



Consortium Swiss Land Management Network

## **Consulting Services for Swiss Accompanying Measures in SECO cadastre projects**

Contract ID number: 945005163

UR number: UR\_01166-01-03 (Perú)

Medida complementaria 1.4 – Estrategia y herramientas para promover el uso fiscal del catastro a nivel municipal, como parte de un paquete de fortalecimiento de capacidades a municipios y apoyo en establecer un marco tecnológico de interoperabilidad entre el Catastro Fiscal del MEF y el Catastro urbano del MVCS

R1: Identificar modelos relacionados al catastro urbano con fines fiscales en Perú, Latinoamérica, Europa, etc. y experiencias de explotación de datos catastrales por parte de actores (sector privado, sector público, academia)

R2: Realizar una comparación de modelos documentados con los aspectos clave del catastro urbano con fines fiscales en Perú

## Contenido

<b>1. Introducción y objetivos</b>	9
<b>2. Metodología y estructura del documento</b>	9
<b>3. Antecedentes Programa Catastro Urbano en Perú</b>	10
<b>4. Contexto de la Medida Complementaria</b>	11
<b>5. Referencias y estudios relevantes</b>	11
<b>6. El caso de España</b>	12
6.1. Actores relevantes caso español	14
6.1.1. Catastro	14
6.1.2. Registro de la Propiedad	14
6.1.3. Comparativa Catastro y Registro de la Propiedad en España	15
6.1.4. Municipios	16
6.1.5. Técnicos – profesionales (sector privado)	17
6.1.6. Ciudadanos	18
6.1.7. Academia	18
6.2. Marco legal	19
6.3. Cartografía	20
6.3.1. Cartografía de referencia	20
6.3.2. Cartografía catastral	22
6.4. Valoración – cobro impuesto en España	25
6.5. Análisis de Debilidades y Fortalezas	34
<b>7. El caso de Perú</b>	50
7.1. Actores relevantes caso peruano	51
7.1.1. Catastro	51
7.1.2. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	60
7.1.3. Comparativa Catastro y Registro de la Propiedad en Perú	61
7.1.4. Municipalidades	63
7.1.5. Técnicos – profesionales (sector privado)	70
7.1.6. Ciudadanos	72
7.1.7. Academia	73
7.1.8. Marco Legal	74
7.2. Cartografía	76
7.2.1. Cartografía de referencia	76
7.2.2. Cartografía catastral en el Perú	78
7.3. Valoración - cobro impuesto en Perú	81
7.4. Hallazgos y recomendaciones por componente para el caso peruano	92
<b>8. Análisis comparativo del modelo español y peruano (R2)</b>	94

<b>9. Conclusiones .....</b>	<b>97</b>
<b>10. Recomendaciones .....</b>	<b>97</b>
<b>Anexo 1: Síntesis del estudio sobre la situación del IP en Iberoamérica (Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica).....</b>	<b>98</b>
<b>Anexo 2: Profesionales Catastrales en Perú .....</b>	<b>102</b>
<b>Anexo 3: Análisis comparativo del modelo español y peruano por componentes.....</b>	<b>108</b>

## Listado de Tablas

Tabla 1: Contexto España. Fuente: Carmen Femenia Ribera (UPV) .....	13
Tabla 2: Comparativa Catastro-Registro en España .....	15
Tabla 3: Tabla resumen cartografía de referencia en España.....	21
Tabla 4: Tabla resumen cartografía catastral en España .....	23
Tabla 5: Resumen gestión catastral en España. Fuente: Carmen Femenia Ribera (UPV) ...	27
Tabla 6: Tabla resumen gestión tributaria en España. Fuente: Carmen Femenia Ribera (UPV) .....	32
Tabla 7: Contexto Perú.....	51
Tabla 8: Entidades y competencias en catastro. Fuente: Revista Forseti “La Falta de un verdadero catastro en el Perú y sus verdaderas consecuencias” - 2021.....	58
Tabla 9: Esquema comparativo Catastro-Registro de la Propiedad en Perú.....	61
Tabla 10: Ejemplos acciones municipalidades .....	66
Tabla 11: resumen cartografía de referencia en Perú .....	77
Tabla 12: Tabla resumen cartografía catastral en Perú.....	79
Tabla 13: Situación de los insumos para el cálculo del autovalúo en Perú.....	82
Tabla 14: Valoración catastral en el Perú.....	84
Tabla 15: Hallazgos y recomendaciones para el caso peruano .....	92

## Listado de Ilustraciones

Ilustración 1: Pasos de la metodología desarrolla en el estudio .....	10
Ilustración 2: Mapa físico de España .....	13
Ilustración 3: Cartografía Catastral del municipio de Pego (Alicante) con la identificación de los polígonos de rústica en color azul. Fuente: SEC, DGC .....	16
Ilustración 4: España distribuida en comunidades autónomas (líneas en rojo) y provincias (líneas en verde); con definición de husos.....	22
Ilustración 5: Ejemplo zona cartografía rústica en la SEC .....	24
Ilustración 6: Ejemplo zona cartografía rústica sobre ortofoto PNOA en la SEC .....	24
Ilustración 7: Plano de cartografía urbana (tamaño A4). Fuente: SEC .....	25
Ilustración 8: Ponencia de valores (plano zona de valor), solo urbana. Fuente: SEC.....	29
Ilustración 9: . Mapa de valores (de referencia) urbanos en la ciudad de Valencia. Fuente: SEC .....	30
Ilustración 10: Mapa físico del Perú .....	50
Ilustración 10: Construcción del catastro Fiscal. Fuente: XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica. Fuente: Gonzalo Neyra Araoz, Ministerio de Hacienda de Perú .....	53

Ilustración 11: Base predios urbanos formalizados. Fuente: Geo Llaqta COFOPRI .....	55
Ilustración 12: Esquema de Interoperabilidad del catastro peruano. ....	60
Ilustración 14: Evolución del impuesto predial en la Municipalidad de Miraflores .....	65
Ilustración 15: Recaudación del impuesto predial .....	66
Ilustración 16: Recaudación del impuesto predial en Jaén en 2020 - 2023. Fuente: MEF , consolidado y preparado por SLMN.....	69
Ilustración 16: Perú distribuida en regiones y provincia; con definición de zonas.....	78
Ilustración 18: Geollaqta Cartografía Catastral Urbana generada por COFOPRI – Distrito San Martin de Porres Lima.....	80
Ilustración 19: Geovisor Municipalidad de San Isidro, Lima Cartografía Catastral Urbana generado por la Municipalidad .....	80
Ilustración 20: Cálculo del autovalúo y modelos de interoperabilidad a implementar, Fuente: Equipo Técnico SAM .....	81
Ilustración 21: Base de plano Castrovirreyna Plano de valor arancelario versus imagen de satélite de Google Earth junio del 2023 .....	90
Ilustración 22: Base de plano Castrovirreyna, plano de valor arancelario .....	91

## Abreviaturas

AMPE	Asociación de Municipalidades del Perú
ANGR	Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales
APC	Assessment Professional Competence
AT BM SECO	Asistencia técnica del Banco Mundial SECO
BCVS	Base Cartográfica Vectorial Simplificada
BGR	Base Gráfica Registral
CHF	Francos Suizos
COFOPRI	Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Perú
CORPME	Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España
CPCI	Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica
CLGE	Council of European Geodetic Surveyors
CNC	Consejo Nacional de Catastro
CUL	Catastro Urbano Local
CUN	Catastro Urbano Nacional
DGC	Dirección General del Catastro, España
DGPIP	Dirección General de Política de Ingresos Públicos
DIGESPAR	Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural
DUDU	Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, Perú
ESTP	Política Nacional de Educación Superior y Técnico–Productiva
ETRS89	European Terrestrial Reference System 1989
GRD	Gestión del Riesgo de Desastres
GRS80	Sistema de Referencia Geodésico 1980
IBI	Impuesto sobre Bienes Inmuebles
ICL	Instituto Catastral de Lima
IDEP	Infraestructura de Datos Espaciales de Perú
IERS	International Earth Rotation Service
IGN	Instituto Geográfico Nacional
IG-PARLS	Interest Group of Publicly Appointed and Regulated Liberal Surveyors
INEI	Instituto Nacional de Estadística e Informática
INGEMET	Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico
INGITE	Instituto de Graduados en Ingeniería e Ingenieros Técnicos de España
INSPIRE	Infrastructure for Spatial Information in Europe

ITRF94	International Terrestrial Reference Frame 1994
ISO	International Organization for Standardization
LADM	Land Administration Domain Model
LATAM	Latinoamérica o América Latina
LISIGE	Ley 14/2010 sobre la Infraestructuras y los Servicios de Información Geográfica en España
LVC	Captura de Valor del Suelo
MEF	Ministerio de Economía y Finanzas, Perú
MIDAGRI	Ministerio de Agricultura y Riego
MINCUL	Ministerio de Cultura
MVCS	Ministerio de Vivienda, Construcción y Sanidad, Perú
OUL	Observatorio Urbano Local
OUN	Observatorio Urbano Nacional
PCC	Comité Permanente del Catastro en la Unión Europea / Permanent Committee of Cadastre in the European Union
PCF	Plataforma de Catastro Fiscal, Perú
PETT	Programa Especial de Titulación de Tierras
PNOA	Plan Nacional de Ortofotografía Aérea
PNOT	Plan Nacional de observación del territorio
PSAD56	Datum provisional sudamericano de 1956
REGCAN	Red Geodesica de Canarias 1995
REGGEN	Red Geodésica Geocéntrica Nacional
RICS	Royal Institution of Chartered Surveyors
SAM	Servicios de Consultoría para Medidas de Acompañamiento Suizo
SAT	Sistema de Administración del Territorio
SBN	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
SEC	Sede Electrónica del Catastro
SGTD	Secretaría de Gobierno de Transformación Digital
SICAR	Sistema Catastral de Predios Rurales
SIG	Sistema de Información Geográfica
SLMN	Consortio Swiss Land Management Network
SECO	Secretaría de Estado de Economía, Suiza
SINABIP	Catastro de bienes estatales
SINCEP	Sistema Nacional de Centros Poblados
SNCP	Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial
SNIC	

SNRP	Sistema Nacional de los Registros Públicos
SRTM	Sistema de Recaudación Tributaria Municipal, Perú
SUNARP	Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Perú
UPV	Universitat Politècnica de València
VC	Verificador Catastral
WGS84	World Geodetic System
ZEE	Zonificación Ecológica y Económica



## 1. Introducción y objetivos

La cooperación de la Secretaría de Estado de Economía Suiza (SECO) con sus países socios tiene como objetivo promover el crecimiento económico sostenible, siendo uno de los temas relevantes el fortalecimiento de los sistemas catastrales y sus vínculos con la planificación urbana y la resiliencia, así como el aumento de los ingresos de los gobiernos municipales.

En este marco, el consorcio Swiss Land Management Network (SLMN), formado por las empresas Landnetwork, LEP Consultants, Acht Grad Ost y BSF Swissphoto, fue seleccionado para implementar los servicios de Consultoría para Medidas de Acompañamiento Suizo (SAM) en proyectos de Catastro de SECO. El objetivo de SAM es implementar medidas complementarias a los proyectos de catastro financiados por SECO incorporando las experiencias del sistema de catastro multipropósito suizo así como otras experiencias a nivel internacional. El mandato es ejecutado entre diciembre de 2022 y noviembre de 2026.

Por otro lado la Universitat Politècnica de València (UPV), a través del Departamento de Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría (DICGF) tiene experiencia docente, investigadora y de transferencia de conocimiento en ámbitos relacionados con la información geográfica y los sistemas de administración del territorio (SAT), como es el catastro y la información catastral. Por ello, la UPV, a través de la profesora titular de catastro Dra. Carmen Femenia Ribera, fue contratada por el consorcio SLMN para una consultoría en el marco de SAM.

Este estudio se enmarca en el programa de Fortalecimiento de los Catastros Urbanos para la Gobernanza Urbana en el Perú, ejecutado por el Banco Mundial cofinanciado por SECO, y en concreto en la medida complementaria 1.4 de SAM cuyo objetivo es desarrollar una estrategia y diseñar herramientas para promover el uso fiscal del catastro a nivel municipal, abordando en este informe los siguientes Resultados de la medida según el plan de trabajo acordado:

<b>R1</b>	Identificar modelos relacionados al catastro urbano con fines fiscales en Perú, Latinoamérica, Europa, etc. y experiencias de explotación de datos catastrales por parte de actores (sector privado, sector público, academia) <u>Producto:</u> Documentar modelos de catastro urbano con fines fiscales y experiencias de explotación de datos catastrales para fines múltiples
<b>R2</b>	Realizar una comparación de modelos documentados con los aspectos clave del catastro urbano con fines fiscales en Perú <u>Producto:</u> Documento comparativo de diferentes modelos, enfatizando los gaps, necesidades y oportunidades de adaptación.

## 2. Metodología y estructura del documento

La metodología desarrollada y aplicada incluyó a los siguientes pasos:

- Recopilación de información y documentación relacionadas directamente con el SAT para España y Perú.
- Identificación de otras referencias pertinentes para ser descritas en el marco de este informe.
- Definición de componentes estructuradores del análisis de cada caso de uso por país:
  - Actores
    - Catastro
    - Registro

- Municipios
- Técnicos – profesionales
- Ciudadanos
- Academia
- Sector privado
- Marco legal
- Cartografía
  - Cartografía de referencia
  - Cartografía catastral
- Proceso de valoración y tributación
  - Valoración – cobro de impuesto
- Descripción y documentación del modelo español por componentes.
- Descripción y documentación del modelo peruano por componentes.
- Análisis debilidades y fortalezas por componente y aspectos específicos para cada componente.

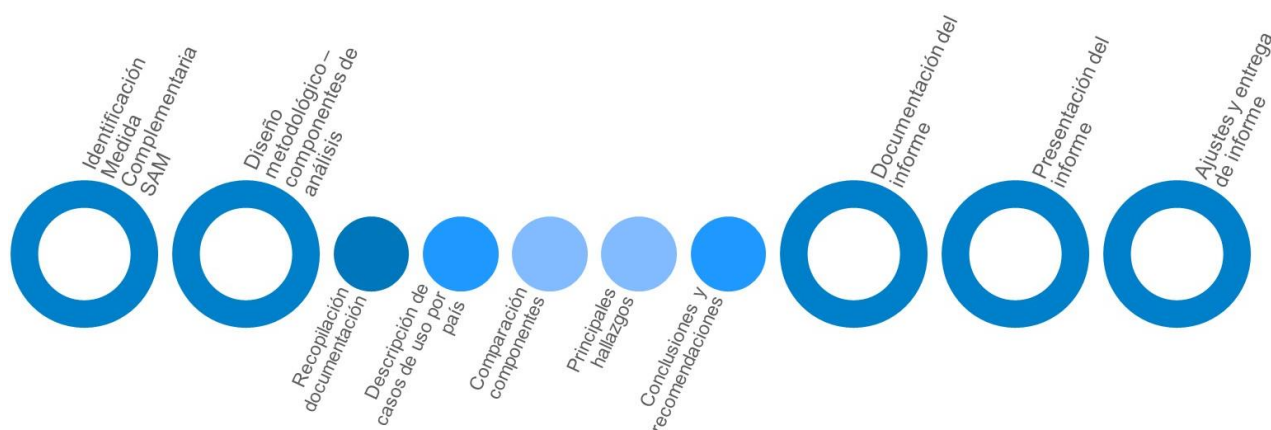


Ilustración 1: Pasos de la metodología desarrollada en el estudio

### 3. Antecedentes Programa Catastro Urbano en Perú

Perú es uno de los países con los niveles más bajos de recaudación del impuesto predial en la región debido a la falta de catastros o información catastral actualizada en la mayoría de las municipalidades peruanas, una débil capacidad de administración tributaria municipal, y un marco institucional desactualizado, entre otros. Para superar estos obstáculos, el Gobierno peruano implementa el programa “Fortalecimiento de los Catastros Urbanos para la Gobernanza Urbana”, que cuenta con el financiamiento mediante un préstamo con el Banco Mundial, un aporte del Gobierno, así como una donación por el Gobierno de Suiza a través de SECO.

El proyecto del préstamo, ejecutado por el Banco Mundial a través de la Unidad Ejecutora (UE003) en COFOPRI de 2021 a 2026, tiene como objetivo mejorar la cobertura del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Lima, Lambayeque, Chiclayo y Piura. El proyecto está compuesto por dos componentes: 1) Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para general y mantener sus catastros actualizado y 2) Fortalecimiento del marco institucional nacional.

## 4. Contexto de la Medida Complementaria

Las siguientes ocho medidas complementarias de SAM fueron definidas en el marco de SAM.

1.1. Apoyar en la conceptualización y diseño del SIC
1.2. Fortalecer en la articulación conceptual y técnica entre el OUN, el SIC, y la IDEP
1.3. Apoyar en el diseño de una herramienta institucional para la (auto) evaluación de procesos
1.4. Estrategia y herramientas para promover el uso fiscal del catastro a nivel municipal
1.5. Fortalecer en la definición del modelo de gobernanza institucional y gobierno de datos
2.1. Diseñar e implementar cursos complementarios en torno a la norma internacional ISO 19152:2012 LADM
2.2. Conformación de una plataforma para la gestión del conocimiento que documente las acciones formativas y transferencia de conocimiento, incluyendo la revisión del currículo o pensum académico de universidades peruanas y propuesta de marco de asociación con universidades suizas.
2.3. Apoyar en el desarrollo de intercambio de experiencias entre Colombia, Perú y Bolivia; viaje de intercambio en Suiza

El objetivo de la medida 1.4 es desarrollar una estrategia y diseñar y proponer herramientas para promover el uso fiscal del catastro a nivel municipal, como parte de un paquete de fortalecimiento de capacidades a municipios.

Además se busca fortalecer la interoperabilidad entre el Catastro Fiscal y el Catastro Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Sanidad (MVCS) para maximizar la eficiencia en la gestión catastral a nivel municipal.

Los beneficiarios directos son los 22 gobiernos municipales y partes del gobierno central, con un énfasis en el MVCS y el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

Para ello es importante identificar alternativas para el uso fiscal del catastro urbano a nivel municipal en forma de buenas prácticas que supongan incentivos y demuestran su potencial consideración en los municipios del programa. De igual manera se pueden considerar y proponer acciones que puedan minimizar la resistencia al cambio relativas a la implementación del catastro con fines fiscales. La identificación de modelos relacionados al catastro urbano con fines fiscales en Latinoamérica y Europa (España) permite la comparación con la realidad en Perú y facilita detectar aquellos aspectos que podrían adoptarse en la gestión catastral urbana con fines fiscales en el país.

Es en este contexto que se ha realizado el presente estudio.

## 5. Referencias y estudios relevantes

A continuación se hace referencia a dos recientes estudios publicados en 2023 relacionados con la valoración y fiscalidad de los bienes inmuebles en distintos países de Europa e Iberoamérica pertenecientes al Comité Permanente de Catastro en la Unión Europea (PCC)<sup>1</sup> y al Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica (CPCI)<sup>2</sup> respectivamente. Dada su novedad, y que abarca una visión general de Iberoamérica, se ha considerado de interés incluir un resumen de los aspectos más relevantes. De esta forma, en el marco de este estudio, se ha incluido la descripción del estudio “La situación del impuesto predial en América

<sup>1</sup> Permanent Committee of Cadastre in the European Union (PCC) (2024).

<https://www.eurocadastre.org/>

<sup>2</sup> Comité Permanente de Catastro en Iberoamérica, CPCI, (2024). <http://www.catastrolatino.org/>

Latina y el Caribe: El rol del catastro y otros factores determinantes”<sup>3</sup> [2] que tiene como ámbito de aplicación América Latina y el Caribe realizando una síntesis (Ver Anexo 1) y una descripción.

Se considera relevante incluir y describir el trabajo presentado en diciembre del 2023 en el XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica “La Situación del Impuesto Predial en América Latina y el Caribe: El Rol del Catastro y otros Factores Determinantes” puesto que se considera que añade valor agregado al análisis comparativo desarrollado en el presente documento. Con el objetivo de identificar el papel del catastro, y otros factores relacionados, en el desempeño de los impuestos recurrentes a la propiedad inmobiliaria (Impuesto Predial, IP) para los países de la región a nivel subnacional y local, a partir de la problemática común identificada en torno a su aplicación muy inferior a su potencial. Los impuestos recurrentes a la propiedad se implementan en mayoría de países de América Latina y el Caribe con diferentes nombres, formas de aplicación y resultados lo que no apoya a garantizar una buena recaudación predial y fortalecer el papel del catastro y su sostenibilidad. En detalle de los hallazgos, al igual que una síntesis del citado trabajo pueden encontrarse en el Anexo 1, destacando en este punto las principales conclusiones de este:

- Falta de datos fiables y actualizados
- inexistencia de cartografía catastral
- falta de interés recaudatorio y cultura de pago
- heterogeneidad y complejidad en la distribución de competencias
- escasa sistematización de procedimientos y metodologías asociadas al IP
- descoordinación institucional
- heterogeneidad en casos de uso vinculados con el tema y
- poca claridad en cuanto a las competencias relacionadas.

Por su parte, en el apartado de recomendaciones, es necesario dedicar mayores esfuerzos y recursos para un catastro completo y actualizado, y para estandarizar y unificar la información, fomentar el uso de nuevas tecnologías, simplificar esquemas de competencias para la gestión catastral, fomentar su uso fiscal del catastro, así como desarrollar efectivos programas de fortalecimiento de capacidades en el nivel local.

Sin duda, muchas de estas conclusiones y recomendaciones aplican al contexto peruano y por lo tanto, refuerzan la consideración de este reciente estudio en el presente informe.

## 6. El caso de España

A continuación se describe de modo esquemático el sistema de administración del territorio (SAT) en el caso de España con énfasis en el componente del catastro con fines fiscales. España dispone de un modelo SAT latino similar al peruano y ha realizado grandes avances en cuanto a desarrollar estrategias y diseñar herramientas para promover el uso fiscal del catastro a nivel municipal. El uso fiscal del Catastro en España es fundamental para el cobro de diversos impuestos relacionados con la propiedad inmueble; destacando el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana<sup>4</sup>.

España, a nivel histórico ha promovido diversas estrategias más o menos efectivas que pueden servir de comparación y apoyo a las estrategias a seguir por el Catastro de Perú. Para

---

<sup>3</sup> XIV Simposio y IX Asamblea del CPCI. Santiago de Chile.

[http://www.catastrolatino.org/documentos/2023/XIV%20congreso%20Chile/xiv\\_congreso.html](http://www.catastrolatino.org/documentos/2023/XIV%20congreso%20Chile/xiv_congreso.html)

<sup>4</sup> Usos fiscales. DGC. [https://www.catastro.meh.es/esp/usos\\_fiscales.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/usos_fiscales.asp)

ello, es necesario previamente presentar el caso español desde distintos puntos de vista para poder valorar adecuadamente los pasos a seguir. Se presenta el contexto español, y desagregados por componentes: actores relevantes (catastro, registro, municipios, técnicos-profesionales del sector privado, ciudadanos y academia), el marco legal, la cartografía (de referencia y catastral), así como una descripción en torno al aspecto de la valoración y cobro del impuesto en España.

España es un país al suroeste de Europa, con una superficie de unos 500.000 kilómetros cuadrados, con casi 5.000 km. de costa, que abarca la península ibérica y los archipiélagos de las Islas Baleares y las Islas Canarias. Lindando al norte con Francia y al oeste con Portugal. Es miembro de la Unión Europea desde 1986, y está dividido en 17 comunidades autónomas con competencias propias en materias como educación, sanidad, urbanismo. A la vez las comunidades autónomas están divididas en provincias, con 52 en total.

Tabla 1: Contexto España. Fuente: Carmen Femenia Ribera (UPV)


<b>CONTEXTO ESPAÑA</b>	
<b>Datos físicos</b>	
<i>Superficie total</i>	505.000 km <sup>2</sup>
<i>Fronteras terrestres</i>	1.903 km (Francia, Portugal, Andorra y Gibraltar)
<i>Km. de costa</i>	4.964 km
<b>Datos demográficos</b>	
<i>Población</i>	47.4 millones de habitantes
<b>Datos políticos y económicos</b>	
<i>Miembro de la Unión Europea</i>	Desde 1986
<i>PIB</i>	Economía número 14 por volumen PIB
<i>Distribución administrativa</i>	17 comunidades autónomas, + 2 ciudades autónomas (Ceuta y Melilla)
	50 provincias
	8.131 municipios
<i>Mapa físico</i>	

Ilustración 2: Mapa físico de España

## 6.1. Actores relevantes caso español

Como actores más relevantes en este contexto en el caso español, a nivel institucional, se encuentra el Catastro, el Registro de la Propiedad y los Municipios. A continuación se realiza una breve descripción del Catastro y el Registro, y posteriormente se presenta una tabla comparativa de las dos instituciones.

### 6.1.1. Catastro

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo en el que se describen los bienes inmuebles rústicos (rurales), urbanos y de características especiales mediante un conjunto de atributos o características físicas, jurídicas y económicas

El Catastro español se puede considerar centralizado, agrupado en el organismo Dirección General del Catastro (DGC)<sup>5</sup>. Excepción a este modelo son dos regiones al norte de España, el País Vasco y Navarra, que son independientes con un catastro propio aunque comparte gran parte de las características del catastro de la DGC. Se puede apreciar en Ilustración 3 en donde aparecen en color blanco.

A lo largo de la historia ha dependido del Ministerio de Hacienda (o equivalentes), dado su modelo latino-napoleónico con un fin principal fiscal de cobro del impuesto territorial. Dicho impuesto se conoce como Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), de cobro anual. El Catastro es el responsable de calcular el valor catastral del inmueble.

La unidad básica es la referencia catastral identificada de manera inequívoca por un código de 20 dígitos. El Catastro es el organismo que dispone de la información gráfica oficial de las parcelas. Esta información gráfica es completa y continua cubriendo todo el territorio nacional (tanto de la DGC como del País Vasco y Navarra).

Casi toda la información (excepto datos protegidos) es pública y de acceso libre a través de la Sede Electrónica del Catastro (SEC)<sup>6</sup>. Desde su aparición, en 2006, es la fuente de información pública más consultada y descargada de España fortaleciendo a la Infraestructura de Datos de España (IDEE) de manera directa.

Más información sobre el volumen de datos que maneja el Catastro se puede encontrar en “El Catastro en cifras”: <https://www.catastro.meh.es/esp/catastroencifras.asp>

### 6.1.2. Registro de la Propiedad

Aunque este documento se centra en el aspecto catastral fiscal, es fundamental abordar las estrategias a seguir teniendo en cuenta todos los componentes del SAT. Por ello, se presenta también el Registro de la Propiedad, siendo esta institución la que aporta la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y que depende del Ministerio de Justicia.

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Al frente de cada Registro se encuentra el Registrador (funcionarios público liberales), y se agrupan en un colegio profesional nacional: CORPME<sup>7</sup>. En España dicho colectivo tiene gran tradición (más de 160 años desde su creación) y peso en el tráfico inmobiliario.

---

<sup>5</sup> Dirección General del Catastro (DGC). <https://www.catastro.meh.es/>

<sup>6</sup> Sede Electrónica del Catastro (SEC). <https://www.sedecatastro.gob.es/>

<sup>7</sup> Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (CORPME). <https://www.registradores.org/>

La unidad básica es la finca registral, que puede o no coincidir con la parcela catastral. Es un registro voluntario tradicionalmente solo literal, aunque en los últimos años ha empezado a introducir la cartografía catastral.

En el rol jurídico también destaca el colectivo de los Notarios<sup>8</sup>.

### 6.1.3. Comparativa Catastro y Registro de la Propiedad en España

A continuación se presenta de modo esquemático una tabla comparativa entre el catastro y el registro de la propiedad en España, dos instituciones muy diferentes pero complementarias.

Tabla 2: Comparativa Catastro-Registro en España

<b>COMPARATIVA CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN ESPAÑA</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Catastro</b>	<b>Registro de la Propiedad</b>
<i>Organismo</i>	Dirección General del Catastro, DGC Gerencias (oficina catastral) en cada provincia	Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, CORPME. Existen unos 1.100 registros
<i>Dirección URL</i>	<a href="http://www.catastro.meh.es">http://www.catastro.meh.es</a>	<a href="http://www.registradores.org">http://www.registradores.org</a>
<i>Ministerio</i>	Hacienda	Justicia
<i>Fin principal</i>	Fiscal (+ multipropósito)	Jurídico (seguridad jurídica preventiva)
<i>Rol/ Responsabilidad</i>	Cobro Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)	Inscripción de Derechos
<i>Tipo de gestión</i>	Administración pública (Estado)	Gestión privada (registradores, funcionarios públicos liberales)
<i>Año legislación origen sistema actual</i>	Ley del Catastro, 1906	Ley Hipotecaria, 1861
<i>Unidad básica</i>	Parcela catastral	Finca Registral
<i>Identificador unidad básica</i>	Referencia catastral	Número de finca / IDUFIR / CRU
<i>Inscripción</i>	Obligatoria	Voluntaria, excepto en caso de hipotecas que es obligatoria
<i>Información gráfica</i>	Desde sus inicios: Rústica: 1/2000 y 1/5000 Urbana: 1/500 y 1/1000 Diversas técnicas	Básicamente descripciones literales. Se empieza a incluir en algunos Registros desde los años 90
<i>Cobertura</i>	Continuo	Discontinuo
<i>Organismos</i>	DGC en casi toda España Resto: 4 sistemas (Navarra, Vizcaya, Álava y Guipúzcoa)	1.058 Registros delimitados geográficamente en toda España
<i>Acceso</i>	Datos protegidos de titularidad y valor catastral	Datos públicos

<sup>8</sup> Consejo General del Notariado (CGN). <https://www.notariado.org/portal/>

Dado que ambas instituciones trabajan sobre los mismos bienes inmuebles era necesaria una eficaz coordinación entre ellas, por ello en 2015 se publicó la Ley 13/2015<sup>9</sup> cuya finalidad es la coordinación gráfica entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. Dicha ley está en funcionamiento pero requiere de mucho tiempo para su total implantación de modo eficaz<sup>10</sup>.

#### 6.1.4. Municipios

España tiene 8.131 municipios (7.610 gestionado por la DGC). Los municipios están representados en la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP)<sup>11</sup>.

La DGC tiene todas las competencias en materia catastral, y es la responsable del cálculo de valor catastral; mientras que los municipios se encargan de la gestión tributaria correspondiente al cobro del IBI. La totalidad del IBI recae sobre los municipios.

En cuanto a los municipios destaca la gran variedad existente en cuanto a tamaño y recursos. Algunos disponen de varios técnicos en plantilla y otros solamente un técnico semanal algunas horas. Unos mayores recursos permiten un mayor control sobre las actualizaciones y las nuevas construcciones que implican, por ejemplo, añadir nuevos ingresos con los nuevos inmuebles. Dichos municipios pueden colaborar con catastro para el mantenimiento y la actualización de los datos catastrales correspondientes a la gestión catastral. Actualmente existen 4980 municipios con convenio de colaboración entre las entidades locales y la DGC<sup>12</sup>.

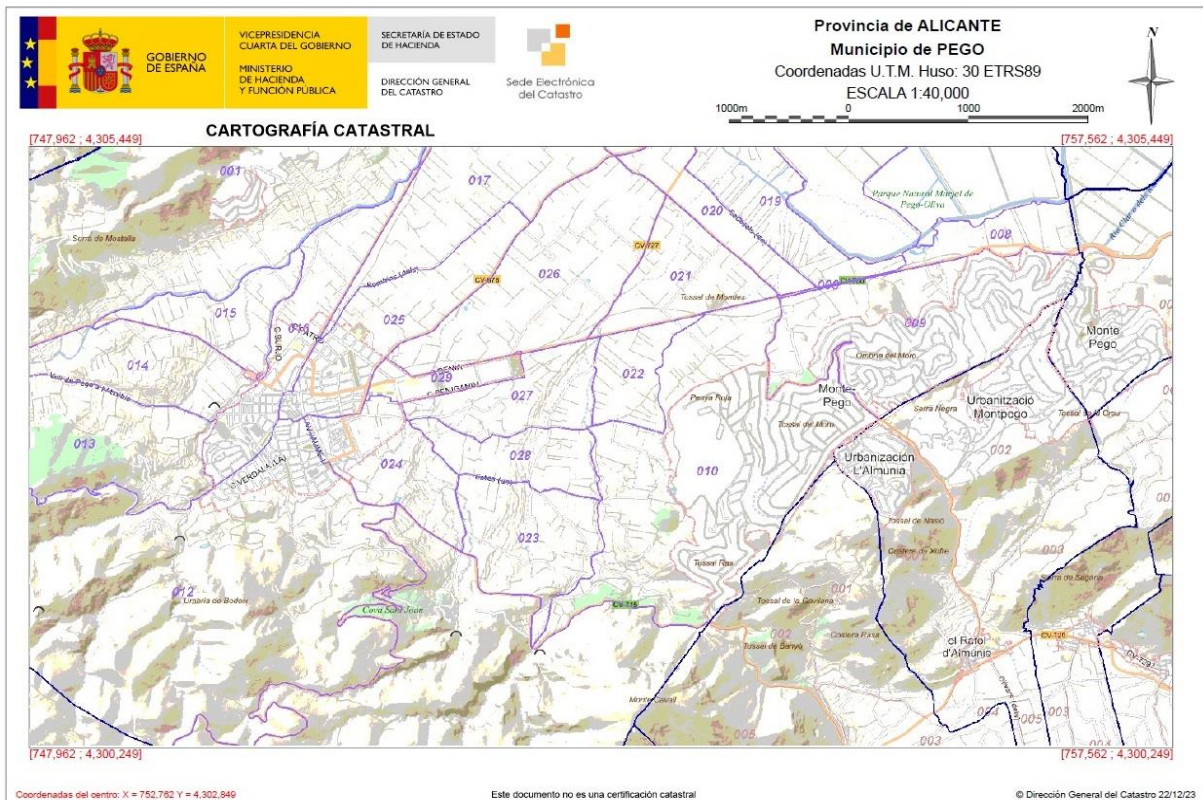


Ilustración 3: Cartografía Catastral del municipio de Pegó (Alicante) con la identificación de los polígonos de rústica en color azul. Fuente: SEC, DGC

<sup>9</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-7046>

<sup>10</sup> [https://www.catastro.meh.es/asistente\\_catreg/asistente\\_catreg.html](https://www.catastro.meh.es/asistente_catreg/asistente_catreg.html)

<sup>11</sup> Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP). <https://www.femp.es/>

<sup>12</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/convenios\\_colaboracion.asp?var=menuleft4](https://www.catastro.meh.es/esp/convenios_colaboracion.asp?var=menuleft4)



### 6.1.5. Técnicos – profesionales (sector privado)

En cuanto al sector privado, al respecto de los técnicos profesionales que realizan trabajos catastrales, no existe titulación con competencias exclusivas y específicas en estos aspectos. De hecho la Ley 13/2015 habla de “técnico competente”.

#### Colectivos Profesionales:

Distintos colectivos profesionales agrupados en colegios o consejos están de un modo u otro relacionados con temáticas catastrales; bien en aspectos más técnicos (distintas ingenierías y arquitecturas), como en aspectos más jurídicos y económicos (abogados, economistas, administradores de fincas, etc.). Por ello desde 2018 la DGC ha firmado 15 convenios de colaboración con algunos consejos y colegios profesionales a nivel nacional<sup>13</sup>.

#### Certificación de personas (ISO 17024):

Desde catastro es necesaria la colaboración con el sector privado para la recopilación de datos y el apoyo al mantenimiento de la información catastral. Y careciendo de especialistas relacionados en aspectos catastrales existe una iniciativa relacionada con la certificación de personas según la norma ISO 17204. En estos casos, desde Instituto de Graduados en Ingeniería e Ingenieros Técnicos de España (INGITE)<sup>14</sup> se ha promovido la certificación de Técnico Especialista en catastro, Propiedad Inmobiliaria y Valoración<sup>15</sup>; para intentar resolver el problema de especialistas en estas temáticas.

#### “Geómetra Europeo”:

Aunque no existe como tal en España, destaca la figura del “geómetra europeo” de la Council of European Geodetic Surveyors (CLGE)<sup>16</sup> agrupados en Interest Group of Publicly Appointed and Regulated Liberal Surveyors (IG-PARLS)<sup>17</sup>, que existe en algunos países europeos. Siendo este un especialista con competencias exclusivas en temáticas catastrales, con titulación universitaria (generalmente 5 años más otros 2 de prácticas); similar a las competencias exclusivas de los agrimensores en Argentina o Costa Rica a nivel de Latinoamérica.

#### Otros:

Vale la pena destacar también la figura de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)<sup>18</sup>, siendo esta la principal organización internacional que representa a los profesionales inmobiliarios que trabajan en aspectos relacionados con las construcciones, el territorio, la propiedad y los bienes inmuebles. Tiene como objetivo promover y hacer cumplir los más altos estándares internacionales en la valoración, gestión y desarrollo de la tierra, bienes inmuebles, construcción e infraestructura. Es una organización fundada en Londres en 1881, de gran repercusión internacional.

---

13

<https://www.catastro.meh.es/documentos/convenios/Convenios%20con%20CCGG%20y%20CCPP.pdf>

14 <https://www.ingite.es/>

15 <https://www.certing.es/catastro>

16 <https://www.clge.eu/>

17 <https://www.clge.eu/ig-parls>

18 <https://www.rics.org/>

### 6.1.6. Ciudadanos

Los ciudadanos son los actores directamente implicados. En el caso español hay casi 47 millones y medio de habitantes distribuidos en ciudades y en el entorno rural.

En cuanto a los ciudadanos españoles hay que considerar varios aspectos destacables:

- Respecto a la conocida como “España vaciada”, en donde existe una disminución de servicios y afectación de la calidad de vida, despoblación y abandono de propiedades que por falta de rentabilidad económica no son explotadas adecuadamente para extraer todas sus capacidades productivas. El Gobierno está obligado a adoptar las medidas necesarias, para crear las condiciones adecuadas que permitan revertir esta situación perjudicial, tanto para la economía nacional, como para el patrimonio personal de las familias afectadas y las políticas de protección medioambiental. Para ello desde la DGC en colaboración con el CORPME se puso en marcha el proyecto A\_FINCA<sup>19</sup> cuyo objetivo es dotar de seguridad jurídica suficiente para facilitar la inversión en territorio rural. Del mismo modo en este entorno también existen ciudadanos alejados de las oficinas catastrales (gerencias), que para cualquier gestión necesitan realizar un gran desplazamiento.
- La existencia de una brecha digital, sobre todo en ciudadanos de más avanzada edad. Aunque disponen de muchos servicios en línea en la administración, por un lado no disponen de certificados o firmas digitales que permitan acreditarse y por otro las gestiones a realizar son muy complejas, con muchos procedimientos que son incapaces de abordar. La DGC es consciente de este problema y uno de sus objetivos estratégicos<sup>20</sup> para el año 2023 fue mejorar la atención al ciudadano.
- Por otro lado la finalidad inicial de catastro siempre ha sido a nivel tributario de cobro de impuestos lo que siempre ha llevado mala fama a las gestiones realizadas por este organismo. Muchas de las gestiones relacionadas con el valor catastral o el IBI conlleva multitud de noticias en prensa con críticas al respecto, tan solo hay que buscar palabras relacionadas con catastro en internet y se pueden ver multitud de ejemplos, sobre todo a nivel municipal. De hecho también se juega con la palabra catastro con términos despectivos como: “catastrazo” o “catastrófe”. Además la subida o bajada de valores catastrales e IBI se suele usar como arma política a nivel municipal. Para evitar este tipo de críticas la DGC ha optado por evitar publicitar muchas de las gestiones realizadas, de hecho no dispone de redes sociales oficiales, como sí que poseen otras administraciones públicas en España.

### 6.1.7. Academia

La academia tiene el siguiente rol en la administración del territorio en España<sup>21</sup>.

#### Titulaciones universitarias:

A nivel universitario no existen casi estudios sobre temática catastral, prácticamente no hay asignaturas directamente relacionadas. Solo en la titulación de grado de Ingeniería en Geomática y Topografía<sup>22</sup> se cursa como obligatoria la asignatura de Catastro. En algunas otras asignaturas de otras titulaciones se hace solo referencia al aspecto catastral, como

---

<sup>19</sup> [https://www.catastro.minhap.es/ayuda/PROYECTO%20A\\_FINCA%20SEC.pdf](https://www.catastro.minhap.es/ayuda/PROYECTO%20A_FINCA%20SEC.pdf)

<sup>20</sup> [https://www.catastro.hacienda.gob.es/documentos/Plan\\_de\\_objetivos\\_2023.pdf](https://www.catastro.hacienda.gob.es/documentos/Plan_de_objetivos_2023.pdf)

<sup>21</sup> La situación de la academia en la administración del territorio en España e Iberoamérica”[https://www.fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2023/papers/ts07f/TS07F\\_femenia\\_ribera\\_mora-navarro\\_et\\_al\\_11930.pdf](https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2023/papers/ts07f/TS07F_femenia_ribera_mora-navarro_et_al_11930.pdf)

<sup>22</sup> <https://geomatigaes.com/>

pueda ser los Licenciados en Derecho. Aunque sí que cada vez es más utilizada la información catastral gratuita de la SEC para muy diferentes usos a nivel académico en diversas materias.

Un ejemplo a nivel internacional donde si existe titulación específica destaca Colombia y Costa Rica con titulaciones de Ingeniero Catastral y Geodesta<sup>23</sup> e Ingeniería en Topografía y Catastro respectivamente<sup>24</sup>

#### Colaboración de la DGC con Universidades:

En los últimos años la DGC ha visto necesaria la colaboración más directa con el mundo académico por ello interviene en:

- Participación en actividades de difusión y formación: Cada vez más la DGC está participando en más jornadas, cursos-talleres o eventos; para dar a conocer la institución y para acercarse a colaboradores que ayuden a mantener actualizada su gran base de datos catastral; colaboradores directos como son administraciones locales y colectivos profesionales con los que se firman convenios de colaboración y se colabora en la impartición de jornadas y talleres.
- Protocolos de colaboración con Universidades españolas: En los últimos años, con una mayor intención de acercamiento a la Universidad, se han firmado varios protocolos de colaboración para la difusión del conocimiento. Desde 2019, la DGC ha firmado 17 convenios de colaboración, entre protocolos de actuación y convenios de prácticas, con distintas universidades españolas<sup>25</sup>.

## 6.2. Marco legal

Respecto al marco legal en España está muy bien definido; se tiene gran cantidad de normativa, tal vez excesiva. El Banco de España indica que el exceso de leyes está siendo un gran freno para los negocios; solo durante 2022 se aprobaron en España más de 10.000 nuevas normas estatales, autonómicas y municipales. Al respecto hay debates si se debería tener menos leyes, pero buenas y bien aplicadas; incluso algunas se incumplen por falta de recursos.

En cuanto al marco legal que regula los aspectos relacionados con el Catastro podemos encontrar en su página web las distintas normativas existentes relacionadas:

“Normativa reguladora”, se agrupa dicha normativa en los siguientes apartados (dichas normas no se encuentran actualizadas):<sup>26</sup>

1. Legislación general
2. Gestión catastral
3. Administración electrónica
4. Cartografía
5. Colaboración interadministrativa
6. Coordinación catastro-registro
7. Acceso a la información catastral

---

<sup>23</sup>

<https://ingenieria.udistrital.edu.co/web/25egresados.html#:~:text=El%20Ingeniero%20Catastral%20y%20Geodesta,recursos%20naturales%2C%20participar%20en%20grupos>

<sup>24</sup> <https://www.carreras.una.ac.cr/ingenieria-en-topografia-y-catastro/>

<sup>25</sup>

<https://www.catastro.meh.es/documentos/convenios/231219%20Protocolos%20y%20convenios%20con%20UNIVERSIDADES%20para%20portal.PDF>

<sup>26</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/normativa\\_reguladora.asp?var=menuleft2](https://www.catastro.meh.es/esp/normativa_reguladora.asp?var=menuleft2)

8. Organización
9. Normas fiscales
10. Otras normas

“Código de Normativa Catastral” (dichas normas se actualizan periódicamente)<sup>27</sup>:

Destaca el Código de Normativa Catastral publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE) donde se pueden consultar las normas consolidadas contenidas en este código, que comprenden todas sus redacciones, desde el texto original hasta la versión vigente. Se agrupa en los siguientes apartados:

“Circulares de la DGC”<sup>28</sup>:

Las circulares de la DGC son de aplicación más frecuente, dictadas con objeto de interpretar y aclarar las disposiciones legales vigentes o dar las necesarias directrices para su mejor cumplimiento por las Gerencias Regionales, Territoriales del Catastro.

En cuanto al marco legal que regula los aspectos relacionados con la información geoespacial podemos encontrar un recopilatorio creado en el año 2022 conocido como “Código Geoespacial”<sup>29</sup> y publicado en el BOE, que al igual que la Normativa Catastral se actualiza periódicamente. Según el autor del recopilatorio: El Código Geoespacial es un compendio de las principales normas legales y reglamentarias, nacionales, europeas e internacionales aplicables en España, de interés para los sectores de la Cartografía e Información Geográfica, la Topografía, la Abogacía, el Notariado, el Catastro Inmobiliario, el Registro de la Propiedad y, como última ampliación, el Espacio Ultraterrestre.

## 6.3. Cartografía

### 6.3.1. Cartografía de referencia

El organismo nacional responsable de la cartografía básica de referencia en España es el Instituto Geográfico Nacional (IGN), con distintos servicios regionales<sup>30</sup>. Siendo el Organismo Autónomo Centro Nacional de Información Geográfica (CNIG) un organismo de carácter comercial entre cuyos objetivos está la distribución, promoción, explotación y gestión de datos y productos<sup>31</sup>. Con un centro de descargas para la descarga de multitud de cartografía de modo gratuito; destacando la información básica de referencia y los mapas en formato imagen y en formato vectorial<sup>32</sup>. Los mapas se pueden encontrar a escalas 1/2.000.000, 1/500.000, 1/250.000, 1/200.000 y fundamentalmente el Mapa Topográfico Nacional del todo el territorio a escalas 1/50.000 y 1/25.000.

---

<sup>27</sup>

[https://www.boe.es/biblioteca\\_juridica/codigos/codigo.php?id=113\\_Codigo\\_de\\_Normativa\\_Catastral&ipo=C&modo=2](https://www.boe.es/biblioteca_juridica/codigos/codigo.php?id=113_Codigo_de_Normativa_Catastral&ipo=C&modo=2)

<sup>28</sup> <https://www.catastro.meh.es/esp/circulares.asp?var=menuleft2>

<sup>29</sup>

[https://www.boe.es/biblioteca\\_juridica/codigos/codigo.php?id=113\\_Codigo\\_de\\_Normativa\\_Catastral&ipo=C&modo=2](https://www.boe.es/biblioteca_juridica/codigos/codigo.php?id=113_Codigo_de_Normativa_Catastral&ipo=C&modo=2)

<sup>30</sup> <https://www.ign.es/web/ign/portal/qsm-estructura-funciones>

<sup>31</sup> <https://www.ign.es/web/qsm-cnig>

<sup>32</sup> <https://centrodedescargas.cnig.es/CentroDescargas/index.jsp>

A nivel comunidades autónomas, se pueden encontrar institutos cartográficos propios en algunas comunidades o que hacen su propia cartografía en algunas de sus administraciones autonómicas. En estos casos realizan cartografía a escalas 1/10.000 y 1/5.000.

El IGN es el responsable de coordinar la cartografía de las distintas comunidades autónomas. Siendo responsable del geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE)<sup>33</sup> que fomenta la colaboración entre los distintos organismos y cuyo objetivo es integrar en la web los datos, metadatos y servicios geográficos producidos en España, que cumplen las normas, estándares y recomendaciones que permiten su interoperabilidad. Forma parte de la IDE Europea, definida en la Directiva Inspire.

Existe un marco normativo específico en materia de cartografía<sup>34</sup>, en este caso destacan las siguientes normativas:

- Para optimizar recursos y evitar duplicidades en la cartografía de distintas administraciones públicas se dicta la Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía<sup>35</sup> y el Real Decreto 1545/2007, de 23 de noviembre, por el que se regula el Sistema Cartográfico Nacional<sup>36</sup>.
- La cartografía oficial española debe cumplir con el sistema de referencia oficial ETRS89 (REGCAN en las Islas Canarias) y el sistema de proyección UTM, encontrándose la península y las Islas Baleares en los husos 29,30 y 31; y las Islas Canarias en el huso 28. Todo ello desde el Real Decreto 1071/2007<sup>37</sup> que cambiaba el antiguo sistema de referencia oficial ED50; manteniendo desde 2007 a 2015 un periodo transitorio con los dos sistemas.

Hay que destacar en este contexto el proyecto cooperativo del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA)<sup>38</sup> en el que participan la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas. Se inicia en el año 2004 con el objetivo de la obtención de ortofotografías aéreas digitales de todo el territorio español, con un período de actualización fijo, siendo actualmente de 3 años. En el año 2009, se incorpora la tecnología LIDAR al proyecto PNOA.

PNOA forma parte de Plan Nacional de Observación del Territorio (PNOT), por dicho plan el IGN fue galardonado en 2013 con el premio de las Naciones Unidas al Servicio Público en la categoría 4 "Promoción de enfoques de gobierno integral en la era de la información"<sup>39</sup>. PNOT es un modelo de gestión basado en el consenso, coordinación y colaboración interadministrativa, en la coproducción de información geográfica y en la cofinanciación de planes de observación territorial y de producción de información geográfica. Se aplica, entre otros, en el mantenimiento de la base geométrica del Catastro por parte de la DGC. PNOT ha sido un referente entre las instituciones europeas debido a que materializaba con antelación los principios de la Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in Europe)<sup>40</sup>, transpuesta al ordenamiento jurídico español a través de la Ley 14/2010 sobre la Infraestructuras y los Servicios de Información Geográfica en España, LISIGE<sup>41</sup>.

Tabla 3: Tabla resumen cartografía de referencia en España

<sup>33</sup> <https://www.idee.es/web/idee/idee>

<sup>34</sup> <https://www.ign.es/web/qsm-marco-normativo>

<sup>35</sup> <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1986-2383>

<sup>36</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2007-20556>

<sup>37</sup> <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2007-15822>

<sup>38</sup> <https://pnoa.ign.es/>

<sup>39</sup> <https://blog-idee.blogspot.com/2013/05/naciones-unidas-premia-al-ign-como.html>

<sup>40</sup> <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2007-80587>

<sup>41</sup> <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2010-10707>

CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA		
<b>Datos cartográficos</b>		
<i>Sistema de referencia oficial</i>	ETRS89 (REGCAN en las Islas Canarias)	Oficial desde 2007
<i>Proyección oficial</i>	UTM (Universal Transversa de Mercator)	Husos 28, 29, 30 y 31
<i>Distribución administrativa cartográfica</i>	Instituto Geográfico Nacional <a href="http://www.ign.es">http://www.ign.es</a>	Responsable cartografía nacional
	Institutos Cartográficos Autonómicos u organismos autonómicos	Responsable cartografía propia comunidades autónomas

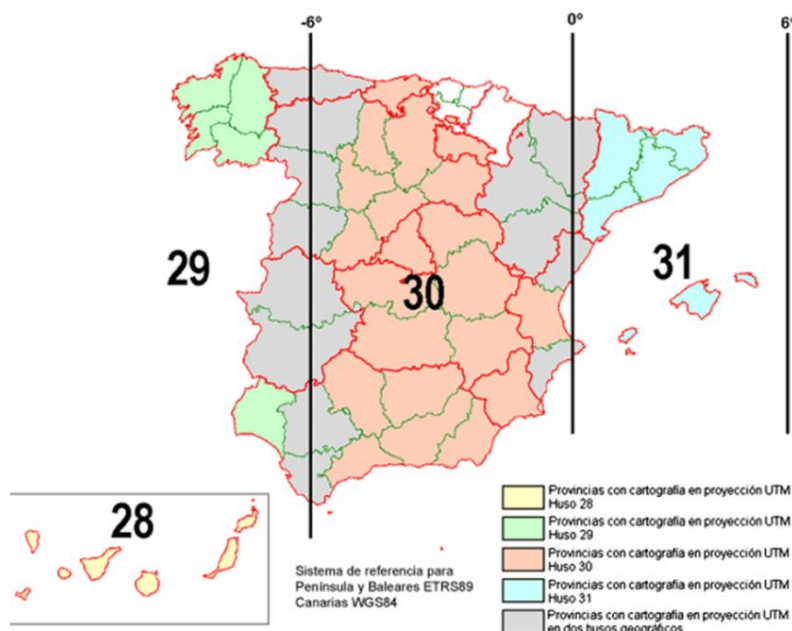


Ilustración 4: España distribuida en comunidades autónomas (líneas en rojo) y provincias (líneas en verde); con definición de husos

### 6.3.2. Cartografía catastral

A partir de la cartografía de referencia anterior se incluyen especificaciones concretas referidas a la cartografía catastral.

La cartografía catastral cubre todo el territorio nacional normalmente a escalas 1/2.000 o 1/5.000 en catastro de rústica y a escalas 1/500 o 1/1.000 en catastro de urbana (escalas según municipios); solo existiendo huecos en las propiedades de titularidad pública ya que al no tributar no se consideraba de interés su inclusión. La cartografía catastral completa comenzó con la creación del Instituto Geográfico en 1870<sup>42</sup>. El Instituto Geográfico en sus inicios se llamó Instituto Geográfico y Estadístico e Instituto Geográfico y Catastral; en los años 80 se crea la actual DGC y el Instituto Geográfico pierde sus competencias en materia catastral y pasa a llamarse Instituto Geográfico Nacional (IGN).

<sup>42</sup> <https://www.ign.es/web/qsm-nuestra-historia>

El sistema de referencia y proyección actual es el oficial. La cartografía se ha realizado por muy diversas técnicas a lo largo de la historia: croquización a mano alzada, fotografía aérea ampliada, restitución por línea, ortofoto, topografía clásica, etc. En los últimos años se actualiza la cartografía con ortofoto, destacando la cartografía de urbana que incluye también la topografía clásica para levantar el perímetro de las manzanas.

Para la actualización del catastro se han venido contratando empresas externas que realizaran dicha labor cumpliendo unos pliegos de prescripciones técnicas<sup>43</sup>. Siendo el último pliego en vigor de 2012. Actualmente se pretende el mantenimiento y actualización catastral de modo periódico a través de los distintos colaboradores, a través de convenios<sup>44</sup> y a través del deber de colaboración de otras administraciones y fedatarios públicos (notarios y registradores)<sup>45</sup>.

Actualmente se dispone de una digitalización completa de toda la cartografía en formato vectorial de libre disposición a través de la SEC (desde 2003). En caso de querer obtener esta información a través de las gerencias se cobra una tasa catastral<sup>46</sup>. Hay que destacar el interés de muchos colectivos por la cartografía catastral histórica, que, aunque no se utiliza a nivel tributario sí que es muy útil para otros fines, por ello hace desde hace unos años se está incluyendo esta cartografía originariamente en papel en formato ráster en la SEC.

La cartografía catastral se puede descargar gratuitamente en varios formatos a través de la SEC: en formato shapefile mediante autenticación<sup>47</sup>, y en formatos XML, DXF y GML. La DGC también dispone de Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral<sup>48</sup>, en cumplimiento de la Directiva INSPIRE, en donde la información catastral se puede obtener en formatos XML y con los servicios WMS, WFS y ATOM.

Tabla 4: Tabla resumen cartografía catastral en España

<b>CARTOGRAFIA CATASTRAL</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Catastro</b>	
<i>Organismos</i>	DGC en casi toda España Resto: 4 sistemas (Navarra, Vizcaya, Álava y Guipúzcoa)	
<i>Unidad básica</i>	Parcela catastral	
<i>Identificador unidad básica</i>	Referencia catastral	
<i>Inscripción</i>	Obligatoria	
<i>Continuidad</i>	Si, excepto huecos en propiedades de administración pública que no tributan	
<i>Digitalización</i>	Completa (formato vectorial), en la SEC	
<i>Información gráfica</i>	Rústica	Escalas 1/2.000 o 1/5.000
	Urbana	Escalas 1/500 o 1/1.000
<i>Sistema de referencia y proyección</i>	Oficial (ETSR89 y REGCAN, proyección UTM)	
<i>Técnicas utilizadas</i>	Croquización a mano alzada, fotografía aérea ampliada, restitución por línea, ortofoto, topografía clásica, etc	

<sup>43</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/contratacion\\_pliegostipo.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/contratacion_pliegostipo.asp)

<sup>44</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/convenios\\_colaboracion.asp?var=menuleft](https://www.catastro.meh.es/esp/convenios_colaboracion.asp?var=menuleft)

<sup>45</sup> <https://www.catastro.meh.es/esp/debercolaboracion.asp?var=menuleft4>

<sup>46</sup> <https://www.catastro.meh.es/esp/productos.asp?var=menuleft3>

<sup>47</sup> <https://www.sedecatastro.gob.es/Accesos/SECAccDescargaDatos.aspx>

<sup>48</sup> <https://www.catastro.minhap.es/webinspire/index.html>





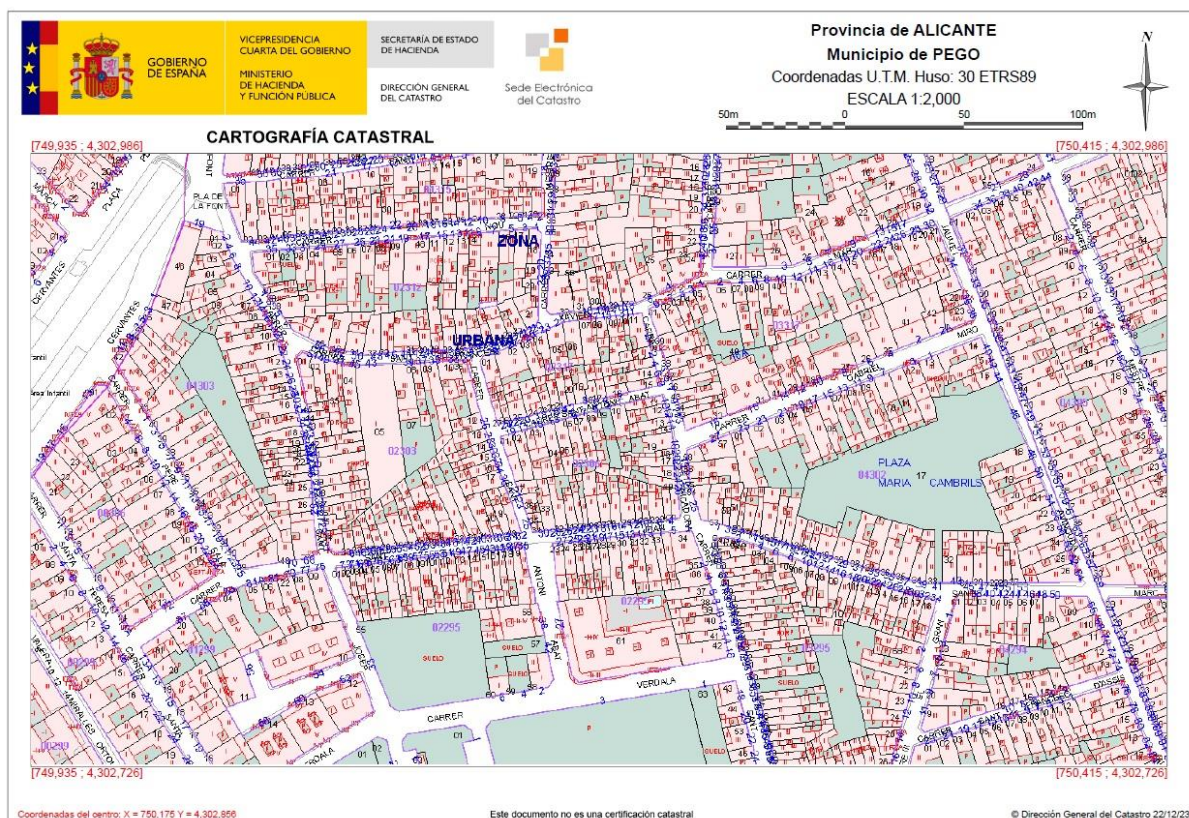


Ilustración 7: Plano de cartografía urbana (tamaño A4). Fuente: SEC

La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como la de las alteraciones de sus características, es obligatoria. Dicha incorporación se realiza mediante distintos procedimientos, dependiendo del hecho, acto o negocio que la provoque<sup>49</sup>.

Entre ellos destaca el procedimiento de regularización catastral<sup>50</sup> llevado a cabo en 2013 (hasta 2018 aproximadamente) con el objeto de la incorporación al Catastro de los inmuebles urbanos y de los inmuebles rústicos con construcción, así como de las alteraciones de sus características, en los supuestos de incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación, con el fin de garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad inmobiliaria<sup>51</sup>.

#### 6.4. Valoración – cobro impuesto en España

A continuación, se presentan los principales aspectos de la valoración catastral en España, desde el cálculo del valor catastral (gestión catastral) por parte de la DGC, al cobro del IBI (gestión tributaria) por parte de los municipios.

En líneas generales podemos indicar que para obtener el IBI que se cobra por parte de los municipios de modo anual, este se obtiene a partir de la fórmula general:

<sup>49</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos\\_tramites.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos_tramites.asp)

<sup>50</sup> <https://planosypropiedad.com/2016/06/02/la-deteccion-de-omisiones-catastrales-mediante-el-procedimiento-de-regularizacion-catastral-articulo-no-libre/>

<sup>51</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos/f\\_proc20.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos/f_proc20.asp)

Valor catastral \* Tipo de gravamen = IBI

Siendo el valor catastral calculado por la DGC a partir de los datos obrantes en su base de datos, siendo la mayoría de las veces inferior al valor de mercado.

### **Gestión catastral: cálculo valor catastral por DGC**

El valor catastral es un dato protegido calculado por la DGC siendo este un valor administrativo fijado objetivamente para cada bien inmueble y que resulta de la aplicación de los criterios de valoración colectiva recogidos en la conocida como ponencia de valores del municipio correspondiente.

En enero 2022 se pone en marcha un nuevo valor en la DGC conocido como valor de referencia, siendo este un dato no protegido que se puede obtener mediante autenticación en la SEC. Dicho valor es obtenido como resultado del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles que se realizan ante fedatario público, en función de los datos de cada inmueble, obrantes en el Catastro Inmobiliario. Se incluye como medida para la prevención y lucha contra el fraude fiscal.

Tabla 5: Resumen gestión catastral en España. Fuente: Carmen Femenia Ribera (UPV)

<b>VALORACIÓN: GESTIÓN CATASTRAL</b>		
<b>Cálculo valor catastral</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Temáticas</b>	<b>Descripción</b>
<i>Tipos de bienes inmuebles</i> <sup>52</sup>	-Urbanos -Rústicos -De características especiales (presas, autopistas, carreteras, aeropuertos, etc.)	
<i>Responsable Valoración Catastral</i>	Dirección General del Catastro (DGC) <a href="http://www.catastro.meh.es">http://www.catastro.meh.es</a>	(+ País Vasco y Navarra)
<i>Tipos de valor en Catastro</i>	Valor catastral	
	Valor de referencia	Desde 1 de enero de 2022
<i>Unidad básica (definiciones)</i> <sup>53</sup>	Valor catastral	Es un valor administrativo fijado objetivamente para cada bien inmueble y que resulta de la aplicación de los criterios de valoración recogidos en la ponencia de valores del municipio correspondiente
	Valor de referencia	Es el determinado por la DGC como resultado del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles que se realizan ante fedatario público, en función de los datos de cada inmueble, obrantes en el Catastro Inmobiliario
<i>Relación con valor de mercado</i>	Valor catastral < valor de mercado	
	Valor de referencia < valor de mercado	
<i>Dato protegido</i>	Valor catastral: Protegido	Solo titulares catastrales y autorizaciones
	Valor de referencia: Acceso Libre	Acceso libre con certificado digital
<i>Actualización valor catastral</i>	Varios años. Depende de municipio	Actualizaciones no muy frecuentes. Depende de municipios. Problemas y quejas en la falta de actualización de valores

<sup>52</sup> Dirección General del Catastro (DGC), España. Preguntas frecuentes. <https://www.catastro.meh.es/esp/faqs.asp>

<sup>53</sup> Dirección General del Catastro (DGC), España. Preguntas frecuentes. <https://www.catastro.meh.es/esp/faqs.asp>

<i>Instrumento</i>	Para el valor catastral: Valoración Colectiva (Ponencia de Valores)	Es el proceso mediante el que se actualizan simultáneamente los valores catastrales de todos los inmuebles de una misma clase de un municipio con la finalidad de homogeneizarlos y referenciarlos uniformemente con los valores de mercado.
	Para el valor de referencia	A partir de datos de precios de inmuebles ante fedatarios públicos (notarios y registradores)
<i>Otros usos fiscales de la información catastral</i> <sup>54</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía)</li> <li>- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas</li> <li>- Impuesto sobre el patrimonio</li> <li>- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados</li> </ul>	

<sup>54</sup> Dirección General del Catastro (DGC), España. Usos fiscales del catastro. [https://www.catastro.meh.es/esp/usos\\_fiscales.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/usos_fiscales.asp)

## Valor catastral: Ponencia de Valores<sup>55</sup>

La ponencia de valores es el procedimiento administrativo, una valoración colectiva de carácter general, mediante el que se actualizan simultáneamente los valores catastrales de todos los bienes inmuebles urbanos y de los bienes inmuebles rústicos con construcciones de un municipio, con la finalidad de adecuarlos a los valores de mercado y concordar sus características físicas y jurídicas con la realidad, como consecuencia de diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes. Este procedimiento se inicia de oficio o a instancia del ayuntamiento correspondiente<sup>56</sup>. La ponencia de valores recoge criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles<sup>57</sup>. Existe una simplificación de la valoración colectiva cuando los bienes inmuebles son afectados por una modificación de planeamiento urbanístico<sup>58</sup>. Para los Bienes Inmuebles de Características Especiales existe una ponencia de valores especial<sup>59</sup>.

Se puede consultar libremente la ponencia de valores por municipio y año<sup>60</sup>: memoria y criterios de valoración, polígonos y zonas de valor, y planos de zonas de valor (en la SEC).

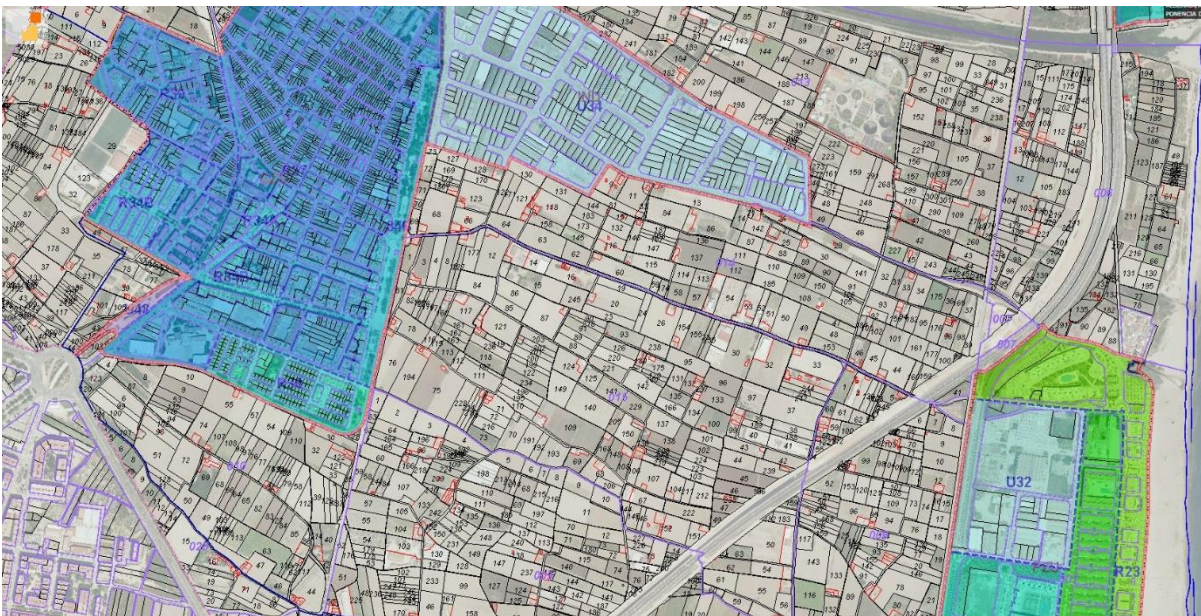


Ilustración 8: Ponencia de valores (plano zona de valor), solo urbana. Fuente: SEC

En el caso de la renovación del catastro rústico<sup>61</sup> el valor catastral de la parcela se calcula teniendo en cuenta parámetros como: calificación catastral, intensidad productiva, tipo evaluatorio, superficie, rendimiento teórico de la parcela.

<sup>55</sup> <http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/faqs.asp#vcpv>

<sup>56</sup> [http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/procedimientos/f\\_proc11.asp](http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/procedimientos/f_proc11.asp)

<sup>57</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos/f\\_proc10.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos/f_proc10.asp)

<sup>58</sup> [http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/procedimientos/f\\_proc12.asp](http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/procedimientos/f_proc12.asp)

<sup>59</sup> [http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/procedimientos/f\\_proc13.asp](http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/procedimientos/f_proc13.asp)

<sup>60</sup> [http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/ponencia\\_valores.asp](http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/ponencia_valores.asp)

<sup>61</sup> [http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/ponencias\\_listrenovarust.asp](http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/ponencias_listrenovarust.asp)

## Valor de referencia: Datos fedatarios públicos<sup>62</sup>

El valor de referencia se determina como resultado del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles que se realizan ante fedatario público, en función de los datos de cada inmueble. Dichos fedatarios públicos (notarios y registradores) han pasado previamente esta información a la DGC.

El valor de referencia de los inmuebles se determina, año a año, por aplicación de módulos de valor medio, basados en los precios de todas las compraventas de inmuebles efectivamente realizadas ante notario o inscritas en el Registro de la Propiedad, y obtenidos en el marco de los informes anuales del mercado inmobiliario que elabora la DGC. Es un modo de tener actualizado el valor de los inmuebles de forma anual y más cercana al valor real de mercado. El valor de referencia no supera el valor de mercado. Para ello, se aplica un factor de minoración en su determinación.

Anualmente se publican en la SEC los mapas de valores<sup>63</sup> correspondientes a los Informes del Mercado Inmobiliario de la DGC (urbano y rústico<sup>64</sup>). Se puede encontrar en la SEC información de los valores de referencia por cada año, desde 2022, para inmuebles urbanos e inmuebles rústicos<sup>65</sup>.

El valor de referencia es diferente y no afecta al valor catastral. Sirve para la determinación de la base imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD) y sobre Sucesiones y Donaciones (ISD).

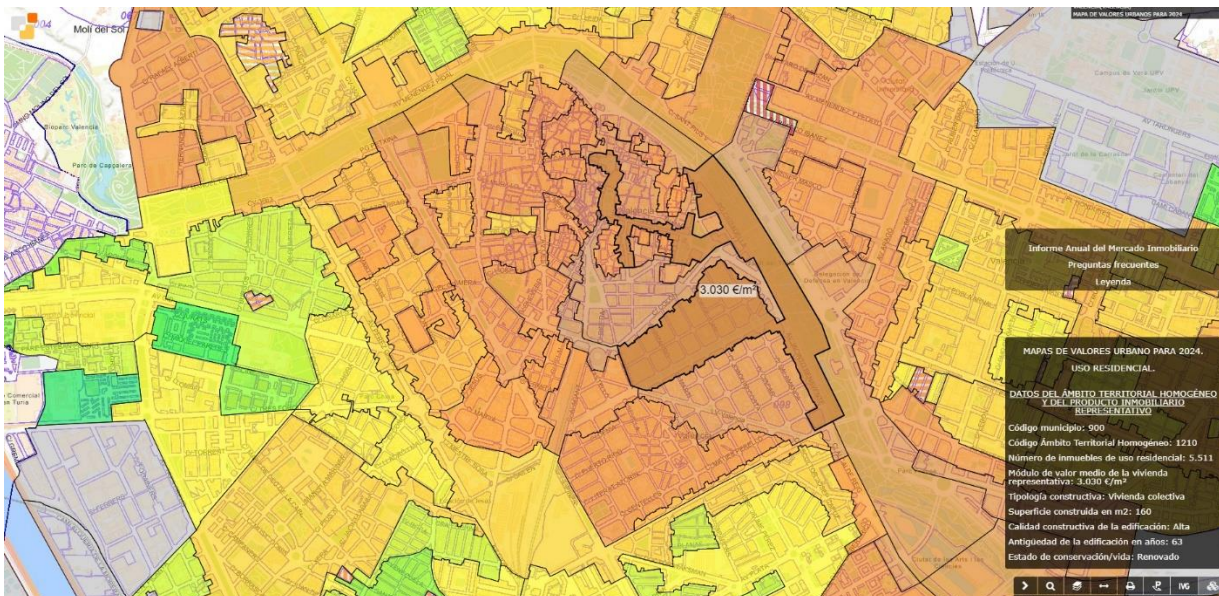


Ilustración 9: . Mapa de valores (de referencia) urbanos en la ciudad de Valencia. Fuente: SEC

## Gestión tributaria: cálculo y cobro IBI por municipios

El IBI es un impuesto obligatorio sobre los inmuebles de un municipio que se cobra anualmente al ciudadano que aparece como titular en la base de datos de catastro en base a la información allí existente. Por ello, la DGC pone a disposición del municipio toda la

<sup>62</sup> <https://www.catastro.hacienda.gob.es/esp/faqs.asp#vr>

<sup>63</sup> [https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/leyenda\\_mapavalores\\_rustico.htm](https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/leyenda_mapavalores_rustico.htm)

<sup>64</sup>

<https://www1.sedecatastro.gob.es/DocumentosCatalogo/SECRecuperarDocumento.aspx?PG=true&sv=8SEZN9FNMx07VHZK>

<sup>65</sup> <https://www1.sedecatastro.gob.es/Accesos/SECAccvr.aspx>

información de su competencia. La gestión del cobro la realiza directamente el municipio, o en casos de municipios muy pequeños, con falta de recursos, la gestión y cobro del impuesto se hace a través de otros organismos provinciales.

El ayuntamiento define su propio tipo de gravamen (dentro de unos márgenes), al igual que tiene la capacidad de articular determinados beneficios fiscales.

Los ayuntamientos también pueden actualizar los valores catastrales por coeficientes<sup>66</sup> si se cumplen unas determinadas condiciones; esto consigue aproximar los valores catastrales al valor actual de mercado de los bienes inmuebles. Se usa normalmente cuando la valoración colectiva de carácter general es antigua y hay diferencias sustanciales con los actuales valores de mercado.

En cuanto al cobro de otros impuestos diferentes al IBI que usan la información catastral señalar los siguientes<sup>67</sup>: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (conocido como plusvalía) que recae también sobre los municipios; o el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas; el Impuesto sobre el patrimonio; y el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En este último caso se utiliza como base el valor de referencia.

---

<sup>66</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos\\_valoracion\\_colectiva.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos_valoracion_colectiva.asp)

<sup>67</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/usos\\_fiscales.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/usos_fiscales.asp)

Tabla 6: Tabla resumen gestión tributaria en España. Fuente: Carmen Femenia Ribera (UPV)

<b>VALORACIÓN: GESTIÓN TRIBUTARIA</b>		
Cobro Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)		
<b>Concepto</b>	<b>Temas</b>	<b>Descripción</b>
<i>Nombre impuesto (definición)</i>	Impuesto Bienes Inmuebles (IBI)	Es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles, cuyo hecho imponible está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana o especial sitios en el respectivo término municipal, de una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos, o de un derecho de superficie, o de un derecho real de usufructo, o del derecho de propiedad
<i>Legislación</i>	Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales	
<i>Tipo</i>	<i>Obligatorio</i>	
<i>Responsable Gestión Tributaria</i>	Cada Ayuntamiento	Su gestión, liquidación y recaudación corresponde a los ayuntamientos, si bien el valor catastral es la base imponible de este impuesto. La ley atribuye a los Ayuntamientos la capacidad para determinar los tipos impositivos, así como para articular determinados beneficios fiscales, todo lo cual determina finalmente la cuota del impuesto
<i>Responsable definición tipo de gravamen</i>	Cada Ayuntamiento	
<i>Tipos de gravamen</i>	Para rústica Para urbana	Dos tipos, dependen de cada municipio
<i>Acceso a tipo de gravamen por municipio</i>	Estadística de ordenanzas fiscales (por municipios, usos y tipos de gravamen) <sup>68</sup>	De acceso libre
<i>Márgenes tipos de gravamen</i> <sup>69</sup>	Entre 0.4 y 1.1 bienes inmuebles urbanos	Según municipio

<sup>68</sup> [https://www.catastro.meh.es/esp/estadistica\\_9.asp](https://www.catastro.meh.es/esp/estadistica_9.asp)

<sup>69</sup> Dirección General del Catastro (DGC), España. Preguntas frecuentes: Usos y utilidades de la información catastral. <https://www.catastro.meh.es/esp/faqs.asp>



	Entre 0.3 y 0.9 bienes inmuebles rústicos	
<i>Periodicidad tipos de gravamen</i>	Posibilidad de cambio anual	Depende de cada municipio
<i>Responsable cobro IBI</i>	Cada Ayuntamiento, o a través de organismos provinciales	Cobro anual, pero la fecha de cobro depende de cada ayuntamiento u organismo provincial
<i>Receptor IBI</i>	100% cada ayuntamiento	
<i>Posibles recargos</i>	Intereses de demora, inmuebles desocupados de uso residencial, etc.	Nacionales, autonómicas o depende de cada municipio
<i>Posibles exenciones- descuentos</i>	Familias vulnerables, familias numerosas, desastres, instalación placas solares, etc.	Nacionales, autonómicas o depende de cada municipio

## 6.5. Análisis de Debilidades y Fortalezas

A continuación, se presentan, de modo esquemático en una tabla, distintas estrategias relacionadas con este estudio y llevadas a cabo en España a lo largo de la historia. En cada una de ellas se presentan sus debilidades y fortalezas principales, que permiten aprovechar las experiencias ya vividas para aprender de las prácticas que han dado buenos resultados y de las que necesitan mejorar.

La información se organiza según los componentes presentados en el apartado anterior: **actores** (catastro, registro, municipios, técnicos-profesionales del sector privado, ciudadanos y academia), **marco legal**, **cartografía** (de referencia y catastral), **valoración** y **cobro de impuestos**. Se ordena según componente principal, aunque se incluyen otros componentes muy relacionados.

En aspecto se indica el nombre principal que define la estrategia, en descripción/hallazgo se hace una breve descripción del aspecto, y a continuación se incluyen las debilidades y fortalezas de cada uno de los aspectos.

### Componente Catastro\*:

Componente	Aspecto	Descripción / Hallazgo	Debilidades	Fortalezas
Catastro Marco legal Valoración	<b>Creación BICE</b>	Bienes Inmuebles de Características Especiales: Inmueble que constituye un conjunto complejo de uso especializado (integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora) que, sin embargo, tiene carácter unitario y está ligado de forma definitiva para su funcionamiento, de modo que se configura a efectos catastrales como un único inmueble, y se encuentra comprendido en grupos concretos como autopistas, aeropuertos, puertos, etc.)	Añaden otra norma específica	Características especiales que permiten definir normativas específicas
Catastro Marco legal	<b>Centralización DGC</b>	La mayoría de los municipios españoles son gestionados por la DGC, excepto dos regiones al norte: País Vasco y Navarra	Poca posibilidad de decisión de las gerencias en ámbito nacional	Decisiones y normativas uniformes
Catastro Ciudadano Marco legal Valoración Cobro impuesto	<b>Ministerio de Hacienda</b>	La DGC depende del Ministerio de Hacienda. A lo largo de la historia ha dependido de ministerios relacionados con el cobro de impuestos	Objetivo muy centrado en cobro impuesto. Mala percepción por el ciudadano	Toda la información catastral en un único ministerio

Catastro Ciudadano Cartografía de referencia y catastral	<b>Amillaramiento</b>	El amillaramiento del siglo XIX en España era una contribución territorial sobre inmuebles, cultivo y ganadería, que gravaba de forma directa a todos los contribuyentes, estableciéndose un cupo y cuota de la contribución territorial. Era una deficiente estadística fiscal, basada en la declaración de los contribuyentes. <sup>70</sup>	Fraude fiscal: El ciudadano declaraba menos de lo que realmente tenía	Oportunidad para realizar el marco de referencia y la cartografía en España
Catastro Técnicos Ciudadanos Academia	<b>SEC</b>	Sede Electrónica del Catastro: Acceso a servicios electrónicos catastrales <sup>71</sup>	Detección de los fallos existentes	Visibilidad y acceso libre de toda la información catastral no protegida
Catastro Ciudadano	<b>PIC</b>	Punto de información Catastral: son centros de prestación de servicios catastrales, autorizados por la DGC y ubicados en entidades públicas <sup>72</sup>	Gerencias físicamente alejadas del ciudadano. Brecha digital	Acerca de modo presencial la información y gestión catastral al ciudadano

\* Componentes: catastro / registro / municipios / técnicos / ciudadanos / academia / marco legal / cartografía de referencia / cartografía catastral / valoración / cobro impuesto

### Componente Registro y coordinación con Catastro:

Componente	Aspecto	Descripción / Hallazgo	Debilidades	Fortalezas
Registro Ciudadanos	<b>Seguridad jurídica preventiva</b>	Creación del Registro de la Propiedad a partir de la Ley Hipotecaria de 1981. Notariado. Gran tradición	Falta de seguridad en la delimitación gráfica de la finca. Información "solo" literal	Aporta seguridad en el tráfico inmobiliario. Confianza del mercado
Catastro Registro Ciudadanos	<b>Dualidad</b>	Catastro y Registro son dos instituciones muy diferentes que trabajan sobre los mismos inmuebles pero de modos diferentes	Descoordinación. Diferente unidad básica. Confusión ciudadano. Más	Competencias técnicas-tributarias y jurídicas claramente definidas

<sup>70</sup> <http://censoarchivos.mcu.es/CensoGuia/fondoDetail.htm?id=1012692>

<sup>71</sup> <https://www.sedecatastro.gob.es/>

<sup>72</sup> <http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/pic.asp>

			trámites administrativos	
Catastro Registro Técnicos Ciudadano Academia	<b>Ley 13/2015 Coordinación</b>	Se publica la Ley 13/2015 que permite coordinar gráficamente las parcelas catastrales con las fincas registrales y dotar de legitimidad a la delimitación de estas. Para resolver las debilidades en los componentes anteriores	No se percibe su importancia y repercusión. Intervienen muchos actores. Proceso lento	Permite la coordinación gráfica, aumentando la seguridad jurídica preventiva

**Componente Municipios:**

Componente	Aspecto	Descripción / Hallazgo	Debilidades	Fortalezas
Municipio Catastro Ciudadanos Marco legal Valoración Cobro impuesto	<b>IBI</b>	Cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) que recae en los municipios	Mala fama entre los ciudadanos. Arma política en periodos electorales	Dota de recursos económicos considerables a los municipios
Municipio Catastro Técnicos Ciudadanos Valoración Cobro impuesto	<b>Pocos recursos</b>	Existencia de municipios con pocos recursos económicos, falta de técnicos	No pueden apoyar en la actualización catastral. No tienen posibilidad de gestionar los cobros	No están obligados a realizar el catastro. Apoyo de organismos provinciales para la gestión de cobros
Municipio Catastro Técnicos Ciudadanos	<b>Convenios colaboración</b>	Existencia de convenios de colaboración con la DGC para la tramitación de expedientes de alteraciones	No en todos los municipios	Apoyo en mantenimiento catastral. Agiliza trámites al ciudadano

**Componente Técnicos:**

Componente	Aspecto	Descripción / Hallazgo	Debilidades	Fortalezas
Técnicos Catastro Registro Ciudadanos Academia Marco legal Cartografía catastral Valoración	Técnico competente	En Ley 13/2015 se define al técnico competente como el que realiza los trabajos catastrales	No existe una titulación y formación específica. Algunos técnicos no cualificados. Ciudadanos confusos	Los colegios profesionales certifican si son competentes
Técnicos Catastro Ciudadanos Academia Marco Legal Valoración	Convenios colectivos profesionales	Convenios de colaboración de la DGC con Consejos y Colegios Profesionales	Falta de conocimiento del convenio. Pocos técnicos implicados. Proceso lento. Falta confianza del mercado	Intenta agilizar procesos para colaborar en el mantenimiento y actualización catastral. Estandariza envío información
Técnicos Catastro Registro Academia Marco Legal Valoración	Certificación de personas	Creación de certificación de personas según norma ISO 17204	Pocos técnicos certificados. Esfuerzo para certificarse. Falta formación. No obligatorio por ley	Pretende dar confianza al mercado. Certificado por norma ISO

**Otros casos (no directamente en España) a destacar:**

Componente	Aspecto	Descripción / Hallazgo	Debilidades	Fortalezas
Técnicos Catastro Registro Ciudadanos	Geómetra Europeo	Técnico con competencias exclusivas en temáticas catastrales (titulación universitaria con prácticas posteriores, normas de conducta, seguro de responsabilidad civil, formación continua, etc.)	Exclusividad. Poca competencia.	Gran confianza del mercado en el sector inmobiliario

Academia Marco Legal		Distribución geográfica definida	Falta relevo generacional	
Técnicos Catastro Registro Ciudadanos Academia Marco Legal	RICS	Es la principal organización internacional que representa a los profesionales inmobiliarios, reconocida globalmente por sus altos estándares de calidad. Fundada en 1868 en Londres. Con garantía de cumplimiento de unas normas deontológicas en el ejercicio de la profesión. Con examen de acceso RICS (Assessment Professional Competence, APC)	Sin competencia exclusiva	Gran confianza del mercado en el sector inmobiliario. Con másteres acreditados por RICS para la formación

### Componente Ciudadanos:

Componente	Aspecto	Descripción / Hallazgo	Debilidades	Fortalezas
Ciudadanos Catastro Registro Municipios	Proyecto A_Finca	Proyecto de colaboración de la DGC y el CORPME frente a la “España vaciada” que afecta mayormente al catastro rústico; que por su menor valor y poca repercusión en los impuestos de bienes inmuebles ha sido más olvidado, con un menos mantenimiento	Solo en marcha proyectos piloto, avance lento. Falta de medios suficientes	Intenta dotar de mayor seguridad jurídica al entorno rural, y poner el foco en el catastro rústico
Ciudadanos Catastro	Autenticación SEC	Permite acceso a SEC mediante autenticación: certificado digital o clave (permite diversos sistemas de autenticación)	Sin acceso si no se dispone de autenticación	Evita tramites presenciales. Se elimina el papel
Ciudadanos Catastro	Asistente comunicación DGC	Problemas de brecha digital, sobre todo, en ciudadanos de más avanzada edad o niveles educativos bajos. Por ello, la DGC crea en su web el asistente de comunicación catastro-ciudadano, esta herramienta le ayuda a canalizar la comunicación con el Catastro según sus necesidades <sup>73</sup>	Los tramites a través de la SEC resultan complicados	Ayuda de un asistente sencillo para conducir al ciudadano a través de los distintos procedimientos
Ciudadano Catastro Valoración Cobro impuesto	Percepción	La percepción del catastro no deja indiferente al ciudadano, gran cantidad de noticias de prensa relacionadas. Uso de argumentos relacionados con catastro en procesos de elecciones municipales	Percepción no buena respecto a que se asocia catastro al cobro, y a procesos lentos	Cada vez mayores utilidades catastrales. Va cambiando su percepción con el tiempo. Oportunidad para la publicidad o uso de redes sociales para

<sup>73</sup> <https://www.catastro.meh.es/asistentecc/asistentecc.html>

				destacar aspectos positivos
--	--	--	--	-----------------------------

**Componente Academia:**

Componente	Aspecto	Descripción / Hallazgo	Debilidades	Fortalezas
Academia Catastro Registro Técnicos Ciudadanos Marco Legal	Titulación específica	No existen estudios reglados oficiales específicos en materia catastral (ni en formación profesional ni a nivel universitario)	Imposibilidad de cursarlos	Oportunidad para crear estudios específicos, en distintos niveles
Academia Catastro Registro Técnicos	Cursos-jornadas	Se realizan distintos cursos (formación no reglada) y jornadas en colaboración academia, colectivos profesionales de técnicos, catastro, registro, notariado, etc. Sobre todo, enfocados a técnicos del sector privado, fundamentalmente desde la entrada en vigor de la Ley 13/015	Llega a pocos alumnos. Depende la percepción de su utilidad por los técnicos. Los cambios en los modos de hacer cuestan	Buena colaboración entre instituciones y organismos. La formación se incluye en los convenios con los colectivos profesionales. Permite entendimiento entre organismos para mejorar y agilizar los procedimientos
Academia Catastro Técnicos Ciudadanos Marco Legal	Convenios DGC-Universidad	Colaboración de la DGC con Universidades en la participación en actividades de difusión y formación. Firma de protocolos de colaboración con Universidades	Lentos. Falta de recursos humanos para mayores avances	Permite mayor acercamiento de futuros técnicos a casos reales y al modo de abordarlos efectivamente. Apoyo de la Universidad en la investigación en temas catastrales
Academia Catastro Técnicos Ciudadanos Marco Legal	Oposiciones DGC	En los últimos años la plantilla de la DGC se ha reducido considerablemente debido en gran medida a las jubilaciones, por ello anualmente se publicitan nuevas plazas mediante el procedimiento de oposición	Pocos alumnos presentados. Solo para unas titulaciones específicas	Permite aumentar la plantilla de la DGC Apoyo de la DGC y colectivos profesionales a los posibles candidatos

			(Ejemplo: Los Ingenieros en Topografía de la DGC tienen que opositar a través del IGN). Temario muy legal que asusta a algunos técnicos	(publicidad, apoyo en la formación, disponible el temario, etc.)
--	--	--	---	--

**Componente Cartografía Catastral:**

<b>Componente</b>	<b>Aspecto</b>	<b>Descripción / Hallazgo</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Fortalezas</b>
Cartografía catastral Catastro Municipios Cartografía de referencia	<b>Cobertura nacional</b>	Cubre todo el territorio nacional	Huecos en zonas de dominio público (ejemplo: calles)	Cartografía completa y continua
Cartografía catastral Catastro Registro Municipios Técnicos Academia Marco legal Cartografía de referencia	<b>Área de cartografía</b>	Creación del área de cartografía en la sede central de la DGC a partir de la puesta en marcha de la Ley 13/2015	Falta de recursos humanos. No hay oposición directa para expertos en cartografía	Se abordan temas específicos que permiten mejorar la calidad de la cartografía
Cartografía catastral Catastro Municipios Técnicos	<b>Sistema de referencia</b>	Uso de sistema de referencia y proyección oficial	Periodo con los dos sistemas. Municipios entre dos husos	Uniforme en toda la cartografía. Cálculo de parámetros de transformación



Academia Marco legal Cartografía de referencia				
Cartografía catastral Catastro Municipios Técnicos Academia Marco legal Cartografía de referencia	<b>Técnicas utilizadas</b>	Uso diversas técnicas para la realización de cartografía	Características técnicas de la cartografía no uniformes	Posibilidad de completar toda la cartografía. Se adapta a las nuevas técnicas y disposición de recursos. La ortofotografía actual permite agilizar proceso
Cartografía catastral Catastro Municipios Técnicos Academia Marco legal Cartografía de referencia	<b>Precisión</b>	El uso de diversas técnicas implica distintas precisiones	No se conoce la precisión específica en cada caso	Actualmente se empieza a tener en consideración
Cartografía catastral Catastro Municipios Técnicos Marco legal Cartografía de referencia	<b>Empresas externas</b>	Realizan la actualización catastral por municipios a través de licitaciones v públicas cumpliendo un pliego de prescripciones	Faltan medios para un mayor control de calidad de los trabajos	Uso del sector privado cuando la DGC no dispone de medios. Rapidez de los trabajos
Cartografía catastral Catastro Registro Municipios	<b>Colaboración</b>	Colaboración y convenios con municipios, técnicos administraciones y fedatarios públicos	En proceso. Lento. Falta mayor efectividad. Gran diversidad de	Permite mantenimiento actualización periódica

Técnicos Academia Marco legal Cartografía de referencia			agentes colaboradores no homogéneos	
Cartografía catastral Catastro Registro Municipios Técnicos Academia Cartografía de referencia	<b>Cartografía vectorial</b>	Digitalización completa de toda la cartografía	Cartografía vectorial uniforme, aunque procede de diversas técnicas	A disposición en la SEC. Muy fácil acceso. Permite al acceso gratuito
Cartografía catastral Catastro Municipios Técnicos Academia Marco legal Cartografía de referencia	<b>Solapes</b>	Entre suelo urbano y rústico; y entre términos municipales	Conflictos a los ciudadanos y entre administraciones. Problemas técnicos. Necesidad de mejorar la cartografía	Oportunidad para mejorar la cartografía. Normas específicas en estos casos.
Cartografía catastral Catastro Municipios Técnicos Academia Marco legal Cartografía de referencia	<b>Formatos</b>	Transformación de formatos FXCC (asc y dxf) a formatos estándar.	Necesidad adaptación y formación del sector privado (técnicos, empresas y aplicaciones)	Ventaja uso estándares. Adaptación a Directiva Inspire. Mayor interoperabilidad
Cartografía catastral Catastro	<b>Formato gml</b>	Obligatorio en la Ley 13/2015	El sector privado no estaba preparado.	Ventaja uso estándares. Mayor interoperabilidad

<p>Registro Municipios Técnicos Academia Marco legal Cartografía de referencia</p>			<p>Obligatorio, sin periodo de transición y formación</p>	
<p>Cartografía catastral Catastro Técnicos Marco legal</p>	<p><b>SIGPAC</b></p>	<p>Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas, registro oficial para la gestión administrativa de ayudas de Política Agrícola Común en la Unión Europea</p>	<p>Sin coordinación inicial, problemas de divergencia de las cartografías y duplicidad de información. Necesidad posterior de un proceso de convergencia</p>	<p>Usa la cartografía catastral rústica como base. Actual convergencia y coordinación con la cartografía catastral de rústica</p>
<p>Cartografía catastral Catastro Registro Municipios Técnicos Academia Cartografía de referencia</p>	<p><b>Cartografía Catastral Histórica</b></p>	<p>Creación inventario de cartografía catastral histórica disponible en cada gerencia. Posterior digitalización y acceso gratuito a través de la SEC</p>	<p>Aún hay en formato papel. Falta de recursos para continuar digitalización y accesibilidad en la SEC. No uniforme por municipios y gerencias</p>	<p>Catastro multipropósito. Muy diversos usos. Accesible en la SEC. De gran utilidad, sobre todo para técnicos</p>

**Componente Valoración:**

<b>Componente</b>	<b>Aspecto</b>	<b>Descripción / Hallazgo</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Fortalezas</b>
Valoración Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Marco legal Cartografía catastral Cobro de impuesto	<b>Valor catastral</b>	Valor objetivo obtenido a partir de criterios de valoración colectiva (ponencia de valores). Base del IBI	Actualización periódica insuficiente. En algunos casos valores obsoletos. No se adapta a los cambios en los valores de mercado. No se estudian los casos particulares. Recursos y quejas de ciudadanos a la DGC. Arma política. En catastro de rústica muy poca actualización. Dato protegido.	Valor objetivo, con criterios generales
Valoración Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Marco legal Cartografía catastral Cobro de impuesto	<b>Ponencia de valores</b>	Procedimiento de valoración colectiva de carácter general donde se actualizan los valores catastrales de todos los bienes inmuebles urbanos y de los rústicos con construcciones. Por municipio y año	No para rústica sin construcción (otro procedimiento). A instancia del Ayuntamiento. Actualización periódica insuficiente	Valoración objetiva con criterios generales. Información pública en la SEC. Casos especiales para modificaciones planeamiento urbanístico y para BICEs.

<p>Valoración Catastro Registro Técnicos Ciudadanos Marco legal Cartografía catastral Cobro de impuesto</p>	<p><b>Valor de referencia</b></p>	<p>Valor obtenido del análisis de precios de compraventas de inmuebles ante fedatario público. Base de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos (ITP y AJD) Documentados, y sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)</p>	<p>Necesidad de coordinación e intercambio de datos con fedatarios públicos. No se estudian los casos particulares. Recursos y quejas de ciudadanos a la DGC. El acto de la prueba para modificar el valor erróneo recae en el ciudadano</p>	<p>Se adapta mejor al valor de mercado. Permite actualización anual. Para urbana y rústica. Como medida de prevención y lucha contra el fraude. Información pública en la SEC</p>
<p>Valoración Catastro Registro Municipios Técnicos Ciudadanos Academia Cartografía catastral Cobro de impuesto</p>	<p><b>Valor catastral y de referencia</b></p>	<p>Valor catastral como base para distintos tipos de impuestos; y en 2022 aparece el valor de referencia como base del ITP y AJD, y ISD</p>	<p>Dualidad, dos valores catastrales. Confusión</p>	<p>Se mantienen los dos valores para una mejor adaptación. Menores cambios</p>
<p>Valoración Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Marco legal</p>	<p><b>Inspección</b></p>	<p>Obligación del ciudadano de notificar alteraciones catastrales. Posibilidad de multas</p>	<p>Pocos procesos de inspección. Falta de recursos humanos</p>	<p>Control sobre la obligación de notificar alteraciones catastrales (sobre todo, nuevas construcciones)</p>

Cartografía catastral Cobro de impuesto				
Valoración Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Marco legal Cartografía catastral Cobro impuesto	<b>Regularización catastral</b>	Proceso de actualización de las construcciones catastrales mediante empresas a través de ortofotos (2013-2018) ante la falta de la obligación de declaraciones de alteración por parte de los ciudadanos. Se notificaba previamente a cada ciudadano la actualización para comprobar si los datos eran correctos, con solicitud del pago del servicio (60 euros por inmueble detectado). Tras la conformidad, posteriormente se realizaba el cobro del IBI con efecto retroactivo (4 años)	Proceso muy criticado al inicio como “amnistía fiscal”, aunque no legalizaba las construcciones. Mayor control sobre las nuevas construcciones no declaradas	Actualización construcciones. Aumento ingresos municipios. Pago de la actualización por parte de cada propietario
Valoración Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Cartografía catastral Cobro impuesto	<b>Cédula de habitabilidad</b>	Para que una vivienda sea legalmente habitable se requiere la cédula de habitabilidad. Algunos municipios la condicionan en las nuevas obras a que se declare esta información en catastro (a través del propio ayuntamiento o directamente en catastro)	Solo factible en municipios con recursos humanos que puedan controlarlo (normalmente con convenios con la DGC y/o PICs)	Condiciona la licencia de habitabilidad a la obligatoriedad de declarar la obra nueva, permite controlar que se actualice la información en catastro

**Componente Cobro Impuesto:**

<b>Componente</b>	<b>Aspecto</b>	<b>Descripción / Hallazgo</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Fortalezas</b>
Cobro impuesto Catastro Municipios Ciudadanos Marco legal Valoración	<b>Tipo de gravamen</b>	Es el porcentaje que se aplica a la base (valor catastral) para obtener el IBI.	Depende del municipio. Idéntico inmueble paga diferente IBI dependiendo del municipio donde se ubica. Arma política	Márgenes limitados según características municipios. Diferencia bienes urbanos, rústicos y BICEs
Cobro impuesto Catastro Municipios Ciudadanos Marco legal Valoración	<b>Actualización coeficientes</b>	Los municipios pueden actualizar los valores catastrales por coeficientes	Actualización homogénea para todo el municipio (para urbana y para rústica). Solo permite bajar o subir los valores	Actualización rápida de valores, y para casos excepcionales. Aproximar el valor catastral al valor de mercado
Cobro impuesto Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Valoración	<b>Gestión cobros</b>	Realizada por los propios municipios <sup>74</sup> o a través de organismos provinciales <sup>75</sup>	Gestiona todo tipo de impuestos municipales. Depende del tamaño y de los recursos de los municipios	Municipios grandes con recursos permiten optimizar la gestión de los cobros de impuestos

<sup>74</sup> Ejemplo Ayuntamiento de Madrid. Portal de contribuyente: <https://agenciatributaria.madrid.es/portales/contribuyente/es/Impuestos-tasas-y-precios-publicos/Bienes-Inmuebles-IBI-/Exenciones-bonificaciones-y-supuestos-de-no-sujecion/?vgnextfmt=default&vgnextchannel=82d5990d45a81810VgnVCM1000001d4a900aRCRD>

<sup>75</sup> Ejemplo SUMA. Gestión Tributaria Diputación de Alicante: [https://www.suma.es/PortalWeb/localizadores/cuerpo\\_tramites\\_carta\\_pago.xhtml](https://www.suma.es/PortalWeb/localizadores/cuerpo_tramites_carta_pago.xhtml)

<p>Cobro impuesto Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Valoración</p>	<p><b>Sede Electrónica</b></p>	<p>La gestión de cobros en muchos municipios se realiza a través de la sede electrónica propia o la del organismo provincial</p>	<p>Brecha digital. Reduce atención presencial. En algunos casos necesario identificación digital. Diferente según municipio</p>	<p>Agiliza pagos. Evita desplazamientos al ciudadano</p>
<p>Cobro impuesto Catastro Municipios Ciudadanos Marco legal Valoración</p>	<p><b>Periodos adaptación</b></p>	<p>En el año de actualización de los valores catastrales por la ponencia de valores, se realiza un aumento gradual anual (durante varios años) del valor con repercusión final en el IBI</p>	<p>Aumento del IBI</p>	<p>Adaptación gradual anual del aumento del IBI</p>
<p>Cobro impuesto Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Marco legal Valoración</p>	<p><b>Exenciones y bonificaciones</b></p>	<p>Posibilidad de bonificaciones (familias numerosas, instalación placas solares, viviendas de protección oficial, centros de investigación, cooperativas agrarias, etc.) y exenciones (propiedades del estado, montes vecinales, de la iglesia católica, cruz roja, ONG, etc. o que no superen una cuota mínima)</p>	<p>Depende de cada municipio</p>	<p>Descuentos al ciudadano para el pago del IBI. Bonificaciones y exenciones tributarias adaptables a la situación del inmueble y del ciudadano</p>
<p>Cobro impuesto Catastro Municipios Ciudadanos Marco legal Valoración</p>	<p><b>Impago IBI</b></p>	<p>En el caso de impagos por retraso del pago del IBI se puede aumentar la deuda en forma de intereses, sanciones o recargos; pudiendo llegar al embargo</p>	<p>Necesidad de un gran control y aplicaciones automáticas que puedan gestionarlo. Mayores gastos para el ciudadano. En caso de errores del valor</p>	<p>Control estricto del deber de tributar</p>



			catastral el ciudadano primero debe pagar y luego reclamar (indefensión)	
Cobro impuesto Catastro Municipios Técnicos Ciudadanos Marco legal Valoración	<b>Facilidades pago</b>	Se dan todo tipo de facilidades para el pago (fraccionamiento de recibos, domiciliación bancaria, pago con tarjeta, pago efectivo, con ayuda presencial o telefónica, etc)	Necesidad de un gran control y aplicaciones automáticas que puedan gestionarlo. Necesidad de recursos humanos suficientes. Depende de municipios y provincias (muy diversos sistemas).	Se facilita el pago al ciudadano por multitud de medios y con diversos tipos de ayuda para consultas
Cobro impuesto Catastro Registro Municipios Técnicos Ciudadanos Marco legal Valoración	<b>Otros impuestos</b>	A partir del valor catastral y valor de referencia se calculan otros impuestos, diferentes al IBI, relacionados con los bienes inmuebles	Aumento pagos de impuestos. Recursos y quejas de ciudadanos a la DGC. Arma política	El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana repercute en el municipio (en caso de transmisión del inmueble)

## 7. El caso de Perú

En el contexto peruano, siguiendo el modelo español, se ha desarrollado una descripción de la realidad actual en relación con los actores relevantes que intervienen en el proceso catastral (Catastro, SUNARP, Municipios, Técnicos profesionales del sector privado, Ciudadanos y Academia), el marco legal, la cartografía (de referencia y catastral) y se describe el aspecto de la valoración y cobro del impuesto predial.

Así mismo, se presenta casos de uso de algunas experiencias exitosas en el ámbito local, el caso de las municipalidades de Miraflores, Santiago de Surco y Jaén.

Respecto a sus principales características físicas, demográficas y sociopolíticas, el Perú se encuentra ubicado en América del Sur, con una superficie de unos 1,285,215.60 km<sup>2</sup> con 3,080 km de costa, 2,962 Km. de frontera terrestres, 3,961 Km de frontera fluvial y 150 km. de frontera lacustres, limita por el norte con Ecuador y Colombia, por el Este con Brasil y Bolivia, por el Sur con Chile y por el Oeste con el Océano Pacífico, está dividido en 26 regiones, 196 provincias y 1,874 distritos.



Ilustración 10: Mapa físico del Perú. Fuente: Instituto Geográfico Nacional del Perú

Tabla 7: Contexto Perú.

<b>CONTEXTO PERÚ</b>	
<b>Datos físicos</b>	
<i>Superficie total</i>	1,285,215.60 km <sup>2</sup>
<i>Fronteras</i>	10,153 km <sup>76</sup> . (Ecuador, Colombia, Brasil, Bolivia, Chile y Océano Pacífico)
<i>Km. terrestres</i>	2,962 Km.
<i>Km. de costa - litoral</i>	3,080 km.
<i>Km. fluvial</i>	3,961 Km.
<i>Km. lacustre</i>	150 km.
<b>Datos demográficos</b>	
<i>Población</i>	33.7 millones de habitantes <sup>77</sup>
<b>Datos políticos y económicos</b>	
<i>PIB</i>	Economía número 21 por volumen PIB en América Latina <sup>78</sup>
<i>Distribución administrativa</i>	26 regiones
	196 provincias
	1,874 distritos

## 7.1. Actores relevantes caso peruano

Como actores relevantes en este contexto peruano, a nivel institucional, podemos encontrar el Catastro, la SUNARP, Municipios, Técnicos-profesionales del sector privado, Ciudadanos y la Academia. A continuación, se realiza una breve descripción de cada uno de estos actores:

### 7.1.1. Catastro

En comparación a la descripción del contexto español, en el Perú, la función del catastro la ejercen distintas instituciones de acuerdo con su naturaleza y finalidad, siendo estas las siguientes:

#### **Catastro Fiscal**

De acuerdo con el artículo 2, del Decreto Legislativo N° 1557, el Catastro Fiscal, es un inventario de información de trascendencia fiscal que comprende las características básicas de los predios que hagan posible su identificación y valorización. Por su naturaleza de exclusivo uso fiscal, el Catastro Fiscal no se encuentra regulado por la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios.

El catastro fiscal proporcionará a los gobiernos locales datos fiscales relevantes para actualizar el valor de los predios. Estos datos podrán ser utilizados por dichas entidades, entre otras cosas, para calcular impuestos prediales y tasas municipales, dentro del marco de sus competencias.

<sup>76</sup> Fuente: Instituto Geográfico Nacional (IGN) - Dirección de Geografía

<sup>77</sup> <https://m.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/noticias/nota-de-prensa-no-104-2023-inei.pdf>

<sup>78</sup> Statista Research Department, consultado 15 oct 2023 en <https://tinyurl.com/mr37r87a>.

El MEF ha definido las características y usos del catastro fiscal, así como las medidas para su diseño, consolidación, mantenimiento y actualización a nivel nacional, mediante el Decreto Supremo N° 226-2023-EF, que aprueba el reglamento del Decreto Legislativo N° 1557 y otras disposiciones.

Según lo establecido en el reglamento, los gobiernos locales están en la obligación del uso del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal (SRTM).

Este instrumento consiste en un registro de propiedades y su representación gráfica por distrito, basado en datos relevantes para la fiscalidad de los inmuebles.

La plataforma del Catastro Fiscal, proporcionada por el MEF, es una herramienta técnica de gestión destinada a fortalecer la capacidad fiscal de los gobiernos locales. Se basa en datos gráficos y alfanuméricos obtenidos exclusivamente de los registros municipales y de otras entidades que gestionan información sobre propiedades.

Dado su enfoque exclusivamente fiscal, el catastro fiscal permite reducir los costos de mantenimiento y actualización. Además, implica una colaboración entre el MEF y los gobiernos locales en la recopilación, consolidación y actualización de datos prediales para fines de política fiscal, se encuentran en su aplicativo web<sup>79</sup>, esta herramienta contempla dentro de sus módulos:

La Gestión de Valorización, que permitirá a las municipalidades ver el valor de los aranceles de los predios a nivel nacional en un futuro cercano. Esto les dará la oportunidad de utilizar esta información de forma puntual para establecer valores actualizados y gestionar eficientemente sus ingresos.

La Gestión de Predios cuyo objetivo es identificar todos los terrenos, tanto urbanos como rurales, en el país y asignarles una ubicación geográfica mediante una coordenada, o en su caso, mediante la delimitación de un polígono siempre que sea factible.

La Gestión Cartográfica, dispone de un archivo que almacena la representación visual de los territorios de todas las municipalidades del país, esencial para la localización de las propiedades.

Los Reportes, cuyo propósito es proporcionar a la municipalidad un panel de control que les permita supervisar y gestionar eficazmente sus ingresos fiscales.

Las entidades inmersas en el Catastro Fiscal, de acuerdo con marco normativo son:

- El ministerio de economía y finanzas
- Municipalidades
- Todas las instituciones que generan información de trascendencia fiscal
- MVCS aprueba los valores Unitarios de las Edificaciones

---

<sup>79</sup> <https://apps9.mineco.gob.pe/plataformaCF/catastrofront>



Ilustración 11: Construcción del catastro Fiscal. Fuente: XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica por Gonzalo Neyra Araoz, Ministerio de Hacienda de Perú

En el Esquema anterior se observa la importancia de la creación del identificador único del predio, en la consolidación del catastro fiscal (etapa inicial), a diferencia del SNCP que asigna el Código Único Catastral (CUC) en la etapa final del levantamiento catastral.

Se sugiere evaluar la posibilidad de aplicar el CUC aprobado por el SNCP considerando que se debe implementar en la etapa de identificación del predio.

### **Base de predios urbanos formalizados**

Comprende los predios urbanos formalizados por COFOPRI que a la fecha superan los 2.8 millones a nivel nacional, estos predios tienen una información gráfica digital y alfanumérica, la misma que ha sido generada desde la creación del programa de formalización urbana en 1996 a cargo de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal, ahora Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI.

La función principal de este organismo es

Diseñar, normar, ejecutar y controlar el proceso de formalización de la propiedad predial y su mantenimiento en la formalidad. Comprende el saneamiento físico y legal y la titulación, la formulación del catastro predial, en el ámbito urbano y transferir conocimientos y capacidades a los gobiernos locales, en el marco del proceso de descentralización.

Para ellos realiza las siguientes funciones específicas:

- Planificar, normar, dirigir y ejecutar el proceso de formalización de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, mercados públicos informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda.
- Planificar, normar, dirigir y ejecutar otros procesos especiales de formalización de la propiedad predial, tales como programas de vivienda del Estado, urbanizaciones populares, privatización de mercados públicos, conciliación, reversión, procesos de declaración de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización

del tracto sucesivo; los dos últimos, a través de delegación de facultades de las municipalidades provinciales.

- Efectuar el diagnóstico y/o saneamiento físico y legal de los bienes inmuebles que conforman el Patrimonio Cultural de la Nación, de las entidades públicas, inclusive aquellas involucradas en proyectos de inversión, en obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, a través de la suscripción de convenios de conformidad con las normas legales vigentes.
- Efectuar el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del catastro predial, conforme al marco legal vigente.
- Emitir las directivas técnicas y legales que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones, las mismas que tienen alcance nacional.
- Establecer las normas y especificaciones técnicas del catastro predial para la formalización, según la normatividad vigente.
- Crear y poner en funcionamiento los mecanismos para promover las transacciones sobre las propiedades formalizadas dentro de la formalidad, cuidando que los costos de estas sean inferiores a los de la informalidad.
- Promover y proponer las medidas convenientes para la creación de las condiciones necesarias de la inversión privada y pública en la prestación de servicios complementarios relacionados con la propiedad predial, que incluyan la infraestructura de servicios públicos, el crédito y otros.
- Promover, diseñar y ejecutar campañas que promuevan la inclusión y los beneficios derivados del proceso de formalización en la población beneficiaria.
- Proponer la implementación de las oficinas zonales que tienen a su cargo la realización de las acciones inherentes a los fines de la entidad.
- Aprobar su presupuesto y administrar los recursos financieros que le otorgue la Ley Anual de Presupuesto, así como aquellas provenientes de las diferentes fuentes de financiamiento que se requieran para la ejecución de sus actividades.
- Proponer la celebración de todo tipo de convenios, contratos y acuerdos con instituciones públicas y privadas.
- Proponer al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento los dispositivos legales complementarios, su reglamentación y las demás disposiciones que fueran necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.

El proceso de producción de información predial urbana, pasa por un proceso de identificación de posesiones informales conocido como proceso cero o diagnóstico de la informalidad, con el fin de formalizar aquellas posesiones informales que cumplan ciertos requisitos, por consiguiente el levantamiento de información predial gráfica y alfanumérica a nivel individual se limitará solo a estas zonas, excluyendo las que ya se encuentran formalizadas y las que por diversos motivos, legales o técnicos no serán posibles de formalizar, motivo por el cual no se dispondrá de una información completa y continua de la totalidad de la ciudad.



Ciudad de Yangas, distrito Santa Rosa de Quives, provincia de Canta región de Lima, color rojo con información hasta lote



Distrito de Santa Rosa, provincia y región de Lima Color rojo con información gráfica hasta nivel de Lote

Ilustración 12: Base predios urbanos formalizados. Fuente: Geo Llaqta COFOPRI

Podemos encontrar esta información en el Geoportal de COFOPRI<sup>80</sup>, publicado dentro del Geollaqta donde se publicita de manera gratuita a través de servicios WMS

De acuerdo con las reuniones sostenidas con personal del MEF, esta información de COFOPRI ya ha sido remitida al MEF para su análisis y utilización respectiva dentro del Catastro Fiscal.

Es preciso indicar, que COFOPRI en un determinado período formalizo suscribiendo convenios de delegación de facultades por parte de las municipalidades, debido a que la competencia recaía con exclusividad en ellas, por lo que desde su creación no se detuvo en la formalización de las posesiones informales, pese a cambios políticos y gracias a ello se cuenta con esta base de datos gráfica de importante valor que debe ser homogenizada y actualizada en el nuevo sistema de referencia geodésico de uso oficial.

### **Catastro Urbano Nacional - CUN<sup>81</sup>**

El Catastro Urbano Nacional es un instrumento de gestión urbana sostenible a nivel nacional que contiene información cuantitativa y cualitativa sobre infraestructura urbana, edificaciones formales e informales, equipamiento urbano, mobiliario urbano y espacios públicos en los centros poblados urbanos, incluyendo conglomerados urbanos. Identifica áreas expuestas a peligros o afectadas por emergencias o desastres.

Sirve como fuente de información para la planificación y gestión urbana sostenible, permitiendo un diagnóstico adecuado de los centros poblados del Sistema Nacional de Centros Poblados y para la gestión de riesgo de desastres.

<sup>80</sup> <http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>

<sup>81</sup> Reglamento del DL N° 1365, que establece disposiciones para el desarrollo y consolidación del Catastro Urbano Nacional

El Catastro Urbano Local (CUL) producido por Entidades Generadoras de Catastro (EGC) y otra información territorial de entidades públicas, privadas o mixtas, son fuente primaria de información para el Catastro Urbano Nacional.

La entidad que dicta las políticas, normas, lineamientos y especificaciones técnicas relacionadas con la información CUN es El MVCS, quien aprueba directivas, promueve y prioriza el desarrollo del CUN, celebra los convenios interinstitucionales con entidades públicas del Gobierno Nacional, Regional, Local y los Organismos Internacionales de Cooperación Técnica para la formulación, actualización y mantenimiento de la información del CUN, efectuar sobre la base de la información del CUN la integración correspondiente para el diagnóstico y evaluación de los centros poblados del Sistema Nacional de Centros Poblados (SINCEP).

La otra entidad que participa activamente en el marco del CUN es COFOPRI quien ejecuta el CUN a solicitud del MVCS, a su vez coordina con los Gobiernos Locales y otras entidades del Estado, las acciones necesarias para la actualización y ejecución del CUN.

Los Gobiernos Locales contribuyen a consolidar el CUN, entregando a solicitud del MVCS, la información del Catastro Urbano Local.

La actualización y mantenimiento del CUN es responsabilidad de los Gobiernos Locales de acuerdo con su jurisdicción y según la normativa vigente en la materia.

Las entidades inmersas en el CUN son:

- MVCS. Ente rector del Catastro Urbano Nacional.
- COFOPRI ente ejecutor del CUN
- Municipalidades entidades competentes en la generación y mantenimiento del catastro,

Como parte de la consolidación del CUN, el MVCS ha suscrito convenios con 22 municipalidades con el objeto de ejecutar el CUL.

### **Catastro Rural**

El Catastro rural es un registro detallado, tanto gráfico como alfanumérico comprendiendo predios rústicos, tierras eriazas con aptitud agropecuaria y tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas.

El Catastro Rural está a cargo de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, del Ministerio de Agricultura y Riego (MIDAGRI), quien promueve el saneamiento físico - legal y la formalización de la propiedad agraria, comprendiendo predios rústicos, tierras eriazas con aptitud agropecuaria y tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas, así como administrar la información de la base de datos del catastro rural nacional y de la información vinculada con el catastro; en concordancia con la normativa vigente. Dentro de sus funciones de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural tiene:

- a. Proponer y elaborar planes, estrategias, normas, directivas, lineamientos y estándares para el saneamiento físico - legal y la formalización de la propiedad agraria, comprendiendo predios rústicos, tierras eriazas con aptitud agropecuaria y tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas; así como para los procesos de levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro rural, en concordancia con las normas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial;
- b. Administrar, monitorear y supervisar los procesos de levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro rural a nivel nacional, así como su base de datos, en



- coordinación con los gobiernos regionales y gobiernos locales, y consolidar el catastro temático que generen las unidades de organización programas, proyectos especiales del Ministerio y sus organismos públicos adscritos;
- c. Organizar y conservar el archivo técnico cartográfico catastral a nivel nacional, así como prestar servicios catastrales;
  - d. Coordinar y ejecutar acciones de capacitación y asistencia técnica en materia de saneamiento físico legal, formalización de la propiedad agraria, los procesos de levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro rural a nivel nacional, así como monitorear y sistematizar los resultados obtenidos;
  - e. Supervisar el cumplimiento de la normativa en materia de saneamiento físico - legal y formalización de la propiedad agraria; así como de los procesos derivados de la actividad catastral a cargo de los gobiernos regionales y gobiernos locales;
  - f. Elaborar propuestas de mejora en materia de organización y desarrollo de sistemas de información territorial y sistemas de información geográfica para la administración y gestión del catastro rural a nivel nacional;
  - g. Proponer, coordinar, administrar acciones e inversiones que contribuyan a la formalización de la propiedad agraria, comprendiendo predios rústicos, tierras eriazas con aptitud agropecuaria y tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas, así como en materia de levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro rural y las que resulten encargadas por normativa, contrato, entre otros;

La información del Catastro Rural ha sido elaborada inicialmente por el Ex Programa Especial de Titulación de Tierras - PETT, luego por COFOPRI, posteriormente por los Gobiernos Regionales, bajo la rectoría del MIDAGRI.

Las entidades que participan en el Catastro Rural son:

- MIDAGRI, a través de la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural (DIGESPAR) entidad rectora del catastro rural y titulación
- Gobiernos Regionales – Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural

EL MIDAGRI, a través de la unidad ejecutora 001631 “Gestión de Proyectos Sectoriales” viene ejecutando las actividades del proyecto “Catastro, Registro y Titulación de Tierras Rurales del Perú, Tercera Etapa PTRT3, para lo cual ha suscrito convenios con los Gobiernos Regionales y actualmente viene trabajando en 10 regiones, realizando actividades de

- Levantamiento catastral, Titulación y Registro de Tierras Rurales
- Fortalecimiento de capacidad institucional para la titulación de la tierra rural y del marco de políticas.

### **Catastro de minero**

El Catastro Minero es un registro detallado, tanto gráfico como alfanumérico, que abarca los derechos mineros en proceso, las concesiones mineras, las concesiones de beneficio, las áreas de labor general y transporte, ubicados en todo el territorio nacional.

La Dirección de Catastro Minero tiene la responsabilidad de gestionar el precatastro Minero Nacional, el Catastro Minero Nacional y el Catastro de Áreas Restringidas a la actividad minera, y está subordinada jerárquicamente a la Presidencia.

Entre sus funciones específicas se incluyen la planificación, organización, dirección, ejecución, supervisión y administración de los registros mineros, así como el ingreso y mantenimiento de concesiones mineras en el Catastro Minero Nacional. También se encarga de mantener actualizadas las áreas restringidas a la actividad minera y de expedir documentos

como constancias de incorporación y certificados de área libre. Además, produce planos catastrales y coordina con los órganos desconcentrados de la institución.

El Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (INGEMMET) ofrece un servicio de mapa web (WMS) del catastro minero según estándares del Consortio Geoespacial Abierto (Open Geospatial Consortium), que permite visualizar los derechos mineros sobre imágenes de satélite en Google Earth, facilitando la búsqueda de información sobre los mismos<sup>82</sup>.

El Ministerio de Energía y Minas, a través del INGEMMET es el encargado del administrar el catastro minero.

### **Catastro de predios**

Para el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios (SNCP), creado mediante la ley 28294, el catastro consiste en un inventario físico de los predios del país orientado a múltiples propósitos. Está formado por la suma de predios contiguos que constituyen el territorio nacional, a los cuales se asigna un código catastral único vinculado a los propietarios.

La ley 28294 que regula el catastro en el Perú crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y Registro de Predios, que aplica a entidades del gobierno nacional, regional y local.

El SNCP tiene como órganos al Consejo Nacional de Catastro (CNC), secretaria técnica y las Comisiones Consultivas, el CNC está presidido por el Superintendente Nacional de los Registros Públicos e integrado por un representante de las siguientes entidades: IGN, COFOPRI, SUNARP, Instituto Catastral de Lima (ICL), Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE), Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales (ANGR), MIDAGRI, SBN, MEF, Ministerio de Cultura (MINCUL), INGEMMET y el Ministerio del Ambiente.

El entramado institucional de los catastros en el Perú, y las entidades que lo rigen, puede ser resumido en la siguiente tabla:

Tabla 8: Entidades y competencias en catastro. Fuente: Revista Forseti “La Falta de un verdadero catastro en el Perú y sus verdaderas consecuencias” - 2021

<b>Institución</b>	<b>Rama de gobierno</b>	<b>Tipo de catastro</b>
Municipalidades	Gobiernos locales	Catastro de predios municipal
Gobiernos Regionales	Gobiernos locales	Catastro de posesiones informales a formalizar (rural)
COFOPRI	Gobierno Central (Ministerio Vivienda)	Catastro de posesiones informales a formalizar (urbano)
Ministerio de Agricultura	Gobierno Central	Catastro de posesiones informales a formalizar (rural)
INGEMMET	Gobierno Central (Ministerio de Energía y Minas)	Catastro de derechos mineros
SERNANP	Gobierno Central (Ministerio del Ambiente)	Catastro de áreas naturales protegidas

<sup>82</sup> <https://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>

SUNARP	Gobierno Central (Ministerio de Justicia)	Base Gráfica Registral del Registro de Predios
IGN	Gobierno Central (Ministerio de Defensa)	Cartografía Básica Oficial del Perú
SBN	Gobierno Central (Ministerio Vivienda)	Catastro de bienes estatales (SINABIP)
MINCUL	Gobierno Central (Ministerio de Cultura)	Catastro de monumentos arqueológicos prehispánicos
MINAM	Gobierno Central (Ministerio del Ambiente)	Zonificación Ecológica y Económica - ZEE
MEF	Gobierno Central (Ministerio de Economía y Finanzas)	Catastro Fiscal

A diferencia del modelo español, el actor Catastro, en el Perú está distribuido en varias instituciones, por lo que, hace necesario la implementación de modelos de interoperabilidad donde fluya la información entre entidades centrales (MEF, COFOPRI y DIGESPACR), gobiernos regionales y gobiernos locales.

Para fines fiscales, principal beneficiario de esta medida (MEF y municipalidades) se debe considerar el uso de la información catastral urbana y rural a través de modelos de interoperabilidad y adicionalmente, diseñar planes de desarrollo catastral que consideren una estrategia de complementación y actualización de información urbana y rural, dado que en la actualidad se encuentran incompletos y desactualizados.

En la siguiente ilustración se puede observar el flujo de información establecido de acuerdo con el marco legal de cada institución.

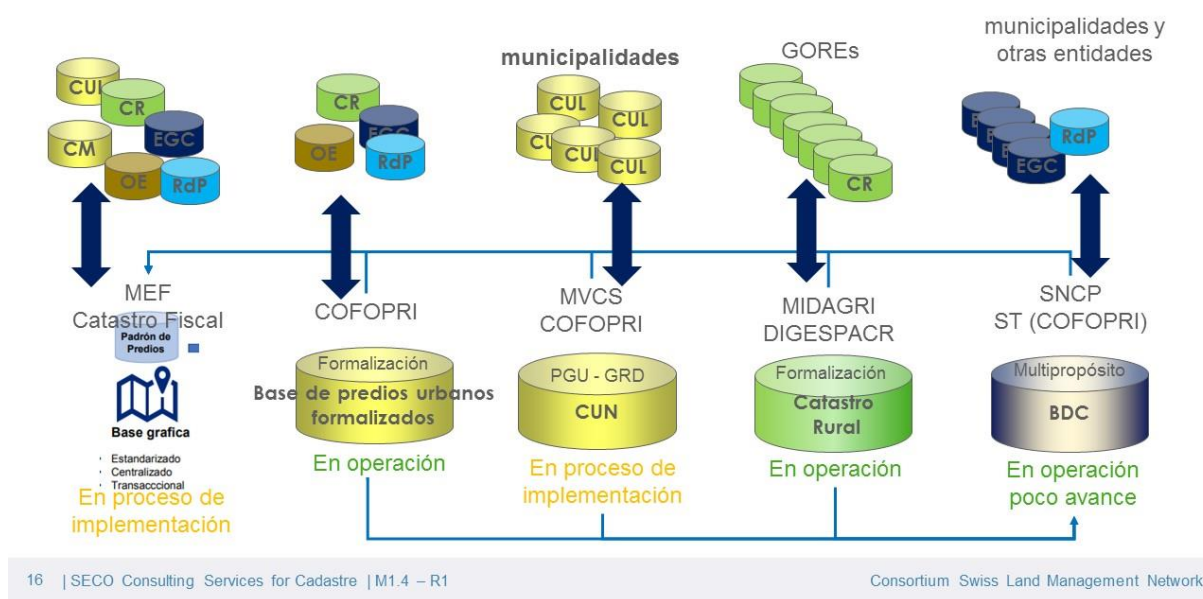


Ilustración 13: Esquema de Interoperabilidad del catastro peruano.

### 7.1.2. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

En el Perú, la creación de la institución de los Registros Públicos se da mediante ley promulgación el 2 de enero de 1888. En el país existieron diversos registros de bienes muebles e inmuebles, los cuales estaban distribuidos entre varias instituciones o ministerios del gobierno central.

Los Registros Públicos tienen como objetivo principal salvaguardar la integridad del contenido de las inscripciones y proporcionar publicidad material y formal, con efectos legales, de todos los actos y derechos inscritos en virtud de documentos provenientes de notarios, resoluciones judiciales y decisiones administrativas.

La estructura y funcionamiento de los Registros Públicos está regulada por la Ley 26366, la cual establece la creación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SNRP).

El SNRP vincula en lo jurídico registral a los Registros de todos los Sectores Públicos y está conformado por los siguientes Registros:

- Registro de Personas Naturales**, que unifica los siguientes registros: el Registro de Mandatos y Poderes, el Registro de Testamentos, el Registro de Sucesiones Intestadas, el Registro Personal y el Registro de Comerciantes;
- Registro de Personas Jurídicas**, que unifica los siguientes registros: el Registro de Personas Jurídicas, el Registro Mercantil, el Registro de Sociedades Mineras, el Registro de Sociedades del Registro Público de Hidrocarburos, el Registro de Sociedades Pesqueras, el Registro de Sociedades Mercantiles, el Registro de Personas Jurídicas creadas por Ley y el Registro de Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada;
- Registro de Predios**, es el registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere

el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales<sup>83</sup>. Este registro ha implementado su plataforma de publicidad registral en línea, donde los usuarios pueden descargar las partidas registrales, así mismo recientemente han publicado su Geovisor de Base Gráfica Registral<sup>84</sup> y la publicidad de partidas registrales de manera gratuita<sup>85</sup>, a la fecha la base gráfica digital solo contiene el 20% de las propiedades inscritas como refiere el Ing. Javier Guisado funcionario de SUNARP, en el geovisor de base gráfica registral se publicita información existente en todo el territorio peruano, donde consta las propiedades inscritas, tiene también la función de descarga de las coordenadas de cada propiedad seleccionada y es de manera gratuita.

- d) **El Registro de Bienes Muebles**, que unifica los siguientes registros: el Registro de Bienes Muebles, el Registro de Propiedad Vehicular, el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, el Registro de Prenda Industrial, el Registro de Prenda Agrícola, el Registro de Prenda Pesquera, el Registro de Prenda Minera, el Registro de Prenda de Transportes;
- e) **Los demás Registros de carácter jurídico creados o por crearse.**

### 7.1.3. Comparativa Catastro y Registro de la Propiedad en Perú

A continuación se presenta de modo esquemático una tabla comparativa entre el catastro y el registro de la propiedad en Perú:

Tabla 9: Esquema comparativo Catastro-Registro de la Propiedad en Perú.

COMPARATIVA CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN PERÚ		
Concepto	Catastro	Registro de la Propiedad
<i>Organismo</i>	<p><b>Catastro Urbano:</b> Órgano Rector, MVCS (no existe una Dirección en particular asignado en su ROF, hay un proyecto de norma para crear una Dirección de Catastro, por ahora la DUDU asume el rol de coordinación, pero muy débil. COFOPRI es la entidad técnica a cargo de la administración del catastro urbano. Los Gobiernos Locales tienen la función y responsabilidad de generar y mantener el Catastro</p> <p><b>Catastro Rural:</b> Órgano rector el MIDAGRI, a través de la DIGESPAR</p> <p><b>Catastro integrado y su vinculación con el Registro de predios,</b> El SNIC y su vinculación con el Registro de Predios de la SUNARP, está conformado por SUNARP, COFOPRI, MEF, MIDAGRI; ICL, INGEMMET, MINCUL, SBN, AMPE, Gobiernos Regionales, el MVCS aún no forma parte de dicho sistema. Secretaria Técnica del Sistema (SNCP) a cargo de COFOPRI</p>	<p>La SUNARP, con los registros que proporcionan datos al catastro:</p> <p>Registro de Predios</p> <p>Registro de personas naturales</p> <p>Registro de personas jurídicas</p> <p>Registro de Derechos Mineros</p>

<sup>83</sup> Artículo 2 del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios

<sup>84</sup> <https://visor-bgr.sunarp.gob.pe/visor-bgr/inicio>

<sup>85</sup> <https://conoce-aqui.sunarp.gob.pe/conoce-aqui/inicio>

	<p><b>Catastro Fiscal</b>, a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas</p> <p><b>Catastro Minero</b>, a cargo del Instituto Geológico, Minero y Metalurgico - INGEMMET</p>	
<i>Dirección URL</i>	<p><a href="http://www.mvcs.gob.pe">http://www.mvcs.gob.pe</a></p> <p><a href="https://georural.midagri.gob.pe/sicar/Default.aspx#">https://georural.midagri.gob.pe/sicar/Default.aspx#</a></p> <p><a href="http://www.cofopri.gob.pe">http://www.cofopri.gob.pe</a></p> <p><a href="http://www.sncp.gob.pe">http://www.sncp.gob.pe</a></p> <p><a href="https://apps9.mineco.gob.pe/plataformaCF/catastrofront">https://apps9.mineco.gob.pe/plataformaCF/catastrofront</a></p>	<a href="http://www.sunarp.gob.pe">http://www.sunarp.gob.pe</a>
<i>Ministerio</i>	Vivienda, Agricultura, Justicia y Economía	Justicia
<i>Fin principal</i>	Catastro Urbano, Planificación y Gestión de Riesgos Catastro Integrado, Multipropósito Catastro Rural, Regularización de la propiedad y Titulación, vinculación catastro registro Catastro Fiscal, recaudación de impuesto predial	Jurídico (seguridad jurídica)
<i>Servicios</i>	Cobro Impuesto Predial, vinculación catastro registro, procedimientos catastrales, eventualmente en algunas municipalidades	Publicidad Registral e Inscripción de Derechos
<i>Tipo de gestión</i>	Administración pública (Estado)	Administración pública (Estado)
<i>Año legislación origen sistema actual</i>	<p>Ley 28294 que crea el SNCP, 2004</p> <p>Ley que crea la rectoría del Catastro Rural, Ley N° 31145 artículo 4, del 27 de marzo de 2021</p> <p>Decreto Legislativo N°1365 de fecha 22 de julio de 2018 que establece las disposiciones para el desarrollo y consolidación del Catastro Urbano Nacional.</p> <p>Decreto Supremo N° 001-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que declara de necesidad pública y de prioritario interés nacional el desarrollo y consolidación de la Formalización de la Propiedad Predial y del Catastro Urbano Nacional</p> <p>Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, 2003</p> <p>DL 1557, 2023, establece medidas en materia de catastro fiscal</p> <p>Decreto Supremo N° 226-2023-EF</p>	Ley N° 27755 - Ley que crea el Registro de predios.
<i>Unidad básica</i>	Unidad catastral	Predio registral
<i>Identificador unidad básica</i>	Código de Referencia catastral Código Único Catastral	Partida electrónica Ficha
<i>Inscripción</i>	Obligatoria	Sistema Registral declarativo (No obligatorio)
<i>Información gráfica</i>	Rural: 1/2500, 1/5000 y 1/10,000 Urbana: 1/500 y 1/1000	Desde la creación del Registro de Predios en el año 1888, las inscripciones se sustentaron en las descripciones literales de los linderos y áreas, no siendo requisito la presentación planos, posterior a la dación de la Ley N° 28294, su reglamento y

		diversas directivas, exigen la presentación de planos a escalas diversas dependiendo el tamaño del predio, exigencia orientada a la actualización de la Base Gráfica Registral de la SUNARP
<i>Operatividad</i>	Continuo	Discontinuo
<i>Organismos</i>	COFOPRI Gobiernos Locales DIGESPAR – MIDAGRI DUDU - MVCS Demás entidades que conforman el SNCP MEF -	La SUNARP cuenta con 14 Zonas Registrales, 59 Oficinas Registrales que prestan servicios de inscripción y publicidad registral, y con 105 Oficinas Receptoras en todo Perú
	Datos protegidos de titularidad y valor catastral	Datos públicos

#### 7.1.4. Municipalidades

Las municipalidades se clasifican, en función de su jurisdicción y régimen especial, en las siguientes:

En función de su jurisdicción:

1. La municipalidad provincial, sobre el territorio de la respectiva provincia y el distrito del cercado.
2. La municipalidad distrital, sobre el territorio del distrito.
3. La municipalidad de centro poblado, cuya jurisdicción la determina el respectivo concejo provincial, a propuesta del concejo distrital.

Están sujetas a régimen especial las siguientes:

1. Metropolitana de Lima, sujeta al régimen especial que se establece en la presente ley.
2. Fronterizas, las que funcionan en las capitales de provincia y distritos ubicados en zona de frontera.

El Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) actualizó el Registro Nacional de Municipalidades el año 2020, identificando 196 municipalidades provinciales, 1,678 municipalidades distritales y 2,740 municipalidades de centros poblados, como lo indica en la Resolución Jefatural N° 047-2020-INEI.

Las municipalidades están agrupadas por el AMPE que es una organización civil privada que agrupa a las municipalidades provinciales y distritales del país. Su objetivo es fortalecer estas instituciones a través de una nueva agenda institucional que incluye una mayor participación de los alcaldes, la implementación de nuevos servicios municipales y una mayor participación política a nivel nacional. AMPE busca dinamizar la inversión y beneficiar a todas las municipalidades del país mediante encuentros descentralizados, conferencias, capacitaciones permanentes, publicaciones, becas, entre otras actividades.

La competencia de la formación y mantenimiento del catastro urbano recae en las municipalidades, de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades

A la fecha no existe un registro único oficial que permita conocer cuántas municipalidades tienen un catastro actualizado, menos podemos saber cuántas unidades catastradas y actualizadas existen en el territorio peruano, para COFOPRI al 2020 se tenía un 10% de municipalidades con catastro actualizado.

Según el estudio “Modernización del catastro en el Perú: Creación del Órgano Técnico Especializado – Ente Rector del Sistema Nacional Catastral del 2018, solo el 0,3% del total de 1.876 municipalidades distritales ha desarrollado su catastro municipal<sup>86</sup>.

Sin embargo, pese a estas cifras desalentadoras existen experiencias exitosas de algunas municipalidades que utilizaron la información catastral y mejoraron su recaudación tributaria.

Las municipalidades del Perú han aplicado una variedad de estrategias para incentivar la cultura fiscal, entre las que se incluyen:

- **Municipalidad Distrital de Miraflores:** En 2021, la Municipalidad Distrital de Miraflores implementó un programa de educación tributaria dirigido a los escolares. El programa incluyó talleres, charlas y concursos sobre la importancia del pago de impuestos. Esto generó una mayor conciencia tributaria en los jóvenes, lo que se espera que se traduzca en un aumento de la recaudación fiscal en el futuro<sup>87</sup>.

La municipalidad de Miraflores es uno de los distritos con la mayor recaudación en el Perú, la misma que ha sostenido un constante crecimiento desde la implementación de su catastro, salvo el período de la pandemia que tuvo una caída en el 2020 y posteriormente un regreso a su curva creciente.

Uno de los factores de éxito, como ya lo mencionamos es la implementación de su catastro y la permanencia de su equipo de técnicos conduciendo la Sub Gerencia de Catastro el mismo ingeniero por casi 20 años.

---

<sup>86</sup> <https://repositorio.up.edu.pe/handle/11354/2077>

<sup>87</sup> <https://www.miraflores.gob.pe/wp-content/uploads/2021/03/PLAN-EDUCCA-2021-2.pdf>



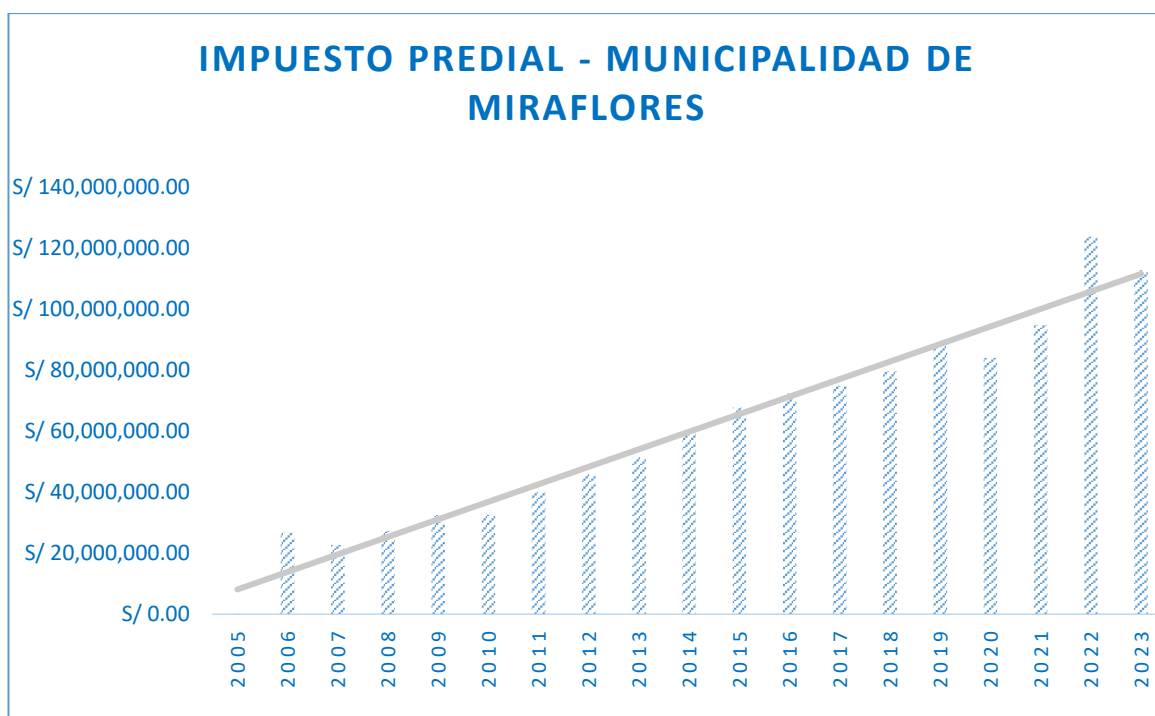


Ilustración 14: Evolución del impuesto predial en la Municipalidad de Miraflores

La inversión para implementar su catastro incluyendo la cartografía, levantamiento catastral, su sistema informático catastral, hardware y capacitación de personal fue de USD 474,266.96 para un total de 54.997 unidades catastrales, hoy en día de acuerdo a la ley de tributación municipal dicha sub gerencia de catastro debe contar con un presupuesto anual aproximado de S/ 5,600,000 de soles equivalente a un poco más de USD 1.5 Millones.

- **Municipalidad distrital de Santiago de Surco:** Para el período 2023 es la municipalidad con mayor recaudación por concepto de impuesto predial, tiene una población aproximada de 420,016 habitantes según el censo del 2017, posee una superficie aproximada de 44 km<sup>2</sup> y con más de 80,000 unidades prediales, las mismas que no se encuentra registradas y actualizadas en la base catastral de la Municipalidad.

GAT

RECAUDACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL, ARBITRIOS, ALCABALA Y OTROS EN LIMA METROPOLITANA DEL 01.01.23 AL 31.08.23

SURCO se renueva contigo

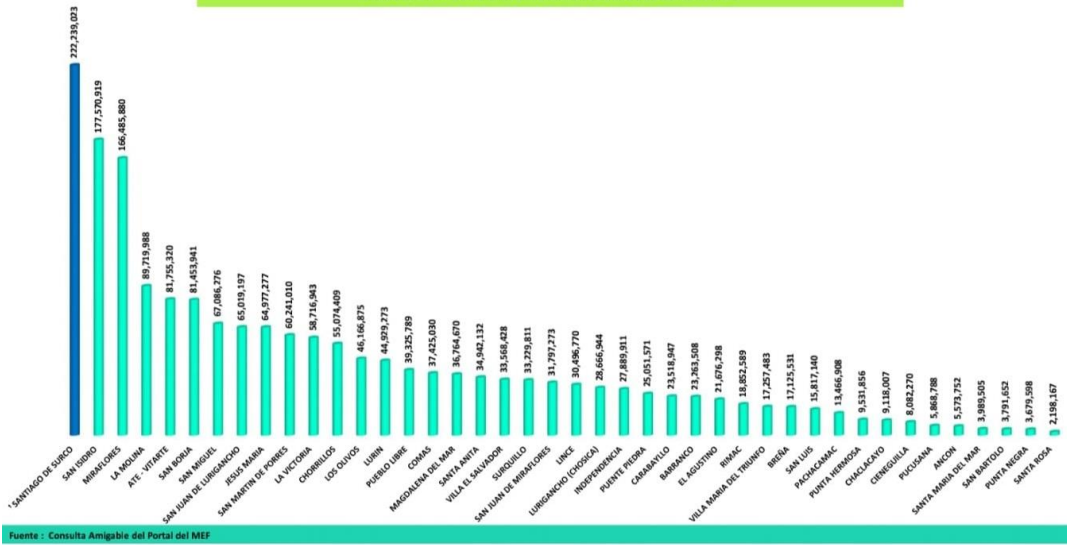


Ilustración 15: Recaudación del impuesto predial

Pese a no contar con un catastro actualizado, esta nueva gestión aplicó una estrategia basada en su padrón de rentas, catastro desactualizado y acciones concretas, y dio buenos resultados, siendo estas acciones las siguientes:

Tabla 10: Ejemplos acciones municipalidades

<p>1. Descuentos por pronto pago, en la municipalidad de Surco se realizan descuentos de los tributos municipales, para los contribuyentes que realicen sus pagos en los intervalos de tiempo asignados.</p>	<p><b>DESCUENTO POR PRONTO PAGO</b> Vence <b>29 FEB.</b></p> <p>Hasta <b>10% dscto</b> en arbitrios por pronto pago</p> <p><b>375,000 m<sup>2</sup></b> de pistas asfaltadas</p>
--	--

2. Capacitaciones de temas tributarios de manera continua a los vecinos de manera virtual y gratuita.

**TALLER DE CAPACITACIÓN VIRTUAL**  
**¿Qué debo saber antes del cierre contable y tributario 2024?**

📅 Miércoles 31 de enero  
🕒 De 10:00 a. m. a 11:30 a. m.

Expositor: **Carla Espinoza**  
(Funcionaria de la SBS).

Regístrate gratis  
vía Zoom

En alianza con:  
**COFIDE**

**SURCO**  
Agencia Municipal

3. Publicidad en las calles, concerniente al pago de impuestos predial

**¡EMPIEZA EL AÑO SIN DEUDAS!**  
**DESCUENTOS POR PRONTO PAGO**  
**DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES 2024**

Paga en línea **OBTÉN HASTA 10% DSCTO. EN ARBITRIOS**

**ALÓ GAT: 411 5500**  
anexos 1111, 1112, 1114, 1303, 1304, 1305 y 1316  
gat@munisurco.gob.pe

**SURCO**  
Agencia Municipal

4. Ofertas para vecinos que cumplen con pagos puntuales a los tributos, en tiendas establecidas.

**SURCO**  
Agencia Municipal

**BENEFICIOS VSP**  
**Vecino Surcano Preferente**

Disponible en **App Store** y **Google Play**  
Descarga la aplicación **Beneficios VSP** [www.beneficiosvsp.com](http://www.beneficiosvsp.com)

**¡Si pagas puntual tus tributos, ya eres un VSP!**

OTRO GAIT, DONDE WÄLTEN, LA CARRERA, MAKOTO, GMO, GORAMIDIC, COONEY PARK

5. Plataforma de pagos más accesibles y más rápido para los vecinos, así como la obtención de cupones de descuento.

**¡Atención, vecinos!**  
Ahora es más fácil pagar tus tributos:  
Yape y Plin llegaron a los Centros de Atención Surcanos (CAS).

**¡Paga tus tributos desde nuestra web o app, sin comisiones y gana hasta 4 cuponeras de descuentos!**

[www.munisurco.gob.pe/portalTributario/](http://www.munisurco.gob.pe/portalTributario/)

o descarga la aplicación **SurcoPago** disponible en:

Para mayor información, usted puede comunicarse al:  
**ALÓ GAT: 411 5500**  
anexos 1111, 1112, 1114, 1303, 1304, 1305 y 1316  
[gat@munisurco.gob.pe](mailto:gat@munisurco.gob.pe)

**SURCO**  
sigue mejorando

De actualizar su catastro y contrastar con las declaraciones juradas de los contribuyentes, muy probablemente esta comuna, incrementará considerablemente el ingreso por impuesto predial.

- **Municipalidad** Provincial de Jaén (Cajamarca): La Municipalidad Provincial de Jaén, en la región Cajamarca, logró aumentar su recaudación fiscal en un 21% durante el año 2023. Esto se debió a una serie de estrategias implementadas por la gestión municipal mediante ordenanza municipal de beneficios tributarios<sup>88</sup>.

<sup>88</sup> Ordenanza Municipal N° 05 – 2023 MPJ/A

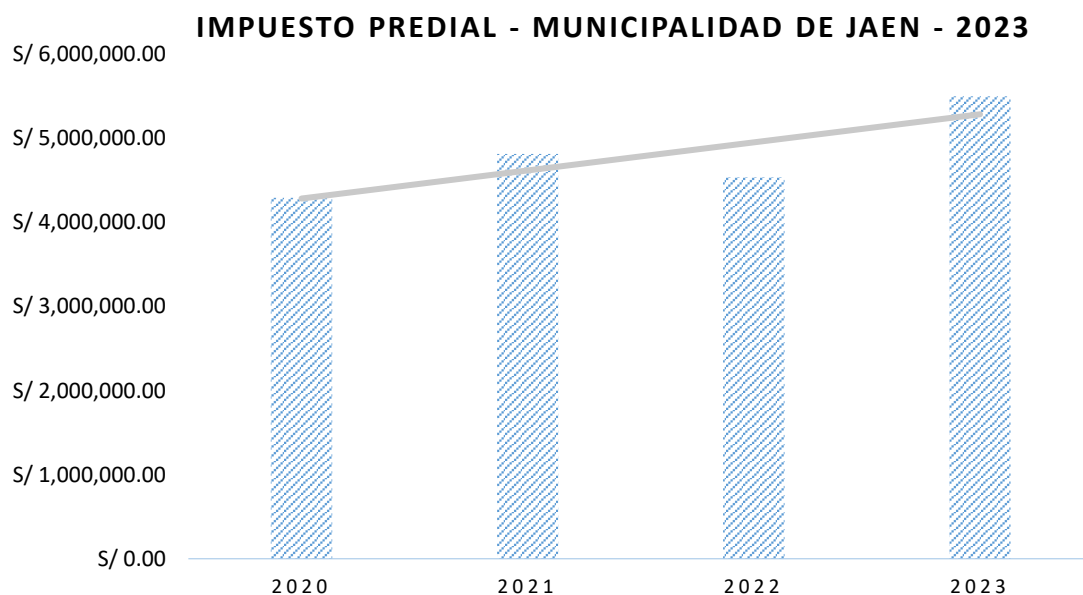


Ilustración 16: Recaudación del impuesto predial en Jaén en 2020 - 2023. Fuente: MEF , consolidado y preparado por SLMN

En 2023 claramente se evidencia un incremento de S/ 961,977.00 en la recaudación por impuesto predial, equivalente a un 21.10% del período del 2022

Impuesto Predial - Municipalidad Provincial Jaen		
Item	Año	Cantidad Recaudada
1	2020	S/ 4,293,007.00
2	2021	S/ 4,815,535.00
3	2022	S/ 4,537,480.00
4	2023	S/ 5,499,457.00

- Además de la ordenanza municipal, la municipalidad implementó un plan de fiscalización para identificar a los contribuyentes que no están cumpliendo con sus obligaciones tributarias.
- Campañas de sensibilización: La municipalidad realizó una serie de campañas de sensibilización para promover el pago de los tributos municipales.
- Modernización de los sistemas de recaudación: La municipalidad modernizó sus sistemas de recaudación, lo que ha permitido agilizar los procesos y mejorar la eficiencia de la recaudación.
- Los dos últimos casos señalados, municipalidades con éxito en su recaudación tributaria del 2023 no cuentan con un catastro actualizado, menos la municipalidad de Jaén, que solo cuenta con un plano del área urbana y los funcionarios ediles hicieron una gran labor que consistió en ubicar las direcciones de los contribuyentes que figuraban en el padrón de rentas y una vez ubicado procedieron actualizar su padrón con datos físicos de los inmuebles identificados, en cierta medida levantaron información alfanumérica catastral que cargaron a su sistema de escritorio de rentas., muestran frustración porque solo han coberturado el 30% de su ciudad por falta de recursos, no reciben el 5% que por mandato legal corresponde para el área de catastro y recaudación tributaria, menos han elaborado su Plan de Desarrollo Catastral(PDC).
- Es importante precisar desde la dación del Decreto Legislativo N° 1286, en su artículo 20 dispone que las municipalidades deberán aprobar su (PDC) para el ejercicio

correspondiente, el cual debe tomar como base lo ejecutado en el ejercicio anterior, a la fecha se desconoce cuántas municipalidades ha elaborado su PDC, no se ha evidenciado un modelo de este instrumento, hace falta de un órgano de control efectivo que verifique estas medidas, así como también haga cumplir la disposición del 5% de la recaudación para el desarrollo y mantenimiento del catastro, y las acciones de la administración tributaria.

### **7.1.5. Técnicos – profesionales (sector privado)**

Respecto al sector privado, los técnicos profesionales que realizan actividades de catastro no tienen formación específica en temas catastrales, sin embargo existen carreras profesionales que incluyen cursos de catastro, asimismo el estado a través de la SUNARP ha creado un registro administrativo de información de los profesionales autorizados - el Verificador Catastral - para realizar el levantamiento catastral, la validación de la información de la ficha catastral, facultados conforme a la Ley N° 28294, su reglamento y demás normas conexas.

#### Verificador Catastral

Profesional titulado de las especialidades de: Arquitecto, Geógrafo, Ingeniero Topógrafo y Agrimensor, Ingeniero Agrícola, Ingeniero Agrónomo, Ingeniería Civil, Ingeniero Forestal e Ingeniero Geógrafo.

Las competencias o funciones de estos profesionales se resumen en:

- Realizar el levantamiento catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP.
- Elaborar y suscribir los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física.
- Gestionar la actualización de la información catastral ante la Entidad Generadora de Catastro.
- Gestionar la asignación del Código Único Catastral ante la Entidad Generadora de Catastro y/o ante la Secretaría Técnica del SNCP.
- Las demás obligaciones establecidas por ley y demás disposiciones pertinentes.

Asimismo, el verificador catastral deberá firmar los planos, la ficha catastral, esta última cuando corresponda, y demás documentos que formen parte de los expedientes técnicos.

#### Ingeniero Geógrafo

Profesional que dentro de su currícula tiene formación en cartografía, topografía, SIG y Catastro, puede desarrollarse el sector público (en las Municipalidades, Ministerios y otras entidades públicas) o en el sector privado (de forma independiente en empresas privadas y brindan servicios de saneamiento predial y levantamiento catastral).

Las competencias o funciones de estos profesionales se resumen en:

- Realizar el levantamiento catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP.
- Elaboran y suscriben los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física.
- Formulan proyectos de levantamiento catastral.
- Gerencia oficinas de Catastro en algunas municipalidades.
- Algunos son evaluadores de Riesgos de Desastres Naturales.

Asimismo, Apoyan en diversos proyectos de elaboración de catastro, planeamiento urbano y territorial, así como en el análisis de riesgos de desastres.

#### Ingeniero Civil y Arquitecto

Profesional que dentro de su currícula tiene formación muy escasa en catastro y cartografía, un poco más en topografía, puede desarrollarse el sector público (en las Municipalidades, Ministerios y otras entidades públicas) o en el sector privado (de forma independiente en empresas privadas y brindan servicios de saneamiento predial y levantamiento catastral).

Las competencias o funciones de estos profesionales se resumen en:

- Se desempeñan en las Municipalidades ocupando cargos de Gerente en Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y/o Sub. Gerencia de Obras Públicas.
- También se desempeñan en las oficinas de Catastro, como ingenieros/Arquitectos o Jefes de Oficina.
- Realizar el levantamiento catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP.
- Elaboran y suscriben los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física.
- Formulan proyectos de levantamiento catastral
- Gerencia oficinas de Catastro en algunas municipalidades
- Algunos son evaluadores de Riesgos de Desastres Naturales

Asimismo, Apoyan en diversos proyectos de elaboración de catastro, planeamiento urbano y territorial, así como en el análisis de riesgos de desastres.

#### Técnico en Geomática y Topografía

Técnico que dentro de su currícula tiene formación en Geomática o Topografía, puede desarrollarse el sector público (en las Municipalidades, Ministerios y otras entidades públicas) o en el sector privado (de forma independiente).

Las competencias o funciones de estos técnicos se resumen en:

- Realizan levantamientos topográficos mediante topografía clásica y método fotogramétrico con DRON
- Buen Dominio de Herramientas SIG
- Producen cartografía catastral masiva o de predios individuales
- Apoyan a empresas públicas y privadas

Asimismo, Apoyan al Verificador Catastral o a otro profesional responsable del levantamiento geodésico, topográfico de ámbitos determinados.

#### Técnico Catastral

Técnico que cuenta con conocimiento o experiencia en materia catastral. Asimismo, presta servicios en las EGC., puede desarrollarse el sector público (en las Municipalidades, Ministerios y otras entidades públicas) o en el sector privado (de forma independiente).

Las competencias o funciones de estos técnicos se resumen en:

- Realizar el levantamiento catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP.

- Elaborar los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física.
- Apoyar a los contribuyentes en los trámites Municipales

Asimismo, Apoyan al Verificador Catastral o a otro profesional responsable del levantamiento catastral o procedimientos de modificaciones del predio.

### 7.1.6. Ciudadanos

Los ciudadanos en el Perú en el año 2023 alcanzaron los 33 millones 726 mil habitantes según el INEI. Según las estimaciones y proyecciones, el 82,6% de la población reside en el área urbana (27 millones 848 mil personas). Por otro lado, el 59,0% de la población vive en la Costa del país (19 millones 194 mil habitantes), seguido del 26,8% (9 millones 27 mil habitantes) en la Sierra y el 14,2% en la región natural de la Selva (4 millones 785 mil habitantes).

Aún persiste, la escasa cultura de tributación por el impuesto predial, en el año 2019 la recaudación del IP representó el 41,4% de la recaudación de tributos municipales a nivel nacional, y en el año 2020, representó el 45%. Sin embargo, la recaudación del IP aún no alcanza los niveles deseados, pues, a nivel nacional, sólo representa el 7,2% de los ingresos municipales<sup>89</sup>, y el 0,24% del PBI, siendo este último un porcentaje muy bajo si se le compara con la presión tributaria del impuesto en otros países de América Latina, cuyo promedio es de 0,40%<sup>90</sup>.

De acuerdo con el informe del INEI de marzo del 2022, el 84.1% de la población de Lima Metropolitana utiliza internet, mientras que en las áreas rurales la cifra solo llega al 46.8%, la misma diferencia se observa en los hogares con acceso a internet. En Lima Metropolitana este concepto alcanza el 76.2%, en tanto que en las áreas rurales apenas un 18.8%, evidenciando una enorme brecha digital.

En referencia a los trámites municipales, existe una mala percepción de los ciudadanos que realizan tramites en las municipalidades sobre distintos servicios, ya que estos, en algunos casos demora meses para tener una respuesta, sobre este particular, a la fecha ninguna municipalidad ha implementado procedimientos catastrales en línea, ni tampoco se preocupan en mejorar los servicios que prestan a los ciudadanos (trámites), se sugiere la implementación de un organismo supervisor que controle el accionar de las municipalidades.

En cuanto a la percepción de la ciudadanía sobre el catastro, en algunos sectores hay un rechazo por considerar que aumentará sus impuestos, mientras que otro sector tiene una percepción positiva, acuden a estas oficinas para el registro de su predio y obtener una constancia de posesión como medio probatorio de tenencia de suelo.

De acuerdo con el trabajo de investigación realizado en la ciudad de barranca<sup>91</sup>, en las entrevistas procesadas para un universo de 378 personas entrevistadas, refiere entre otras respuestas lo siguiente:

- El 48,4 % tiene conocimiento lo que es el impuesto predial

---

<sup>89</sup> Información del año 2019

<sup>90</sup> Fuente: OCDE, CEPAL, CIAT, BID, UE correspondiente al año 2017

<sup>91</sup> Tesis estrategias tributarias y su incidencia en la recaudación de impuesto predial de la municipalidad provincial de barranca, 2019. Por Mariela Lourdes Caldas Peña y Lucy Magaly Tinta Viera - 2021



- UN 41.5% percibe que la municipalidad provincial de Barranca tiene ordenado su Registro de Catastro Urbano
- Un 69,8 % considera que, si las actualizaciones de datos de predios se realizarán semestralmente habría un mejor control

Esta información da cuenta que una mayoría, percibe que la municipalidad no cuenta con un catastro ordenado y un 69.8% considera mantener el catastro actualizado y consecuentemente mejorará el control.

De lo descrito líneas arriba, involucrar de manera activa y permanente a los ciudadanos permitirá que el proceso catastral se desarrolle de manera más eficiente y que se tomen decisiones más informadas de acuerdo con los contextos de los territorios, permitiendo las siguientes ventajas:

- Proporcionar una atención oportuna a cualquier solicitud y requerimiento, manteniendo una relación directa con los grupos de valor e interés en cada municipio.
- Encontrar y desarrollar estrategias para la sostenibilidad del proceso del catastro multipropósito.
- Brindar legitimidad y respaldo al proceso.

La participación ciudadana en el proceso catastral es fundamental para lograr los objetivos del levantamiento o actualización del catastro.

La participación ciudadana es fundamental para que facilite y promueva todas las actividades, programas, en la generación, mantenimiento y uso de la información catastral.

### **7.1.7. Academia**

#### Titulaciones universitarias:

En el Perú, existe limitado acceso a la formación en carreras específicas para la profesionalización en catastro, sin embargo, existen carreras que contribuyen al desarrollo del catastro, tales como la Ingeniería Geográfica (dictada en Lima) y la Ingeniería Topográfica y Agrimensura (dictada en Puno). Según el Colegio de Ingenieros del Perú, los ingenieros geógrafos se desempeñan en los campos de catastro y saneamiento físico legal, demarcación y ordenamiento territorial, acondicionamiento territorial, así como en la gestión y análisis de datos espaciales, geodesia y cartografía, teledetección, diseño e implementación de SIG, gestión de recursos naturales y ecosistemas, gestión del riesgo y cambio climático, seguridad nacional, análisis geopolítico, entre otros.

Algunos aspectos importantes para considerar son los siguientes:

- En Perú se tiene sólo tres universidades vinculadas al campo del catastro, a nivel nacional.
- En dichas universidades, existe una alta competencia para ingresar y pocas vacantes disponibles, lo cual perpetúa la inequidad en el acceso a la educación superior.
- De los estudiantes formados, sólo un porcentaje se especializará en el catastro urbano debido a factores como condiciones de trabajo, sueldos, o retos a nivel técnico.
- De los graduados de estas universidades, sólo un porcentaje menor se desplazará fuera de Lima para trabajar en oficinas municipales distritales del catastro urbano.
- Además, se tiene un desbalance de género, tanto en estudiantes como en profesionales dedicados al catastro urbano, siendo en su mayoría hombres.

### Formación superior complementaria

Debido a la ausencia en formación catastral universitaria, para complementar la necesidad existente, se incluyen actividades de formación catastral a profesionales formados en carreras universitarias o en escuelas técnicas superiores, afines. Entre estos profesionales se tiene a graduados de arquitectura, planificación, ingeniería civil e industrial, economía, derecho, topografía, entre otros, estos cursos están diseñados para técnicos y profesionales que ya trabajan en áreas como catastro, saneamiento predial, planificación territorial y gestión de riesgos. Los participantes buscan mejorar sus habilidades y obtener certificaciones que les permitan avanzar en sus carreras, ya sea en el sector público o privado.

### Formación Técnica Superior

Se trata de programas educativos de nivel técnico, predominantemente en el campo de topografía. La certificación otorgada es el Título de Técnico en Topografía o Geomática. Mayormente, los jóvenes eligen esta carrera con la intención de acceder a oportunidades laborales en diversas empresas, tanto del sector público como privado, enfocadas en minería, construcción, saneamiento predial y catastro.

Debido a las inequidades en el acceso a la educación superior, el Ministerio de Educación, mediante Decreto Supremo N°12-2020-MINEDU, aprobó en agosto de 2020 la Política Nacional de Educación Superior y Técnico–Productiva (ESTP) al 2030. Se identificó como principal problema la existencia de "población con inadecuadas competencias para ejercer su profesión y desarrollar investigación e innovación". Esto coincide plenamente con la problemática y desempeño de funciones a nivel laboral en el campo del catastro urbano.

### Formación Universitaria Postgrado

La oferta educativa a nivel de posgrado también es escasa en la temática de catastro, es decir, no existen carreras de posgrado estrechamente vinculadas con la gestión catastral, ni la gestión de datos del catastro. En su mayoría, las universidades se centran en el desarrollo y la planificación del territorio y urbanismo.

### Colaboración entre EGC con Universidades:

A la fecha, no se ha evidenciado convenios de colaboración entre EGC con entidades formadoras, debido a la débil política de fortalecimiento de capacidades de su personal de estas EGC y la ausencia de entidades formadoras en esta temática.

## **7.1.8. Marco Legal**

Respecto al marco legal en Perú que regula los aspectos relacionados con el Catastro tenemos la Ley 28294, que crea el SNCP, su reglamento y directivas diversas, teniendo como finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro del país con el propósito de vincular el sistema con el Registro de Predios a través de la información catastral.

Este sistema a lo largo de su creación ha regulado la creación y estructuración del **código único catastral (CUC)**, las series de escalas cartográficas catastrales, su nomenclatura, contenido mínimo y formato de impresión, el formato e instructivo de las fichas catastrales, la política y principios catastrales, las tolerancias catastrales y registrales, la estructura de datos alfanuméricos y datos gráficos de la base de datos catastral, el índice del verificador catastral, la declaración de zona catastrada y otras normas complementarias.

Sobre la base de este conjunto de normas diversas entidades públicas en su labor de saneamiento físico legal de los predios de su jurisdicción, siendo estas, por ejemplo el Ministerio de Educación, Ministerio de Salud, Ministerio de Transportes y Comunicaciones, han emitido una serie de dispositivos dando cuenta de la intervención del verificador catastral en los procesos de saneamiento predial, fortaleciendo así la presencia de estos profesionales en la temática de catastro con fines de saneamiento predial.

Es importante destacar que este SNCP, agrupa un conjunto de instituciones públicas vinculadas a la labor catastral y cada una de ellas viene ejerciendo competencias regulatorias en materia de geodesia, cartografía, catastro y saneamiento predial, teniendo así en ese orden, lo siguiente:

- Regulación de la cartografía básica, cartografía de precisión, datos geoespaciales, marco de referencia geodésica, entre otros por parte del IGN<sup>92</sup>
- Regulación del Catastro Urbano Nacional, MVCS
- Regulación del Catastro Fiscal, MEF
- Regulación de la Formalización Urbana<sup>93</sup>, COFOPRI
- Regulación de Catastro Rural y la titulación<sup>94</sup>, MIDAGRI
- Regulación del Catastro Minero<sup>95</sup>, INGEMMET
- Regulación de la administración y disposición de los bienes estatales la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)<sup>96</sup>

Por la naturaleza del presente estudio detallamos la normatividad vinculada a la función del catastro urbano y catastro fiscal.

### **Cartografía básica, cartografía de precisión, datos geoespaciales, marco de referencia geodésica**

- Resolución Jefatural N°112-2006-IGN/OAJ/DGC/J Establecen el Sistema de Proyección Cartográfico UTM y Sistema de Codificación y Especificaciones de las series de Escalas de la Cartografía Básica Oficial.
- Resolución Jefatural N° 089-2011-IGN/JEF/OGA, de fecha 10 de mayo de 2011. Aprueba la Norma técnica: “Especificaciones técnicas para la producción de cartografía, Escala 1:1,000”.
- Resolución Jefatural N° 053-2021-IGN/DIG/SDNGC, de fecha 30 de junio de 2021, Aprueba la “Especificaciones técnicas para generación de ortoimágenes”. ▪ Resolución Jefatural N° 091-2011-IGN/JEF/OAJ de fecha 10 de mayo de 2011, Aprueba Catálogo de Objetos y Símbolos para la Producción de Cartografía Básica Escala 1:1000”.
- Resolución Jefatural N° 139-2015-IGN/UCCN, de fecha 28 diciembre de 2015, Aprueba la Norma técnica: “Especificaciones técnicas para Posicionamiento Geodésico Estático Relativo con Receptores del Sistema Satelital de Navegación Global (GNNS)”.

---

92

[https://www.gob.pe/institucion/ign/buscador?contenido=normas&institucion=ign&sheet=1&sort\\_by=none&term=marco%20legal%20de%20la%20cartograf%C3%ADa](https://www.gob.pe/institucion/ign/buscador?contenido=normas&institucion=ign&sheet=1&sort_by=none&term=marco%20legal%20de%20la%20cartograf%C3%ADa)

93 <https://www.gob.pe/institucion/cofopri/normas-y-documentos>

94 <https://www.gob.pe/institucion/midagri/normas-y-documentos>

95 [https://portal.ingemmet.gob.pe/documents/73138/97939/Ley\\_26615.pdf/449ca0cc-db81-4f09-9c93-b65cbaa0c3b0](https://portal.ingemmet.gob.pe/documents/73138/97939/Ley_26615.pdf/449ca0cc-db81-4f09-9c93-b65cbaa0c3b0)

96 <https://www.gob.pe/institucion/sbn/institucional>

- Resolución Jefatural N° 087-2020/IGN/DIG/SDNGC, que constituye como marco de referencia geodésico oficial, a la Red Geodésica Peruana de Monitoreo continuo (REGPMOC), conformada por el conjunto de estaciones de rastreo permanente (GNSS) administrada por el Instituto Geográfico Nacional.

### **Catastro urbano, Desarrollo Sostenible, Planificación Urbana, Gestión de Riesgos de desastres**

- Decreto Legislativo N°1365 de fecha 22 de julio de 2018 que establece las disposiciones para el desarrollo y consolidación del Catastro Urbano Nacional.
- Decreto Supremo N° 013-2020-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N°1365, Decreto Legislativo que establece disposiciones para el desarrollo y consolidación del Catastro Urbano Nacional.
- Decreto Supremo 012-2021-VIVIENDA, de fecha 15 de setiembre de 2021, que aprueba Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con Horizonte temporal al 2030.Ley 31313, de fecha 25 de julio de 2021, que aprueba la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible
- Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA, de fecha 05 de octubre de 2022, que aprueba Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.
- Decreto Supremo 115-2022 PCM, de fecha 12 de setiembre de 2022, que aprueba la Política nacional de gestión del riesgo de desastres Al 2050.Resolución Directoral N° 008-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 12 de marzo de 2023, que aprueba los Formatos e Instructivos de las Fichas Catastrales Urbanas.
- Resolución Directoral N° 006-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 03 de marzo de 2023, aprueban la adopción del estándar LADM basado en la norma ISO 19152:2012.

### **Catastro Fiscal y tributación**

- Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, publicado el 15/11/2004
- Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, publicado el 15/11/2004
- Decreto Legislativo N° 1286, que modifica el artículo 20 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, modificado por Decreto Legislativo N° 952
- Decreto Legislativo N° 1557 -2023, Decreto Legislativo que establece medidas en materia de catastro fiscal y dicta otras disposiciones
- Decreto Supremo N.° 226-2023-EF, Aprueban Reglamento del Decreto Legislativo N° 1557, Decreto Legislativo que establece medidas en materia de catastro fiscal y dicta otras disposiciones
- Resolución Ministerial N° 369-2023-EF/15, Aprueban los Valores Arancelarios de Terrenos para fines tributarios, expresados en soles por metro cuadrado a nivel nacional, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024

## **7.2. Cartografía**

### **7.2.1. Cartografía de referencia**

Para el contexto de Perú, el IGN, órgano adscrito al sector defensa, es encargado de elaborar y actualizar la Cartografía Básica Oficial del Perú, proporcionando a las entidades públicas y privadas la Cartografía que requieran para los fines del desarrollo y la Defensa Nacional. Tiene la función de realizar y conducir el proceso Cartográfico Básico Oficial del Perú, organizar y

administrar el Archivo Cartográfico Nacional, la Base de Datos Cartográficos y el Sistema de Información Cartográfico Nacional. Cuenta con un sistema de codificación de 11 series cartográficas siendo estas las siguientes: 1:1 000 000, 1:500 000, 1:250 000, 1:100 000, 1:50 000, 1:25 000, 1:10 000, 1:5 000, 1:2 500, 1:1 000 y 1:500. En cuanto a los mapas, su nivel de avance se encuentra concluido al 100% y está en los procedimientos tradicional y digital. Respecto a la cartografía 1: 25 000, de acuerdo con la publicación del IGN, a la fecha cerca del 15 % del territorio tiene recubrimiento cartográfico en esta escala, mientras que la cartografía básica a escala 1: 50 000 solo tiene un escaso 7.17% de cubrimiento del territorio. Toda la información cartográfica existente es publicada en el geoportal del IGN como datos fundamentales, al cierre de este informe este geoportal se encuentra inhabilitado.

En la actualidad, la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) es la responsable de la Infraestructura de Datos Espaciales del Perú (IDEP). A través de la Secretaría de Gobierno de Transformación Digital (SGTD), ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Transformación Digital y es la que promueve, orienta y coordina el intercambio del uso y servicios de información espacial o georreferenciada, conforme se establece el Decreto Legislativo 1412 y su reglamento DS 029-2021-PCM.

El IGN mediante Resolución Jefatura L N° 079-2006-IGN-OAJ-DGC - constituye como red geodésica horizontal oficial a la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN), a cargo del IGN; la misma que tiene como base el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS) sustentada en el Marco Internacional de Referencia Terrestre 1994 - International Terrestrial Reference Frame 1994 (ITRF94) del International Earth Rotation Service (IERS) para la época 1995.4 y relacionado con el elipsoide del Sistema de Referencia Geodésico 1980 (GRS80). La Red Geodésica Geocéntrica Nacional está conformada por los hitos o señales de orden "0", "A", "B" Y "C", distribuidos dentro del ámbito del Territorio Nacional, los mismos que constituyen bienes del Estado. Para efectos prácticos puede ser utilizado el World Geodetic System 1984 (WGS84).

Es importante mencionar que los Gobiernos Regionales, bajo los lineamientos del IGN y del Ministerio del Ambiente vienen produciendo cartografía básica a escala 1: 50 000 y a 1: 25 000 dentro del marco de la elaboración de la Zonificación Ecológica y Económica (ZEE)<sup>97</sup>, al 2017, 13 regiones tenían aprobado su ZEE y 5 regiones en proceso, así mismo el MIDAGRI se encuentra generando cartografía básica a escala 1: 50 000 para el proceso de zonificación forestal.

Tabla 11: resumen cartografía de referencia en Perú

<b>CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA</b>		
<b>Datos cartográficos</b>		
Sistema de referencia	Geocéntrico para las Américas – SIRGAS relacionado al DATUM horizontal World Geodetic System WGS84	Oficial desde 2006
Proyección	UTM	Zona 17, 18 y 19
Distribución administrativa cartográfica	Instituto Cartográfico Nacional	
	<a href="http://www.ign.gob.pe">http://www.ign.gob.pe</a>	

<sup>97</sup> <https://www.minam.gob.pe/ordenamientoterritorial/registro-nacional-de-procesos-de-ot/>

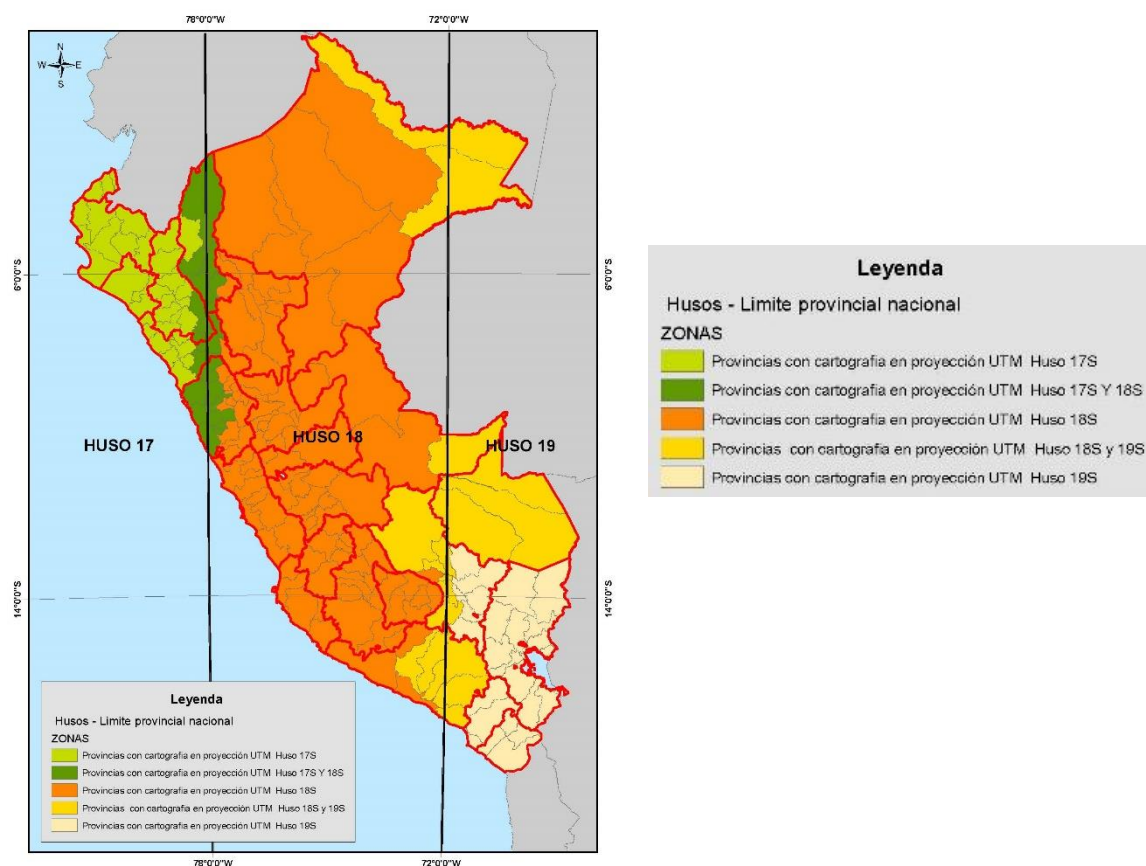


Ilustración 17: Perú distribuida en regiones y provincia; con definición de zonas

### 7.2.2. Cartografía catastral en el Perú

La cartografía catastral en el Perú se encuentra incompleta, desactualizada y dispersa, no existe un proceso de integración, ya sea a través de un repositorio central o de servicios de mapas interoperables que muestran una continuidad del territorio, además es generada y administrada por varias instituciones generadoras de catastro, como:

- **COFOPRI**, institución formalizadora de predios urbanos, cuenta con información cartográfica generada por formalización de aproximadamente 2.8 Millones de predios urbanos, y más de 600,000 unidades catastrales con cartografía urbana trabajada bajo los lineamientos del SNCP, ambas informaciones cartográficas se encuentran desactualizadas y a la fecha no se existe un programa ni procedimiento para su actualización y mantenimiento, la información cartográfica es publicada a través de su geoportal denominado Geo LLaqta<sup>98</sup>. Esta información cartográfica digital (2.8 millones de predios) corresponde al trabajado efectuado desde 1,996 hasta la fecha, y más del 50% ha sido trabajado en el Datum Provisional de Sudamérica PSAD56, lo que indica una tarea pendiente y de urgencia para uniformizar y actualizar dicha cartografía.
- **MIDAGRI**, a través de la DIGESPAR, es la entidad que centraliza la cartografía catastral rural generada por todas las Direcciones de Catastro y Titulación de los Gobiernos Regionales y a la fecha cuentan con más de 3.7 Millones de predios rurales, incorporados a su cartografía catastral rural y se publican a través de su geoportal SICAR<sup>99</sup>. Esta

<sup>98</sup> <http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>

<sup>99</sup> <https://georural.midagri.gob.pe/sicar/>

cartografía también se encuentra desactualizada y más del 50% producido en el Datum Provisional de Sudamérica PSAD56, lo que también requiere un proceso de transformación al sistema de coordenadas de uso oficial.

- **Municipalidades**, son las EGC encargadas de generar y mantener su catastro actualizado, vienen haciendo esfuerzos individuales produciendo cartografía catastral y muchas veces la cartografía que generan se desactualiza o se pierde cuando se produce el cambio de gestión. A la fecha se desconoce con exactitud cuántas municipalidades cuentan con su cartografía catastral actualizada, sin embargo hay algunas municipalidades que publican su información cartográfica catastral como la de San Isidro en Lima Metropolitana<sup>100</sup>. Esta cartografía ha sido producida bajo los lineamientos impartidos por el SNCP, tal es así que Miraflores ya cuenta con su declaración de zona catastrada.
- El **MEF** consolida la información cartográfica catastral de trascendencia fiscal. Al cierre de este informe no se ha podido determinar el tipo de información referida a este fin.

Dentro de la producción cartográfica catastral que realizan las municipalidades es importante precisar al programa actual para el catastro urbano, con financiamiento del Banco Mundial y contraparte del Estado Peruano, en el cual se generará cartografía catastral en 22 municipalidades con universo superior a 1.7 millones de predios urbanos.

El producto del programa es la Base Cartográfica Vectorial Simplificada – BCVS, que será realizada a la escala 1:1000, mediante la digitalización sobre los mosaicos de ortoimágenes o mediante restitución fotogramétrica 2D.

La cartografía catastral de rural se produce en 1 25 000 para titulación de Comunidades Campesinas y Nativas, en 1 10 000 y 1: 5 000 par predios rurales individuales, mientras que la cartografía catastral urbana se produce a escalas 1 1 000 y 1 500

La cartografía existente se puede visualizar de manera gratuita a través de los geovisores como servicios de mapas web WMS de cada entidad. En ningún caso permite su descarga, sea en formato SHP, DXF o WFS

Tabla 12: Tabla resumen cartografía catastral en Perú

CARTOGRAFIA CATASTRAL	
Concepto	Catastro
<i>Organismos</i>	COFOPRI Municipalidades MIDAGRI, DIGESPAR Gobiernos Regionales, Dirección Regional de Catastro y Titulación de Tierras
<i>Unidad básica</i>	Lote en Urbano, Parcela en Rural
<i>Identificador unidad básica</i>	Código de referencia catastral Código Único Catastral
<i>Inscripción</i>	Obligatoria en las municipalidades
<i>Continuidad</i>	En el ámbito rural si, del ámbito trabajado, pero un gran porcentaje falta completar En lo urbano, la cartografía de formalización no tiene el criterio de continuidad, es por posesión informal

<sup>100</sup> <http://sic.munisanisidro.gob.pe/MSIGeoportal#map=18.2/-8575616.95/-1356899.25/0>

	La cartografía para el catastro urbano, si tiene continuidad dentro de cada ciudad	
<i>Digitalización</i>	Incompleta, desactualizada (formato vectorial), hay cartografía rural histórica 1/ 5 000, 1 / 10 000 y 1/ 25 000 en imágenes escaneadas pendientes de digitalización	
<i>Información gráfica</i>	Rustica	Escalas 1/2.500 o 1/5.000 o 1/10.000
	Urbana	Escalas 1/500 o 1/1.000
<i>Sistema de referencia y proyección</i>	Geocéntrico para las Américas – SIRGAS relacionado al datum horizontal World Geodetic System WGS84 Proyección UTM	
<i>Técnicas utilizadas</i>	Métodos directos e indirectos, en formalización urbana por topografía clásica No hay digitalización a mano alzada	
<i>Formatos</i>	SHP, XML, DXF, DWG	
<i>Servicios</i>	WMS	



Ilustración 18: Geollaqta Cartografía Catastral Urbana generada por COFOPRI – Distrito San Martin de Porres Lima

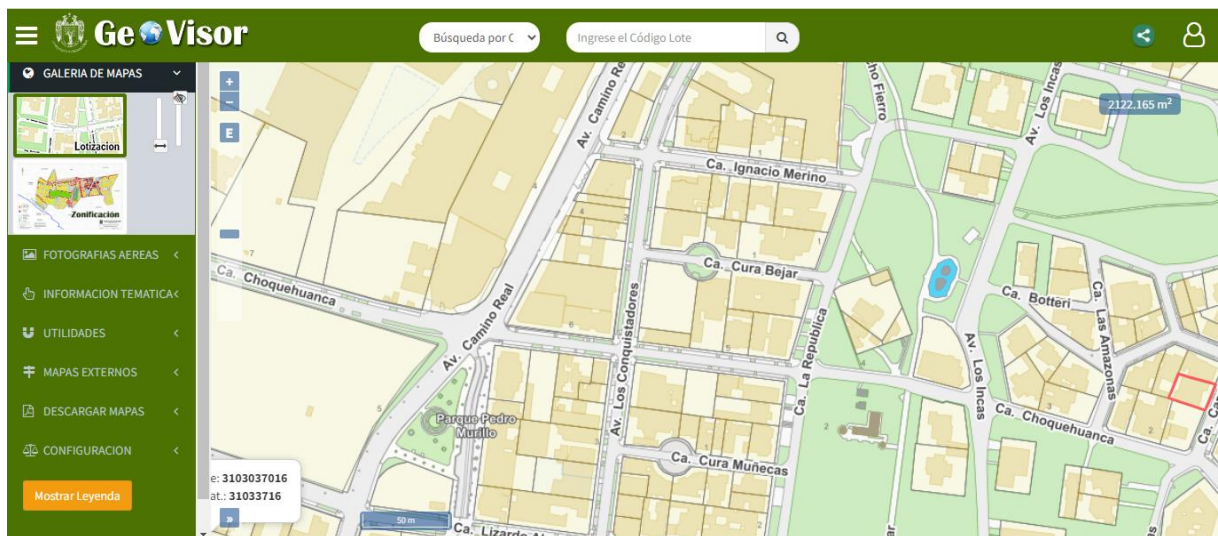


Ilustración 19: Geovisor Municipalidad de San Isidro, Lima Cartografía Catastral Urbana generado por la Municipalidad



### 7.3. Valoración - cobro impuesto en Perú

El IP<sup>101</sup> es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos del impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad

El cobro del impuesto predial se efectúa mediante una declaración jurada presentada por el titular del predio (propietario o poseionario), denominada autovalúo, que consiste en un proceso mediante el cual se estima el valor de una propiedad, con el fin de establecer la base de cálculo de algunos impuestos municipales. A dicha base impositiva se le denomina total de autovalúo o base imponible. Este valor total de autovalúo es calculado por las municipalidades, de acuerdo con una serie de criterios técnicos como: Información declarada por el contribuyente que proviene de la declaración jurada, valor arancelario del terreno, establecido por el MEF<sup>102</sup>, valores unitarios de construcción y obras complementarias, establecido por el MVCS<sup>103</sup>, depreciación por antigüedad y estado de conservación, aprobados en el reglamento nacional de tasaciones, el cálculo se obtiene como se muestra en la siguiente ilustración:

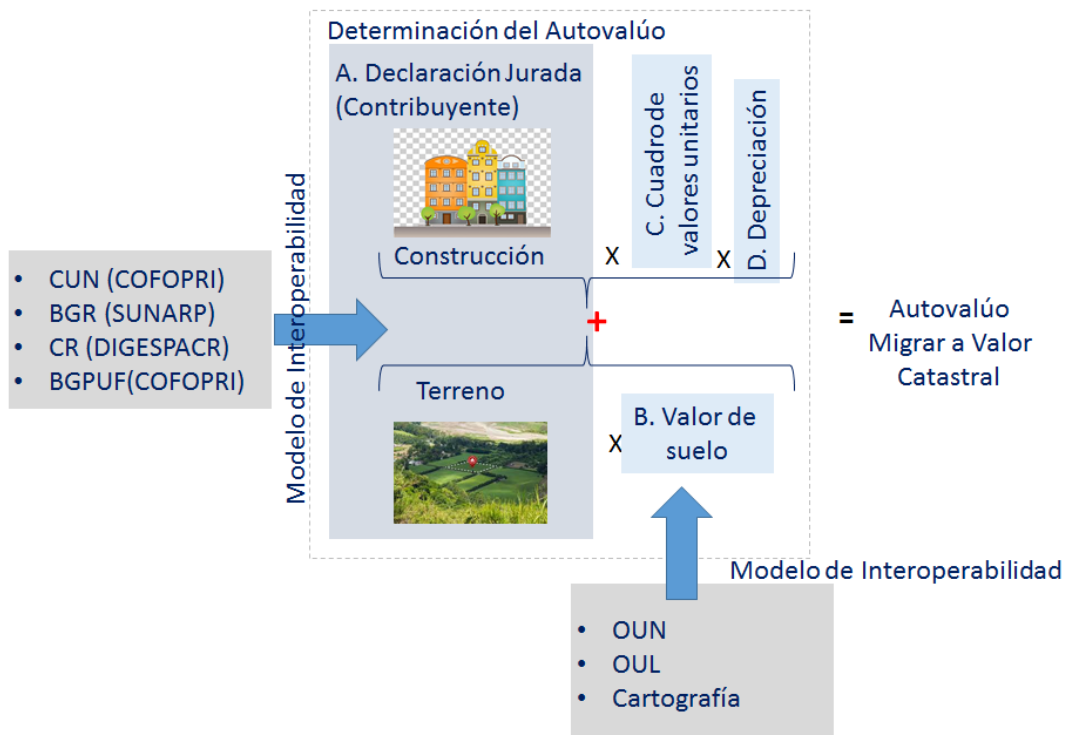


Ilustración 20: Cálculo del autovalúo y modelos de interoperabilidad a implementar.

<sup>101</sup> Artículo 8 DECRETO SUPREMO N° 156-2004-EF

<sup>102</sup> El Decreto Legislativo N° 1557, Establece en la Quinta Disposición Complementaria Final: “El Ministerio de Economía y Finanzas formula y aprueba anualmente mediante Resolución Ministerial los valores arancelarios de terrenos vigentes al 31 de octubre del año anterior para fines tributarios”. En el marco de lo establecido en el artículo 11° del TUO de la Ley de Tributación Municipal para el cálculo del Impuesto Predial

<sup>103</sup> Resolución Ministerial N° 469-2023-VIVIENDA - Aprueban los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2024.

Sobre el modelo actual del cálculo del autovalúo se propone los modelos de interoperabilidad con el fin de verificar la información declarada por los contribuyentes y actualizar los valores de suelo de acuerdo a la realidad física existente.

En la actualidad la información utilizada para el cálculo del autovalúo presenta la situación siguiente:

Tabla 13: Situación de los insumos para el cálculo del autovalúo en Perú

Información para el cálculo del Autovalúo	Situación	Recomendación
<b>A. Declaración Jurada del Contribuyente,</b> Información predial del terreno, edificación, antigüedad, material estructural, estado de conservación y uso.	Información en la mayoría de los casos desactualizada, a pesar de que es obligatoria los contribuyentes no declaran sus modificaciones, por desconocimiento y otros por no pagar más impuestos	Utilizar la información del CUN y del CUL, desarrollar el catastro de manera progresiva  Establecer el modelo de interoperabilidad para suministrar información catastral para verificar la información proporcionada por el contribuyente
<b>B. Valor de suelo,</b> aprobado por el MEF	Se aprueba cada año, solo 600 Municipios tienen planos arancelarios y de estos en su mayoría se aprueban sus valores con información desactualizada	Implementar un modelo de interoperabilidad con el OUN y OUL y otras entidades, para que permita actualizar los valores de suelo.  Implementar un programa de producción cartográfica a nivel municipal con la participación del sector privado.
<b>C. Valores unitarios edificatorios y obras complementarias,</b> aprobado por el MVCS	Son actualizados cada año	
<b>D. Depreciaciones,</b> por material estructural y estado de conservación	Establecido por el reglamento nacional de tasaciones	

#### Determinación de base imponible

En caso el contribuyente con un solo predio, el valor de autovalúo se constituirá en la base imponible para el cálculo del tributo al 1 de enero de cada ejercicio. Sin embargo, de ser propietario de más de un predio, la base imponible estará constituida por el resultante de la suma de todos los autovalúos correspondientes a los predios de su propiedad ubicados en una misma jurisdicción distrital al 1 de enero de cada ejercicio.

Las tasas de impuesto predial varían dependiendo de la municipalidad y la base imponible. Generalmente, se aplican porcentajes progresivos acumulativos que pueden ir desde el 0.2% hasta el 1%, de acuerdo con los siguientes tramos:

Tramo de autoavalúo alícuota en referencia a la Unidad Impositiva Tributaria (UIT)<sup>104</sup>

- Hasta 15 UIT 0.2%
- Más de 15 UIT y hasta 60 UIT 0.6%
- Más de 60 UIT 1.0%.

El valor de la UIT es aprobado cada año por el MEF. Para el ejercicio del 2024 fue aprobado con fecha 28 de diciembre de 2023, mediante Decreto Supremo N° 309-2023-EF.

Es importante precisar lo establecido en el artículo 20 Decreto Legislativo N° 776, modificado por Decreto Legislativo N° 1286, el cual señala que el rendimiento del impuesto constituye la renta de la Municipalidad Distrital respectiva en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los predios materia del impuesto estando a su cargo la administración de este. El 5% (cinco por ciento) del rendimiento del impuesto, se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinadas a reforzar su gestión y mejorar la recaudación.

Desde el año 2010, la Dirección General de Política de Ingresos Públicos (DGPIP) del MEF, a través del Programa de Incentivos a la Mejora de la Gestión Municipal viene diseñando e impulsando las metas para mejorar la recaudación del Impuesto Predial, las cuales se han venido perfeccionando tanto en su estructura como en la cobertura de las municipalidades hacia las cuales están dirigidas.

---

<sup>104</sup> <https://www.gob.pe/435-valor-de-la-uit>

Tabla 14: Valoración catastral en el Perú

<b>VALORACIÓN ARANCELARIA DEL PREDIO PARA EL PAGO DEL IP</b>		
Formula general	Declaración Jurada para el cálculo del Autovalúo	
<b>AUTOAVALUO: GESTIÓN CATASTRAL</b>		
Cálculo valor autoavaluo		
<b>Concepto</b>	<b>Temáticas</b>	<b>Descripción</b>
<i>Tipos de bienes inmuebles [1]</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanos – PU</li> <li>- Rústicos – PR</li> </ul>	
<i>Responsable Valoración Catastral</i>	Declaración Jurada del predio (terreno y construcciones) Valor de terreno: El MEF formula y aprueba anualmente mediante Resolución Ministerial los valores arancelarios de terrenos vigentes al 31 de octubre del año anterior para fines tributarios”. En el marco de lo establecido en el artículo 11° del TUO de la Ley de Tributación Municipal para el cálculo del Impuesto Predial Valores unitarios oficiales de edificación: Aprobado por el MVCS Depreciación, aprobado por el reglamento nacional de tasaciones Con esta información la municipalidad realiza el cálculo del Autovalúo Fiscalización: Municipalidad	
<i>Tipos de valor en Catastro</i>	Valor arancelario del suelo	Son aprobados cada año por el MEF
	Valor unitario oficial de edificación	Son aprobados cada año por el MVCS, , se aplica una depreciación por la antigüedad
	Valor de obras complementarias	Son aprobados cada año por el MVCS, se aplica una depreciación por la antigüedad
	Autovalúo	Es declarado por el contribuyente y calculado por la Municipalidad
<i>Unidad básica (definiciones) [1]</i>	Valor arancelario del suelo	Es el valor de terreno asignado para cada calle asignado por el MEF, es aprobado para cada año fiscal
	Valor unitario oficial de edificación	Son los valores unitarios oficiales que se asigna a cada categoría constructiva y también, es aprobado cada año por el MVCS, al cual se aplica una depreciación por

		antigüedad.
	Valor de obras complementarias	Es el valor de todas las instalaciones fijas existentes en el inmueble, al cual se aplica una depreciación por antigüedad, cuadro que es aprobado por el MVCS.
	Autovalúo : Valor arancelario	Es el valor que se utiliza para la determinación de la base impositiva para el cálculo del Impuesto Predial, y se obtiene de la suma del Valor del Terreno más el Valor de la Edificación mas el valor de las obras Complementarias fijas existentes dentro del predio.
<i>Relación con valor de mercado</i>	Autovalúo (valor arancelario) < valor de mercado	
<i>Dato protegido</i>	Los valores arancelarios de terreno es de acceso libre y aprobado una vez al año	<a href="https://www.mef.gob.pe/es/valores-arancelarios-de-terrenos">https://www.mef.gob.pe/es/valores-arancelarios-de-terrenos</a> , acceso libre
	El cuadro de valores unitarios oficiales es publicado en el diario nacional una vez al año	<a href="https://busquedas.elperuano.pe/api/media/http://172.20.0.101/file/6bd17AWAKHjA8No46O7PW0*/2229957-1.PDF/PDF_">https://busquedas.elperuano.pe/api/media/http://172.20.0.101/file/6bd17AWAKHjA8No46O7PW0*/2229957-1.PDF/PDF_</a> de acceso libre
	Autoavaluo de acceso solo al contribuyente	Solo conoce el contribuyente
<i>Actualización valor catastral</i>	Los valores arancelarios son actualizados cada año	Si bien los valores de terreno son aprobados cada año, pero el MEF no cuenta con información actualizada de todas las municipalidades, por consiguiente, es muy probable que estos valores no reflejen la realidad
<i>Instrumento</i>	El procedimiento es manual	Cuentan con una base de datos que es alimentada por los municipios, pero difícilmente las municipalidades remiten información actualizada
<i>Otros usos fiscales de la información catastral [2]</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impuesto de alcabala (transferencia de inmuebles)</li> <li>- Por la emisión de documentos a los contribuyentes (publicidad catastral, en planos catastrales, certificado de información catastral, constancia de posesión)</li> <li>- Emisión de certificados de numeración</li> </ul>	

	- Arbitrios, limpieza pública y parques y jardines	
<b>VALORACIÓN: GESTIÓN TRIBUTARIA</b>		
Cobro Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)		
<b>Concepto</b>	<b>Temáticas</b>	<b>Descripción</b>
<i>Nombre impuesto (definición)</i>	Impuesto predial	El Impuesto Predial es de periodicidad anual y grava el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos del Impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación <sup>105</sup> .
<i>Legislación</i>	Decreto Legislativo N° 776 Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal DS N° 156-2004-EF Decreto Legislativo N° 952 Decreto Legislativo N° 1286	
<i>Tipo</i>	<i>Obligatorio</i>	
<i>Responsable Gestión Tributaria</i>	Cada Municipalidad	La recaudación, administración y fiscalización del impuesto corresponde a la Municipalidad Distrital donde se encuentre ubicado el predio.
<i>Responsable definición tipo de gravamen</i>	MEF	
<i>Tipos de gravamen</i>	Para rústica Para urbana	Dos tipos, aplica a todos los municipios
<i>Acceso a tipo de gravamen por</i>	Tabla de Valores Arancelarios – Terrenos (aprueba el MEF)	De acceso libre

<sup>105</sup> Artículo 8 del TÚO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL DECRETO SUPREMO 156-2004-EF

<i>municipio</i>	Tabla de Valores Unitarios de Edificación (aprueba el MVCS) Tablas de Depreciación (aprueba el MVCS)	
<i>Márgenes tipos de gravamen [3]</i>	Tramo de autoavalúo Alícuota Hasta 15 UIT 0.2% Más de 15 UIT y hasta 60 UIT 0.6% Más de 60 UIT 1.0%	Aplica a todos los municipios
<i>Periodicidad tipos de gravamen</i>	Posibilidad de cambio anual	Aplica a todos los municipios
<i>Responsable cobro IP</i>	Los Servicios de Administración Tributaria que algunas municipalidades han implementado ó directamente las municipalidades que no cuentan con SAT	En la mayoría de municipalidades el impuesto se paga de manera fraccionada en cuatro cuotas
<i>Receptor IP</i>	100% cada Municipalidad	
<i>Posibles recargos</i>	Multas, moras y otros cargos	Aplica a todos los municipios
<i>Posibles exenciones- descuentos</i>	Inafectos al pago del impuesto los predios de propiedad <sup>106</sup> : a) El gobierno central, gobiernos regionales y gobiernos locales; excepto los predios que hayan sido entregados en concesión al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, incluyendo las construcciones efectuadas por los concesionarios sobre los mismos, durante el tiempo de vigencia del contrato. b) Los gobiernos extranjeros, en condición de reciprocidad, siempre que el predio se destine a residencia de sus representantes diplomáticos o al funcionamiento de oficinas dependientes de sus embajadas, legaciones o consulados, así como los predios de propiedad de los organismos internacionales reconocidos por el Gobierno que les sirvan de sede. c) Las sociedades de beneficencia, siempre que se destinen a sus fines específicos y no se efectúe actividad comercial en ellos. d) Las entidades religiosas, siempre que se destinen a templos, conventos, monasterios y museos. e) Las entidades públicas destinadas a prestar servicios médicos asistenciales.	Aplica a todos los municipios

<sup>106</sup> Artículo 17 del TÚO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL DECRETO SUPREMO 156-2004-EF

	<p>f) El Cuerpo General de Bomberos, siempre que el predio se destine a sus fines específicos.</p> <p>g) Las Comunidades Campesinas y Nativas de la sierra y selva, con excepción de las extensiones cedidas a terceros para su explotación económica.</p> <p>h) Las universidades y centros educativos, debidamente reconocidos, respecto de sus predios destinados a sus finalidades educativas y culturales, conforme a la Constitución.</p> <p>i) Las concesiones en predios forestales del Estado dedicados al aprovechamiento forestal y de fauna silvestre y en las plantaciones forestales.</p> <p>j) Los predios cuya titularidad correspondan a organizaciones políticas como: partidos, movimientos o alianzas políticas, reconocidos por el órgano electoral correspondiente.</p> <p>k) Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones de personas con discapacidad reconocidas por el CONADIS.</p> <p>l) Los predios cuya titularidad corresponda a organizaciones sindicales, debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo y Promoción Social, siempre y cuando los predios se destinen a los fines específicos de la organización.</p> <p>Asimismo, se encuentran inafectos al impuesto los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura, siempre que sean dedicados a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva.</p> <p>m) Los clubes departamentales, provinciales y distritales, constituidos conforme a Ley, así como la asociación que los representa, siempre que el predio se destine a sus fines institucionales específicos.</p> <p>En los casos señalados en los incisos c), d), e), f) y h), el uso parcial o total del inmueble con fines lucrativos, que produzcan rentas o no relacionados a los fines propios de las instituciones beneficiadas, significará la pérdida de la inafectación.</p> <p>Los pensionistas propietarios<sup>107</sup> de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de estos, y cuyo ingreso bruto esté constituido por la pensión que reciben y ésta no exceda de 1 UIT mensual, deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT. Para efecto de este artículo el valor de la UIT será el vigente al 1 de enero de cada ejercicio gravable.</p>	
--	--	--

<sup>107</sup> Artículo 19 del TÚO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL DECRETO SUPREMO 156-2004-EF



	<p>Se considera que se cumple el requisito de la única propiedad, cuando además de la vivienda, el pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.</p> <p>El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la Municipalidad respectiva, no afecta la deducción que establece este artículo.</p> <p>Lo dispuesto en los párrafos precedentes se aplica a la persona adulta mayor no pensionista propietaria de un sólo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de estos, y cuyos ingresos brutos no excedan de una UIT mensual.</p>	
--	---	--

### Análisis de información gráfica para valuación arancelario de terreno



Ilustración 21: Base de plano Castrovirreyna Plano de valor arancelario versus imagen de satélite de Google Earth junio del 2023



## 7.4. Hallazgos y recomendaciones por componente para el caso peruano

A continuación, se presentan los hallazgos y recomendaciones por componente para el caso del catastro peruano.

Tabla 15: Hallazgos y recomendaciones para el caso peruano

Componente	Hallazgos	Recomendaciones
Actores	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El CUN sirve como fuente de información para la planificación y gestión urbana sostenible, permite un diagnóstico adecuado de los centros poblados, sirviendo para diferentes fines públicos y privados.</li> <li>• El CUN es estandarizado bajo parámetros del MVCS es dinámico y actualizado por los gobiernos locales, no se tiene establecido la periodicidad de actualización.</li> <li>• La información de predios urbanos formalizados, generada por COFOPRI, está disponible y en la actualidad viene siendo utilizada por el MEF en su programa de asistencia técnica sobre el Catastro Fiscal</li> <li>• El Catastro Rural está a cargo de la DIGESPACR, del MIDAGRI, quien promueve el saneamiento físico - legal y la formalización de la propiedad agraria, comprendiendo predios rústicos, tierras eriazas con aptitud agropecuaria y tierras de las comunidades campesinas y comunidades nativas.</li> <li>• La administración del catastro minero ha sido asignada al Ministerio de Energía y Minas, a través del INGEMET se proporciona un sistema para visualizar los derechos mineros.</li> <li>• Las características y usos del catastro fiscal son definidos por el MEF quién proporciona a los gobiernos locales datos fiscales relevantes para actualizar el valor de los predios, para calcular impuestos prediales y tasas municipales, requiere información de trascendencia fiscal de todas las entidades,.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Establecer el mecanismo y frecuencia de actualización de la información catastral.</i></li> <li>• <i>Establecer modelos de interoperabilidad entre el MEF, COFOPRI y DIGESPACR</i></li> </ul>
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe un amplio marco normativo sobre catastro urbano y rural desde diferentes sectores (Vivienda, Justicia, Defensa, Economía). Sin embargo, no se menciona explícitamente la coordinación interinstitucional para armonizar y alinear estas normas.</li> <li>• Existen avances en estandarización de información catastral, pero se requiere mayor precisión en aspectos de interoperabilidad de datos entre entidades públicas y privadas.</li> <li>• La normativa de tributación municipal se enfoca en el autovalúo, más no en mecanismos de valoración catastral.</li> <li>• En general, fortalecer la institucionalidad del catastro y mayor dotación de recursos podría ayudar a superar vacíos normativos y débil coordinación interinstitucional detectada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Establecer mecanismos formales de coordinación entre sectores.</i></li> <li>• <i>Se recomienda fortalecer el vínculo entre catastro y tributación.</i></li> <li>• <i>Es positiva la adopción de estándares internacionales como LADM, pero se debe capacitar al personal e implementar soluciones informáticas compatibles.</i></li> </ul>
Cartografía	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La información cartográfica disponible se encuentra incompleta y desactualizada</li> <li>• No existen mecanismos técnicos de interoperabilidad entre instituciones que generan cartografía</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Aclarar si esta directiva se implementa adecuadamente.</i></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe una directiva del SNCP que establece estándares para la elaboración de cartografía catastral por parte de las EGC</li> <li>• Se desconoce en la práctica si los gobiernos locales que han desarrollado su catastro urbano están aplicando los formatos y estándares de la directiva para su cartografía.</li> <li>• Sería recomendable realizar una evaluación del nivel de cumplimiento de la directiva de cartografía catastral por parte de las municipalidades, para identificar brechas.</li> <li>• Se podría promover mayor difusión y capacitación a los gobiernos locales sobre los estándares vigentes de cartografía catastral establecidos por el SNCP.</li> <li>• Es necesario verificar que la cartografía catastral generada a nivel local pueda integrarse al Catastro Nacional con enfoque multifinalitario.</li> <li>• Se requiere asegurar que la cartografía catastral se elabore utilizando datos geodésicos oficiales del IGN para garantizar consistencia.</li> <li>• Sería conveniente impulsar el uso de tecnologías de información para la generación, actualización y difusión de cartografía catastral en línea.</li> <li>• La directiva podría precisar el contenido mínimo recomendado de la cartografía catastral para aprovechamiento multifinalitario.</li> <li>• En general, se necesitan mecanismos de monitoreo, seguimiento y asistencia técnica a municipalidades para mejorar el cumplimiento de estándares cartográficos catastrales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Capacitar a las municipalidades para que produzcan cartografía directamente o través de empresas privadas e implementar mecanismos de interoperabilidad para el compartimiento de esta información con otras entidades</i></li> </ul>
<p>Valoración</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El autovalúo como base para el impuesto predial resulta en valores muy por debajo del valor de mercado real de las propiedades.</li> <li>• La actualización anual de valores de suelo por el MEF no necesariamente refleja la realidad.</li> <li>• El proceso de valoración catastral parece ser manual y con limitada digitalización.</li> <li>• Las exenciones y beneficios en el impuesto predial reducen la recaudación tributaria de los municipios.</li> <li>• Falta mayor transparencia al no ser públicos los autovalúos. <i>Esta información abierta permitiría un mejor control social.</i></li> <li>• Se requiere mayor capacitación a funcionarios municipales en gestión catastral moderna y uso de TICs para aprovechar mejor la información.</li> <li>• En general, fortalecer la institucionalidad catastral, invertir en capacidad tecnológica y promover la interoperabilidad de datos catastrales y tributarios son aspectos clave para mejorar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Evaluar migrar hacia un sistema de valoración catastral más técnico.</i></li> <li>• <i>Descentralizar la actualización de valores o mejorar mecanismos de retroalimentación desde municipios.</i></li> <li>• <i>Implementar soluciones informáticas integradas para la gestión catastral.</i></li> <li>• <i>Revisar la pertinencia de algunas exenciones.</i></li> </ul>

## 8. Análisis comparativo del modelo español y peruano (R2)

Una vez descrito y analizado los componentes para cada uno de los países, se procede a realizar la comparación de modelos relativos al Sistema de Administración del Territorio con énfasis en el componente fiscal del catastro.

Para el análisis comparativo de los modelos hemos considerado algunos aspectos clave

### A. La colaboración

En el modelo español, hay una sola entidad encargada del catastro (DGC) urbano y rural, y además la encargada de generar el valor catastral de los inmuebles para el cobro del IBI, esta entidad ha mostrado significativos avances, en cuanto a la cobertura de información catastral, buen nivel de actualización y mantenimiento y buena provisión de servicios catastrales hacia los ciudadanos, academia y técnicos. Uno de los aspectos más importantes que permitió este importante logro es la Colaboración, la cual se viene desarrollando desde los albores del Estado Moderno, y que arroja excelentes resultados tanto para las administraciones colaboradoras como para la sociedad en general, por ejemplo la colaboración entre el Catastro y las Entidades Locales (administraciones públicas) para el mantenimiento catastral.

Además, la colaboración se da bajo diferentes prismas, desde la participación de personal de las Entidades Locales en los órganos colegiados propios de la actividad catastral, hasta la colaboración en la difusión de la información catastral a través de los PIC, pasando por la colaboración en los diferentes procedimientos de incorporación catastral y la suscripción de convenios de colaboración específicos.

Como observamos en el modelo español, pese a tener una sola entidad encargada del catastro han implementado todo un entramado colaborativo el cual les ha funcionado bien

En el modelo peruano, se tiene varias entidades en el gobierno central con funciones específicas, reguladoras, directoras, que vienen ejecutando acciones de colaboración con los gobiernos regionales y gobiernos locales para generar y actualizar información catastral rural y urbana.

En el ámbito rural han logrado establecer un modelo que viene funcionando bien, entre la entidad rectora del catastro rural y los gobiernos regionales, quienes han suscrito convenios de colaboración, sin embargo esta información no ha sido utilizada aún dentro del catastro fiscal, tampoco se ha implementado modelos de colaboración para el mantenimiento y completitud de los datos generados puesto que la titulación rural solo ha generado información del límite parcelario mas no de los recursos o edificaciones que existen dentro de cada parcela rural.

En el ámbito urbano se viene desarrollando el proyecto de actualización catastral en 22 distritos, gracias a convenios de colaboración suscritos entre el MVCS y las municipalidades, por otro lado también COFOPRI ha suscrito convenios de colaboración con otras municipalidades para generar su catastro urbano, aún falta establecer los mecanismos de colaboración con el MEF entidad encargada del Catastro Fiscal que viene dando el soporte a municipalidades en la implementación del SRTM, y que para lo cual necesita información de trascendencia fiscal, procurando que esta sea la más completa y actualizada posible.

Como observamos en el modelo peruano también hay experiencias de colaboración, pero hace falta institucionalizar esta colaboración en un modelo de gobernanza que atienda las

funciones, necesidades de cada entidad según sus competencias, para generar, actualización y mantenimiento catastral, con el propósito de brindar un mejor servicio a los ciudadanos.

## **B. Interoperabilidad**

Debido a la disgregación de competencias y responsabilidades entorno a las funciones catastrales con fines fiscales, es necesario establecer modelos de interoperabilidad concretos que ayuden a sincerar el autovalúo.

### Interoperabilidad para el valor del suelo

Es necesario la implementación de los observatorios urbanos locales, en una primera etapa a nivel provincial, donde se incorpore la cartografía básica a escala apropiada de todas las áreas urbanas de la provincia

Sobre esa cartografía digital, todas las municipalidades deberán remitir la información necesaria para la determinación de los valores de suelo que serán aprobados cada año por el MEF.

Intervienen, Municipalidad (OUL), MEF, MVCS(OUN), otras entidades con información de trascendencia fiscal.

### Interoperabilidad para la verificación del autovalúo

Para la verificación del autovalúo se requiere información del terreno, de las edificaciones, sus obras complementarias y el titular del predio, esta información es proporcionada por el catastro urbano y el catastro rural, dado que la construcción del catastro fiscal es progresivo es necesario contar con la cartografía básica para aquellos lugares que aún no cuentan con información catastral y esta debe ser proporcionada por el OUN y/o el OUL,

Por consiguiente, deben intervenir en el modelo de interoperabilidad

EL MEF (catastro fiscal), el MVCS (OUN), las Municipalidades (CUL y/o OUL), MIDAGRI (CR) la SUNARP (BGR), COFOPRI (BPUF)

## **C. La Cartografía**

En el modelo español la cartografía ha constituido un factor de éxito en la completitud, actualización y manteniendo del catastro nacional, y esto gracias a la existencia de un órgano (IGN) con dedicación exclusiva a la producción cartográfica, a través de la colaboración de otros actores del sector público y privado. Y lo más importante, que esta información es compartida a través de la IDE para que se reutilice por todas las entidades del estado y sector privado.

Para el modelo peruano esta información es crucial y su elaboración podría ser promovida por el MVCS y el MEF, desde luego en estricto cumplimiento de las especificaciones y estándares técnicos dados por el IGN a fin de distribuirlos a través del Observatorio Nacional que viene impulsando el MVCS, su consolidación puede desarrollarse con la colaboración del sector privado y debe ser progresivo.

## **D. Técnicos con competencia**

En el modelo español, la Ley 13/2015 define al técnico competente como el que técnico que realiza los trabajos catastrales, los colegios profesionales certifican si son competentes.

Respecto a los convenios colectivos profesionales, hay convenios de colaboración de la DGC con Consejos y Colegios Profesionales, pero falta de conocimiento de estos convenios, pocos técnicos implicados, el proceso es lento, falta de confianza del mercado, Intenta agilizar procesos para colaborar en el mantenimiento y actualización catastral, estandarizan el envío de información.

Sobre la Certificación de personas, se creó la certificación de personas según norma ISO 17204, hay pocos técnicos certificados, requiere un esfuerzo para certificarse, falta formación, no es obligatorio por ley, pretende dar confianza al mercado, certificado por norma ISO.

A nivel de Europa está el Geómetra Europeo, Técnico con competencias exclusivas en temáticas catastrales (titulación universitaria con prácticas posteriores, normas de conducta, seguro de responsabilidad civil, formación continua, etc.)

Distribución geográfica definida y con exclusividad, poca competencia, falta relevo generacional, hay gran confianza del mercado en el sector inmobiliario.

En el modelo peruano existe el verificador catastral acreditado y registrado en el índice de verificadores catastrales de la SUNARP, estos verificadores han sido creados dentro del marco de la ley 28294 del SNCP, cuya función está regulada para participar en los procesos técnicos de saneamiento predial e intervienen en el levantamiento catastral suscribiendo el contenido de las fichas catastrales, agrupa 8 carreras profesionales y para ingresar deben acreditar por lo menos 5 años de experiencia en temas catastrales y formación en las normas y lineamientos de la ley 28294, su reglamento y sus directivas conexas. Se debe evaluar la pertinencia si estos profesionales directamente o a través de algún tipo de certificación profesional pueden adquirir la competencia dentro del CUN.



## 9. Conclusiones

- Al igual que el modelo institucional del SAT de Perú, el español es centralizado (excepto dos regiones), aunque más de la mitad de los municipios tienen convenio de colaboración entre estos y la DGC, colaborando en el mantenimiento y la actualización de los datos catastrales.
- En el modelo peruano hay experiencias de colaboración entre entidades nacionales, regionales y locales, y que son posibles de reorientar hacia un modelo de gobernanza donde todos salgan beneficiados, como en el caso del modelo español.
- En el ámbito peruano hay experiencia de un trabajo coordinado entre la entidad central y los gobiernos regionales, para el caso del CR, pero hace falta el establecimiento de un modelo de interoperabilidad, entre estas entidades y otras complementarias.
- De modo similar se avizora una gran oportunidad para el CUN y para el CF que se encuentran en proceso de implementación, el cual considera el desarrollo y puesta en funcionamiento de modelos de interoperabilidad.
- En el ámbito español la Ley 13/2015 habla de “técnico competente” pero no existe una formación universitaria específica en materia catastral, sino parcialmente en grados, ingenierías o educación profesional. En España se han formado convenios de la DGC con consejos y colegios profesionales para fortalecer y establecer lineamientos para el desarrollo del técnico competente
- La creación de oficinas catastrales de la DGC en los municipios permitió acercar presencialmente al ciudadano la información catastral en el modelo español.
- La publicación de la cartografía catastral a través de la SEC como datos abiertos (restringidos o no dependiendo si se cuenta con certificado digital) fue un hito fundamental para el descubrimiento y uso de la Infraestructura de Datos de España (IDEE).
- El acercamiento de los servicios digitales del catastro debe ser acompañado de la reducción de la brecha digital en el territorio y en los grupos vulnerables.

## 10. Recomendaciones

- Analizar el marco legal peruano en el tema, identificando vacíos, duplicidades o incongruencias y hacer un recopilatorio legislativo que permita a los interesados acceder a documentación actualizada.
- Desde el punto de vista del MEF, desarrollar e implementar el modelo de interoperabilidad de información de trascendencia fiscal para emitir valores de suelo ajustados a la realidad.
- En COFOPRI implementar el modelo de interoperabilidad para efectivizar el desarrollo del CUN, base gráfica de formalización e información de BDC del SNCP, y a la vez para que esta interopere con el Catastro Fiscal.
- Fomentar la elaboración y actualización de la cartografía de todas las ciudades del Perú, mediante la participación del sector privado, evitando duplicidades y procurando la reutilización de la información en el sector público, de manera similar que el modelo español.
- Fomentar el asociacionismo entre los colegios profesionales, universidades y las municipalidades o instancias nacionales para fortalecer al capital humano dentro de la administración pública y sector privado.
- Cambiar la percepción del ciudadano respecto al impuesto predial con campañas publicitarias que apoyen la labor y utilidad del catastro de cara a evitar el rechazo social.

- Desarrollar normativa y estándares adecuados al uso y simplificada, con sus respectivos instructivos que permita una aplicación inequívoca por parte de los municipios.
- Revisar los mecanismos de coordinación en materia de cartografía de referencia para evitar duplicidades y procurar la reutilización de la información en el sector público.
- Ligar la información de la parcela catastral no solo al objetivo del impuesto predial sino a la coordinación con la finca registral, para que la parcela se adapte más a la realidad inmobiliaria y permita un reparto equitativo del impuesto predial más justo.
- Preparar un plan estratégico para la llegada a esa instancia única de manera progresiva, respetando y fortaleciendo las instancias actuales.
- Abandonar métodos de autoavalúo del lado del ciudadano que ayudan al fraude fiscal y desarrollar mecanismos cuantitativos, cuantificables y objetivos
- Desarrollar y disponer mecanismos ágiles para que el ciudadano pueda reconocer posibles errores en el catastro mediante la visibilidad y acceso libre a la información catastral no protegida, como en el caso español
- Ligar la información de la parcela catastral no solo al objetivo del impuesto predial sino a la coordinación con la finca registral, para que la parcela se adapte más a la realidad inmobiliaria y permita un reparto equitativo del impuesto predial más justo.
- Contemplar la necesidad de periodos de adaptación y transición, de varios años, en la introducción de nuevos procesos, formatos o impuestos.
- Preparar al mercado y al sector privado de los técnicos para adaptarse a los nuevos estándares y formatos.

## **Anexo 1: Síntesis del estudio sobre la situación del IP en Iberoamérica (Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica)**

Título: La situación del impuesto predial en América Latina y el Caribe: El rol del catastro y otros factores determinantes.

Autoras: Sylvia Amado Aparicio (Uruguay) - Amalia Velasco Martín-Vares (España)

Fecha: diciembre de 2023

[Acceso presentación a través de la web del CPCI: http://www.catastrolatino.org/](http://www.catastrolatino.org/)

<https://cpcichile2023.ciat.org/>

Planteamiento inicial: A pesar de que en América Latina y el Caribe tienen una vasta experiencia en la definición e implementación de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, los resultados en su aplicación son inferiores al potencial, siendo las transferencias provenientes de los Gobiernos centrales su fuente de financiación.

Hipótesis: Garantizar una buena recaudación predial fortalecería el papel del catastro y consecuentemente garantizaría su sostenibilidad.

Objetivo del estudio: Identificar el papel del catastro, y otros factores relacionados, en el desempeño de los impuestos recurrentes al Impuesto Predial para los países de la región a nivel subnacional y local.

Instrumento de investigación:

- Cuestionario cuali –cuantitativo

Problemática:

- Los impuestos recurrentes a la propiedad inmobiliaria (impuesto predial) suelen asignarse a gobiernos subnacionales.
- El IP es controvertido, requiere disposición de autoridades locales y los valores a los que acceden provienen de catastros incompletos y/o desactualizados
- El IP requiere de importante coordinación entre niveles de gobierno, involucra normativa, gobernanza, interoperabilidad y gestión eficaz, eficiente y equitativa.
- En comparación con países OCDE, en ALC la incidencia de impuestos a la propiedad es aprox. la mitad (0,9%/PBI ALC frente a 1,8% OCDE).

Hallazgos:

- Heterogeneidad de sistemas de competencias, centralizados, descentralizados, mixtos, .s/ urbano/rural; s/funciones rectoras y operativas..)
- En lo catastral predominan funciones regulatorias centralizadas y operativa catastral subnacional o local.
- En Tributación predial generalmente asignada al ámbito local
- La fijación de valores catastrales de base para IP más bien asociada a operativa catastral.
- Se constata que en los países en los que la competencia catastral es municipal, gran parte de los municipios no tienen la capacidad suficiente, ni técnica ni financiera, para sustentar el trabajo catastral, y se producen enormes diferencias entre los municipios grandes y con medios, y los pequeños.
- La falta de un catastro correcto ha hecho necesario desarrollar otros sistemas que permiten el cobro del impuesto a la propiedad, pero que generan imprecisiones y, sobre todo, desigualdades manifiestas.
- En cuanto al nivel de cobertura y actualización catastral, en general existe un desconocimiento de ambos temas, aunque los datos muestran una cobertura baja y con una gran disparidad, con inexistencia de procedimientos claros para la actualización catastral y carentes muchas veces de precisión o georreferenciación.
- Motivos:
  - Falta de inversión (Honduras).
  - Falta de recursos humanos capacitados (Paraguay) y de tiempo para la fiscalización proactiva (Chile)
  - Falta de capacidad tecnológica. Programas y plataformas obsoletas y sin capacidad suficiente (Paraguay).
  - Falta de cartografía básica (topográfica u ortofotos) (Republica Dominicana)
  - Incongruencias normativas (Paraguay)
  - Falta de coordinación entre instituciones catastrales locales y nacionales (Paraguay).
  - Diferentes instituciones produciendo información catastral no integrable (República Dominicana, Brasil, Perú)
  - Problemas de coordinación con el registro de la propiedad.
  - Actualizaciones masivas esporádicas, no muy frecuentes por el coste político, poco o nulo mantenimiento sistematizado
  - Falta de entrega de información de Entidades Externas que actúan en el territorio.
  - Falta de entrega de información de los contribuyentes e Informalidad en el proceso de construcción y ampliación de propiedades
- En cuanto a la valoración:

- Existe un marco normativo claro para la valoración de los bienes inmuebles, más bien legislativo aunque en algún caso es a nivel subnacional y alguno local
- También existe una metodología definida, a veces a diferente nivel, pero que se aplica sobre catastros incompletos y desactualizados en su mayoría
- La frecuencia de las revaluaciones está bien definida y, pero en general no se cumplen los plazos y se revaloriza por índices de apreciación o depreciación sin estudiar los cambios del mercado
- La falta de actualización viene dada por la carencia de medios, y por la impopularidad que las revaluaciones
- La carencia de datos catastrales sistematizados y armonizados hace imposible aplicar esta metodología más eficiente y resulta mucho más difícil valorar objetivamente:
  - las valoraciones resultan arbitrarias y, en muchos casos, injustas
  - es frecuente mantener los valores más bajos de los reales, para evitar un potencial conflicto social
- La recaudación y gestión se ubica mayoritariamente a nivel local con excepción de Chile, República Dominicana y de Brasil – rural –, en los que es de competencia central.
- Se confirma la baja incidencia del IP en la información proporcionada por las instituciones encuestadas
- La coordinación interinstitucional y multinivel es limitada, a efectos de una más efectiva tributación predial, así como de la interoperabilidad de información que la facilite

#### Conclusiones:

- La falta de datos catastrales fiables es el principal origen del problema, y que inversiones y esfuerzos en completar estos datos repercutirían enormemente en el incremento del IP, en su aplicación justa y equitativa, y en el desarrollo económico local.
- La falta de datos catastrales fiables es el principal origen del problema, y que inversiones y esfuerzos en completar estos datos repercutirían enormemente en el incremento del IP, en su aplicación justa y equitativa, y en el desarrollo económico local.
- La inexistencia de catastro imposibilita elevar el nivel de recaudación del impuesto necesario para el desarrollo y, a la vez, la falta de interés en el incremento de la recaudación del impuesto predial tiene como resultado un catastro incompleto y mal mantenido.
- La gran heterogeneidad y complejidad en la distribución de competencias y en el ejercicio de las funciones catastrales dificulta la obtención de mejores resultados en la tributación predial.
- En la mayoría de los casos el análisis de los valores de mercado no está sistematizado ni automatizado y suele ser realizado por técnicos a su “leal saber y entender” lo que origina arbitrariedades, desigualdades y falta de transparencia e incluso es un escenario propicio para la corrupción.
- El desempeño del Impuesto predial en la región se encuentra bastante por debajo de su potencial, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, y las autoridades catastrales lo perciben. Amplia heterogeneidad de situaciones entre países y niveles de la administración. Este bajo Impuesto predial se vincula directamente con el desempeño de los catastros.
- Falta de datos catastrales: completos, precisos, georeferenciados y actualizados

- Hay metodologías y hay normativa específica para catastrar y para valorar
- Valoración de mercado existe pero no está suficientemente sistematizada y automatizada
- Dificultades de cumplimiento de plazos de actualización
- Complejidad en esquemas de competencias
- Existe normativa e institucionalidad pero existen superposiciones que derivan en limitaciones en cumplimiento cometidos catastrales
- Limitada coordinación multinivel
- Asimetrías en gobiernos locales, debilidades de capacidades institucionales
- Escaso involucramiento de los catastros en IP y gobiernos locales en catastro

Recomendaciones:

- Dedicar mayores esfuerzos y recursos para un catastro completo y actualizado, y para estandarizar y unificar la información,
- Fomentar el uso de nuevas tecnologías también asociadas a metodologías de valoración automatizada y masiva para facilitarla y mejorar la frecuencia de actualización
- Potenciar la declaración de ciudadanos y de las administraciones colaboradoras (si es necesario con medidas coercitivas)
- implementar observatorios de mercado, alimentados automáticamente con los datos de notarios, bancos y otras fuentes, que les proporcionen de forma más eficiente y objetiva esos valores-muestra para establecer la comparación al mercado. En la medida de lo posible incluyendo la referencia catastral de cada inmueble.
- Simplificar esquemas de competencias para gestión catastral, al menos con fines fiscales, redefinir y cambiar normativa si es necesario
- Elevar de nivel administrativo de competencias catastrales si se identifican dificultades en el avance hacia un catastro completo y actualizado a nivel local
- Fomentar y capacitar en el uso fiscal de los catastros,
- Establecer modelos de colaboración entre catastros y gestores de IP,
- Apoyo de programas de fortalecimiento de capacidades locales que incluyan a los catastros, apoyo de organismos de articulación local con involucramiento de los catastros,
- Impulsar un mayor espacio del IP asociado al desempeño de los catastros en agenda regional

## Anexo 2: Profesionales Catastrales en Perú

<b>PROFESIONALES CATASTRALES EN PERÚ</b>		
<b>Nombre:</b>	<b>Verificador Catastral</b>	
<b>Ámbito actuación</b>	Nacional	
<b>Titulación</b>	Titulación universitaria	Arquitecto Geógrafo Ingeniero Topógrafo y Agrimensor Ingeniero Agrícola Ingeniero Agrónomo Ingeniería Civil Ingeniero Foresta Ingeniero Geógrafo
<b>Funcionario público</b>	Si	
<b>Profesional independiente</b>	Si	
<b>Competencias/Funciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar el levantamiento catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP.</li> <li>Elaborar y suscribir los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física.</li> <li>Gestionar la actualización de la información catastral ante la Entidad Generadora de Catastro.</li> <li>Gestionar la asignación del Código Único Catastral ante la Entidad Generadora de Catastro y/o ante la Secretaría Técnica del SNCP.</li> <li>Las demás obligaciones establecidas por ley y demás disposiciones pertinentes.</li> </ul> <p>Asimismo, el verificador catastral deberá firmar los planos, la ficha catastral, esta última cuando corresponda, y demás documentos que formen parte de los expedientes técnicos.</p>	
<b>Url</b>	<a href="https://sncp.gob.pe/cat_doc/verificador-catastral/">https://sncp.gob.pe/cat_doc/verificador-catastral/</a>	
<b>Fortalezas</b>	<p>Tienen reconocimiento por el estado a través de la SUNARP y SNCP</p> <p>Tienen experiencia en saneamiento predial y procedimientos catastrales</p>	
<b>Debilidades</b>	<p>No tiene personería jurídica, no están organizados</p> <p>No son reconocidos como miembros de la sociedad civil</p>	

	<p>Falta de uniformización de criterios técnicos</p> <p>No están reconocidos por los municipios</p> <p>Su actuación está limitado a su participación en el Registro de predios y el SNCP</p>	
--	--	--

<b>PROFESIONALES CATASTRALES EN PERÚ</b>		
<b>Nombre:</b>	<b>Ingeniero Geógrafo</b>	
<b>Ámbito actuación</b>	Nacional	
<b>Titulación</b>	Si	Tiene formación en cartografía, topografía, SIG y Catastro
<b>Empleado público</b>	Si	Podemos encontrarlos en las Municipalidades, Ministerios y otras entidades
<b>Independiente</b>	Si	También se desempeñan de forma independiente en empresas privadas y brindan servicios de saneamiento predial y levantamiento catastral
<b>Competencias/Funciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar el levantamiento catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP.</li> <li>Elaboran y suscriben los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física.</li> <li>Formulan proyectos de levantamiento catastral</li> <li>Gerencia oficinas de Catastro en algunas municipalidades</li> <li>Algunos son evaluadores de Riesgos de Desastres Naturales</li> </ul> <p>Asimismo, Apoyan en diversos proyectos de elaboración de catastro, planeamiento urbano y territorial, así como en el análisis de riesgos de desastres.</p>	
<b>Url</b>	<a href="https://unmsm.edu.pe/formacion-">https://unmsm.edu.pe/formacion-</a>	

	<p><a href="https://www.unfv.edu.pe/pregrado/academica/carreras-de-pregrado/carrera-detalle/ingenieria-geografica">academica/carreras-de-pregrado/carrera-detalle/ingenieria-geografica</a></p> <p><a href="https://www.unfv.edu.pe/pregrado">https://www.unfv.edu.pe/pregrado</a></p>	
<b>Fortalezas</b>	<p>Cuenta con conocimiento y experiencia en actividades de levantamiento catastral, gestión territorial</p> <p>Están respaldados por el capítulo de Ingeniería Geográfica, creado hace dos años, dentro del Colegio de Ingenieros del Perú</p> <p>Sus autoridades educativas están prestos a revisar y mejorar su plan curricular acorde a las nuevas exigencias en materia catastral y gestión y gobierno de datos.</p>	
<b>Debilidades</b>	<p>No existe un estándar en su malla curricular en ambas universidades.</p> <p>Falta unificación de criterios técnicos y su participación en el campo del catastro.</p>	

<b>PROFESIONALES CATASTRALES EN PERÚ</b>		
<b>Nombre:</b>	<b>Ingeniero Civil y Arquitecto</b>	
<b>Ámbito actuación</b>	Nacional	
<b>Titulación</b>	Si	Tienen formación muy escasa en catastro y cartografía, la Ing. Civil un poco más en topografía
<b>Empleado público</b>	Si	Podemos encontrarlos en las Municipalidades, Ministerios y otras entidades
<b>Independiente</b>	Si	También se desempeñan de forma independiente en empresas privadas y algunos brindan servicios de saneamiento predial y levantamiento catastral
<b>Competencias/Funciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se desempeñan en las Municipalidades ocupando cargos de Gerente en Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y/o Sub. Gerencia de Obras Públicas.</li> <li>• También se desempeñan en las oficinas de Catastro, como ingenieros/Arquitectos o Jefes de Oficina.</li> <li>• Realizar el levantamiento</li> </ul>	



	<p>catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboran y suscriben los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física.</li> <li>• Formulan proyectos de levantamiento catastral</li> <li>• Gerencia oficinas de Catastro en algunas municipalidades</li> <li>• Algunos son evaluadores de Riesgos de Desastres Naturales</li> </ul> <p>Asimismo, Apoyan en diversos proyectos de elaboración de catastro, planeamiento urbano y territorial, así como en el análisis de riesgos de desastres.</p>	
<b>Url</b>	<p><a href="https://www.cip.org.pe/">https://www.cip.org.pe/</a>  <a href="https://cap.org.pe/">https://cap.org.pe/</a>  <a href="https://enlinea.sunedu.gob.pe/">https://enlinea.sunedu.gob.pe/</a></p>	
<b>Fortalezas</b>	<p>Cuenta con conocimiento y experiencia en actividades de levantamiento catastral, gestión territorial</p> <p>Están respaldados por sus capítulos respectivos</p> <p>Muchos de ellos han optado por trabajar en las Municipalidades y en temas relacionados al saneamiento predial</p>	
<b>Debilidades</b>	<p>Dentro de su malla curricular no cuentan con Cursos de cartografía ni de catastro</p> <p>Falta unificación de criterios técnicos y su participación en el campo del catastro.</p>	

<b>PROFESIONALES CATASTRALES EN PERÚ</b>		
<b>Nombre:</b>	<b>Técnico en Geomática y Topografía</b>	
<b>Ámbito actuación</b>	Nacional	
<b>Titulación</b>	<i>Si</i>	Técnico en Geomática o Topografo

<b>Empleado público</b>	Si	Podemos encontrarlos en las Municipalidades, Ministerios y otras entidades
<b>Independiente</b>	Si	También se desempeñan de forma independiente
<b>Competencias/Funciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizan levantamientos topográficos mediante topografía clásica y método fotogramétrico con DRONES</li> <li>Buen Dominio de Herramientas SIG</li> <li>Producen cartografía catastral masiva o de predios individuales</li> <li>Apoyan a empresas públicas y privadas</li> </ul> <p>Asimismo, Apoyan al Verificador Catastral o a otro profesional responsable del levantamiento geodésico, topográfico de ámbitos determinados.</p>	
<b>Url</b>	<a href="https://www.gob.pe/sencico">https://www.gob.pe/sencico</a> <a href="https://www.senati.edu.pe/">https://www.senati.edu.pe/</a>	
<b>Fortalezas</b>	Cuenta con conocimiento y experiencia en actividades para generar planos topográficos y escasamente cartografía, dan el soporte técnico a profesionales dedicados al sector inmobiliario, minero, energía, agrícola, etc..	
<b>Debilidades</b>	Su especialidad es puramente topografía, geodesia y cartografía, pero adolecen de un conocimiento catastral	

<b>PROFESIONALES CATASTRALES EN PERÚ</b>		
<b>Nombre:</b>	<b>Técnico Catastral</b>	
<b>Ámbito actuación</b>	Nacional	
<b>Titulación</b>	No	Es el personal técnico que cuentan con conocimientos o experiencia en materia catastral. Asimismo, presta servicios en las entidades generadoras de catastro.

<b>Empleado público</b>	Si	Podemos encontrarlos en las Municipalidades, Ministerios y otras entidades
<b>Independiente</b>	Si	También se desempeñan de forma independiente en algunas municipalidades
<b>Competencias/Funciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar el levantamiento catastral de los predios ubicados en la zona no catastrada, conforme a la normativa del SNCP.</li> <li>Elaborar los planos, memoria descriptiva y otros documentos gráficos y alfanuméricos generados como producto del levantamiento catastral, la misma que debe guardar concordancia con la realidad física.</li> <li>Apoyar a los contribuyentes en los trámites Municipales</li> </ul> <p>Asimismo, Apoyan al Verificador Catastral o a otro profesional responsable del levantamiento catastral o procedimientos de modificaciones del predio.</p>	
<b>Url</b>	<p><a href="https://sncp.gob.pe/cat_doc/verificador-catastral/">https://sncp.gob.pe/cat_doc/verificador-catastral/</a></p> <p>Ver inciso r, del artículo 3 del reglamento de la ley 28294</p> <p>DECRETO SUPREMO N° 005-2006-JUS</p>	
<b>Fortalezas</b>	Cuenta con experiencia en actividades de levantamiento catastral y otros en gestión de trámites municipales.	
<b>Debilidades</b>	<p>No cuenta un título profesional</p> <p>No están agrupados ni organizados</p> <p>Generalmente manejan diferentes criterios acordes a cada municipalidad.</p> <p>Su participación no está regulada por el ente rector del catastro urbano ni por el SNCP</p>	

Tabla. Profesionales Catastrales.

## Anexo 3: Análisis comparativo del modelo español y peruano por componentes.

### Componente Catastro

Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
Bienes Inmuebles de Características Especiales: Inmueble que constituye un conjunto complejo de uso especializado (integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora) que, sin embargo, tiene carácter unitario y está ligado de forma definitiva para su funcionamiento, de modo que se configura a efectos catastrales como un único inmueble, y se encuentra comprendido en grupos concretos (como autopistas, aeropuertos, puertos, etc.)	En el Perú los predios son de naturaleza urbano y rural. Para efectos del impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de aguase, y todas las instalaciones finjas dentro del predio.	
La DGC depende del Ministerio de Hacienda. A lo largo de la historia ha dependido de ministerios relacionados con el cobro de impuestos	El Catastro en el Perú depende de varios Sectores, MIDAGRI, MVCS, MEF y Municipalidades.  Adicionalmente se tiene al SNCP, regulando los procesos de las EGC que ha sido estancado por el impulso de los nuevos actores normativos, en el CUN, CR y CF  Las entidades formalizadoras (COFOPRI, DIGESPACR) son las que más información catastral han generado	Migrar a una instancia similar al modelo español requiere un fuerte apoyo político, Toca analizar los roles y establecer un modelo de gobernanza tomando en consideración las funciones de cada uno de los actores e impulsar un trabajo coordinado entre todos
El amillaramiento del siglo XIX en España era una contribución territorial sobre inmuebles, cultivo y ganadería, que gravaba de forma directa a todos los contribuyentes, estableciéndose un cupo y cuota de la contribución territorial. Era una deficiente estadística fiscal, basada en la declaración de los contribuyentes.	En la actualidad el Perú cuenta con este modelo basado en la declaración de los contribuyentes llamado autoavalúo, donde la información declarada no se actualiza y se encuentra muy desfasada.	Hacer un análisis sobre la pertinencia de aplicar una valoración catastral
Sede Electrónica del Catastro (SEC): Acceso a servicios electrónicos catastrales	No se tiene implementado el acceso a servicios electrónicos catastrales.  Algunas municipalidades publican información catastral pero no han implementado este tipo de servicios, ni aun las entidades centralizadoras de la información (COFOPRI en Urbano, la DIGESPAR en rural)	Coordinar con la UE003 y el OUN si tienen previsto la creación de servicios catastrales, de lo contrario podría ser una medida a desarrollar en la siguiente etapa.
Punto de información Catastral: son centros de prestación de servicios	Las Municipalidades son los puntos de atención a los ciudadanos pero en la mayoría	Proponer el Desarrollo de un piloto en una municipalidad, provincial

catastrales, autorizados por la DGC y ubicados en entidades públicas	los servicios que prestan son deficientes	como centro de atención que preste el servicio a la población de todos sus distritos, y con los resultados replicar en otras municipalidades para que apoyen a las pequeñas mediante convenios de colaboración.
--	---	---

### Componente Registro y coordinación con Catastro:

Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
Creación del Registro de la Propiedad a partir de la Ley Hipotecaria de 1981. Notariado. Gran tradición	En el Perú, la creación de la institución de los Registros Públicos se remonta a la promulgación de una ley el 2 de enero de 1888. Hasta 1994, en el país existieron diversos registros de bienes muebles e inmuebles, los cuales estaban distribuidos entre varias instituciones o ministerios del gobierno central. A partir de esa fecha con Ley N° 26366 se crea la SUNARP y agrupa todos los registros, excepto el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil.	
Catastro y Registro son dos instituciones muy diferentes que trabajan sobre los mismos inmuebles pero de modos diferentes	En el 2004 se crea el SNCP cuya finalidad es lograr la vinculación del Catastro con el Registro. No se crea una sola institución catastral sino un consejo formado por varias entidades generadoras de información catastral.	Hay poco avance del propósito de la ley, se debe proponer un modelo técnico procedimental que permita efectivizar esta disposición.
Se publica la Ley 13/205 que permite coordinar gráficamente las parcelas catastrales con las fincas registrales y dotar de legitimidad a la delimitación de estas. Para resolver las debilidades en los componentes anteriores	Se han promulgado una serie de normas dentro del SNCP para estandarizar la información catastral y los procesos de generación de levantamiento y actualización catastral. Dentro de ellas la obligatoriedad que las Municipalidades remitan su información catastral.	La mayoría de las municipalidades no han enviado su información catastral, tampoco la Secretaría Técnica del SNCP ha implementado un procedimiento al Sistema de Información Catastral. Se espera que SICU que desarrollará la UE003 sea el sistema que integre toda la información catastral urbana.

### Componente Municipios

Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
Cobro del Impuesto de IBI que recae en los municipios	El cobro de impuesto predial, recae en los municipios	Las Municipalidades con potencial recaudatorio han mejorado sus procesos de recaudación, reciben sumas considerables por concepto de impuesto predial, pero

		pocas mantienen su catastro actualizado.
Existencia de municipios con pocos recursos económicos, falta de técnicos	Hay muchos municipios con pocos recursos y también carencia de técnicos capacitados También hay municipios con abundantes recursos por el CANON Minero o Energético.	La mayoría de las municipalidades con pocos recursos y también con abundantes recursos provenientes de CANON, ubicadas en zonas alejadas, no generan cultura tributaria por considerar políticamente negativo Se mantienen con las transferencias de los fondos del gobierno central, descuidan el catastro y la recaudación, y menos se preocupan en contratar técnicos capacitados para la función catastral.
Existencia de convenios de colaboración con la DGC para la tramitación de expedientes de alteraciones	Existen convenios para generar y actualizar el catastro como es el caso del programa para el catastro urbano, No se ha evidenciado convenios para tramitar expedientes de alteraciones (mantenimiento catastral)	No existe la oferta de convenios para desarrollar actividades de mantenimiento catastral Se debe preparar un modelo de este servicio de parte de la entidad central (COFOPRI) acompañado de colaboradores externos.

### Componente Técnicos

Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
En Ley 13/2015 se define al técnico competente como el que realiza los trabajos catastrales	En el modelo peruano, dentro de la norma del SNCP se define la participación del técnico catastral y verificador catastral (VC). La intervención del verificador catastral para el ámbito rural ha sido limitada de acuerdo con la formación profesional. Los verificadores suscriben los documentos técnicos exigidos por el Registro de Predios de la SUNARP.	La intervención de los VC se debe institucionalizar también dentro de las municipalidades.
Convenios de colaboración de la DGC con Consejos y Colegios Profesionales	En el Perú, no se ha evidenciado convenios de colaboración entre colegios profesionales y las entidades catastrales.	Se recomienda promover el asociacionismo entre las entidades catastrales y los colegios profesionales.
Creación de certificación de personas según norma ISO 17204	El Perú no cuenta con una certificación de personas basado en un ISO, si se cuenta con un registro de verificadores de la SUNARP, donde se registran los VC cumpliendo ciertos requisitos. A la fecha hay alrededor de 800 verificadores a nivel nacional.	Hace falta una homologación de los VC, para uniformizar criterios dentro del proceso catastral, se recomienda la implementación de una capacitación para VC.

### Otros casos (no directamente en España) a destacar

<p>Técnico con competencias exclusivas en temáticas catastrales (titulación universitaria con prácticas posteriores, normas de conducta, seguro de responsabilidad civil, formación continua, etc.) Distribución geográfica definida</p>	<p>En el Perú, no hay formación con exclusividad en catastro, para complementar su formación, los profesionales toman cursos internacionales o diplomados en formación complementaria</p>	<p>Proponer mejoras a la malla curricular de las universidades e implementar diplomados o maestrías en temas relacionados al catastro y tributación.</p>
<p>Es la principal organización internacional que representa a los profesionales inmobiliarios, reconocida globalmente por sus altos estándares de calidad. Fundada en 1868 en Londres. Con garantía de cumplimiento de unas normas deontológicas en el ejercicio de la profesión. Con examen de acceso RICS (Assessment Professional Competence, APC)</p>		

### Componente Ciudadanos

Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
<p>Proyecto de colaboración de la DGC y el CORPME frente a la "España vaciada" que afecta mayormente al catastro rústico; que por su menor valor y poca repercusión en los impuestos de bienes inmuebles ha sido más olvidado, con un menos mantenimiento</p>	<p>El SNCP ha logrado establecer la coordinación entre el Registro de Predios y las entidades catastrales, sin embargo en el ámbito catastral, mayoritariamente los contribuyentes no acuden a la municipalidad para actualizar la información de sus predios, pese a ser una obligación, sin embargo a nivel de registros, pese a no ser obligatorio, en los últimos años se viene incrementando la cultura registral, por que quienes tienen sus propiedades inscritas o un interesado en la adquisición de un predio, consideran seguro el hecho de tener registrada la propiedad.</p>	<p>La SUNARP cuenta con una campaña de capacitación y difusión sobre el Registro de la propiedad, del mismo modo se debe orientar a la ciudadanía para mejorar la cultura catastral y tributaria.</p>
<p>Permite acceso a SEC mediante autenticación: certificado digital o clave (permite diversos sistemas de autenticación)</p>	<p>Si bien se han abierto las mesas de partes virtual, pero sirven para el ingreso de una solicitud y/o expedientes y el proceso de atención a dichos expedientes es de manera manual. Aun no se cuenta con una publicidad catastral en línea mediante una autenticación, como sí lo hace el RdP</p>	

Problemas de brecha digital, sobre todo, en ciudadanos de más avanzada edad o niveles educativos bajos. Por ello, la DGC crea en su web el asistente de comunicación catastro-ciudadano, esta herramienta le ayuda a canalizar la comunicación con el Catastro según sus necesidades	La brecha digital en el Perú también es de consideración, pero antes falta implementar los procedimientos	
La percepción del catastro no deja indiferente al ciudadano, gran cantidad de noticias de prensa relacionadas. Uso de argumentos relacionados con catastro en procesos de elecciones municipales	En el modelo peruano, el catastro aún no ha tomado la relevancia de España, hacia los ciudadanos, sin embargo si existe la percepción de relacionar con el cobro de impuesto, en algunas municipalidades de pocos recursos los alcaldes no implementan para no afectar su imagen política, otros aplican la estrategia de implementar un catastro para formalizar los predios, en este caso es bien recibida.	También funciona bien cuando se trata de un catastro para fines de ordenamiento territorial, para la prevención de riesgos de desastres, se recomienda hacer campañas de sensibilización tomando esos objetivos, pero también introduciendo la importancia de la cultura tributaria.

### Componente Academia

Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
No existen estudios reglados oficiales específicos en materia catastral (ni en formación profesional ni a nivel universitario)	De manera similar que España, el Perú no cuenta con formación única sobre el catastro, existen cursos de catastro dentro de la malla curricular de las carreras de Ingeniería Geográfica y Agrimensura. se ofertan formaciones complementarias sobre gestión catastral y mayoritariamente los profesionales llevan cursos internacionales sobre la temática de Catastro.	Oportunidad para crear estudios específicos, en distintos niveles
Se realizan distintos cursos (formación no reglada) y jornadas en colaboración academia, colectivos profesionales de técnicos, catastro, registro, notariado, etc. Sobre todo, enfocados a técnicos del sector privado, fundamentalmente desde la entrada en vigor de la Ley 13/015	Es similar a la realidad en Perú, encontramos entidades privadas y públicas brindando formación en catastro y registro de predios.	Cada entidad brinda cursos de manera independiente, hay poco asociacionismo para ofertar este tipo de formación, Existe la oportunidad para entablar convenios de colaboración entre universidades, colegios y gremios de profesionales.
Colaboración de la DGC con Universidades en la participación en actividades de difusión y formación. Firma de protocolos de colaboración con Universidades	Pocas experiencias de colaboración entre entidades catastrales y universidades	
En los últimos años la plantilla de la DGC se ha reducido considerablemente debido en	El personal que labora en actividades catastrales en las municipalidades es muy	



gran medida a las jubilaciones, por ello anualmente se publicitan nuevas plazas mediante el procedimiento de oposición	rotativo, cambian con las gestiones de nuevos alcaldes e incluso dentro de una gestión cuando remueven a los gerentes de línea.	
--	---	--

### Componente Cartografía Catastral

Aspecto	Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
<b>Cobertura nacional</b>	Cubre todo el territorio nacional / huecos en zonas de dominio público (ejemplo: calles)	Se encuentra incompleta, dispersa y desactualizada	Declaración de interés nacional su homogenización, producción y actualización
<b>Área de cartografía</b>	Creación del área de cartografía en la sede central de la DGC a partir de la puesta en marcha de la Ley 13/2015/ Falta de recursos humanos. No hay oposición directa para expertos en cartografía	El IGN es el encargado de producir la cartografía, su avance en la cartografía urbana es muy insipiente, casi nulo, solo actúa mediante convenios,	Se debe promover la intervención del sector privado
<b>Sistema de referencia</b>	Uso de sistema de referencia y proyección oficial / Periodo con los dos sistemas. Municipios entre dos husos	Desde la dación de la Ley 28294 se oficializa el uso de un sistema de referencia oficial, sin embargo existe cartografía generada con los programas de formalización en el sistema provisional con DATUM PSAD56	Tarea pendiente la homogenización e integración en el sistema de referencia oficial, esto a través de la actualización cartográfica.
<b>Técnicas utilizadas</b>	Uso diversas técnicas para la realización de cartografía / Características técnicas de la cartografía no uniformes	Existen diversas técnicas, prevalecen los métodos indirectos, pero dentro del programa de formalización urbana emplean el método directo.	Por ejemplo, la primera cartografía urbana generada por el programa de formalización, se encuentra enlazada a puntos notables de la carta 1/10,000, 1/25,000 e incluso en algunos casos a la cartografía 1/100,000. Requiere una uniformización y actualización cartográfica Posibilidad de completar toda la cartografía. Se adapta a las nuevas técnicas y disposición de recursos. Las ortofotos producido por terceros debe permitir agilizar el proceso
<b>Precisión</b>	El uso de diversas técnicas implica distintas precisiones / No se conoce la precisión específica en cada caso	Se desconoce la precisión específica en cada caso	Falta de sensibilización sobre la situación de la cartografía existente, sobre todo por sus implicancias en la administración de tierras.
<b>Empresas externas</b>	Realizan la actualización catastral por municipios a	No se realizan programas de actualización, salvo el	Desarrollar un programa de actualización de la

	través de licitaciones v públicas cumpliendo un pliego de prescripciones / Faltan medios para un mayor control de calidad de los trabajos / Uso del sector privado cuando la DGC no dispone de medios. Rapidez de los trabajos	proyecto de ahora "Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque, la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura",	cartografía de las zonas que cuentan con cartografía urbana y rural, mediante el sector privado
<b>Colaboración</b>	Colaboración y convenios con municipios, técnicos administraciones y fedatarios públicos / En proceso. Lento. Falta mayor efectividad. Gran diversidad de agentes colaboradores no homogéneos / Permite mantenimiento actualización periódica	Las municipalidades suscriben convenios para que el gobierno central a través de COFOPRI elabore su levantamiento catastral como es el caso del proyecto en las 22 Municipalidades y también otras municipalidades que realizaron sus catastros	No hay convenios de colaboración para el mantenimiento catastral o para atender procedimientos catastrales.
<b>Cartografía vectorial</b>	Digitalización completa de toda la cartografía / Cartografía vectorial uniforme, aunque procede de diversas técnicas / A disposición en la SEC. Muy fácil acceso. Permite al acceso gratuito	Se publicita la cartografía rural y urbana de manera gratuita, la que se ha producido por los programas de formalización, en la mayoría de los casos es información desactualizada	
<b>Solapes</b>	Entre suelo urbano y rústico; y entre términos municipales / Conflictos a los ciudadanos y entre administraciones. Problemas técnicos. Necesidad de mejorar la cartografía /	Al ser trabajados por entidades distintas, existen problemas de solapes	Hay oportunidad para mejorar la cartografía y establecer normas específicas en estos casos.
<b>Formatos</b>	Transformación de formatos FXCC (asc y dxf) a formatos estándar. / Necesidad adaptación y formación del sector privado (técnicos, empresas y aplicaciones) / Ventaja uso estándares. Adaptación a Directiva Inspire. Mayor interoperabilidad	No se tiene experiencia aún formatos de transferencia de información con el sector privado	Se espera que se regule con el proyecto y se oficialice
<b>Formato gml</b>	Obligatorio en la Ley 13/2015 / El sector privado no estaba preparado. Obligatorio, sin periodo de transición y formación / Ventaja uso estándares. Mayor interoperabilidad	Tomar esta experiencia, que aún no se ha implementado	Preparar al sector privado

<p><b>Cartografía Catastral Histórica</b></p>	<p>Creación inventario de cartografía catastral histórica disponible en cada gerencia. Posterior digitalización y acceso gratuito a través de la SEC / Aún hay en formato papel. Falta de recursos para continuar digitalización y accesibilidad en la SEC. No uniforme por municipios y gerencias / Catastro multipropósito. Muy diversos usos. Accesible en la SEC. De gran utilidad, sobre todo para técnicos</p>	<p>No hay un registro único de la cartografía histórica, esta también se encuentra dispersa, en el IGN, en Agricultura, en COFOPRI, SUNARP y también en Municipalidades</p>	<p>Es una información valiosa sobre todo para la administración de tierras y elaboración de investigaciones técnico-legales, desarrollado por los técnicos a solicitud de los interesados.</p>
---	--	---	--

### Componente Valoración

Aspecto	Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
<p><b>Valor catastral</b></p>	<p>Valor objetivo obtenido a partir de criterios de valoración colectiva (ponencia de valores). Base del IBI</p>	<p>Se tiene el autoavalúo, obtenido a partir de la información de valores de suelo aprobados por el MEF, valores unitarios de la edificación aprobado por el MVCS, con sus respectivas depreciaciones y por la municipalidad a partir de la información que declara el contribuyente.</p>	<p>Varios actores intervienen en el proceso y la información con la que aplican el cálculo no se encuentran actualizada por consiguiente en la mayoría de los casos los valores obtenidos no son los correctos.</p>
<p><b>Ponencia de valores</b></p>	<p>Procedimiento de valoración colectiva de carácter general donde se actualizan los valores catastrales de todos los bienes inmuebles urbanos y de los rústicos con construcciones. Por municipio y año</p>	<p>No tiene este procedimiento</p>	<p>La forma de actualizar los valores es mediante la actualización del catastro o aplicando programas de fiscalización tributaria.</p>
<p><b>Valor de referencia</b></p>	<p>Valor obtenido del análisis de precios de compraventas de inmuebles ante fedatario público. Base de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos (ITP y AJD) Documentados, y sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)</p>	<p>Se aplica para tasación comercial</p>	
<p><b>Inspección</b></p>	<p>Obligación del ciudadano de notificar alteraciones catastrales. Posibilidad de multas</p>	<p>Los contribuyentes están obligados a declarar cada año, sujetos a fiscalización y posibilidad de aplicación de</p>	<p>Control sobre la obligación de notificar alteraciones catastrales (sobre todo, nuevas construcciones)</p>

		multas. Falta de recursos humanos.	
<b>Regularización catastral</b>	Proceso de actualización de las construcciones catastrales mediante empresas a través de ortofotos (2013-2018) ante la falta de la obligación de declaraciones de alteración por parte de los ciudadanos. Se notificaba previamente a cada ciudadano la actualización para comprobar si los datos eran correctos, con solicitud del pago del servicio (60 euros por inmueble detectado). Tras la conformidad, posteriormente se realizaba el cobro del IBI con efecto retroactivo (4 años)	Los contribuyentes están obligados a incorporar cambios o rectificar la información catastral registrada en las municipalidades, previo pago de tasa de trámite, pocas municipalidades han implementado este proceso. La Municipalidad puede notificar cuando encuentra diferencias entre lo declarado y verificado a través de los programas de fiscalización. Generalmente la fiscalización es continua hacia los lotes industriales y comerciales, Casi nula la participación del sector privado, en esta tarea.	Promover la participación del sector privado para proporcionar información cartográfica (ortofotos actualizadas) para apoyar a las Municipalidades en la identificación de diferencias entre lo declarado y lo existente. Mayor personal para verificación y fiscalización.
<b>Cédula de habitabilidad</b>	Para que una vivienda sea legalmente habitable se requiere la cédula de habitabilidad. Algunos municipios la condicionan en las nuevas obras a que se declare esta información en catastro (a través del propio ayuntamiento o directamente en catastro)	La declaratoria de fábrica y conformidad de obra de las edificaciones, en la mayoría de las municipalidades no es remitida a catastro. En Miraflores y las municipalidades Top, si lo hacen.	Fortalecer capacidades e implementar herramientas de control y seguimiento de estos procesos para la información sea remitida a catastro

**Componente Cobro Impuesto:**

Aspecto	Modelo Español	Modelo peruano	Consideraciones
<b>Tipo de gravamen</b>	Es el porcentaje que se aplica a la base (valor catastral) para obtener el IBI.	Se aplican porcentajes progresivos acumulativos que pueden ir desde el 0.2% hasta el 1%, de acuerdo con los siguientes tramos:  Tramo de autoavalúo Alícuota Hasta 15 UIT 0.2% Más de 15 UIT y hasta 60 UIT 0.6% Más de 60 UIT 1.0%.  El valor de la Unidad Impositiva Tributaria es	

		aprobado cada año por el Ministerio de Economía y Finanzas, para el ejercicio del 2024 fue aprobado con fecha 28 de diciembre de 2023, mediante Decreto Supremo N° 309-2023-EF.	
<b>Actualización coeficientes</b>	Los municipios pueden actualizar los valores catastrales por coeficientes Actualización rápida de valores, y para casos excepcionales. Aproximar el valor catastral al valor de mercado	Los municipios remiten información de transcendencia fiscal para actualizar los valores de suelo (MEF) y actualizan la información del autoavalúo en función a la declaración del contribuyente y valores unitarios edificatorios aprobados por el MVCS.	Varios actores en el proceso y falta de medios de control en la actualización de la información reflejan un autoevalúo por debajo del valor real.
<b>Gestión cobros</b>	Realizada por los propios municipios o a través de organismos provinciales	El impuesto predial se cobra en las municipalidades distritales, mientras que hay otros tributos que las distritales han delegado al SAT de las provinciales. Municipalidades con recursos han modernizado su cobranza dando facilidades a los contribuyentes, pero la mayoría de las municipalidades tienen un sistema de cobranza deficiente	
<b>Sede Electrónica</b>	La gestión de cobros en muchos municipios se realiza a través de la sede electrónica propia o la del organismo provincial		
<b>Impago IBI</b>	En el caso de impagos por retraso del pago del IBI se puede aumentar la deuda en forma de intereses, sanciones o recargos; pudiendo llegar al embargo	Municipalidades ha implementado estrategias para mejorar la cultura de pago, a través de descuentos, sorteos, etc.	Socializar y difundir estas estrategias en las municipalidades
<b>Facilidades pago</b>	Se dan todo tipo de facilidades para el pago (fraccionamiento de recibos, domiciliación bancaria, pago con tarjeta, pago efectivo, con ayuda presencial o telefónica, etc)	El sistema de pago en línea, implementado por la Municipalidad de Surco es un caso para seguir. Más del 90% de las Municipalidades en Perú cuentan con internet, sin embargo el acceso a aplicaciones de pago por parte de los contribuyentes es limitado.	Modernizar los sistemas de pago, reducir la brecha digital, facilitar el pago del ciudadano por multitud de medios y con diversos tipos de ayuda para consultas.

### Componente Legal

Modelo Español	Modelo Peruano	Consideraciones
<p>En cuanto al marco legal que regula los aspectos relacionados con el Catastro, se puede encontrar en su página web las distintas normativas</p> <p>La normativa reguladora se agrupa</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Legislación general</li> <li>2. Gestión catastral</li> <li>3. Administración electrónica</li> <li>4. Cartografía</li> <li>5. Colaboración interadministrativa</li> <li>6. Coordinación catastro-registro</li> <li>7. Acceso a la información catastral</li> <li>8. Organización</li> <li>9. Normas fiscales</li> <li>10. Otras normas</li> </ol>	<p>El marco legal peruano en materia catastral ha fragmentado la función catastral, luego de haberse creado el SNCP en el 2004 con el objetivo de integrar el catastro a través de un Concejo Nacional de Catastro y la Secretaria Técnica, desde hace aproximadamente 7 años el marco normativo a establecido las instancias y normas para el Catastro Rural, Catastro Urbano y Catastro Fiscal, estas regulaciones dispone de la creación de una instancia central rectora, reguladora y ejecutora, disponiendo el cumplimiento de sus disposiciones para los gobiernos regionales y gobiernos locales del catastro rural y catastro urbano respectivamente.</p>	<p>Evaluar el marco legal en materia catastral vigente, dentro del contexto de la administración de tierras, con el propósito de proponer una reforma catastral integral que permita consolidar la institución catastral y la implementación del catastro nacional para que funcione de manera sostenida.</p> <p>Sin embargo, en tanto dure esta reforma, se debe impulsar el trabajo coordinado fortaleciendo los modelos de interoperabilidad entre las instituciones competentes</p>