles urbanos y rurales.....	33
Tabla 6.	El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal Cofopri, debería contar con partida presupuestaria para levantar un catastro .....	34
Tabla 7.	Las municipalidades y regiones cuentan con personal especializado y recursos económicos para levantar un catastro y conocer su territorio.....	35
Tabla 8.	Debe haber entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional. ....	36
Tabla 9.	Las autoridades muestran interés por actualizar la carta básica registral urbana, agraria, minera y otros como franja exclusiva y/o restringida. ....	37
Tabla 10.	La diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas respecto a su registro de posesiones prediales. ....	38

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.	Sobre si la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural permite conocer la realidad y propiedad física de inmuebles y predios en el territorio peruano. ....	29
Figura 2.	Sobre si el catastro urbano y rural único permite fortalecer físicamente la posesión de predios en el marco territorial de gobiernos municipales y regionales del país.....	30
Figura 3.	Sobre si el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer legalmente a gobiernos municipales y regionales del país. ....	31
Figura 4.	Sobre si el catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a gobiernos municipales y regionales del país .....	32
Figura 5.	Sobre si el sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones permiten levantar información estadística de bienes inmuebles urbanos y rurales.....	33
Figura 6.	Sobre si el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal Cofopri, debería contar con partida presupuestaria para levantar un catastro .....	34
Figura 7.	Sobre si las municipalidades y regiones cuentan con personal especializado y recursos económicos para levantar un catastro y conocer su territorio. ....	35
Figura 8.	Sobre si se debe haber entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional. ....	36
Figura 9.	Sobre si las autoridades muestran interés por actualizar la carta básica registral urbana, agraria, minera y otros como franja exclusiva y/o restringida. ....	37
Figura 10.	Sobre si la diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas respecto a su registro de posesiones prediales. ....	38

## RESUMEN

**Objetivo:** Evaluar si la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitiría conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano. **Materiales y Métodos:** Investigación no experimental horizontal, básica, descriptiva correlacional y de enfoque mixto, valoración e interpretación (cualitativo) de los resultados. **Resultados:** El 80 % de acuerdo que Cofopri cuente con partida presupuestaria para levantar el catastro moderno nacional, trabajo complejo que las municipalidades y regiones no pueden solventarlos. Por otro lado, 70 % está en desacuerdo, con el actual sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones pues esta no permite levantar información estadística de los bienes inmuebles urbanos y rurales **Conclusiones:** El catastro urbano y rural único fortalece la propiedad y posesión de predios en el marco territorial de los gobiernos municipales y regionales del país y conocerán su territorio, obtendrán datos y evidencias necesarias sobre la posesión física predial y administración registral, una correcta autoridad funcional, cobrar impuestos y acrecentar la recaudación.

Palabras claves: Catastro de predios, creación institucional, territorio.

## **ABSTRACT**

**Objective:** Objective: To evaluate whether the creation of the single General Directorate of the urban and rural cadastre duly budgeted by the State, would allow knowing the physical reality of real estate and properties in the Peruvian territory. **Materials and Methods:** Non-experimental horizontal, basic, descriptive correlational and mixed approach research, assessment and interpretation (qualitative) of the results. **Results:** 80% agree that Cofopri has a budget item to build the modern national cadastre, a complex job that the municipalities and regions cannot solve. On the other hand, 70% disagree with the current cadastral system made up of various laws and institutions, since it does not allow the collection of statistical information on urban and rural real estate **Conclusions:** The single urban and rural cadastre strengthens the ownership and possession of properties in the territorial framework of the municipal and regional governments of the country and will know their territory, obtain data and necessary evidence on the physical possession of property and registry administration, a correct official authority, collect taxes and increase collection.

**Keywords:** Cadastre properties, institutional creation, territory.

## INTRODUCCIÓN

Perú dio laudables intentos por desarrollar la instauración catastral moderna, acorde a las exigencias Ley 28294, Sistema Nacional Integrado de Catastro y vinculación Registro de Predios y Reglamento D.S. 005-2006-JUS,

Al igual que estados latinoamericanos, aún queda un camino importante por recorrer y se deben tomar las decisiones correctas para asegurar metas trazadas.

Al examinar las medidas a tomar, es importante referirse a la experiencia de otros sistemas catastrales muy desarrollados que pueden servir a la realidad del Perú, como el español. Se pueden desarrollar estrategias o estándares para ayudar a resolver los desafíos espaciales sin una duplicación ciega que no sea requerida en las necesidades y características reales del Perú.

Se procede a estructurar el informe final bajo las estrictas normas de la Universidad tal como lo detalla el reglamento en lo que compete a la presentación respectiva, siendo así se tiene:

Capítulo I, donde se incluye lo concerniente al problema, planteando interrogantes de lo cual deriva el objetivo; continuando con marco teórico en Capítulo II, además de estudios antecedentes respecto al tema.

Apartado III proceso diseño metodológico, modelo de investigación, nivel y rumbo del trabajo, materiales e instrumentales de campo, Parte IV. Discusión, conclusiones y aportes , fuentes de información.

# **CAPÍTULO I**

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1 Descripción de la realidad problemática**

Esbozamos la investigación de tesis titulado: “CREACIÓN INSTITUCIONAL DEL CATASTRO URBANO Y RURAL PARA CONOCER LA REALIDAD FÍSICA DE INMUEBLES O PREDIOS EN EL TERRITORIO PERUANO”; toda vez que, a más de doscientos años de independencia monárquica española, aún no contamos con un asiento cartográfico catastral único, a fin de identificar y representar en donde están y a quienes pertenecen físicamente o corresponde la tenencia de las parcelas, cuál es su valor económico en el mercado inmobiliario; motivo por el cual, es preocupación y urge especial atención este tema, del manejo integral del territorio que en la realidad viene administrándose imprevistamente.

La ley sobre la materia 28294 del saneamiento catastral y registral en zona catastrada y no catastrada, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios en concordancia con la Ley 27755 de creación del registro de predios en la propiedad de inmueble y la Directiva 02-2013-SUNARP/SN, obedecen a la regulación de un sistema catastral integrado, donde se distingue la participación de diversas instituciones ejecutoras del catastro en nuestro territorio, tanto de los gobiernos locales (artículo 72° 1.4.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972) y las regiones (artículo 51° Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales 27867) son

los llamados a levantar información estadística de los bienes inmuebles urbanos y rurales en sus jurisdicciones, para lo cual, deberán celebrar convenio con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en lo sucesivo (Cofopri Ley 31056) anexo al Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción.

Cabe precisar que Cofopri para el ejercicio de sus funciones, no cuenta con partida presupuestaria del Estado, las municipalidades y regiones no pueden materializar un catastro, pues no cuentan con personal especializado y sus recursos económicos son limitados para solventar la elaboración de ello, y así, conocer su territorio, obteniendo los datos y evidencias necesarias sobre la posesión física predial cuya administración aterrizará en los registros públicos, a fin de que, el gobierno ejerza una correcta autoridad funcional sobre su propiedad, cobrando los impuestos de ley e incrementando su recaudación predial.

En nuestro país, no concurre entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional, como si lo hay en otros países, ello se ha delegado a diversas instituciones, la cartografía imperante es de antigua data, las autoridades demuestran desinterés para actualizar ello, más aún en estos tiempos de pandemia, si tuviéramos una carta básica registral evitaríamos la duplicidad de partidas que emergen en la realidad frente a los diversos catastros temáticos llámese forestales, agrario y de riego, de bienes nacionales, minero, histórico, patrimonial, cultural, arqueológicos y otros; como saber, si la adquisición de un previo se encuentra ubicado en franja exclusiva y/o restringida.

La diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas que viene realizándose en forma lenta, todo ello afecta el registro de posesiones prediales y la seguridad jurídica registral de la Sunarp, por falta de certeza y confiabilidad de los dominios inscritos, en suma, contamos con un

catastro ineficiente y desactualizado; de ahí que, resulte importante la institucionalización de una dirección general única del catastro urbano y rural solventado presupuestariamente por el Estado, para mantener actualizado la cartografía en las municipalidades y gobiernos regionales, a fin de fortalecerlos física, legal y económicamente.

## **1.2 Formulación del problema**

### **1.2.1 Problema general**

¿Cómo, la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitiría conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano?

### **1.2.2 Problemas específicos**

PE1. ¿En qué medida, el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer físicamente a los gobiernos municipales y regionales del país?

PE2. ¿En qué medida, el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país?

PE3. ¿En qué medida, el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer económicamente a los gobiernos municipales y regionales del país?



### **1.3 Objetivos de la investigación**

#### **1.3.1 Objetivo general**

Evaluar si la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitiría conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.

#### **1.3.2 Objetivos específicos**

OE1. Valorar el catastro urbano y rural único permite fortalecer físicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.

OE2. Valorar el catastro urbano y rural único permite fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país.

OE3. Valor el catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.

### **1.4 Justificación de la investigación**

#### **1.4.1 Justificación práctica**

Se busca resolver en forma concreta los problemas sociales que acarrea la falta de un catastral urbano y rural completo y actualizado, ya que en la realidad se evidencia ineficiencia en los gobiernos locales y regionales para generar catastro, no conocen a ciencia cierta la demarcación o mojoneo limítrofe de sus linderos, ello es perjudicial, pues actualmente distritos, provincias y departamentos del país vienen afrontando procesos de demarcación de áreas y linderos, perjudicando y confundiendo a los usuarios sobre el pago de sus impuestos, debilitando ingresos

económicos a la administración por desconocimiento de su jurisdicción; de ahí que se propone, la creación de una Dirección General catastral única debidamente presupuestado por el Estado.

#### **1.4.2 Justificación de saneamiento físico legal**

Implica una serie de acciones tendientes a lograr la propiedad de inmueble dentro de la jurisdicción del gobierno central, locales y regionales, acreditándose la propiedad en la esfera de los derechos reales y del ejercicio de la posesión como un derecho inherente a ello, a fin de inscribirlo en el registro de predios pertinente de la Sunarp, como garantía jurídica de derecho sobre inmuebles.

#### **1.4.3 Justificación económica**

La administración de un catastro moderno permitirá incrementar los recursos económicos provenientes de los impuestos, pues permite estar al tanto de la situación predial, identificar las construcciones informales e ilegales, cobrándoles en forma justa sus tributos a los cuales se encuentran afectos, constituyéndose así, en fuente importante de financiamiento, de ahí que, los municipalidades y gobiernos regionales con mayor recaudación son los que cuentan con un mejor sistema de catastro.

### **1.5 Delimitaciones del estudio**

#### **1.5.1 Delimitación geográfica**

El problema que se aborda alcanza a todo el territorio peruano, pero se ha tomado como centro de operaciones la provincia de Huaura.

### **1.5.2 Delimitación temporal**

Investigación no experimental de corte horizontal, pues recopilaremos información relevante relacionado a la observación rigurosa del tratamiento que se viene dando a nuestras variables de estudio durante los últimos cinco años.

### **1.5.3 Delimitación social**

El objeto de estudio involucra a profesionales del Derecho afiliados al Colegio de Abogados de Huaura, que generalmente ejercen la materia civil.

## **1.6 Viabilidad del estudio**

Es factible alcanzar el objetivo propuesto, toda vez que se cuenta con una buena base de datos donde se realizará trabajo explorativo, tanto de la teoría como de los fenómenos de la realidad del problema de investigación propuesto, se cuenta con asesorías tanto temática y/o especializada, así como metodológica para desarrollar con rigurosidad la estructura del proyecto e informe final de Tesis exigido por la Universidad.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1 Antecedentes de la investigación**

##### **2.1.1 Investigaciones internacionales**

(Alvarez, 2014), en su investigación “*Catastro de propiedad en Chile, orígenes y, evolución*”, Se cree que el desarrollo de la región real en Chile está relacionado con la recaudación de impuestos a la propiedad para varios planes, así como su comprensión de sus propiedades nacionales y propiedades estatales a lo largo de los siglos. El afán de riqueza de muchos colonos provocó una rápida ocupación de la tierra tanto dentro como fuera de las colonias, hubo una indefinición de la ocupación territorial, las contribuciones con el mismo nombre comienzan a recaudarse de la base catastral de las propiedades agrícolas del país, que es administrada por la Junta General del Catastro. La distribución de territorios gravados en Chile se basa en divisiones política al utilizar la base estrecha de la Iglesia Católica para establecer el gobierno actual en departamentos y subdivisiones de provincias y parroquias; es el único cuerpo que divide todo el territorio del país, y también es el cuerpo que puede reunir la mayor parte de las tierras vecinas para el registro, ya que el diezmo continúa, aunque el Estado de Tierras no ha proporcionado desde un principio un registro de la propiedad único, coordinado y actualizado, cabe señalar que se ha creado un registro catastral para los bienes inmuebles fiscales

provinciales, indican un período de mayor o menor desarrollo, pero confirma que se ha implementado la visión económica, política, legal e institucional reflejada en todos los estudios.

(Erba, 2008), Según su investigación, *“El Catastro territorial en América Latina y el Caribe”* Los sistemas de matrícula surgieron en la mayoría de los países latinoamericanos según un orden ortodoxo: físico, económico, legal, aprovechamiento fiscal y seguridad jurídica. Afirma que hoy el catastro avanza hacia un modelo multifuncional. El período de conquista hasta principios del siglo XX se caracterizó por el surgimiento y consolidación de las instituciones encargadas de la promoción de bienes inmuebles – catastro, mientras que el siglo XXI se caracterizó por el surgimiento de nuevas instituciones y leyes catastrales al implementarlos se utilizó el desarrollo de sistemas de información con la participación de los registros de propiedad para aproximar los mapas de propiedad y describir la infraestructura de datos geográficos.».

(Benavides, 2015), identifica diversas necesidades en su estudio *“El catastro multifinanciar y su impacto en la recaudación de los impuestos prediales de los Gobiernos Municipales de Latacunga y Pujilí por los bienios 2010-2011 y 2012-2013”*, El registro de la propiedad juega un papel muy importante en la administración municipal en general, especialmente en la administración tributaria local. El análisis histórico y conceptual muestra cuán importante es la actividad de la administración estatal como herramienta que brinda la oportunidad de lograr sus fines en cada caso y revela su carácter multifuncional de acuerdo con las competencias asignadas. Un trabajo que también intenta comprobar la autenticidad

del catastro y los problemas que genera su correcta estructura. La práctica catastral actual en el país indica la determinación de prioridades fiscales sin agravar las deficiencias recaudatorias. Esta falta de desuso dificulta el fortalecimiento de otras áreas de la actividad pública, donde se puede constatar la dimensión multifuncional del catastro. Asimismo, sin perjuicio de las normas que tengan en cuenta las características de la propiedad, es necesaria una regulación jurídica unificada de los registros de la propiedad (derecho contractual) para abordar con claridad los asuntos públicos a nivel estatal en cada región, a juzgar por la revisión de COOTAD de la legislación del impuesto a la propiedad rural y urbana, las autoridades municipales generalmente deben actualizar el catastro cada dos años y revisar todos los niveles de gobierno y ajustar las tasas impositivas cuando sea posible, los impuestos deben estar dentro de los límites establecidos por la ley, permitiendo la limpieza catastral permanente con base en las facultades exclusivas otorgadas al municipio y brindará recursos financieros que contribuyan al logro de los mejores fines del municipio. La valoración de las propiedades debe ser realizada por los gobiernos locales, ya que la información de valoración de la propiedad del Registro de la Propiedad es útil para diversas transacciones relacionadas con la propiedad.

Esta evaluación requiere un proceso altamente técnico que es difícil de entender para un ciudadano común, por lo que siempre debe estar respaldada por hechos y factores relevantes, especialmente en el caso de los impuestos que fortalecerán la gobernabilidad y proporcionarán protección legal.

(Ramos, 2003), en su investigación *“La modernización del catastro colombiano”*, en el caso de Colombia, se puede decir que cuenta con un sistema de gestión catastral centralizado, con excepción de algunos organismos regionales.

La autoridad competente es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGACI), quien se encarga de la organización e implementación como máxima administración catastral del país. Instituciones, marco legal catastral y sus costos necesarios se relaciona con normativas y tecnologías, mapas y registros catastrales.

A través de sus 21 oficinas sectoriales y 44 representantes, el IGAC es responsable del 87% del suelo del país y del 70% de los inmuebles (de los cuales el 60% es urbano) en el catastro y la cobertura catastral de los principales territorios de asociaciones de información espacial global. administración., como la Asociación Internacional de Cartografía, la Asociación Internacional de Percepción Remota y la Federación Internacional de Geómetras-FIG.

### **2.1.2 Investigaciones nacionales**

(Rosas, Rojas, & Herrera, 2018) en su análisis efectuado en su publicación que lleva como título *“Modernización del catastro en el Perú: Creación de organismo técnico especializado - ente rector del Sistema Nacional Catastral”* Se evidencia que el concepto de catastro en nuestro país (Ley N° 28294 y D.S. N° 005-2006- JUS y sus modificatorias D.L. N° 1288 y D.S. N° 005-2018-JUS, respectivamente), esbozado por el SNCP, Falta si queremos toda la información regional del país.

Asimismo, se debe cambiar la definición legal de catastro: “El catastro es un registro regular y detallado de toda la información inmobiliaria y no inmobiliaria del país, áreas urbanas y rurales con indicaciones reales y geográficas.

Una descripción global bien descrita brinda acceso a datos regionales estructurados para uso multifuncional indefinido. Durante el estudio entre 2004 y 2017, señalamos que los diversos modelos de gestión fabricados por Perú para clasificar el modelo de gestión nacional peruana:

- (a). SNCP no es independiente o autoritario para administrar el catastro nacional;
- (b) el modelo de gestión dispersa consta de gobiernos locales y regionales;
- (c) El modelo de gestión del departamento porque el gobierno municipal carece de la falta de invitados.

El problema de SNCP es que no hay una categoría de activos generales o sistema funcional.

(Camposano, 2018), en su tesis *“El catastro y el registro de predios en el Perú”*, para optar la segunda especialización de la en la Pontificia Universidad Católica del Perú escuela de posgrado.

Concluye que la unificación del Catastro y Registro no se pueden estandarizar, porque ambos tienen funciones diferentes, pero se debe observar que son complementarios entre sí, por lo que cada uno se alimenta de la información del otro, por lo que las fuentes de información deben ser correctas. Debería ser mejorado, decir con mayor precisión y así evitar duplicidades y correcciones que vulneren el principio de legalidad registral.



(Coppa & Tume, 2019) *“Implementación catastro registral para transferencia de propiedad Sistema Jurídico Nacional”*.

Implementación tiene por objeto determinar zona urbana y rural y demás características del inmueble, garantizando así la seguridad jurídica y protección del procedimiento de transmisión de la propiedad.

En el sistema de derecho civil peruano, los beneficios de la práctica catastral tienen implicaciones socioeconómicas para la transferencia de propiedad tanto por parte de las partes como de terceros involucrados no pudiendo idear acción alguna contra su contenido.

El Perú no cuenta con un registro catastral nacional unificado por lo que pone en riesgo: primero, si la propiedad registrada, segundo, la correcta distribución de la propiedad y finalmente la seguridad frente al tráfico comercial; causando superposición de normas, duplicación de funciones, aumento de la carga de los organismos generadores de catastro, así como duplicación de elementos, corrección de territorio y límites, superposición de bienes en todo o en parte y aprobación de acreedores. Sin embargo, ahora mismo 28294.

Los trabajos catastrales realizados por diferentes organismos no brindan confiabilidad, debido a que no existe una estandarización entre los organismos encargados de su elaboración, su ejecución es costosa a escala mundial y su mantenimiento, especialmente en la “industria”.

La situación política de la implementación del sistema registral complica la seguridad jurídica del posicionamiento y definición en relación con la situación real.

(Guerra, 2020), en su trabajo *“Efectivización derecho de propiedad predial Perú”*, USMP.

Como conclusión nos menciona el catastro, como inventario físico de todas las propiedades forman el territorio nacional, es un requisito para la efectiva gestión estatal del suelo. El catastro urbano del Perú está a cargo del municipio y el catastro rural del gobierno local, por lo que no se puede hablar de un modelo específico, solo producen información incompleta e incompleta.

Por lo tanto, la Ley 30711 y la Ley D. Leg. 1365 han decidido fusionar la institución el catastro urbano nacional responsable de Cofopri en una sola agencia supervisada por el Ministerio de Vivienda.

## **2.2 Bases teóricas**

### **2.2.1 Institución única catastro urbano y rural**

Si bien no existe una definición única de la doctrina catastral, su primer concepto debe implicar principalmente un registro distribución territorial de predios (urbanos - rurales) en el área y, según su función, un marco legal específico.

El registro de tierras de cada país es el resultado de historia, cultura, gobierno de valores, economía, normatividad y política. (Guimet, 2003).

Catastro sistema información regional de datos predios generar registro regional de distribución y publicidad. (Perez & Restrepo, 2017)

Creemos que definiciones legales son incompletas porque nos obligan a considerar la "propiedad" solo como una entidad comercial, ignorando la información "no propiedad" en las áreas de valores culturales, ambientales y forestales.

Se presenta un nuevo concepto que contiene toda la información regional del Estado.

Catastro herramienta multipropósito que proporciona una identificación geográfica integral de toda la información inmobiliaria y no inmobiliaria disponible en todo el país, urbana y rural, utilizando definiciones auténticas y oficiales.

Caracterizado por una identidad universal indiscutible.

Seguridad jurídica, urbanismo, pago de la propiedad, fiscalidad, protección del medio ambiente, inversión y gasto público.

### **Jerarquía**

El papel del catastro se inclina en registrar por primera vez, administración pública registrada ya mejorada en esta área, para completar un sistema de certeza legítima y garantizar que el transporte inmobiliario tenga la base del impuesto económico.

La naturaleza material muestra que los tipos regionales (rurales o ciudades), la calidad de la propiedad y la calidad del edificio (cuya existencia), año de construcción, estado de protección, etc.

La importancia de la calidad jurídica pasa por promover la ordenación del territorio y organizar los planes de ordenamiento territorial.

La importancia de la estructura económica, entre otras cosas, tiene como objetivo desarrollar una base de datos de todas las políticas económicas y sociales, apoyar el sistema fiscal y calcular el capital disponible de los bienes inmuebles.

La implementación de un registro de la propiedad actualizado, interconectado y debidamente clasificado, permitirá tener un registro de la propiedad completo y su ubicación para asegurar una adecuada distribución física, legal, fiscal y financiera de la propiedad, el modelo futuro no ignora la protección jurídica que brinda la transmisión de bienes inmuebles, y asume que la situación actual en nuestro país corresponde a la aparición de los actuales registros públicos para lograr una efectiva protección registral.

Todas las personas que realicen procedimientos judiciales en relación con la transferencia de propiedad están sujetas a la participación legal en la inscripción del registro público y la implementación del registro de propiedad común. (Sanchez, 2016)

### **Catastro Urbano**

Catastros inmuebles de propiedad de la ciudad, cuyo objetivo principal ubicación y registro inmuebles del casco urbano.

## **Catastro Rural**

Listado de recopilación y organización de la información sobre predios urbanos y rurales: describe el uso productivo del territorio rural e identifica a sus propietarios.

## **Catastro Minero**

El registro minero catastral del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (INGEMMET) valor, extensión y propiedad superficie terreno efectos tributarios, mientras que el registro catastral digital minero se puede definir como una lista de sitios mineros, incluye copias de seguridad en formato gráfico y alfanumérico en la base digitalización.

Uno de los problemas que enfrenta nuestro país es que el registro catastral peruano combina los sistemas catastrales urbano, rural y minero por separado: tanto el registro catastral rural como el registro minero son administrados por el gobierno central a través del primer PETT (Plan Estratégico de Titulación de Tierras) y el Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero (INACC), siendo este último desarrollado por ambos organismos.

La responsabilidad del catastro urbano es hoy responsabilidad de los municipios nacionales, pero COFOPRI, el Comité para la Formalización de la Propiedad Informal, ha sentado las bases geográficas para las nuevas ciudades y la urbanización masiva en los últimos años.

Los problemas que enfrenta el Perú actualmente se relacionan principalmente con el hecho de que los mapas territoriales parciales existentes aún no están

interconectados, ya que se prioriza primero el catastro rural y luego el catastro urbano informal.

El hecho de que la información catastral no sea utilizada por los municipios con fines inmobiliarios y se obtenga de la información jurada de los propietarios, que hoy en día se utiliza para este fin, en la mayoría de los casos no se corresponde con la realidad y agrava el problema.

### **Problemas por ausencia de catastro**

Los registros de la propiedad cuentan con información desactualizada, y la autoridad estatal encargada de su elaboración no puede asegurar la uniformidad de las bases de datos que maneja, y así ha sido durante mucho tiempo.

Debido a los datos de registro contradictorios proporcionados por nuestro sistema de propiedad basado en mapas catastrales nacionales, problemas como áreas superpuestas, frecuencias e información geográfica inexacta aparecerán en la identificación futura.

Los números de envío y los registros están duplicados, la correspondencia postal aparece directamente en las descripciones de propiedades, medidas de área, linderos y perímetros ingresados en los registros de diversas instituciones del Estado, incluidas las municipalidades, COFOPRI, MINAGRI y otras. (Sanchez, 2016)

Además, al no contar con el presupuesto necesario para tales detalles, las autoridades muestran poco o ningún interés en hacer cumplir las normas pertinentes, segundo obstáculo es la falta de profesionales, expertos idóneos y condiciones de inmatriculación.

En SUNARP no hay registro propiedad, como piensa la mayoría de los entrevistados y la gente común, sino que realiza un trabajo de gabinete, el cual ha sido ampliamente superado por los avances tecnológicos y la adecuación de la información brindada.

Sin embargo, esta información proporcionada por instituciones colaboradoras como COFOPRI y DIRAGRI, municipalidades y el Sistema Nacional Integrado de Catastro del Perú - SNIP no fue adecuada, ya que la información no se actualizó en el tiempo y se registró incorrectamente.

Otros que ya tienen una definición precisa. La Ley N° 28294 publicada el 28 de junio de 2004 y 20 de julio de 2004 tiene por objeto regular la integración y unificación de normas, tareas y procesos técnicos de las diversas unidades productivas inmobiliarias del país. Responsable de recopilar información de georreferencia.

Catastro tiene un sistema estándar integral establecido para diferentes generaciones producidas en esta ley y estándares.

Aunque la ley N° 28294 se ha publicado hace 15 años, no existe la integración de las fusiones combinadas con los sistemas y/o problemas anteriores, estándares, métodos de nombres y operaciones técnicas.

Asimismo, a partir del análisis del contenido de la ley respectiva, es necesario definir el concepto y función del catastro, lo que se refleja en diversas contradicciones que se encontraron durante su formulación.

En nuestro país, esta ley está destinada principalmente a fines fiscales y, a diferencia de la nuestra, donde no hay interés en lograr una visión integral del territorio, la distribución de competencias entre las distintas instituciones

administrativas del estado, cada institución (administración regional, provincial y distrital municipios, INGEMMET, COFOPRI, etc.)

No existe un registro de la propiedad, el registro de la propiedad es impreciso y está lleno de actividades fuera de su mandato, pero nuestro registro de la propiedad, aunque no es un registro de propiedad integral, cumple su propósito específico de informar la propiedad.

### **2.2.2 Realidad física de inmuebles y predios**

Perú actualmente no se puede estandarizar porque tiene un catastro y a SUNARP (sabemos que no existe una autoridad catastral, sino un sistema catastral, un grupo de organizaciones que trabajan juntas para crear una base de datos catastral).

Entonces el Registro de la Propiedad es muy técnico para varios propósitos, pero el Registro de la Propiedad tiene una función legal, publicándolas en la base de datos y requiere el informe técnico al Área de Catastro para presentar un informe técnico. (Vasquez, 2013)

Pero si las reglas lo permiten, no será imposible, ya que ambas instituciones son complementarias y Portillo Flores dice que deberían poder compartir esta información para garantizar la seguridad legal necesaria.

Cuando la investigación principal se lleva a cabo por seguridad legal (por información legal relevante: propiedad suficiente de propiedad e interpretación material).



Por otro lado, otra razón por la cual la mayoría de los autores están en desacuerdo es que aún no se ha determinado la única forma de realizar el catastro a nivel nacional.

También vale la pena señalar que cuando se refieren a inscripciones con documentos correspondientes a acciones que modifican la naturaleza física de la propiedad, es decir, cuando no expresen la intervención de la oficina catastral, la fusión será injustificada, considerando que sólo estas instituciones están relacionadas, todos los documentos que requieren registro

No estamos de acuerdo con algunos autores en que la normalización no es posible porque el catastro es más o menos estático, porque la titularidad de un mismo inmueble cambia constantemente, solo se confirma con información que no es cierta, porque el crecimiento de los bienes raíces es muy dinámico y brinda la oportunidad de actualizar el registro de la propiedad.

Los registros de propiedades no son estáticos, especialmente cuando se trata de una base de datos que no solo describe propiedades sino también datos básicos sobre personas.

Algunos autores, sostienen que el catastro y el registro de la propiedad funcionan de manera complementaria de acuerdo con la Ley N° 28294 y sus requisitos de armonización y asociación.

Las bases de datos y catastrales digitales son suficientes o están bien mantenidas, por lo que no tiene sentido que dos agencias se fusionen hoy, si cada una maneja información diferente, superposiciones, duplicidades, etc.

Se enlaza al sistema gráfico del catastro, porque actualmente se determina que los dibujos en la memoria catastral (que también son vinculantes) son en papel, por lo que solo se traslada parte de la información.

Por lo tanto, el registrador no puede decir, incluso si los gráficos son de alta calidad, no puede entender porque no tiene una formación técnica.

En definitiva, el Catastro y el Registro de la Propiedad deberían funcionar de forma complementaria, combinándose con un "proceso integrador" con una participación más activa de los registrantes en la presentación de planos, como en el sistema registral español, pero para este cambio el proceso de registro, pero SUNARP tratará de ser más agresivo, sin embargo, no estamos de acuerdo con lo que actualmente quiere decir la ley cuando dice que hay que informar.

En el caso de Perú, esta base de datos puede ser corregida y editada ("adaptarse de inmediato a la era de la sociedad de la información", "mejorar los procedimientos, fortalecer y capacitar los recursos humanos existentes") para que todos puedan utilizar la misma base de datos, incluida la SUNARP, y corresponde a la realidad física coincida con la publicidad que se le da.

O sea, buscando una base de datos catastral interoperable para que la SUNARP y otros organismos puedan utilizarla y mejorar sus resultados, estoy de acuerdo con lo dicho en el último curso de agrimensor, por ejemplo, los datos obtenidos por el catastro carece de sentido frente a los servicios que se pueden obtener mediante el tratamiento de estos datos, que se busca por ley, y estos datos catastrales no son solo datos que flotan, ninguna política nacional y acuerdo político para la implementación sostenible del catastro, porque no recordamos ni el catastro,

ni el mapa, ni la base de datos catastral, sin CUC, la propiedad no puede ser asignada una identificación.

Por otro lado, la potencial normalización también puede requerir una participación más activa de los registradores, como indica Vásquez Asenjo, ya que los registradores españoles son los primeros en recibir programas y confirman que estos programas tienen ciertos requisitos para entrar en el procedimiento de registro.

Esta participación más activa requiere que los registradores estén capacitados en esta tecnología para que puedan "validar" estos planes y verificar la identificación entre la definición legal del área registrada creada por el propio registro.

Por otro lado, en el mencionado curso para Verificadores Catastrales organizado por la SUNARP, no debemos esperar una base de datos perfecta, lo que hay que hacer es avanzar y mejorar continuamente, y estamos totalmente de acuerdo en que es mejor hacer algo que seguir desarrollando un plan sin resultados.

### **2.3 Bases filosóficas**

Nos adentraremos a desentrañar la filosofía primera (metafísica de Aristóteles) en busca de la verdad de nuestras variables “Institución única del catastro urbano y rural” y “realidad física de inmuebles y predios”, basado en lo racional de la existencia, dando respuesta al por qué de lo que nos rodea desde sus orígenes, desplazando cartografías provenientes de la santa inquisición y que aún son tomados en cuenta.

Pondremos de manifiesto el método de la observación rigurosa, a través del desarrollo del conocimiento científico (epistemología), conociendo así, la esencia, el

origen, la evolución y las exigencias actuales de nuestras variables e indicadores para esta realidad social en la que vivimos, pues el desarrollo de la ciencia y tecnología obliga al Estado contar con un catastro formal, único, práctico, moderno y territorialmente actualizado.

## **2.4 Definición de términos básicos**

### **Catastro**

Un procedimiento de información pública que consiste en indagación física área territorial determinada, que permite principalmente identificar y ubicar bienes, describir claves, otros. (Portillo, 2017)

### **Catastro Urbano.**

Inventario todas las propiedades, identificar con precisión la identificación física (área, límites, año de construcción, etc.), legal (datos de propiedad) y financiera y económica (valor de la tierra, valor del edificio y propósito). (Sociedad peruana de Bienes Raíces, 2018)

### **Catastro Rural**

descripción física, legal y económica de todas las propiedades de la tierra del Estado, específicamente del catastro rural es muy importante para el manejo general de la geografía del país, ya que permite planificar, organizar y tomar decisiones importantes en este ámbito.

Esta tarea se lleva a cabo a través de levantamientos directos de campo que determinan los límites de cada propiedad, parcela, tierra nacional o tierra local para garantizar una planificación precisa utilizando herramientas tecnológicas modernas. (Gobierno del encuentro, 2020)

## **Predio**

Es aquella cosa que tiene una ubicación fija en el espacio, que no puede ser desplazada, o de hacerlo se produciría un detrimento en su naturaleza. También se le llama bien inmueble, precisamente su nombre proviene del latín immobilis que significa inamovible. (Conceptos Jurídicos, 2021)

## **Cartografía**

Campo complejo, está en constante cambio, mapa representa y reproduce el documento final, fusión única de ciencia y arte, la tecnología requiere que los cartógrafos tengan varios conocimientos y habilidades profundas, rara vez sola una persona es responsable del desarrollo o revisión general de un mapa. (Ingeoexpert, 2019)

## **Saneamiento Registral**

Este es un procedimiento diseñado para hacer coincidir la realidad física y jurídica de la propiedad de inversión.

La transacción se completa cuando la entidad cuenta con registros que brindan información actualizada y consistente sobre la propiedad o el estado físico y legal de la propiedad, lo que confirma que el registro definitivo se realizó ante la SUNARP. (MEF, 2021)

## **Duplicidad registral**

Situación de partida registral doble de bien y persona natural o jurídica, considera superposición total o parcial áreas inscritas partidas registrales de distintos predios. (LP Pasión por el Derecho, 2018)

## **2.5 Hipótesis de investigación**

### **2.5.1 Hipótesis general**

La creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitirá conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.

### **2.5.2 Hipótesis específicas**

HE1. El catastro urbano y rural único permite fortalecer físicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.

HE2. El catastro urbano y rural único permite fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país.

HE3. El catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.

## 2.6 Operacionalización de variables

PROBLEMA	HIPÓTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	INDICADORES
¿Cómo, la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitiría conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano?	La creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitirá conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.	<b>V1=VX INSTITUCIÓN ÚNICA DEL CATASTRO URBANO Y RURAL</b>	Ley 28294 saneamiento catastral y registral en zona catastrada y no catastrada, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios concordancia Ley 27755 creación registro de predios y Directiva 02-2013-SUNARP/SN, regulación de un sistema catastral integrado, distingue participación diversas instituciones ejecutoras del catastro gobiernos locales (artículo 72° 1.4.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972) y las regiones (artículo 51° Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales 27867)	No contamos con cartografía catastral única, que identifique, donde están y pertenencia física de tenencia parcelas, cuál es su valor económico en el mercado inmobiliario; es preocupante y urge especial atención este tema, del manejo integral del territorio que en la realidad viene administrándose imprevistamente.	-Cartografía catastral única -Identificación física predial -Tenencia parcelaria -Valor económico -Mercado inmobiliario -Nivel saneamiento catastral
		<b>V2=VY REALIDAD FÍSICA DE INMUEBLES Y PREDIOS</b>	Cofopri encargado del catastro no cuenta con presupuesto del Estado, municipalidades y regiones no tienen personal especializado y sus recursos económicos son limitados para solventarlo, no conocen su territorio, faltan datos y evidencias sobre la posesión física predial, el gobierno no ejerce una correcta autoridad funcional sobre su propiedad, a fin de cobrar impuestos de ley incrementando la recaudación predial.	Urge entidad empoderada a elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional, como, la cartografía existente es antigua, hay desinterés para actualizarlo, más aún en estos tiempos de pandemia, una carta básica registral evita duplicidad de partidas, como saber, si la adquisición de un predio se encuentra en área restringida.	-Registro zona catastrada -Rectificación de áreas -Linderos perimétricos -Registro predial -Sistema catastral integrado -Nivel eficacia Cofopri

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA**

#### **3.1 Diseño metodológico**

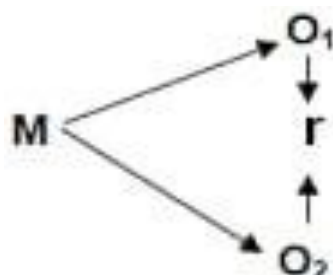
De diseño no experimental horizontal, a través del método de la observación exploraremos la teoría y la realidad problemática abordada en los últimos cinco años, de tipo básico, pues nuestro pensamiento crítico busca modificar el positivismo jurídico para el Estado cuente con una institución encargado de elaborar el catastro urbano y rural en nuestro país, de nivel descriptivo correlacional entre variables “Institución única del catastro urbano y rural” y “realidad física de inmuebles y predios”, con enfoque mixto, valoración e interpretación (cualitativo) de los resultados provenientes de la encuesta a la muestra de la población de estudio, y cuantitativo de la demostración kilométrica del ámbito y/o territorio jurisdiccional de los gobiernos locales y regionales.

#### **3.2 Población y muestra**

La totalidad de profesionales del Derecho agremiados al Colegio de Abogados de Huaura, cogeremos como muestra a un subconjunto de cien elementos con las mismas características.



## Diseño de la muestra



Donde:

M = Muestra

O1 = Observación de la V.1. Institución única del catastro urbano y rural

O2 = Observación de la V.2. Realidad física de inmuebles y predios

r = Correlación entre variables

### 3.3 Técnicas de recolección de datos

La encuesta anónima y el formulario de pregunta obtenidas de la operacionalización de las variables.

### 3.4 Técnicas para el procesamiento de la información

Se procedió al análisis y validación de la información obtenida del sondeo muestral de la encuesta, los datos valederos debidamente procesados y presento en el paquete informativo Excel, los mismo que se ilustran en tablas y cuadros del Capítulo IV Resultados de la Tesis.

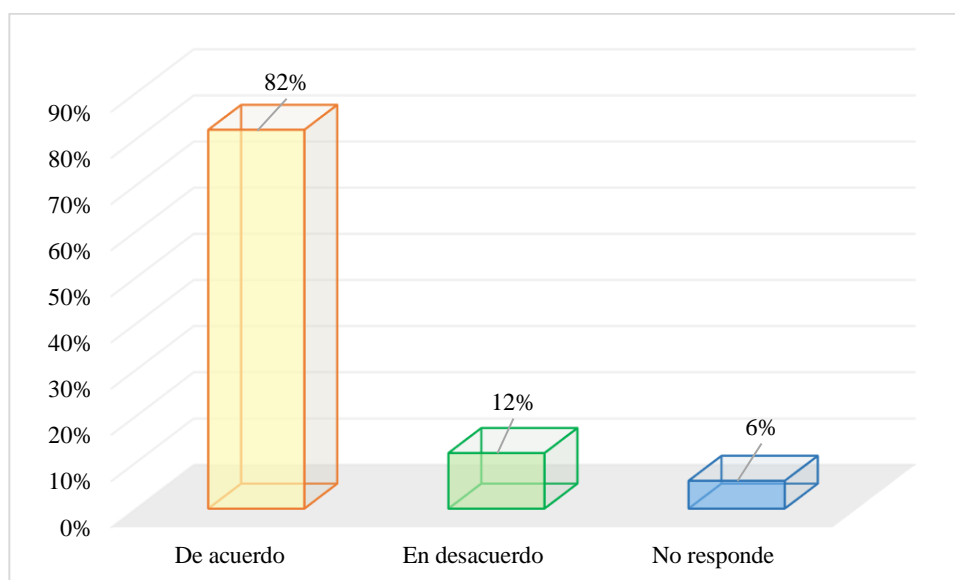
## CAPÍTULO IV

### RESULTADOS

#### 4.1 Análisis de resultados

Tabla 1. ¿La creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural permitiría conocer la realidad y propiedad física de inmuebles y predios en el territorio peruano?

Condición	n	%
De acuerdo	82	82%
En desacuerdo	12	12%
No responde	06	6%
TOTAL	100	100%



*Figura 1.* Sobre si la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural permite conocer la realidad y propiedad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.

## Interpretación

El subconjunto poblacional de la muestra constituido por cien letrados en ejercicio del Colegio de Abogados de Huaura, en un 82 % estuvo de acuerdo con la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural que permita conocer la realidad y propiedad física de inmuebles y predios en el territorio peruano, urge la modernización catastral desterrando en su totalidad las cartografías provenientes de la monárquica española, el asiento cartográfico catastral único, permitirá identificar y representar a quienes pertenecen físicamente la propiedad, posesión de los predios rurales, urbanos, culturales, mineros, otros, su valor económico en el mercado inmobiliario. Un 12 % opino en contrario, los restantes 6 sin marcar respuesta.

Tabla 2. El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer físicamente la posesión de predios en el marco territorial de gobiernos municipales y regionales del país

Condición	n	%
De acuerdo	80	80%
En desacuerdo	10	10%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%

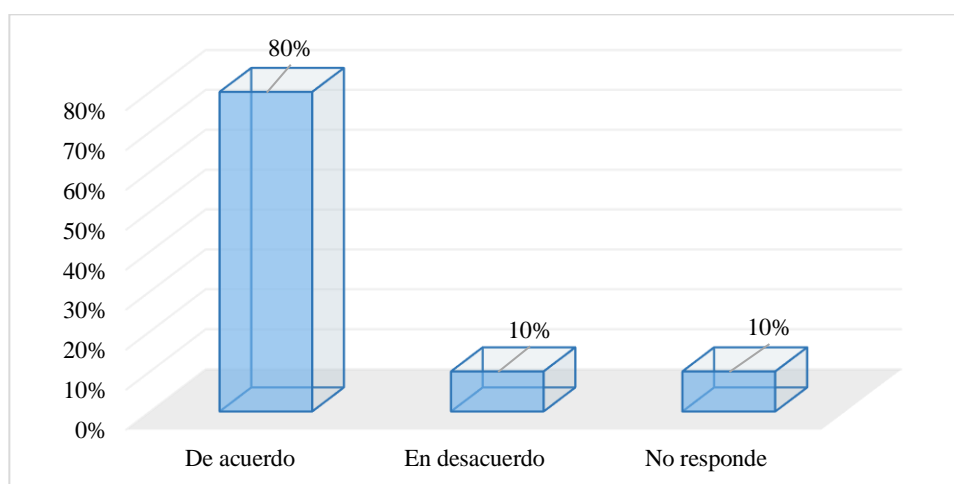


Figura 2. Sobre si el catastro urbano y rural único permite fortalecer físicamente la posesión de predios en el marco territorial de gobiernos municipales y regionales del país.

## Lectura

El 80 % de acuerdo el Estado obligado a levantar el catastro urbano y rural único y moderno en todo el territorio, acorde al desarrollo de la ciencia y tecnología permitiría fortalecer físicamente la posesión de predios en el marco territorial de los gobiernos municipales y regionales del país, conociendo su territorio, obtener datos y evidencias necesarias sobre la posesión física predial y administración registral, una correcta autoridad funcional sobre su propiedad u posesión, permite cobrar impuestos y acrecentar recaudación, 10 % en desacuerdo, los restantes sin respuesta.

Tabla 3. El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer legalmente a gobiernos municipales y regionales del país

Condición	n	%
De acuerdo	70	70%
En desacuerdo	20	20%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%

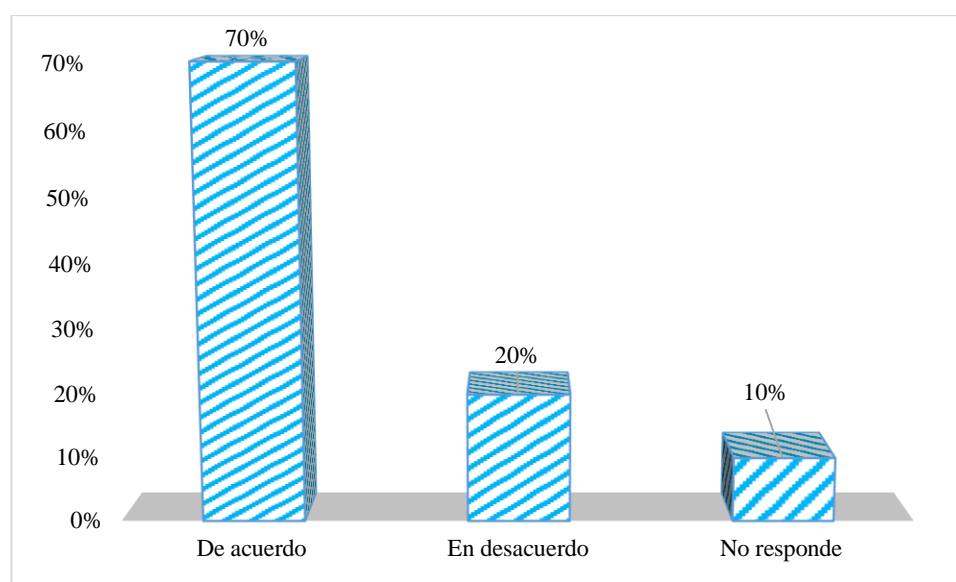


Figura 3. Sobre si el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer legalmente a gobiernos municipales y regionales del país.

## Comentario

70 % de acuerdo con evolucionar al catastro urbano y rural único permitiría fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país, ello implica serie de acciones para lograr sanear física y legalmente la titulación de la propiedad y/o posesión de bien inmueble dentro de la jurisdicción territorial, en el marco de los derechos reales, inscribiendo y registrando en la Sunarp.

Tabla 4. El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer económicamente a gobiernos municipales y regionales del país

Condición	n	%
De acuerdo	70	70%
En desacuerdo	20	20%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%

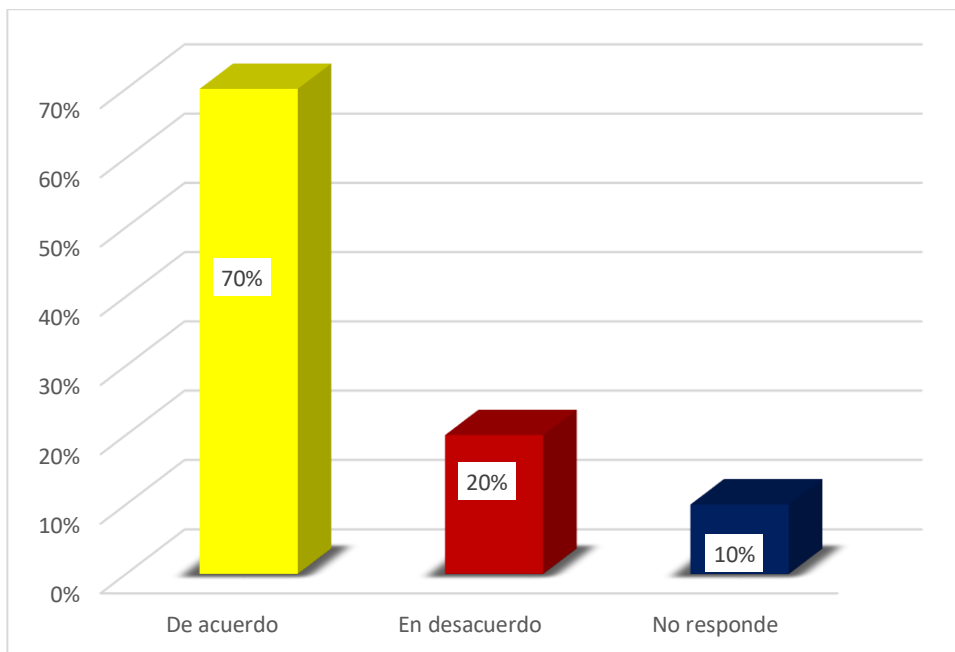


Figura 4. Sobre si el catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a gobiernos municipales y regionales del país

## Reflexión

70 % asintió que, el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer económicamente a los gobiernos municipales y regionales del país, los usuarios pagaran sus impuestos fortaleciendo erario, una mejor administración en su jurisdicción, el catastro moderno permite aumento de recursos monetarios provenientes de impuestos, se identifican construcciones informales e ilegales, se cobra lo justo a los contribuyentes, la institución es pasible de crédito y financiamiento, los gobiernos que cuentan con más recaudación han invertido en la mejora de su sistema de catastro. 20 % en desacuerdo y 10 % no responde.

Tabla 5. El sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones permiten levantar información estadística de bienes inmuebles urbanos y rurales

Condición	n	%
De acuerdo	20	20%
En desacuerdo	70	70%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%

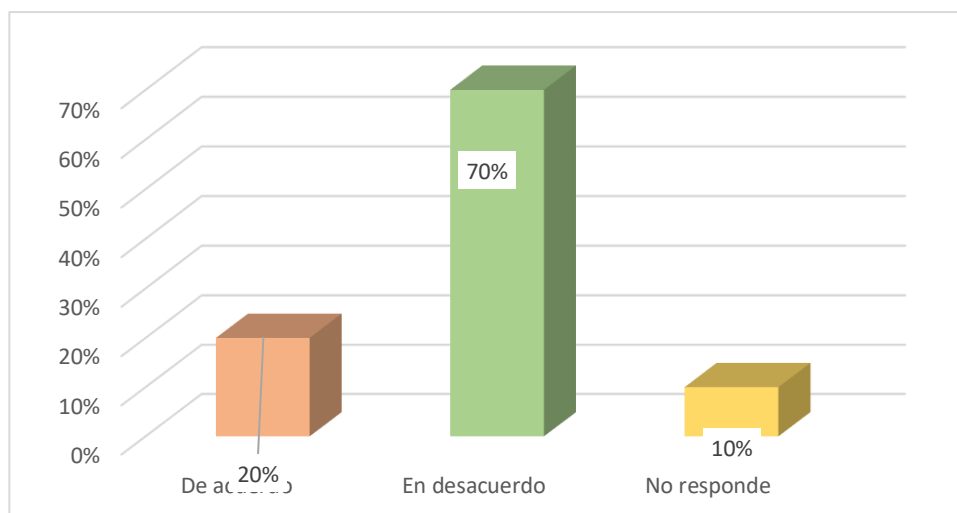


Figura 5. Sobre si el sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones permiten levantar información estadística de bienes inmuebles urbanos y rurales

## Valoración

70 % en desacuerdo, el actual sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones no permiten levantar información estadística de los bienes inmuebles urbanos y rurales. La ley 28294 saneamiento catastral y registral en zona catastrada y no catastrada, Ley 27755 registro de predios piedad inmueble y Directiva 02-2013-SUNARP/SN, regulan un sistema catastral integrado, instituciones ejecutoras gobiernos locales (artículo 72° 1.4.2 LOM 27972) y regiones (artículo 51° LOGR 27867) levantar información estadística de predios urbanos y rurales, deben celebrar convenio Cofopri Ley 31056 para saneamiento respectivo, es un problema social la ausencia catastral completo y actualizado, ineficiencia gobiernos locales y regionales no conocen la demarcación de sus linderos, distritos, provincias y departamentos afrontan procesos por demarcación de áreas. Un 20 % de acuerdo, los restantes timoratos no marcaron.

Tabla 6. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal Cofopri, debería contar con partida presupuestaria para levantar un catastro

Condición	n	%
De acuerdo	80	80%
En desacuerdo	12	12%
No responde	08	8%
TOTAL	100	100%

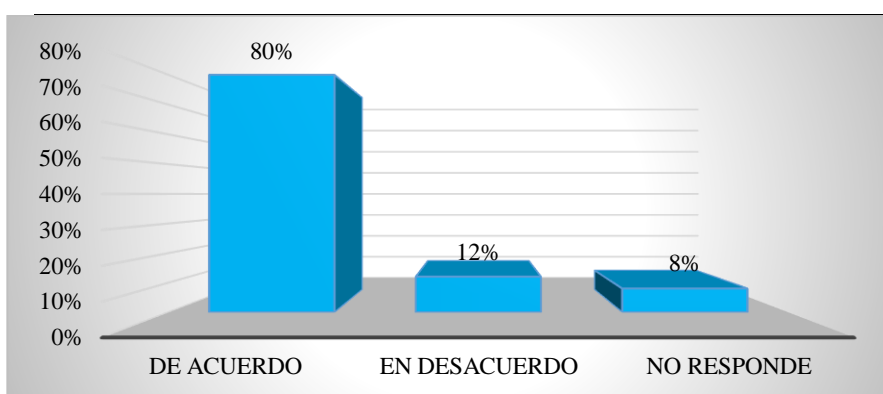


Figura 6. Sobre si el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal Cofopri, debería contar con partida presupuestaria para levantar un catastro

## Interpretación

El 80 % de acuerdo que Cofopri debería contar con partida presupuestaria para levantar el catastro nacional, es un trabajo complejo y oneroso para levantar un catastro moderno, las municipalidades y regiones no pueden solventarlos, no pueden otorgar plano catastral, ello impacta la tenencia informal de la tierra y conflictos legales, se necesita catastro sistematizado con detalle de cada área de terreno. Un 12 % opinión en contrario, 8 no respondieron.

Tabla 7. Las municipalidades y regiones cuentan con personal especializado y recursos económicos para levantar un catastro y conocer su territorio.

Condición	n	%
De acuerdo	04	4%
En desacuerdo	90	90%
No responde	06	6%
TOTAL	100	100%

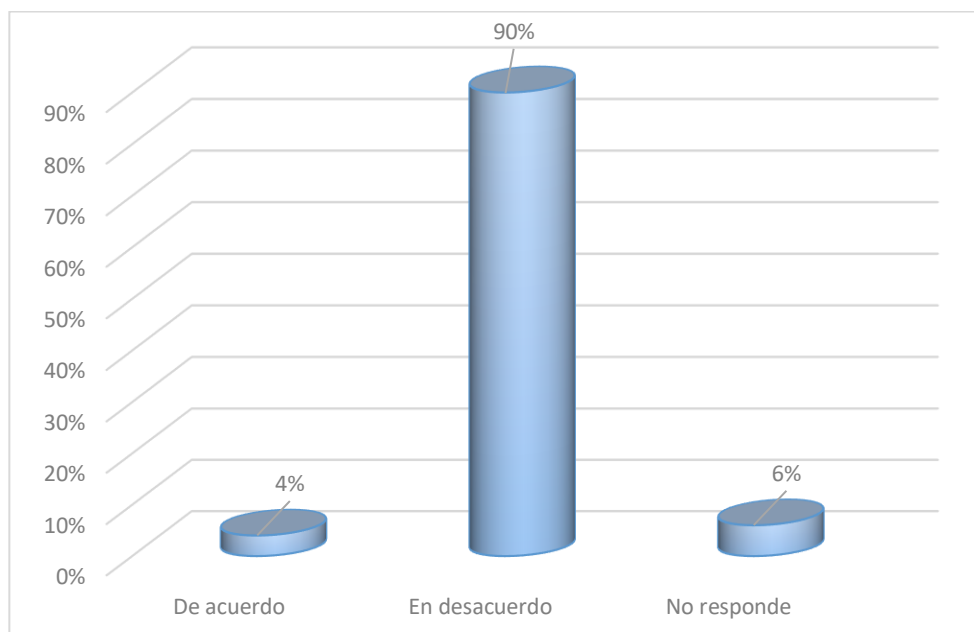


Figura 7. Sobre si las municipalidades y regiones cuentan con personal especializado y recursos económicos para levantar un catastro y conocer su territorio.



## Lectura

90 % categórico, las municipalidades y regiones no cuentan con capacidad técnica y operativa del personal profesional especializado y recursos económicos para levantar un catastro y conocer su territorio, financiamiento precario limita solventar su elaboración para conocer su territorio, tener datos y evidencias físicas prediales para ejercer correcta autoridad sobre bien inmueble. Ello incita la informalidad, tráfico de tierras, tasar su valoración, otros. 4 no de acuerdo y 6 % en blanco.

Tabla 8. Debe haber entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional.

Condición	n	%
De acuerdo	92	92%
En desacuerdo	06	6%
No responde	02	2%
TOTAL	100	100%

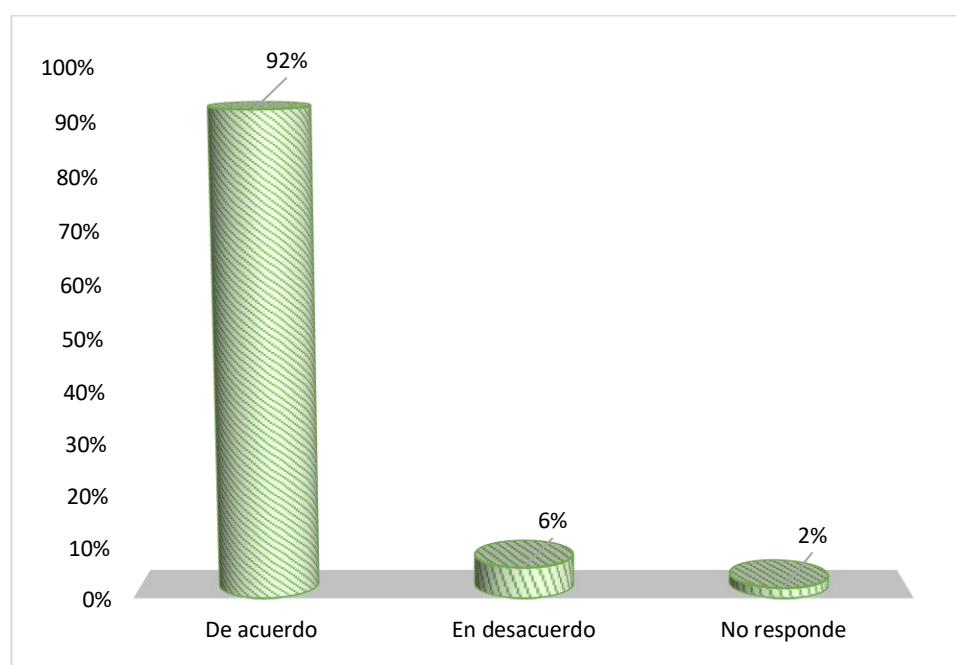


Figura 8. Sobre si se debe haber entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional.

## Comentario

92 % de acuerdo, con la entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional, como en otros países, se ha delegado a diversas instituciones, la cartografía imperante es de antigua data, autoridades demuestran desinterés por actualizarlo, la duplicidad de partidas frente a diversos catastros, como saber si el predio se encuentra en franja exclusiva y/o restringida, 6 % opino lo contrario, dos en limpio.

Tabla 9. Las autoridades muestran interés por actualizar la carta básica registral urbana, agraria, minera y otros como franja exclusiva y/o restringida.

Condición	n	%
De acuerdo	70	70%
En desacuerdo	20	20%
No responde	10	10%
TOTAL	100	100%

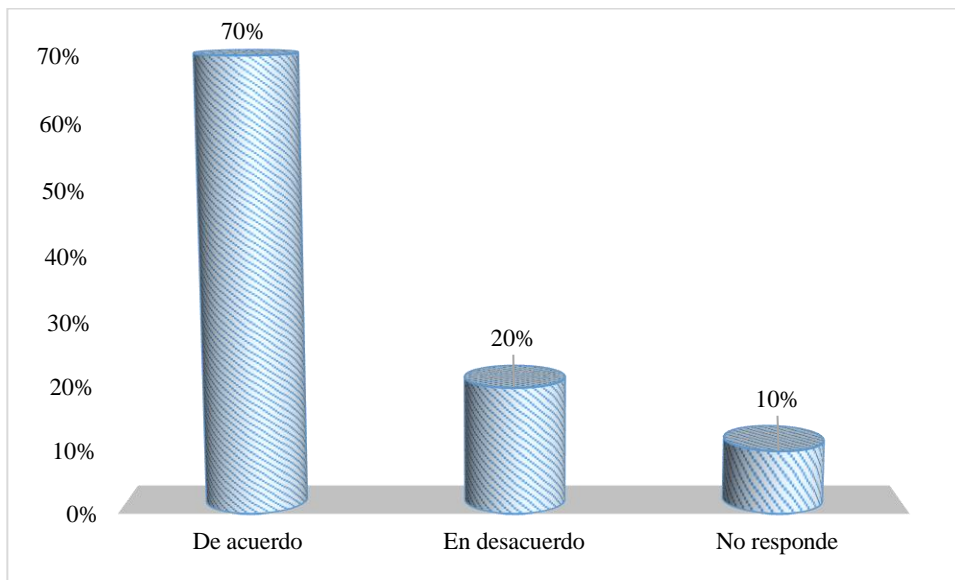


Figura 9. Sobre si las autoridades muestran interés por actualizar la carta básica registral urbana, agraria, minera y otros como franja exclusiva y/o restringida.

## Reflexión

70 % confirmó afirmativamente que, las autoridades muestran desinterés por actualizar la carta básica registral urbana, agraria, minera y otros como franja exclusiva y/o restringida, ineficiencia gobiernos locales y regionales para levantar catastro, no conocen demarcación territorial limítrofe, es perjudicial, distritos, provincias y departamentos del país afrontan procesos de demarcación de áreas y linderos, perjudican y confunde a usuarios el pago de impuestos, debilitan sus ingresos económicos al desconocer su jurisdicción, debe crearse la Dirección General catastral única debidamente presupuestado por el Estado. 20 % respuesta negativa y 10 % en blanco.

Tabla 10. La diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas respecto a su registro de posesiones prediales.

Condición	n	%
De acuerdo	72	72%
En desacuerdo	22	22%
No responde	06	6%
TOTAL	100	100%

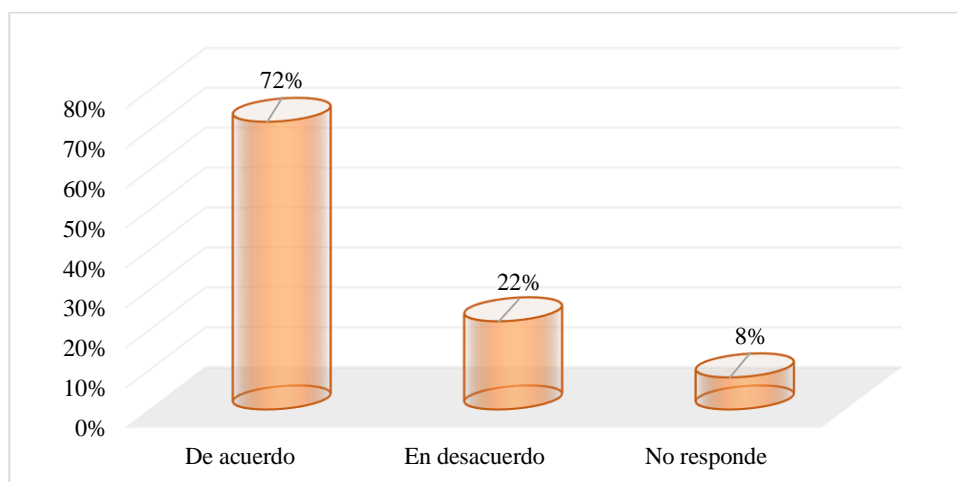


Figura 10. Sobre si la diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas respecto a su registro de posesiones prediales.

## **Valoración**

72 % de acuerdo que, la diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas, se realiza en forma lenta, afecta registro posesorio predial e inseguridad jurídica registral en Sunarp, falta de certeza y confiabilidad de los dominios inscritos por contar con catastro ineficiente y desactualizado; importante institucionalizar dirección general única del catastro urbano y rural para mantener actualizado la cartografía en las municipalidades y gobiernos regionales, a fin de fortalecerlos física, legal y económicamente 22 % en desacuerdo y 6 % sin marcar respuesta.

### **4.2 Contrastación de hipótesis**

La **Hipótesis general** consistió en una proposición inferencial afirmativa de tipo (Hi) descriptiva correlacional entre dos variables, redactado:

**La creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitirá conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.**

Se corrobora con los resultados de tablas y gráficos 01 al 05 por los siguientes motivos:

1. El 82 % de acuerdo con la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural que permita conocer la realidad y propiedad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.

2. La modernización catastral desterraría la totalidad de las cartografías provenientes de la monárquica española, el asiento cartográfico catastral único, permite identificar y representar a quienes pertenecen físicamente la propiedad, posesión de los predios rurales, urbanos, culturales, mineros, otros y su valor económico en el mercado inmobiliario.
3. El 80 % reconoció el Estado obligado a levantar el catastro urbano y rural único y moderno en todo el territorio, acorde al desarrollo de la ciencia y tecnología.
4. El catastro urbano y rural único fortalece la propiedad y posesión de predios en el marco territorial de los gobiernos municipales y regionales del país.
5. Gobiernos municipales y regionales conocerán su territorio, obtendrán datos y evidencias necesarias sobre la posesión física predial y administración registral, una correcta autoridad funcionarial, cobrar impuestos y acrecentar la recaudación.
6. 70 % debe evolucionar al catastro urbano y rural único, fortalece legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país, realizar acciones de saneamiento físico legal, titulación de propiedad bien inmueble en el marco de los derechos reales, inscribiendo y registrando en la Sunarp.
7. 70 % catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a gobiernos municipales y regionales, incremento de usuarios pagaran sus impuestos incrementando el erario.
8. Modernización de catastro, permite mejorar administración y aumento de recursos monetarios por pago impuestos, identifican construcciones informales e ilegales, la institución será pasible de crédito y financiamiento, gobiernos que cuentan con más recaudación han invertido en la mejora de su sistema de catastro.

9. 70 % en desacuerdo, con actual sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones no permiten levantar información estadística de los bienes inmuebles urbanos y rurales.
10. La ley 28294 saneamiento catastral y registral en zona catastrada y no catastrada, Ley 27755 registro de predios piedad inmueble y Directiva 02-2013-SUNARP/SN, regulan un sistema catastral integrado, instituciones ejecutoras gobiernos locales (artículo 72° 1.4.2 LOM 27972) y regiones (artículo 51° LOGR 27867) levantar información estadística de predios urbanos y rurales.
11. Para levante catastral deben celebrar convenio con Cofopri Ley 31056, problema social catastro incompleto, ineficiencia gobiernos no conocen la demarcación de sus linderos, distritos, provincias y departamentos afrontan procesos por demarcación de áreas.

### **Hipótesis específicas**

HE1. El catastro urbano y rural único permite fortalecer físicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.

HE2. El catastro urbano y rural único permite fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país.

HE3. El catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.

Se confirman con resultados de cuadras y figuras 06 al 10 por lo siguiente:

1. El 80 % de acuerdo que Cofopri cuente con partida presupuestaria para levantar el catastro moderno nacional, trabajo complejo que las municipalidades y regiones no pueden solventarlos.

2. Las municipalidades y regiones no pueden otorgar títulos por falta de plano catastral, ello impacta para la tenencia informal de la tierra y conflictos legales, catastro sistematizará a detalle de cada área de terreno.
3. 90 % respuesta categórica, las municipalidades y regiones no cuentan con capacidad técnica y operativa de personal profesional especializado y recursos económicos para levantar un catastro y conocer su territorio.
4. Cuentan con financiamiento precario, limita solventar elaboración catastral desconociendo su territorio, tener datos y evidencias físicas prediales para ejercer correcta autoridad sobre bien inmueble. Ello incita la informalidad, tráfico de tierras, tasar su valoración.
5. 92 % de acuerdo, con la entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional, como en otros países, se ha delegado a diversas instituciones, la cartografía y autoridades demuestran desinterés por actualizarlo, la duplicidad de partidas frente a diversos catastros, como saber si el previo se encuentra en franja exclusiva y/o restringida.
6. El 70 % confirmó, autoridades muestran desinterés por actualizar la carta básica registral urbana, agraria, minera y otros; asico como las franjas exclusivas y/o restringidas.
7. Gobiernos locales y regionales ineficientes, no conocen demarcación territorial limítrofe, distritos, provincias y departamentos afrontan procesos de demarcación de áreas y linderos, perjudican y confunde a usuarios su pago de impuestos.
8. Se debilitan sus ingresos económicos al desconocer su jurisdicción, debe crearse la Dirección General catastral única debidamente presupuestado por el Estado.

9. 72 % de acuerdo que, diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas respecto a su registro de posesiones prediales.
10. 72 % de acuerdo catastro en comunidades campesinas y nativas, se realiza en forma lenta, afecta registro posesorio predial e inseguridad jurídica registral en Sunarp.
11. Se evidencia falta de certeza y confiabilidad de los dominios inscritos por contar con catastro ineficiente y desactualizado; importante mantener actualizado la cartografía en las municipalidades y gobiernos regionales, a fin de fortalecerlos física, legal y económicamente



## **CAPÍTULO V**

### **DISCUSIÓN**

#### **5.1 Discusión de resultados**

1. Modernización de catastro, permite mejorar administración y aumento de recursos monetarios por pago impuestos, identifican construcciones informales e ilegales, la institución será pasible de crédito y financiamiento, gobiernos que cuentan con más recaudación han invertido en la mejora de su sistema de catastro.
2. 70 % en desacuerdo, con actual sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones no permiten levantar información estadística de los bienes inmuebles urbanos y rurales.
3. La ley 28294 saneamiento catastral y registral en zona catastrada y no catastrada, Ley 27755 registro de predios piedad inmueble y Directiva 02-2013-SUNARP/SN, regulan un sistema catastral integrado, instituciones ejecutoras gobiernos locales (artículo 72° 1.4.2 LOM 27972) y regiones (artículo 51° LOGR 27867) levantar información estadística de predios urbanos y rurales.
4. Las municipalidades y regiones no pueden otorgar títulos por falta de plano catastral, ello impacta para la tenencia informal de la tierra y conflictos legales, catastro sistematizará a detalle de cada área de terreno.

5. Autoridades demuestran desinterés por actualizar cartografía, la duplicidad de partidas frente a diversos catastros, como saber si el previo se encuentra en franja exclusiva y/o restringida.
6. gobiernos locales y regionales ineficientes, no conocen demarcación territorial limítrofe, distritos, provincias y departamentos afrontan procesos de demarcación de áreas y linderos, perjudican y confunde a usuarios su pago de impuestos.
7. Se debilitan sus ingresos económicos al desconocer su jurisdicción, debe crearse la Dirección General catastral única debidamente presupuestado por el Estado.
8. Se evidencia falta de certeza y confiabilidad de los dominios inscritos por contar con catastro ineficiente y desactualizado; importante mantener actualizado la cartografía en las municipalidades y gobiernos regionales, a fin de fortalecerlos física, legal y económicamente.

## **CAPÍTULO VI**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **6.1 Conclusiones**

1. El 82 % de acuerdo con la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural que permita conocer la realidad y propiedad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.
2. El catastro urbano y rural único fortalece la propiedad y posesión de predios en el marco territorial de los gobiernos municipales y regionales del país.
3. gobiernos municipales y regionales conocerán su territorio, obtendrán datos y evidencias necesarias sobre la posesión física predial y administración registral, una correcta autoridad funcional, cobrar impuestos y acrecentar la recaudación.
4. Para levante catastral deben celebrar convenio con Cofopri Ley 31056, problema social catastro incompleto, ineficiencia gobiernos no conocen la demarcación de sus linderos, distritos, provincias y departamentos afrontan procesos por demarcación de áreas.
5. 90 % respuesta categórica, las municipalidades y regiones no cuentan con capacidad técnica y operativa de personal profesional especializado y recursos económicos para levantar un catastro y conocer su territorio.

6. Cuentan con financiamiento precario, limita solventar elaboración catastral desconociendo su territorio, tener datos y evidencias físicas prediales para ejercer correcta autoridad sobre bien inmueble. Ello incita la informalidad, tráfico de tierras, tasar su valoración.
7. El 70 % confirmó, autoridades muestran desinterés por actualizar la carta básica registral urbana, agraria, minera y otros; asico como las franjas exclusivas y/o restringidas.
8. 72 % de acuerdo que, diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas respecto a su registro de posesiones prediales.

## **6.2 Recomendaciones**

1. La modernización catastral desterraría la totalidad de las cartografías provenientes de la monárquica española, el asiento cartográfico catastral único, permite identificar y representar a quienes pertenecen físicamente la propiedad, posesión de los predios rurales, urbanos, culturales, mineros, otros y su valor económico en el mercado inmobiliario.
2. El 80 % reconoció el Estado obligado a levantar el catastro urbano y rural único y moderno en todo el territorio, acorde al desarrollo de la ciencia y tecnología.
3. 70 % debe evolucionar al catastro urbano y rural único, fortalece legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país, realizar acciones de saneamiento físico legal, titulación de propiedad bien inmueble en el marco de los derechos reales, inscribiendo y registrando en la Sunarp.

4. 70 % catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a gobiernos municipales y regionales, incremento de usuarios pagaran sus impuestos incrementando el erario.
5. El 80 % de acuerdo que Cofopri cuente con partida presupuestaria para levantar el catastro moderno nacional, trabajo complejo que las municipalidades y regiones no pueden solventarlos.
6. 92 % de acuerdo, con la entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional como en otros países sin delegarse a diversas instituciones
7. 72 % de acuerdo catastro en comunidades campesinas y nativas, se realiza en forma lenta, afecta registro posesorio predial e inseguridad jurídica registral en Sunarp.

## REFERENCIAS

### 7.1 Fuentes documentales

Alvarez, L. (2014). *Catastro de propiedad en Chile, orígenes y evolución*. Universitat de Barcelona.

Benavides, M. (Junio de 2015). *El catastro multifinalitario y su impacto en la recaudación de los impuestos prediales de los Gobiernos Municipales de Latacunga y Pujilí por los bienios 2010-2011 y 2012-2013*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar. Obtenido de <https://www.un.org/es/events/childrenday/pdf/derechos.pdf>

Coppa, C., & Tume, E. (2019). *Implementación del catastro registral para la transferencia de la propiedad dentro del Sistema Jurídico Nacional*. Cusco: Universidad Nacional de San Antonio de Abad.

Guimet, J. (2003). *Descripción y teoría general del Catastro*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.

Rosas, A., Rojas, G., & Herrera, E. (2018). *Modernización del catastro en el Perú: Creación de organismo técnico especializado - ente rector del Sistema Nacional Catastral*. Universidad del Pacífico.

### 7.2 Fuentes bibliográficas

Camposano, Y. (2018). *El catastro y el registro de predios en el Perú*. Lima: PUCP.

Guerra, R. (2020). *La efectivización del derecho de la propiedad predial en el Perú*.

Lima: USMP.

Pazo, O. (2014). *Alcances del Principio de Igualdad*. Lima: UNMSM.

Portillo, A. (2017). *Capacitación Especializada en Catastro y el Registro de Predios*.

Lima: SUNARP.

Salas, C. (2018). *La corrupción en las instituciones públicas*. Lima

Vasquez, O. (2013). *Coordinación entre el Catastro y el Registro de Propiedad*.

Valencia: Registradores de Cataluña.

### **7.3 Fuentes hemerográficas**

Perez, J., & Restrepo, S. (2017). *Catastro como Instrumento para el Desarrollo Territorial*. Revista de Ingeniería N°46.

Sanchez, L. (2016). *Registro de la Propiedad Inmuebles: La Inseguridad Jurídica del Actual Sistema Registral Peruano en la Inscripción Facultativa*. . Revista Oficial Poder Judicial.

### **7.4 Fuentes electrónicas**

Economipedia. (16 de Abril de 2015). *Bien Inmueble*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/bien-inmueble.html>

Erba, D. (2008). *Catastro territorial en América Latina y el Caribe*. Lincoln Institute of Land Policy: <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/el-catastro-territorial-america-latina-full.pdf>

- Gobierno del encuentro. (2020). *Catastro*. Obtenido de <http://www.sigtierras.gob.ec/catastro-rural/>
- GOP.PE. (2021). *Organismo de Formalización de la Propiedad Informal*. <https://www.gob.pe/4194-organismo-de-formalizacion-de-la-propiedad-informal-que-hacemos>
- Ingeoexpert. (25 de Enero de 2019). *¿Qué es la cartografía? Características y evolución*. <https://ingeoexpert.com/2019/01/25/que-es-la-cartografia-caracteristicas-y-evolucion/>
- LP Pasión por el Derecho. (21 de Noviembre de 2018). *La duplicidad registral: lo que también se debe tener en cuenta para adquirir una propiedad inmueble*. <https://lpderecho.pe/duplicidad-registral-tener-cuenta-adquirir-propiedad-inmueble/>
- MEF. (23 de Noviembre de 2021). *Saneamiento Físico Legal*. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv\\_publica/docs/capacitaciones/infografia/23\\_Infografia\\_Procedimiento\\_de\\_saneamiento\\_fisico\\_legal.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/capacitaciones/infografia/23_Infografia_Procedimiento_de_saneamiento_fisico_legal.pdf)
- Ramos, L. (Noviembre de 2003). *La modernización de catastro colombiano*. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/268121685.pdf>
- Sociedad peruana de Bienes Raíces. (26 de Marzo de 2018). *¿Qué es el Catastro Urbano?* Obtenido de <https://bienesraices.com/blogs/que-es-el-catastro-urbano/#:~:text=El%20catastro%20urbano%20es%20el,de%20la%20construcci%C3%B3n%20y%20usos>.
- SUNARP. (2021). Obtenido de <https://www.sunarp.gob.pe/nosotros.asp#:~:text=La%20SUNARP%20es%20un%20organismo,el%20Sistema%20Nacional%2C%20planificar%20y>



## **ANEXOS**

## Anexo 01. Matriz de consistencia

### CREACIÓN INSTITUCIONAL DEL CATASTRO URBANO Y RURAL PARA CONOCER LA REALIDAD FÍSICA DE INMUEBLES O PREDIOS EN EL TERRITORIO PERUANO

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES	MÉTODO
<b>General</b>	<b>General</b>	<b>General</b>	<b>V1 = VX</b>	Diseño no experimental horizontal, método de la observación y exploración de los últimos cinco años, de tipo básico, de nivel descriptivo correlacional entre variables y enfoque mixto
¿Cómo, la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitiría conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano?	Evaluar si la creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitiría conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.	La creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural debidamente presupuestado por el Estado, permitirá conocer la realidad física de inmuebles y predios en el territorio peruano.	INSTITUCIÓN ÚNICA DEL CATASTRO URBANO Y RURAL  <b>INDICADORES</b> -Cartografía catastral única -Identificación física predial -Tenencia parcelaria -Valor económico -Mercado inmobiliario -Nivel saneamiento catastral	
<b>Específicos</b>	<b>Específicos</b>	Específicos	<b>V2 = VY</b>	<b>TÉCNICA</b>
PE1. ¿En qué medida, el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer físicamente a los gobiernos municipales y regionales del país?  PE2. ¿En qué medida, el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país?  PE3. ¿En qué medida, el catastro urbano y rural único permitiría fortalecer económicamente a los gobiernos municipales y regionales del país?	OE1. Valorar el catastro urbano y rural único permite fortalecer físicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.  OE2. Valorar el catastro urbano y rural único permite fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país.  OE3. Valor el catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.	HE1. El catastro urbano y rural único permite fortalecer físicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.  HE2. El catastro urbano y rural único permite fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país.  HE3. El catastro urbano y rural único permite fortalecer económicamente a los gobiernos municipales y regionales del país.	REALIDAD FÍSICA DE INMUEBLES Y PREDIOS  <b>INDICADORES</b> -Registro zona catastrada -Rectificación de áreas -Linderos perimétricos -Registro predial -Sistema catastral integrado -Nivel eficacia Cofopri	Encuesta anónima y cuestionario de preguntas.

## Anexo 02. Cuestionario

### CREACIÓN INSTITUCIONAL DEL CATASTRO URBANO Y RURAL PARA CONOCER LA REALIDAD FÍSICA DE INMUEBLES O PREDIOS EN EL TERRITORIO PERUANO

El presente cuestionario tiene como fin acopiar datos por tanto agradecemos su colaboración, sírvase dar respuestas con veracidad y responsabilidad. Debe marcar una (X) en el casillero que considere la respuesta correcta según la leyenda que a continuación se detalla. Marque solo una respuesta a cada pregunta.

		De acuerdo	En desacuerdo	No responde
1	La creación de la Dirección General única del catastro urbano y rural permitiría conocer la realidad y propiedad física de inmuebles y predios en el territorio peruano			
2	El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer físicamente la posesión de predios en el marco territorial de los gobiernos municipales y regionales del país.			
3	El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer legalmente a los gobiernos municipales y regionales del país			
4	El catastro urbano y rural único permitiría fortalecer económicamente a gobiernos municipales y regionales del país			
5	El sistema catastral integrado por diversas leyes e instituciones permiten levantar información estadística de los bienes inmuebles urbanos y rurales			
6	El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal Cofopri, debería contar con partida presupuestaria para levantar un catastro.			
7	Las municipalidades y regiones cuentan con personal especializado y recursos económicos para levantar un catastro y conocer su territorio			
8	Debe haber entidad única empoderada de elaborar el catastro urbano-rural estandarizado de alcance nacional.			
9	Las autoridades muestran interés por actualizar la carta básica registral urbana, agraria, minera y otros como franja exclusiva y/o restringida.			
10	La diversidad catastral afecta la delimitación parcelaria de las comunidades campesinas y nativas respecto a su registro de posesiones prediales			