

MANUAL PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE PREDIOS RURALES

I. OBJETO

Establecer lineamientos técnicos y legales para la ejecución de las acciones de levantamiento catastral de predios rurales prevista en el Título II, III y V del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.

II. ALCANCE

Las disposiciones contenidas en el Manual para el Levantamiento Catastral de Predios Rurales tienen alcance nacional y son de obligatorio cumplimiento por parte de la dependencia del gobierno regional a cargo de las acciones de levantamiento del catastro de predios rurales en el marco de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como de los procedimientos y servicios catastrales a los que se refiere el artículo 8 del Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA.

III. GENERALIDADES

3.1. DEFINICIONES

a) Catastro Rural

Es el inventario de predios rurales, que incluye información de sus características físicas, uso, infraestructura y derechos inscritos o no en el Registro de Predios ingresada a la Base de Datos del Catastro Rural Nacional, el cual es generado por la dependencia del gobierno regional a cargo de los procedimientos derivados de la función prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como de los procedimientos y servicios catastrales a los que se refiere el artículo 8 del Decreto Supremo N° 018-2014-VIVIENDA.

b) Levantamiento Catastral Rural

Es el procedimiento por el cual se levanta información gráfica y alfanumérica de los predios rurales y de los titulares catastrales, respectivamente.

c) Ficha Catastral Rural

Es el documento en el que se recoge la información en campo de cada predio rural y de su titular catastral, durante el proceso de levantamiento y/o actualización catastral. Contiene información de cada predio tales como, ubicación, identificación del titular catastral, domicilio, características de la titularidad, descripción y uso del predio, construcciones, obras complementarias y otras instalaciones.

d) Dependencia Regional

Es la dependencia del gobierno regional que tiene a su cargo las acciones de levantamiento del catastro de predios rurales, así como de los procedimientos y servicios derivados de la actividad catastral, la cual, según lo dispuesto por el literal h) del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 28294, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, tiene la calidad de entidad generadora de catastro.

e) Unidad Territorial

Ámbito geográfico o zona de trabajo definida por la Dependencia Regional, que involucra a un conjunto de predios rurales, en función a un distrito, proyecto de vuelo o plan de vuelo, valle o sector, en el que se ejecutan acciones de catastro, formalización y titulación de la propiedad rural; debiéndose tener en cuenta para su determinación y ubicación, los accidentes naturales notables, ríos, canales, carreteras, caminos, entre otros.



f) Proyecto Catastral

Ámbito donde se desarrollan acciones de levantamiento catastral, sea cual fuere la metodología empleada (fotografías aéreas, GPS/GNSS diferencial, estación total u otros).

Dentro de un proyecto catastral pueden establecerse más de una unidad territorial según lo defina el dependencia regional.

g) Proyecto de Vuelo

Ámbito donde se ha ejecutado un plan de vuelo, con fines de levantamiento catastral mediante el método indirecto de fotografías aéreas.

h) Plan de vuelo

Es el diseño del vuelo que recubre un ámbito a ser catastrado mediante el método indirecto de fotografías aéreas.

i) Unidad Catastral

Es un número correlativo de seis (06) dígitos que identifica al predio; forma parte del Código de Referencia Catastral y no se repite dentro de un mismo proyecto catastral.

j) Predio Rural

Es aquella porción de tierra que se encuentra en área rural, dedicada a uso agrícola, pecuario o forestal. Se considera también como predio rural a los terrenos eriazos habilitados para fines agropecuarios calificados para fines agrícolas.

k) Predio Rústico

Porción de tierra ubicada en zona rural y destinada a la actividad agropecuaria. Comprende también a aquellos predios ubicados en área de expansión urbana destinados a alguna actividad agropecuaria y que no cuentan con habilitación urbana.

l) Código de Referencia Catastral

Es la identificación alfanumérica que se asigna al predio catastrado, constituida por 14 dígitos, correspondiendo los 2 primeros a la zona geográfica; los 6 dígitos siguientes a la unidad orgánica constituida por el código de la serie cartográfica a escala 1:10000 y los últimos 6 dígitos a la unidad catastral correlativa asignada en función al ámbito, sector o proyecto (unidad territorial).

m) Código Único Catastral – CUC

Es el código único de identificación predial, compuesto por doce (12) dígitos alfanuméricos que vincula la información catastral con la información obrante en el Registro de Predios. Este código es diferente e independiente al Código de Referencia Catastral. Su aplicación constituye el inicio del proceso de unificación e integración de los estándares y aspectos técnicos de la información catastral, facilitando la vinculación de los predios catastrados entre el Registro de Predios y el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.

n) Sistema de Seguimiento de Expedientes de Titulación – SSET

Es un sistema de base de datos alfanumérico, que contiene la información de la ficha catastral rural levantada en campo y permite el seguimiento de los expedientes conformados en las etapas de saneamiento físico legal y formalización de los predios rústicos.



o) Sistema Catastral para Predios Rurales (SICAR)

Es un Sistema que centraliza la información gráfica georreferenciada a nivel nacional generada por las dependencias regionales que tienen a su cargo las acciones de levantamiento del catastro de predios rurales individuales y, los procedimientos y servicios derivados de la actividad catastral; la cual es administrada por la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, en adelante DIGESPACR en el marco de lo dispuesto por la normatividad vigente.

Las dependencias regionales a través de un proceso estandarizado integran la información catastral que generan al SICAR y, a la vez realizan la búsqueda y descarga de información catastral requerida para los procesos de saneamiento físico legal de la propiedad agraria y procedimientos y servicios del catastro rural.

3.2. CARTOGRAFÍA DE PREDIOS RURALES

Es la representación a través de mapas o planos, de un conjunto de predios rurales a escala determinada según su cartografía, que muestran la información topográfica y planimetría de los predios.

Para la elaboración de la cartografía de predios rurales, se requiere de toda la información de campo contenida en la unidad territorial y/o proyecto catastral definida por la dependencia regional, considerando las características físicas del predio y de su entorno; es decir, de todos los elementos que la conforman, ríos, quebradas, canales, acequias, caminos, centro poblados, zonas eriazas, sitios o zonas arqueológicas, etc.

Su representación en un mapa o plano, deberá estar definido por un sistema de referencia geodésico-terrestre, que se describe a continuación:



a) Sistema de Referencia Geodésico-Terrestre

Recurso matemático que permite asignar coordenadas a puntos sobre la superficie terrestre. Se encuentra definido por:

- i. **Elipsoide de Referencia:** Figura matemática, definida por: un Semi-eje mayor (a), Un Semi-eje menor (b) y, por el Achatamiento (f) = $(a - b) / a$
- ii. **Datum Geodésico:** Es la relación existente entre un sistema de referencia (WGS84) y una superficie de referencia (elipsoide). El Datum define la orientación, ubicación y proporciones del elipsoide.

Los datums horizontales son utilizados para describir un punto sobre la superficie terrestre y los datums verticales miden elevaciones o profundidades.

- iii. **Sistema de Proyección:** Es una representación sistematizada sobre un plano, de una porción de la superficie terrestre, en el que cada punto es representado por coordenadas geográficas y, puede ser reproducido sobre un plano en Norte y Este. Los registros de colección de datos de la posición de cada punto y el cálculo diferencial asociado (post procesamiento) que se realice igualmente responderán a este sistema de referencia oficial, establecido por el Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Sistema Geodésico	: World Geodetic System de 1984
Elipsoide	: GRS80 Geodetic Reference System de 1980
Datum	: WGS84 (Equivalente al SIRGAS ITRF2000)
Época	: 2000.4
Sistema de Proyección Plana	: Universal Transverse Mercator (UTM) en m.
Elevación	: Altura sobre el nivel medio del mar, en m.
Geoide	: EGM 2008

b) Escalas de Trabajo – Serie cartográfica.

Las escalas de trabajo para el levantamiento catastral de predios rurales individuales son las siguientes:

- Cartografía catastral y ortoimagen a escala 1/25,000
- Cartografía catastral y ortoimagen a escala 1/10,000
- Cartografía catastral y ortoimagen a escala 1/5,000
- Cartografía catastral y ortoimagen a escala 1/2,500

c) Consideraciones en el uso del datum

El **Sistema Geodésico Oficial Horizontal es el Datum WGS84**, exigible para todos los levantamientos catastrales masivos de predios rurales.

En los trabajos de levantamientos catastrales ejecutados bajo el Sistema Geodésico Datum Horizontal PSAD 56, se continuará efectuando la actualización con levantamientos catastrales en el mismo sistema. En el caso de predios comprendidos en una unidad territorial con levantamiento catastral que fue levantada en el Datum PSAD 56 y que aún existen predios colindantes en un sector o sectores en un número significativo a levantar de la misma unidad territorial, el levantamiento catastral se hará en el Datum WGS 84, y los planos catastrales de los predios colindantes entre sí, se presentarán en los dos sistemas.

Para el caso de levantamientos catastrales masivos que contengan dentro de su unidad territorial predios rurales en el sistema PSAD 56, se procederá a ejecutar el procedimiento de rectificación de estos predios inscritos, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, no sólo de área, linderos y medidas perimétricas sino también por su nueva ubicación en el Sistema Oficial con Datum WGS 84.



3.3. METODOLOGÍAS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE PREDIOS RURALES

El levantamiento catastral de predios rurales, se ejecuta mediante el uso de tecnologías de última generación y comprende dos métodos: el indirecto y el directo.

3.3.1 Método Indirecto

El levantamiento catastral de predios rurales bajo el método indirecto puede realizarse mediante el uso de fotografías aéreas, imágenes satelitales o imágenes drones.

a) Fotografías aéreas

Para un Proyecto Catastral cuyo ámbito representa una gran extensión superficial, la fotografía aérea o método fotogramétrico, constituye una gran opción en costo y tiempo.

La dependencia del Gobierno Regional, es la encargada de la definición del ámbito de proyecto y le asignará un nombre, pudiendo, de ser el caso, definir una o varias unidades territoriales a trabajar, según el ámbito que cubra el proyecto.

b) Imágenes satelitales

El criterio más habitual para caracterizar las imágenes de satélite suele ser el basado la resolución espacial; es decir, en el tamaño del pixel, según el cual se distinguen las siguientes categorías de imágenes:

- Muy Alta Resolución VHR (Very High Resolution) tamaño de pixel menor 2.5 m
- Alta resolución HR (High Resolution) tamaño de pixel menor 2.5 a 8 m

- Media resolución MR (Medium Resolution) tamaño de pixel menor 10 a 20 m
- Baja resolución LR (Low Resolution) tamaño de pixel mayor 20 m

En la siguiente escala se muestra la escala de trabajo más adecuada de acuerdo al tamaño del pixel proporcionado por la imagen. Esto ayuda a seleccionar el satélite que se debe utilizar para satisfacer la escala requerida por el proyecto; además se indica la escala ideal, acorde con la resolución; se orienta respecto a las escalas máximas y mínimas en las que se podrían trabajar.



Satélite	Resolución de la Imagen	Escala Ideal	Escala Máxima	Escala Mínima
Geoeye1, Worldview2	0.5 m	1:2,000	1:1,500	1:10,000
Ikonos, QuickBird, Compsat2,	1 m	1:4,000	1:2,000	1:20,000
Spot5, Formosat	2.5 m	1:10,000	1:5,000	1:50,000
Spot5, IRP6, RapidEye	5 m	1:20,000	1:10,000	1:100,000
Spot5, spot4	10 m	1:40,000	1:20,000	1:200,000
Landsat ETM+	15 m	1:60,000	1:30,000	1:300,000

Fuente: SNCP

Actualmente el Perú cuenta con el satélite de observación de la Tierra Perusat-1, con una resolución de 0.7 metros, capaz de identificar con precisión objetos con dimensiones menores a un metro.

Desde una altura de 690 kilómetro de altura, toma imágenes en blanco y negro (pancromáticas) con resolución de 0.7 m, y también a color (multiespectrales) con resolución de 2.8 m.

Durante este proceso se seleccionan las imágenes satelitales de alta resolución que cubran la totalidad del proyecto catastral, las cuales tendrán un alto nivel de actualización de la información, que permita la interpretación y descifrado eficiente de los elementos contenidos en la imagen, necesaria para la elaboración del mapa catastral a escala 1:10,000 o mayor.

Teniendo en cuenta que este aspecto determina la fotointerpretación de la imagen es necesario garantizar que el tamaño del pixel (resolución) garantice la percepción visual de la información que aporta la imagen en relación con la escala de mapa para la cual se pretende utilizar.

Estos procesos tienen la finalidad de contar con información de apoyo para el levantamiento catastral de predios rurales; es decir, la elaboración de la cartografía, como son ríos, quebradas, canales, vías de comunicación, entre otros, que permita una eficiente gestión de la información catastral.

c) Imágenes con Drones

Un dron es un vehículo aéreo no tripulado (VANT), UAV (del inglés unmanned aerial vehicle) o comúnmente dron es una aeronave que vuela sin tripulación.

En topografía, los drones se utilizan sobre todo para recoger información visual detallada del terreno, con el objetivo de poder actualizar mapas o mejorar su nivel de detalle.

También para facilitar las actualizaciones catastrales, así como para estudiar el estado del terreno.

Para ser utilizados en catastro deben estar equipados con una cámara de alta resolución que permite obtener detalles del terreno, como, por ejemplo, 2cm/píxel. Los resultados tienen una georeferenciación básica que se puede mejorar usando puntos de control de campo con GPS. En este caso la precisión dependería del equipo utilizado para marcar los puntos de control.

La precisión es por lo tanto comparable a la que se obtiene con un equipo topográfico tradicional, con la ventaja de que se obtiene mucha más información.

Como ventajas tenemos que se obtienen resultados a nivel de detalle y topográfico en menor tiempo que el método tradicional.

Como desventajas tenemos que el terreno a ser visualizado debe estar libre de cobertura vegetal u otras obstrucciones (zonas de ceja de selva y selva) que no permiten obtener información del terreno.

La ejecución del levantamiento catastral mediante imágenes satelitales o de drones (métodos indirectos), no se ha desarrollado una metodología en el presente Manual, debiendo la dependencia regional del GORE respectivo, efectuar las coordinaciones con la DIGESPACR, a fin de estandarizar criterios técnicos para su empleo.



3.3.1. Métodos Directos

El levantamiento catastral mediante métodos directos se ejecuta a través del uso de GPS/GNSS diferencial y/o de Estación Total.

a) GPS/GNSS diferencial

Mediante esta tecnología es posible determinar la posición (coordenadas geográficas UTM) de puntos ubicados sobre la superficie terrestre, valiéndose para ello del Sistema de Referencia Geodésico Oficial.

Esta metodología se recomienda para levantar y georeferenciar vértices de predios rurales, comunidades nativas y comunidades campesinas.

b) Estación Total

Esta metodología se utilizará para realizar el levantamiento topográfico en zonas donde predomine predios de extensiones menores a 0.25 ha o, para complementar la base cartográfica donde no se tiene recubrimiento aéreo fotográfico, teniendo en consideración los siguientes criterios:

- ✓ Predominio de predios que no excedan a 0.25 de hectárea.
- ✓ Que exista continuidad entre los predios a linderar.
- ✓ Esta metodología también puede utilizarse en áreas superiores a 0.25 de hectárea, siempre y cuando las condiciones topográficas y geográficas lo permitan.

Los levantamientos se realizan enlazados al sistema geodésico oficial según corresponda.

IV. ACCIONES PREVIAS AL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

4.1. COORDINACIONES CON LAS AUTORIDADES

Previo a la ejecución de las actividades propias del levantamiento catastral, se llevarán a cabo reuniones previas con las autoridades de las dependencias del Gobierno Regional y Local, agentes municipales, tenientes gobernadores, dirigentes de rondas campesinas, organizaciones agrarias etc. para coordinar y explicar las acciones necesarias para la ejecución de los trabajos de levantamiento catastral.

4.2. DELIMITACIÓN DEL PROYECTO CATASTRAL

Los **Proyectos Catastrales**, son ámbitos extensos donde la dependencia regional, se desarrollará el levantamiento catastral, sea cual fuere la metodología empleada (aerofotografías, GPS diferencial y/o Estación Total); dentro de los cuales para fines operativos definirá las unidades territoriales necesarias. Para su delimitación se requiere emplear la información cartográfica catastral existente en la mencionada dependencia teniendo en cuenta, además, los accidentes naturales o artificiales existentes.

4.3. GENERACIÓN DEL CÓDIGO Y NOMBRE DEL PROYECTO CATASTRAL Y UNIDAD TERRITORIAL

La dependencia del Gobierno Regional, deberá remitir a la DIGESPACR, a cargo de la Administración del Catastro Rural, el polígono del proyecto catastral y de las unidades territoriales definidas en ella, indicando el nombre del proyecto catastral y de las unidades territoriales, para su revisión e ingreso al SSET y SICAR.

La DIGESPACR facilitará a la dependencia del Gobierno Regional, el acceso a la base de datos de los proyectos catastrales y/o unidades territoriales, a fin de evitar superposiciones con otros proyectos catastrales o unidades territoriales existentes.

La DIGESPACR analizará la información remitida y validará o rectificará el ámbito del Proyecto Catastral remitido por la dependencia regional, para lo cual tendrá en cuenta las condiciones establecidas en el presente manual. Una vez aprobada la delimitación, la DIGESPACR le asignará el nombre indicado por el GORE y el código generado; con lo cual quedará habilitado para el ingreso de las unidades catastrales de los predios rurales individuales.

a) Código y nombre del Proyecto catastral

Proyecto Catastral = (ubigeo del departamento) + (correlativo Proyecto Catastral) +
(inicial del datum de origen W)

Ejemplo: para un proyecto catastral ubicado en Cajamarca será:

Código Ubigeo : 06
Correlativo Proyecto Catastral : 01
Datum de origen : WGS84
Nombre del Proyecto : Cajabamba
(Definido por el GORE)

Proyecto Catastral	0601W	Cajabamba
---------------------------	--------------	------------------

b) Código y nombre de la Unidad Territorial

El código a ser asignado a la unidad territorial de un proyecto catastral, será igual al código asignado al proyecto catastral más una numeración correlativa de tres dígitos, como se detalla en el siguiente ejemplo:

Unidad Territorial = (Proyecto Catastral) + (Correlativo de la U.T.)

Ejemplo: para una Unidad Territorial en el proyecto Catastral Cajabamba



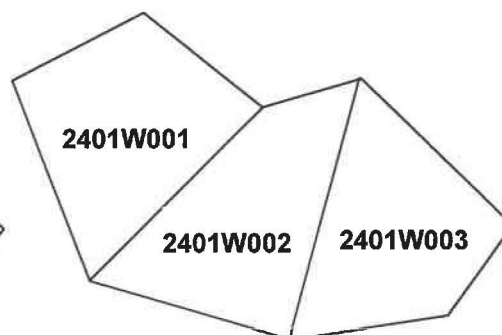
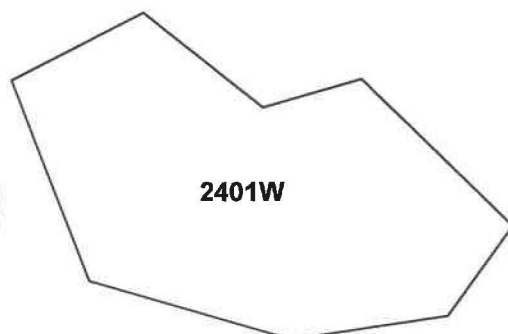
Proyecto Catastral : 0601W
 Correlativo de la U.T. : 001
 Nombre de la U.T. : Condebamba
 (definido por el GORE)

Unidad Territorial	0601W001	Condebamba
---------------------------	-----------------	-------------------

Ejemplo Gráfico:

Proyecto Catastral

Unidades Territoriales



Rango de Unidades Catastrales
 000001 - 002500

2401W001 = 000001 - 000700 UC
 2401W002 = 000701 - 001000 UC
 2401W003 = 001001 - 002500 UC

Resultado

Proyecto Catastral	0601W	Cajabamba
Unidad Territorial 1	0601W001	Condebamba
Unidad Territorial 2	0601W002	Gloria Bamba
Unidad Territorial 3, ...	0601W003, ...	La Grama, ...

Relación de códigos de ubigeo por departamentos a tener en cuenta en la generación de los proyectos catastrales:

01	Amazonas
02	Ancash

14	Lambayeque
15	Lima

03	Apurímac
04	Arequipa
05	Ayacucho
06	Cajamarca
07	Callao
08	Cusco
09	Huancavelica
10	Huánuco
11	Ica
12	Junín
13	La Libertad

16	Loreto
17	Madre de Dios
18	Moquegua
19	Pasco
20	Piura
21	Puno
22	San Martín
23	Tacna
24	Tumbes
25	Ucayali



4.4. INGRESO DEL PROYECTO CATASTRAL AL SSET - SICAR

Los proyectos catastrales y unidades territoriales trabajadas por la dependencia del Gobierno Regional, serán remitidos a la DIGESPACR para su incorporación en el SSET y SICAR, con lo cual quedará habilitado el ingreso de las unidades catastrales.

La DIGESPACR consolidará toda la información de los proyectos catastrales y unidades territoriales a nivel nacional, que será utilizado por la dependencia regional en la planificación de futuros ámbitos de trabajo.

4.5. CASUÍSTICA EN LA GENERACIÓN DE PROYECTOS CATASTRALES Y UNIDADES TERRITORIALES

Existen en la actualidad muchas zonas pendientes de trabajar ubicadas dentro de los proyectos de vuelo o planes de vuelo (hoy proyectos catastrales) que han sido procesados bajo el datum PSAD 56. En estos casos, para continuar con los trabajos de levantamiento catastral, se recomienda lo siguiente:

4.5.1. Generación de un Proyecto Catastral nuevo contiguo a predios rurales individuales catastrados en el DATUM PSAD56

1. Recortar el Proyecto Catastral (antes proyecto de vuelo o plan de vuelo) hasta donde se tiene trabajado en el datum PSAD56, a fin de crear un nuevo proyecto catastral contiguo, que involucren los predios nuevos a ser trabajado en WGS84.
2. Para el levantamiento de los predios nuevos con equipo GPS se deberá configurar en el DATUM PSAD56.
3. Se sugiere importar como archivo de fondo en el equipo GPS, el archivo CAD o SHP de los predios catastrados en PSAD56 perteneciente a la zona de trabajo.
4. Se levantarán los predios del ámbito nuevo en el DATUM PSAD56 y también los predios contiguos catastrados; así como, toda la información cartográfica y toponímica.

5. En gabinete la información de campo será descargada y procesada (corregida) y posteriormente exportada al DATUM WGS84 el cual será incorporada a los sistemas de la DIGESPACR. Adicionalmente debe ser exportada al DATUM PSAD56 para ser contrastada con la información existente, para evitar superposiciones.
6. Se precisa que, para el presente caso, la delimitación del proyecto catastral quedará definida por la línea de empalme entre los predios nuevos y los catastrados.

4.5.2. Generación de un Proyecto Catastral nuevo distante a ámbitos trabajados

1. Se define el proyecto catastral a trabajar en el DATUM WGS84
2. Para el levantamiento de los predios con equipo GPS se configurará en el DATUM WGS84.
3. Se sugiere importar como archivo de fondo en el equipo GPS, imágenes TIF georreferenciadas de la zona de trabajo.
4. Se levantarán los predios del ámbito nuevo en el DATUM WGS84 y toda la información cartográfica y toponímica.
5. En gabinete la información de campo será descargada, procesada (corregida) y exportada al DATUM WGS84.
6. Finalmente se editarán los polígonos y se serán incorporadas a los sistemas de la DIGESPACR.

V. PROCESO DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE PREDIOS RURALES

De acuerdo al Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, en adelante Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, se establecen las etapas del procedimiento de formalización y titulación de predios rústicos ubicados en propiedad del Estado y en propiedad particular, que contempla también actividades relacionadas al levantamiento catastral, siendo las seis primeras etapas para ambos casos y que el personal de campo deberá aplicarla.

5.1 DETERMINACIÓN DE LA UNIDAD TERRITORIAL

Esta etapa se ha desarrollado con mayor detalle en el numeral IV Acciones Previas al Levantamiento Catastral 4.3 Generación del nombre y código del Proyecto Catastral y unidad Territorial; donde se ha precisado modificaciones en su generación.

Se precisa que la unidad territorial estará determinada en función al ámbito de trabajo y puede representar a un plan de vuelo, un distrito, valle, o sector; teniendo en cuenta además para su delimitación a los elementos naturales notables como ríos, quebradas, canales, acequias, carreteras y caminos; donde la dependencia del Gobierno Regional planificará y ejecutará el catastro y saneamiento físico legal y formalización y titulación de los predios rurales en su integridad sobre la unidad territorial.

5.2 DIAGNÓSTICO FÍSICO LEGAL DE LA UNIDAD TERRITORIAL

En la ejecución del diagnóstico físico legal de la Unidad Territorial, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089; asimismo, lo señalado en el Manual de Diagnóstico Físico Legal del Proceso de Formalización de Predios Rurales, aprobado por Resolución Ministerial N° 019-2018-MINAGRI. Adicionalmente, deberá tenerse en cuenta las siguientes pautas:

- a) Se efectuará el reconocimiento general de la zona, además de difundir y recabar información de las autoridades locales, organizaciones agrarias, propietarios y



poseedores respecto a los propósitos del levantamiento catastral, los beneficios de la titulación y el programa de trabajo a ejecutarse, con el objeto de que brinden el apoyo necesario.

- b) Se coordinará y recabará información de las Oficinas Registrales de SUNARP, del Ministerio de Cultura, de la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego; del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP) del Ministerio del Ambiente ; de las Direcciones Regionales Agrarias, de las Municipalidades provinciales y distritales, del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico - INGEMMET (de ser el caso, a través de sus órganos regionales), de la Autoridad Nacional del Agua, del Archivo General de la Nación y/o Regionales, y otras entidades vinculadas al proceso, con la finalidad de obtener la información gráfica y/o textual de lo siguiente:

- Propiedades privadas individuales inscritas o no inscritas
- Propiedades privadas comunales, inscritas o no inscritas
- Zonas arqueológicas
- Áreas destinadas a la defensa y seguridad nacional,
- Áreas naturales protegidas
- Áreas forestales

Áreas de dominio público del Estado (adyacentes a Aeropuertos, etc.)

Áreas de dominio privado del Ministerio de Agricultura

Áreas de dominio privado de otras entidades del Estado

Áreas intangibles (riberañas al mar, dentro de los cauces y fajas marginales de los ríos, lagos, y vasos de almacenamiento, áreas naturales protegidas, de bosques de producción permanente etc.).

- Zona urbana y de expansión urbana, que ha sido zonificada para fines distintos al agrícola.

- c) Para la elaboración del mosaico de propiedades (**Anexo 04**) y el mapa temático que será necesario en la ejecución del trabajo de campo y la conformación del expediente, se tendrá en cuenta, lo siguiente:

- Padrones catastrales elaborados durante la reforma agraria y los actuales existentes en el archivo técnico de la dependencia regional.
- Lectura para tomos, fichas registrales o partidas electrónicas o código del predio; lo cual se hace teniendo en cuenta el distrito del cual se requiere información.
- Lectura de los títulos archivados de la documentación que dio origen a las inscripciones registrales.
- Revisión de planos de títulos archivados o bases digitales de los registros.
- El expediente de antecedentes registrales comprenderá fotocopias de los asientos registrales, títulos archivados y planos, a lo que se agregará un informe sucinto indicando: a) datos de inscripción de la partida registral objeto de estudio, revisando asimismo el antecedente dominial del cual se independiza, de ser el caso; y b) información sobre duplicidades de partidas registrales o superposiciones de derechos, recomendando los cierres o rectificaciones o correlaciones, según el caso.
- La información obtenida de cada uno de los asientos registrales, de los títulos archivados y la proporcionada por las entidades señaladas en el ítem b. precedente es trasladada a los planos topográficos y ortofotoplano correspondiente al ámbito de la unidad territorial; y de no contar con éstos, sobre el plano a escalas 1:25,000, se pasa a formato digital. Esta labor es importante, por cuanto nos permite entre otras



cosas conocer el probable antecedente registral de cada uno de los predios linderados en el trabajo de campo.

- De no existir información gráfica adjunta en los títulos archivados o sea ésta insuficiente se procederá a delimitar reconstruyendo los planos catastrales de acuerdo a la memoria descriptiva o texto literal que aparezca consignado en los tomos, fichas registrales, partidas electrónicas o código de predios, apoyándose además en los trabajos de campo y cualquier otra información oficial.
- d) Identificadas las áreas mencionadas en el ítem b. se elaborará un mapa temático definitivo, que servirá para delimitar las zonas en las cuales la Dependencia Regional ejecutará las acciones de saneamiento físico legal de los predios.
- e) Las áreas delimitadas según lo indicado en el ítem d. serán sectorizadas para las acciones de levantamiento catastral y empadronamiento a ser ejecutados por las brigadas de campo.

El informe de diagnóstico físico legal de la unidad territorial será elaborado y suscrito por un Abogado y un Ingeniero en ciencias agrarias y contendrá:

- La descripción del área, el plano de la Unidad Territorial, así como el plano temático y de diagnóstico gráfico correspondientes a dicho ámbito.
- El o los objetivos de la evaluación técnico legal.
- Los nombres y apellidos completos de los servidores o personal que conforman la brigada de diagnóstico físico legal.
- Breve descripción del marco legal.
- La metodología de trabajo utilizada para la evaluación documental y fase de campo.
- El resumen de los antecedentes registrales y estudios realizados a los títulos existentes en el ámbito de la unidad territorial.
- Las conclusiones a las que se arriben, comprendiendo las que determinen la existencia de áreas de exclusión de las acciones de formalización; y las recomendaciones respectivas, incidiéndose en las que corresponden a las acciones de saneamiento a realizar; aspectos que contienen la opinión especializada sobre la materia;
- En calidad de anexos, se deberá adjuntar de manera organizada los planos temáticos específicos a escala adecuada, que reflejen los resultados de la evaluación técnico legal realizada, copia de las partidas registrales, títulos archivados de dominio, títulos de adjudicación, documentación que sustente el estudio de suelos con fines de clasificación de tierras en caso de predios ubicados en selva o ceja de selva si lo hubiera, el informe que contenga la evaluación arqueológica, y en general toda la información actuada durante la etapa del diagnóstico físico legal, así como cualquier otra información relevante que a juicio de la brigada técnico-legal sustente o documente el informe de diagnóstico.



5.3 SANEAMIENTO

El saneamiento consiste en las acciones técnicas y legales para la regularización del derecho de propiedad del Estado: inscripción del tracto sucesivo, reversiones, rectificaciones y cualquier otro procedimiento para corregir deficiencias de inscripciones e inexactitudes registrales que permitan la formalización.

Para las acciones de saneamiento de la unidad territorial, la dependencia del Gobierno Regional, tendrá en cuenta la directiva "Lineamientos para la inmatriculación de predios a nombre del Estado y para asumir titularidad sobre predios inscritos a nombre de cualquier Entidad Estatal con fines de Formalización y Titulación de la Propiedad Agraria" aprobada con Resolución Ministerial N° 711-2015-MINAGRI.

5.4 PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN

Es la actividad que se realiza a través de medios de comunicación televisivo, radial y/o escrito disponibles en la zona a ser catastrada o la más cercana a ella.

Por medio de un Aviso General, cuyos carteles serán colocados en las entradas de las oficinas de las Direcciones Regionales Agrarias, Agencias Agrarias, Autoridades Locales de Aguas, Junta de Usuarios, Comisiones de Regantes, Juzgados de Paz, Gobernación, Municipalidades Distritales, organizaciones agrarias, Rondas Campesinas, Casas Comunales, ferias, así como otros locales de afluencia masiva de público en la zona de trabajo, que a criterio de la Dependencia Regional puedan garantizar una adecuada promoción y difusión de las actividades a ejecutar.



El cartel indicará, entre otros, la fecha de inicio y término del levantamiento catastral en la zona de trabajo.

Paralelamente, se explicará las razones y beneficios del levantamiento catastral, y los datos y documentos que deben presentar. Esta difusión se hará extensiva a nivel del departamento en donde se encuentre el área a catastrar y a nivel nacional, para evitar ausentismos en las labores de campo o falta de documentación que entorpezca o retrase su realización.

Asimismo, se utilizarán trípticos tratando el tema en todos sus aspectos, redactados en lenguaje claro y simple, en los idiomas que se usen en la zona a catastrar, incluyendo gráficos y fotos; así como frases motivadoras para emisiones con parlante o a través de emisoras locales, de ser el caso.

Previo al inicio de los trabajos de campo, se realizará una comunicación personal predio por predio, con una anticipación de siete (07) días hábiles a la fecha fijada para el levantamiento catastral, el verificador catastral procederá a comunicar a los propietarios y/o poseedores o, en ausencia de éstos, a sus familiares, allegados o vecinos (**ver Anexo 1**), en la que se señale el día y la hora del levantamiento catastral del predio, la documentación que deberá presentar, y en caso de no poder estar presente en el predio, la designación de un representante (**ver Anexo 2**); debiendo llevarse un registro de los cargos de entrega de las comunicaciones en el formato de Constancia de Notificaciones Personales (**ver Anexo 3**).

Al entregar la comunicación, el verificador catastral hace firmar al que recibe, el formato de constancia de visita (**ver Anexo 5**).

En caso que, por la idiosincrasia de la población de la zona a trabajar, la entrega de la comunicación personal no se efectivice o no sea aceptada por el agricultor, bastará la difusión a través de los medios establecidos por el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, continuándose con los trabajos programados.

En el caso de zonas de selva y ceja de selva, al trabajar con equipos GPS diferenciales, deberá tenerse en cuenta los aspectos culturales, sociales y ambientales que difieren de la costa y sierra, que incluye el difícil acceso, la logística, el clima y naturaleza física, la existencia de cobertura arbórea y, la necesaria participación del trochero.

5.5 LEVANTAMIENTO CATASTRAL

Para el levantamiento catastral de los predios rústicos, el personal a cargo de las acciones de empadronamiento, linderación y verificación de la explotación económica, estará organizado por grupos de trabajo de campo (GTC), cuya conformación se detalla en el **Anexo 6**.

Una vez realizada la programación de las unidades territoriales a trabajar en función a los resultados del diagnóstico físico y legal de un Proyecto Catastral, instaladas las brigadas de campo, entregadas las notificaciones y hechas las coordinaciones con las autoridades y entidades del sector público para lograr la información necesaria y obviar problemas que puedan retrasar el trabajo, se procederá a ejecutar el empadronamiento, linderación de los predios y verificación de la explotación económica.

Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el penúltimo párrafo de los artículos 18.1 y 47.1 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, el periodo de tiempo de permanencia del personal de campo en la zona de trabajo será considerado una visita. A tal fin, se tendrán en cuenta las disposiciones que a continuación se detallan.

5.5.1 EMPADRONAMIENTO

Es la actividad catastral, que consiste en el recojo de información alfanumérica de los predios rústicos y del poseedor o propietario, a través de la ficha catastral rural (**ver Anexo 7**), dispuesta por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, quien mediante Resolución N° 001-2007-SNCP/CNC, aprueba la Directiva N° 001-2007-SNCP/CNC sobre "Formatos e Instructivos de las Fichas Catastrales".

Básicamente esta información de campo, consiste en:

- Identificar a las personas que se encuentran en posesión del predio,
- Verificar in situ la condición en que ejerce dicha posesión o propiedad,
- Recopilar la documentación de identidad de los mismos, además de las pruebas de la posesión o propiedad y otros documentos del predio.
- Para el caso de propietarios, identificar y recabar los títulos de propiedad no inscritos.

Se precisa que todos los predios rústicos que se encuentren dentro de la Unidad Territorial debidamente delimitados, deben ser empadronados, independientemente de contar o no con explotación económica, para efectos de elaborar la respectiva base de datos alfanumérica del catastro.

1. Ficha Catastral Rural

a) Exceptuar los datos solicitados en los siguientes casilleros:

- "Código Único Catastral – CUC" (casillero 01), hasta que el Consejo Nacional de Catastro del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial implemente su uso, que será comunicada a las dependencias regionales en su oportunidad.
- "Código de Contribuyente de Rentas" (casillero 04), ya que este dato es para uso de las Municipalidades correspondientes.
- "Condición Especial del Titular (Exon.)" (Casilleros del 24 al 28), por tener relación con exoneraciones tributarias a favor del titular, que no va a tener incidencia en la formalización a cargo de los Gobiernos Regionales

b) De los datos que debe contener la Ficha Catastral Rural:



El verificador catastral llenará los demás casilleros de la ficha catastral rural, de acuerdo a lo señalado en el Instructivo que obra como anexo en el presente manual, teniendo en cuenta lo siguiente:

- i. El llenado de la ficha deberá realizarse con letra de imprenta y en forma legible.
- ii. Cada predio debe contar con una ficha catastral rural durante el tiempo de permanencia de las brigadas de campo en la zona de trabajo programada.
- iii. El número de la ficha será un número correlativo que la dependencia regional a cargo del levantamiento catastral consignará en todas las fichas que utilizará en los levantamientos catastrales de predios rurales en su ámbito, al que se le agregará las siglas del Gobierno Regional correspondiente.
- iv. En tal sentido, la dependencia regional llevará un control de las fichas catastrales que se utilicen, y de las que se anulen por errores o modificaciones en su contenido. Ejemplo: 0001-GORE-CAJ.
- v. Las Fichas Catastrales Rurales, no sólo se utilizarán en los procedimientos de formalización masiva, ya que siendo un documento aprobado por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, también se utilizará en los procedimientos previstos en el TUPA y en los procedimientos de actualización catastral, en tanto se generen nuevas unidades catastrales y modificaciones de nuestra base gráfica catastral, dentro de una Unidad territorial.
- vi. El Código de la Hoja Catastral (Casillero 02) sólo se utilizará para los trabajos de actualización catastral, consignando el código de la hoja catastral donde se ubica el predio objeto del empadronamiento. En los nuevos levantamientos (zonas no catastradas) no se llenará este casillero, ya que una vez que se obtenga la base gráfica del plano catastral, se podrá consignar el número de hoja correspondiente.
- vii. En el campo correspondiente al número del Sector (que forma parte del casillero 03 – Código de Ubicación Geográfica), se consignará según el número de sectores en que se subdivida la unidad territorial dentro de la planificación del trabajo de campo, que efectúa la brigada.
- viii. En relación al Código de Referencia Catastral (casillero 05) el verificador catastral sólo consignará la unidad catastral de seis dígitos, cuyos rangos deben ser proporcionados por el jefe de brigada o jefe de grupo y que corresponde al consignado sobre la ampliación fotográfica linderada del predio, o del plano resultante de la medición efectuada por método directo.
- ix. En el casillero 38, correspondiente al "Área Declarada (ha)", el verificador catastral deberá anotar expresamente el área (en hectáreas), declarada por el informante. El casillero 37, correspondiente al "Área del Terreno (ha)" deberá contener el área obtenida una vez que se cuente con la base gráfica vinculada a la base alfanumérica.
- x. Sólo cuando existan más de 5 cotitulares (copropietarios o coposeedores) se utilizará la ficha de cotitularidad, anexa a la ficha catastral rural.
- xi. En el rubro "Características de la construcción" de la Ficha Catastral Rural (casillero del 59 al 64) se deberá anotar las características de las construcciones e instalaciones existentes dentro del predio, describiendo el material, estado de conservación, de construcción y el área construida.



- xii. En el Vº Bº del Verificador Catastral (casillero 68), debe ir la firma del ingeniero o bachiller en ciencias agrarias, técnico agropecuario o profesiones afines encargado del empadronamiento, linderación y verificación de la explotación económica, con su DNI, nombres y apellidos y fecha del empadronamiento, no siendo exigible el Nº de Registro que corresponde al Índice de Verificadores inscritos en Registros Públicos.
- xiii. El casillero 67, correspondiente a la Firma del Supervisor, será firmado por el jefe de brigada o jefe de grupo según corresponda, consignando su DNI, nombres y apellidos y la fecha de la revisión y evaluación de la ficha catastral rural.
- xiv. La ficha catastral rural será firmada por el verificador catastral y el declarante en la misma fecha que culmine el levantamiento catastral del predio, y por el jefe de brigada o jefe de grupo, en la fecha que efectúa la supervisión respectiva.

En caso que el declarante no sepa firmar, imprimirá su huella digital, que deberá ser acompañada por la firma de un testigo a ruego, determinado por el mismo declarante.



- xv. De no encontrarse presente en el predio el poseedor o propietario, o sus representantes, el verificador catastral realizará las coordinaciones necesarias para ver la factibilidad de contar con la presencia del citado titular dentro del tiempo de permanencia de la brigada en la zona de trabajo; caso contrario, la linderación y el llenado de la ficha catastral rural se llevará a cabo con la participación de la autoridad local que conozca la zona, consignándose en la mencionada ficha la unidad catastral asignada al predio y la información que se obtenga sobre la identidad personal del titular. En el rubro "Observaciones", se colocará: "SOLO CATASTRO - TITULAR AUSENTE", así como el cargo de la autoridad local que participó en la linderación, quien suscribirá la ficha en el casillero correspondiente al declarante.
- xvi. En caso que el poseedor no se encuentre presente al momento del empadronamiento o no cumpla con presentar los documentos exigidos por el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 para su formalización, se programa de oficio hasta dos (02) visitas adicionales para ejecutarse dentro de los dieciocho (18) meses posteriores a la etapa de calificación individual de poseedores. Al vencimiento del mencionado plazo, el poseedor interesado puede solicitar la continuación del procedimiento administrativo de formalización y titulación, previo pago de los derechos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA del GORE, así como de las publicaciones y notificaciones que se requieran en la tramitación del procedimiento.
- xvii. En el rubro "Observaciones" de la ficha catastral rural el Verificador Catastral indicará cualquier otra información adicional que el verificador catastral considere de importancia para ayudar a la culminación de los trámites.
- xviii. La ficha catastral rural no deberá ser adulterada, borroneada ni enmendada, luego de ser suscrita. Si durante su llenado, antes de su suscripción, se tuviera que corregir algún dato, se testará (tachará) el dato errado, consignando al costado de lo testado el dato correcto, con la anotación en el rubro Observaciones "Lo tachado: No vale".

c) Instrucciones adicionales para el Empadronamiento

En el empadronamiento, el verificador catastral cumplirá con las siguientes instrucciones (ver Anexo 8 y 9):

- i. Cada ficha catastral rural debe contener la misma unidad catastral consignada en la fotografía o plano. Esta unidad catastral es parte del Código de Referencia Catastral. De existir más del número de cotitulares que se puedan consignar en la ficha, se utilizará la ficha anexa de cotitularidad, donde se consignará el mismo número de ficha, así como la misma unidad catastral, y será suscrita por el titular declarante, el verificador catastral y jefe de grupo.
- ii. El llenado de la ficha catastral rural lo realizará el verificador catastral, con el apoyo del abogado de campo, si fuera necesario, y lo hará en forma paralela e inmediata a la linderación del predio.
- iii. Durante el empadronamiento se recopilarán los documentos que acrediten los derechos de propiedad o posesión de acuerdo a los dispositivos legales vigentes y que previamente han sido solicitados mediante las comunicaciones realizadas, conforme al siguiente detalle:

Quando se empadrene a un poseedor (es):

- Documentos de Identidad del titular del predio. (numeral 18.1 del Art. 18 y numeral 47.1 del Art. 47 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089).
- Documentos que acreditan la posesión: Pruebas Obligatorias y Complementarias (Art. 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089).
- La Declaración Jurada del poseedor que no existe vínculo contractual relativo a la posesión del predio, ni procesos judiciales o administrativos en los cuales se discuta su posesión. (numeral 18.1 del Art. 18 y numeral 47.1 del Art. 47 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089).

Las Declaraciones Juradas y demás pruebas de la posesión a que se refieren el artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, así como otros documentos necesarios para la formalización podrán ser presentadas durante el periodo de permanencia de las Brigadas de Campo en la zona de trabajo programada; dichos documentos podrán inclusive tener fecha posterior a la consignada en la ficha catastral rural. En este caso, en el Informe de Preevaluación (**Anexo 10**) se debe dejar expresa constancia de la recepción de cada uno de los documentos recibidos, así como de los documentos originales que se ha tenido a la vista.

Posterior al periodo de permanencia de las brigadas en campo en la zona de trabajo programada, los documentos pendientes de entrega deberán ser ingresados a través de trámite documentario del Gobierno Regional.

Quando se ha empadronado a un propietario(s):

- Títulos de propiedad o contratos sobre predios rústicos inscritos y no inscritos (copia simple o certificada de los mismos).
 - Documentos de Identidad del titular del predio.
- iv. Culminado el empadronamiento, se entregará al agricultor/a una constancia de visita al predio para su levantamiento catastral, en el cual se registrará la unidad catastral.



d) Control de calidad en el empadronamiento

Es realizado por el Jefe de Grupo, y comprende la revisión de:

- i. El número de la unidad catastral de la ficha debe ser el mismo al consignado en la fotografía o planos del predio linderado.
- ii. Que el llenado de la ficha se realice de acuerdo al instructivo y las instrucciones del presente Manual.
- iii. El total de predios empadronados (ficha catastral) debe ser el mismo al total de predios linderados.
- iv. Que la escritura sea completamente legible, cuidando la caligrafía y ortografía.
- v. En los casilleros de la ficha catastral rural que corresponde ser llenado por el verificador catastral y respecto de los cuales no existiera información, se deben consignar guiones.
- vi. Que las fichas sean firmadas por el verificador catastral y el declarante, o la autoridad local, según corresponda.

5.5.2 LINDERACIÓN

Es la actividad del levantamiento catastral, que consiste en la medición de los linderos y perímetros de los predios rústicos, bajo un sistema de referencia para ser representados gráficamente y obtener planos georeferenciados en coordenadas UTM, en esta etapa se determina el área y perímetro del predio.

En la linderación de los predios rústicos, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 18.2 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, y adicionalmente, los siguientes criterios:

- a) Todos los predios rurales que se encuentren dentro de la Unidad Territorial debidamente delimitados, deben ser linderados, independientemente de contar o no con explotación económica, para efectos de elaborar la respectiva base de datos gráfica del catastro.
- b) En caso de existencia de procesos judiciales o administrativos en los que sea parte el poseedor y se discuta el derecho de posesión o propiedad del predio involucrado, el verificador catastral trazará el lindero de la zona en litigio, con línea segmentada en el plano o en la foto aérea, y al interior del área colocará la toponimia ZL (Zona en Litigio). El verificador catastral por ningún motivo puede participar en la determinación de los linderos o titularidad de predios en litigio.
- c) Cuando sólo se trate de controversias de linderos entre titulares colindantes, el verificador catastral tratará de que en dicho momento las partes involucradas lleguen a un acuerdo para trazar el lindero concordante, caso contrario, procederá como en el caso anterior, a delimitar el área en controversia con línea segmentada, colocándole la toponimia ZC (Zona en Controversia), considerándolo así en la ficha catastral rural y en el plano. De este hecho se dejará constancia en el rubro "Observaciones" de cada una de las Fichas Catastrales de los colindantes involucrados.
- d) En caso de predios rústicos colindantes a vías de comunicación, accidentes naturales hidrográficos, áreas intangibles, áreas naturales protegidas etc., se deberá tener en cuenta los derechos de vías, fajas marginales y zonas de amortiguamiento. Las superficies comprendidas en estas áreas no pueden ser otorgadas en propiedad, debiendo excluirse de la linderación para fines de formalización. Los márgenes o linderos a considerar serán las establecidas por



las entidades o instituciones respectivas y en concordancia con la normatividad de la materia. Asimismo, se deberá considerar el camino de acceso a los predios.

- e) Cuando un predio rústico abarque una superficie que comprenda más de un distrito político, se consignará el distrito donde se ubique la mayor superficie del predio o donde se encuentren sus principales instalaciones.
- f) En caso de existir dentro de una unidad territorial zonas eriazas no habilitadas, se deberá trazar su lindero y al interior se colocará la toponimia ZE (Zona Eriaza).
- g) Para la actividad de linderación de los predios rústicos, se debe tener en cuenta, dependiendo de las características particulares de la zona de trabajo, lo siguiente:
 - Fotografía aérea para zonas de costa y sierra y áreas sin cobertura arbórea.
 - GPS geodésico (L1/L2), para densificar la red de control, asimismo establecer pares de puntos de apoyo para levantamientos con estación total, levantamiento de los vértices de predios por métodos convencionales.
 - GPS/GNSS, que permite el registro de cada uno de los vértices de los predios almacenándolos en el receptor para su posterior corrección diferencial a través de una PC.
 - Estación Total para levantamientos perimétricos de los polígonos de predios, preferentemente de menor extensión por la mayor precisión que dan estos equipos
 - Imágenes de Satélite de alta resolución orto rectificadas y georreferenciadas. Las imágenes de alta resolución, que pueden servir como base gráfica sobre la cual se plasmarán los levantamientos catastrales.



Para la linderación de los predios rústicos, las brigadas de campo tendrán en cuenta los criterios técnicos que se detallan a continuación, según el método de levantamiento catastral empleado:

5.5.2.1 Linderación con fotos aéreas, Ortofoto o Drones (UAV)

1. Aplicación y Medios

Para llevar a cabo la linderación con fotos aéreas, el jefe de grupo, deberá proporcionar a los verificadores catastrales a su cargo, copias laser de las fotos aéreas correspondiente a su zona de trabajo; verificándose que la foto a trabajar no corresponda a la última foto de la línea de vuelo, si así lo fuera, sólo se linderará el área que corresponde al modelo fotogramétrico (traslape).

En el caso de la linderación con ortofotos, se deberá tener mayor cuidado en la fotoidentificación de los predios, ya que el trabajo con ortofotos, la digitalización del lindero se realiza directamente y no requiere del proceso de restitución.

Para el caso de linderación con drones, podrá utilizarse cualquiera de los dos casos mencionados anteriormente, ya que su aplicación se adecua indistintamente para fotos aéreas u ortofoto.

2. Fase de Campo - Instrucciones para la linderación

- a) El verificador catastral, debidamente acreditado por el Gobierno Regional, se hará presente en el predio el día y hora indicada previamente en la comunicación personal.



- b) El primer paso para el inicio de la fotoidentificación de los linderos, será el de ubicar o identificar los linderos de un predio en la foto (copias láser u ortofotos) y en el terreno, a través de detalles naturales o características más resaltantes del lugar.
- c) Luego, el verificador registral, en compañía del propietario o poseedor o representante designado, debidamente acreditado procederá a recorrer el perímetro del predio, trazando el mismo en la foto u ortofoto con bolígrafo de tinta seca de color rojo y de punta fina (por ningún motivo utilizará plumón). De ser necesario, terminada la fotoidentificación del predio, ésta deberá ser verificada con el informante.
- d) La unidad catastral de seis dígitos será colocada dentro del predio linderado (su ubicación deberá tener en consideración la orientación de toma de la fotografía-norte-), que será correlativo dentro del sector de trabajo y que no se deberá repetir dentro del ámbito correspondiente a la unidad territorial.
- e) En caso que, por el tamaño del predio, el total de dígitos de la Unidad Catastral (6 dígitos) no se pueda consignar en la foto o en el plano, se podrán anotar los últimos dígitos teniendo mucho cuidado en que éstos sean números correlativos, para evitar cualquier confusión.
- f) En caso de predios colindantes con diferentes series de unidades catastrales, debe consignarse obligatoriamente con los seis dígitos; en caso de no ser posible, debe indicarse este hecho en una hoja anexa a la foto o al plano.
- g) Teniendo en cuenta el traslape (modelo fotogramétrico) entre fotos de una misma línea de vuelo o de las líneas paralelas, se deberá linderar los predios ubicados en los centros de las fotografías, ya que en estas partes de las fotos las formas de los predios no están distorsionadas.
- h) Un mismo predio no debe ser linderado en dos fotografías sucesivas.
- i) En caso de predios cuyos linderos no son fotoidentificables o se encuentran colindantes pero fuera de los límites del vuelo fotográfico, en sectores cubiertos de nubosidad o en zonas oscuras no fotoidentificables dentro del proyecto de vuelo, la linderación será ejecutada por métodos topográficos, con el uso de equipos GPS o Estación Total, según el tamaño de los predios.
- j) En caso de tener que linderar en zonas oscuras de la foto, pero que sean fotoidentificables, el color de tinta para delimitar los linderos e indicar su unidad catastral deberá ser de color blanco (el color rojo en estas zonas no es distinguible, dificultando el trabajo de restitución).
- k) Al momento de la linderación se deberá tener en cuenta los caminos o vías de accesos a los predios. Por razones de escala, los anchos de las vías y de los canales deberán ser medidos e indicados en las ampliaciones fotográficas, los mismos que serán considerados en la digitalización de los linderos.
- l) Simultáneamente con el trabajo de linderación se identificará y colocará en las fotocopias los nombres de los accidentes naturales y artificiales más importantes (ríos, puentes, carreteras, cerros, ciudades, caseríos etc.), así como los límites políticos y comunales de acuerdo a las especificaciones técnicas para el Catastro Rural.

3. Fase de Gabinete

En gabinete, la información de linderos consignada en las fotos o material de trabajo de campo, será editada a las ortofotos, esta transcripción al igual que en el proceso de la linderación se hará con un bolígrafo de tinta seca en color rojo y de punta fina (jamás se debe usar plumón).

Conjuntamente a la transcripción de linderos, se revisará el llenado de las fichas catastrales rurales y que su numeración sea la misma a la asignada al predio.

Se verificará que la linderación transcrita sea la misma que fue identificada en el material de campo.

Asimismo, se verificará la relación de unidades catastrales asignadas para cada sector de trabajo, la misma que será contrastada con el trabajo de campo (predios linderados y fichas), a fin de verificar que el total de predios linderados y sus códigos sea el mismo al total del número de fichas.

Este trabajo también deberá ser sometido a un control de calidad que permita minimizar los errores.



a) Digitación de fichas catastrales. - Todas las fichas catastrales de predios rústicos con levantamiento catastral serán convenientemente digitadas en el SSET. La digitación de fichas debe ser sometida a control de calidad a fin de verificar que la información digitada concuerde con la levantada en campo. Esto de acuerdo al Manual de Usuario del SSET.

b) Control de Calidad. - En todas las fases de campo y gabinete, se llevará a cabo una revisión y verificación de la información a través de un riguroso control de calidad que estará a cargo del Jefe de Grupo o Jefe de Brigada, según corresponda, del responsable de catastro, profesionales especialistas agrónomo y legal y el jefe regional. Por último, del personal técnico de la -DIGESPACR del MINAGRI.

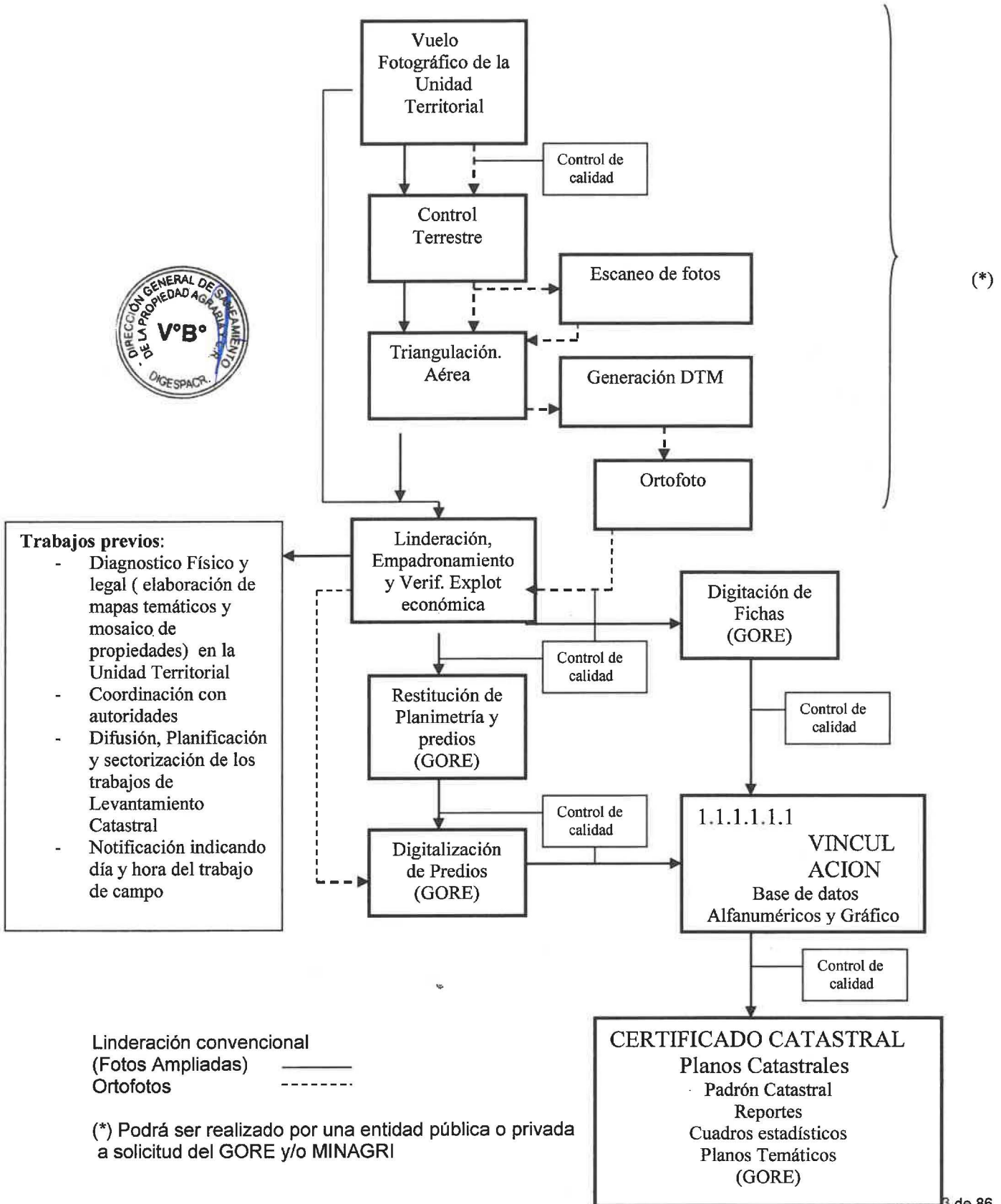
Para el control de calidad, la dependencia del Gobierno Regional deberá tener en consideración lo siguiente:

- i. Todos los predios rústicos linderados deberán tener asignado una Unidad Catastral, además de la toponimia o simbología (para el caso de iglesias, cementerios, escuelas u otros).
- ii. Que no haya duplicidad de unidades catastrales.
- iii. Que al empalmar las fotos linderadas en campo, no se produzca superposición de predios.
- iv. Que las fotos al momento de la linderación tengan los límites políticos, comunales, zonas arqueológicas, reservas etc., así como también los nombres (toponimia) que les corresponda.
- v. Que los signos convencionales que se utilicen en la linderación sean los indicados en las Normas y Especificaciones Técnicas.
- vi. Que los linderos dibujados en las ortofotos sean exactamente los mismos de las fotos linderadas en campo.
- vii. Que, en las fotos ampliadas, las vías de comunicación (caminos, carreteras, caminos de herradura, canales, ríos, quebradas, etc.), sean identificadas con precisión.



- viii. Que la toponimia sea legible cuidando la caligrafía y ortografía.
- ix. Que todos los predios correspondientes a los sectores a trabajar sean linderados.
- x. Que no queden linderos abiertos.
- xi. Que las fotocopias u ortofotos utilizadas en la linderación de campo, sean firmadas por los verificadores catastrales.
- xii. Para usar productos generados por vehículos aéreos no tripulados (UAV) o drones, la metodología de procesamiento de la información catastral es la misma.

DIAGRAMA DE FLUJO DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL CON FOTOGRAFIAS AEREAS



Linderación convencional (Fotos Ampliadas) —————
Ortofotos - - - - -

(*) Podrá ser realizado por una entidad pública o privada a solicitud del GORE y/o MINAGRI

5.5.2.2 LINDERACIÓN CON GPS/GNSS DIFERENCIAL

Mediante esta tecnología es posible determinar la posición (coordenadas geográficas UTM) de puntos ubicados sobre la superficie terrestre, valiéndose para ello del Sistema de Referencia Geodésico Oficial

Esta metodología también se recomienda para levantar y georeferenciar vértices de predios rurales, donde la fotografía presenta limitaciones para la linderación o fotoidentificación.

Son muchas las aplicaciones del GPS diferencial y Estación Total, para el levantamiento de predios rurales, sobre todo en zonas sin recubrimiento fotográfico, zonas oscuras de las fotografías aéreas, zonas con nubosidad permanente, zonas con cobertura vegetal, etc.

1. Aplicación y Medios



a) Equipos:

Receptores GPS/GNSS sub-metro, módulo que estará constituido por:

- Estaciones base de referencia GNSS.
- Equipos GPS/GNSS rover o itinerante, para el levantamiento de información de campo.

b) Prueba de equipos:

En forma periódica se debe revisar la configuración de los equipos GPS/GNSS, y por lo menos una vez al mes será necesario probar los equipos posicionándolos en un punto establecido por la dependencia regional, verificando que los valores obtenidos comparados con los medidos anteriormente, se encuentren dentro de los márgenes de tolerancia correspondientes.

c) Softwares:

Serán necesarios los siguientes:

- Software de post-procesamiento diferencial para la corrección diferencial de los datos levantados en campo.
- Software de conexión entre el colector y el computador.
- Software CAD/GIS, para realizar el proceso de edición de planos.
- Software de registro de datos de la ficha de empadronamiento, para la obtención de la base alfanumérica.

2. Fase de Campo

Se debe realizar el reconocimiento completo del área a catastrar, identificándose tanto a nivel de unidad territorial como de predios rurales en un esquema general para facilitar la identificación sistemática de todos los vértices de los predios individuales.

Este procedimiento permite optimizar el proceso y organizar los resultados en una forma lógica.

a) Mediciones de campo

La colección de información en el proceso de levantamiento de la data cruda (**ver anexo 15**), busca la coherencia entre la información registrada por la estación de referencia (base) y la del receptor GPS/GNSS rover (móvil); mediante la técnica de post procesamiento diferencial, teniendo en consideración que el proceso se proyecta hasta la edición de planos en una plataforma con tecnología CAD/SIG desde una PC.

La georeferenciación del predio consiste en la identificación física de cada uno de los vértices hasta haber concluido con el polígono, determinando su forma, dimensiones, colindancia y ubicación geográfica bajo un sistema de proyección como parte de la base gráfica del sector; en el sistema de referencia y datum oficial.

Proyección cartográfica. - Universal Transversa de Mercator UTM
Zonas: 17S, 18S y 19S, de acuerdo a la ubicación geográfica dentro del Perú.



Sistema de referencia. - Los registros de colección de datos de la posición de cada punto y el cálculo diferencial asociado (postprocesamiento) que se realice igualmente responderán a este sistema de referencia oficial, señalado por el Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Sistema Geodésico : World Geodetic System de 1984

Elipsoide : GRS80 Geodetic Reference System de 1980

Datum : WGS84 (Equivalente al SIRGAS ITRF2000)

Época : 2000.4

Sistema de Proyección Plana : Universal Transverse Mercator (UTM)
en m.

Elevación: Altura sobre el nivel medio del mar, en m.

Geode: EGM 2008

b) Toma de datos de la Estación de Referencia Permanente (ERP)

Base de IGN y Estaciones Referencia Base enlazadas al IGN.- Para la aplicación de la técnica DGPS-Corrección Diferencial con post proceso, se debe solicitar los archivos en formato compatible con la estación de referencia, para ser considerado según corresponda en tiempos comunes del rover con la ERP del IGN, según sea su ubicación geográfica de correspondencia, además de solicitar la ficha de datos técnicos correspondiente a la estación, considerando que dichas Estaciones de Referencia, mantienen una cobertura como estación base comprobada para la aplicación de la corrección diferencial con postproceso en un radio de acción de 250 Km. de longitud de línea base (**ver anexo 14**).

Se podrán utilizar igualmente las estaciones de referencia que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI ha transferido a los Gobiernos Regionales, para las actividades de Georeferenciación, según se detalla:

SEDE GORE

NOMBRE

DENOMINACION (ID)

1. AREQUIPA	ER AREQUIPA	ER-1 ARQ
2. CUZCO	ER CUZCO	ER-2 CUZ
3. JUNIN	ER-JUNIN	ER-3 JUN
4. LA LIBERTAD	ER-LA LIBERTAD	ER-4 LLB
5. LIMA	ER-LIMA	ER-5 LIM
6. PIURA	ER-PIURA	ER-6 PIU
7. UCAYALI	ER-UCAYALI	ER-7 UCA
8. AYACUCHO	ER-AYACUCHO	ER-8 AYA

La característica del registro de la base, es que debe cubrir un registro de data tal que comprenda un intervalo de tiempo común con todos los rovers que estén operando en simultáneo durante los trabajos del día.

c) Toma de datos con el Rover



Con el sistema GPS/GNSS obtenemos datos tanto de la ubicación como de altura (referidos al elipsoide) con una precisión submétrica, luego del post procesamiento diferencial. En la PC nos permitirá vaciar estos datos y con el apoyo de software gráfico editor (vectorizar) y por ser un método de medición directa, en un tiempo ágil tendremos resultados finales para obtener la base grafica de los predios rurales.

Para la captura de la información de cada uno de los vértices del predio se establece que en el receptor GPS/GNSS a través del colector de datos, se inicie con el almacenamiento de los datos bajo la siguiente configuración:

Modo de operación	:	Estático-Rápido
Característica	:	Punto genérico
Modo de posición	:	Sobredeterminado 3D
Mascara de Elevación	:	15°
PDOP	:	menor o igual a 6
SNR	:	6 Intervalo de registro:1 segundo
Tipo de registro	:	por código
Tiempo mín. de registro/punto	:	60 segundos (como mínimo)
Tipo de archivos	:	Compatible con la estación de referencia.
Tipo de receptor *	:	submétrico
Tipo de antena * con el receptor)	:	GPS/GNSS Multiseñal (compatible)
Altura de antena –medida	:	parte baja de la antena

Si el rover GPS/GNSS cuenta con una configuración inteligente, deberá preferentemente activarse para realizar los levantamientos de campo.

Simultáneamente al levantamiento de los vértices con GPS/GNSS, se deberá realizar un croquis a mano alzada de los levantamientos efectuados, con objeto de llevar un control de los mismos y coadyuvar

en el procesamiento de la información. En él se debe indicar el nombre del predio, nombre del propietario, colindancias, fecha del levantamiento, operador, información relevante del receptor GPS/GNSS y posibles casos particulares sobre la recepción de señal satelital presentados, que se deben tener en cuenta para el post procesamiento, observaciones que tengan incidencia directa en los resultados y puedan alterar la precisión de los mismos. De igual forma, esta información si el rover lo permite, se podrá digitalizar en el mismo equipo.

Las Brigadas de campo, procederán al levantamiento de predios con receptores GPS/GNSS submétrico, los mismos que recorrerán los linderos conjuntamente con el propietario, poseedor o representante del predio, identificando cada vértice para iniciar así la toma de registro de datos. El registro de la posición de cada punto se realizará en modo estático y se ocupará por un tiempo suficiente que permita obtener la precisión sub metro (como mínimo 60 posiciones).

Asimismo, durante esta actividad cada operador del receptor GPS/GNSS debe disponer obligatoriamente de wincha, para ser utilizado como instrumentos de apoyo, cuando el caso amerite, especialmente cuando no es posible registrar información en el mismo vértice por razones de obstrucción del horizonte, lo cual dificulta el ingreso de la señal.

En caso que el equipo GPS/GNSS cuente con un dispositivo distanciometro laser, puede ser utilizado en obtener puntos donde no se puede acceder físicamente al mismo, de acuerdo a las consideraciones y especificaciones técnicas del mismo.

De otro lado, se debe comunicar al poseedor la importancia de marcar cada vértice de su lindero con hitos de concreto, madera u otro material perdurable de acuerdo a sus posibilidades y a la zona, de tal manera que cuando se realicen las mediciones en tiempos diferentes y por otros operadores, siempre se levante la misma información.



d) Notas de campo

Una parte importante de los procedimientos de campo es registrar en una ficha técnica o libreta de campo toda información relevante obtenida del levantamiento catastral de predios rurales con GPS/GNSS, allí se consignará un croquis topográfico, información relativa a cada vértice, observaciones, etc.

Estas notas de campo son la base para la realización de los cálculos en gabinete y el diseño de los predios en un CAD, por lo tanto, deben ser lo más reales posibles, con datos completos y legibles, debiendo contener, además, nombres de los accidentes naturales y artificiales más importantes (ríos, carretera, quebradas, ciudades etc.), así como los límites políticos y comunales de acuerdo a las especificaciones técnicas del MINAGRI.

La ficha técnica de campo debe mantener los siguientes datos:

- ✓ El croquis del área de trabajo.
- ✓ Encabezado indicando Unidad Territorial, distrito, rover, serie, responsable y fecha.
- ✓ Diagrama de los predios linderados.

- ✓ Diagrama de cada punto de ser necesario.
- ✓ Cuadro con el orden de medición, número de predio, nombre de los puntos/archivo correspondiente.
- ✓ Circunstancias extraordinarias (obstrucciones, problemas con el equipo, condiciones de accesibilidad, climatológicos, etc.).
- ✓ Detalle de puntos excéntricos o de apoyo.

3. Fase de Gabinete. - Procesamiento de la información

Para iniciar el post-procesamiento debe asegurarse que se hayan preparado las carpetas de trabajo necesarias para la organización de la información, por otro lado, se debe contar con la ficha técnica del punto donde se estableció la estación base.

a) Almacenamiento de los datos de campo

Al final de cada día de trabajo de campo, se deben transferir los datos de los receptores GPS/GNSS (rover) provenientes del campo y los de las bases (ERP) al computador y almacenarlos en el disco duro. Adicionalmente se debe asegurar que siempre exista una copia de seguridad de los datos originales en el caso que se dañen los datos en el postproceso.

Los archivos almacenados en el colector de datos de los GPS/GNSS conteniendo la data cruda, deben ser transferidos al computador para su almacenamiento y corrección diferencial en posición y altitud; sin embargo, para los trabajos del proyecto catastral únicamente son de interés al exportar datos en 2D -planimetría.

b) Cálculo de la corrección diferencial

Con la información (Data cruda - identificación de los archivos) transferida de los rover y la estación base a un computador, se debe organizar la información adecuadamente, y ejecutar el software de postproceso que se esté empleando para corregir los datos de los rover por el método diferencial. Es muy importante asegurar que las coordenadas de las estaciones base, el sistema de coordenadas y el datum geodésico sean ingresados correctamente en el software.

Todo el post-procesamiento debe ser considerado en el datum (WGS84) utilizando el elipsoide WGS84, esto significa que las coordenadas de las estaciones base tienen que estar también bajo el mismo marco de referencia.

La corrección diferencial es el cálculo de correcciones (en x, y, z) que resulta de comparar cada observación pseudo – rango de la estación base con el punto conocido. Dichas correcciones son aplicadas para toda posición pseudorango determinada para la ubicación del rover. Esta técnica elimina los errores pseudo-rango (del reloj, atmosféricos y disponibilidad selectiva S/A) de las posiciones registradas del rover. A través de la técnica de corrección diferencial – DGPS se puede alcanzar una exactitud sub-metro.

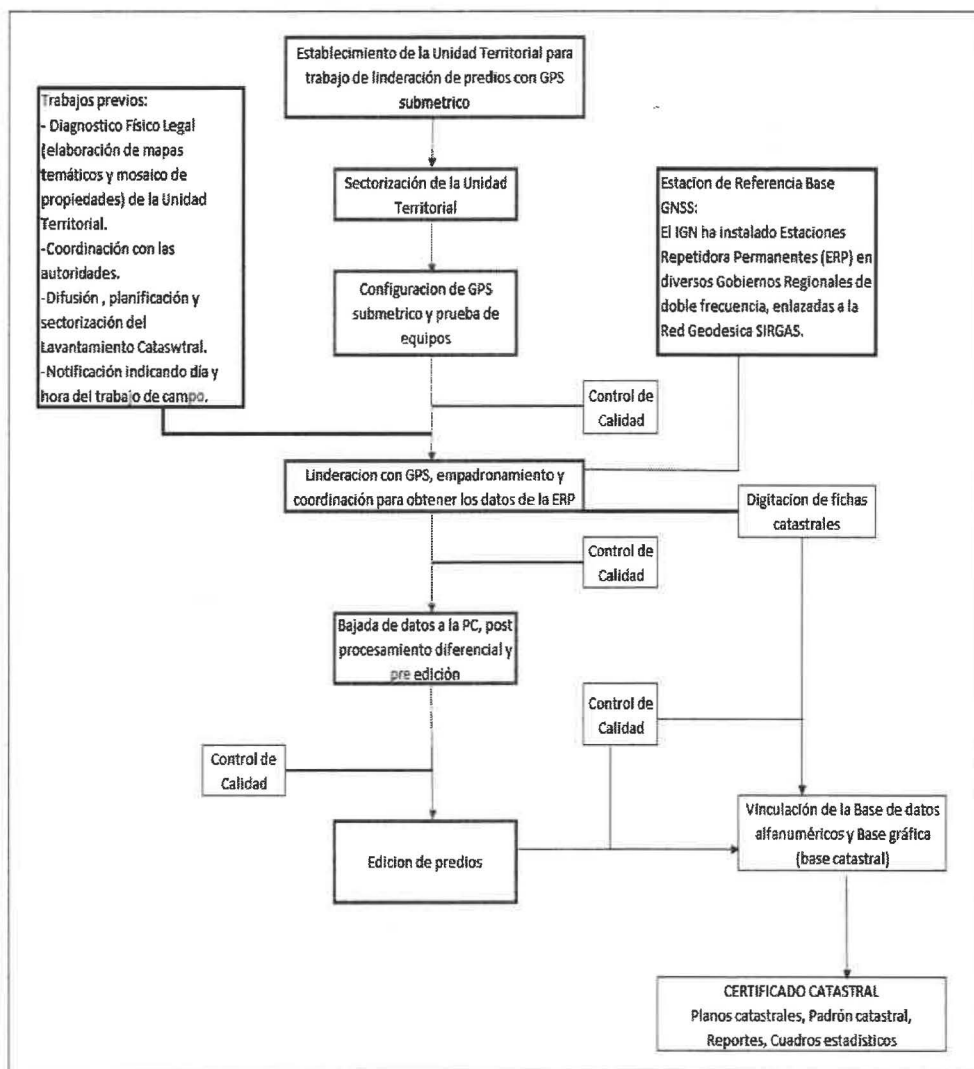
La transferencia post procesamiento y la actividad de exportar las coordenadas se realiza a través del Software correspondiente, el mismo que permite la vinculación de los archivos base y móvil para la corrección diferencial y análisis de los reportes estadísticos.



De otro lado, se debe tener un archivo por día de trabajo, el cual mucho dependerá del orden que le asigne cada operador a sus archivos de campo, así como de la disponibilidad de una PC para la transferencia diaria y la corrección diferencial de cada uno de los datos registrados; asimismo, es recomendable en lo posible que sea el mismo operador del receptor quien realice la edición/vectorización de los predios mediante la utilización de cualquier software CAD/GIS; es más, es preferible, salvo limitaciones de PC, realizar el postprocesamiento y la vectorización de predios por día de trabajo, para evitar confusiones que conlleven a errores en la edición final de la base gráfica (planos).

Se debe realizar un backup en medios magnéticos de toda la información original tanto de la base y del rover (tiempo de registro común) para una posible revisión de ser el caso y/o degeneración de los datos en cualquier etapa del proceso.

FLUJOGRAMA DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL CON GPS/GNSS DIFERENCIAL



5.5.2.3 LINDERACIÓN CON ESTACIÓN TOTAL

Esta metodología se utilizará para realizar el levantamiento topográfico en zonas donde predomine el minifundio o para complementar la base cartográfica donde no se tiene recubrimiento aéreo fotográfico, teniendo en consideración lo siguiente:

- ✓ Predominio de predios que no excedan a 0.25 de hectárea.
- ✓ Que exista continuidad entre los predios a linderar.
- ✓ Esta metodología también puede utilizarse en áreas superiores a 0.25 hectáreas, siempre y cuando las condiciones topográficas y geográficas lo permitan.

Los levantamientos se realizan enlazados al sistema geodésico oficial según corresponda.

1. Aplicación y Medios

a) Equipos:

Estaciones totales y accesorios topográficos.

b) Prueba de equipos:

Las estaciones totales y accesorios se deben revisar permanentemente para verificar su configuración y calibración de acuerdo a las especificaciones técnicas del equipo.

c) Software:

Serán necesarios los siguientes:

- Cada estación total tiene su propio Software de transferencia de información.
- Se utilizará los programas o rutinas para la conexión entre el colector y el computador.
- Software CAD/GIS, para realizar el procesamiento de datos de la información tomada en campo y para la edición de los planos topográficos.

2. Fase de campo

Todo levantamiento topográfico contempla las siguientes actividades:

a) Planeamiento

Se deberá tomar en cuenta algunas condiciones básicas antes de empezar el trabajo de campo, como son las siguientes:

- Se debe establecer un esquema de identificación geográfica, desarrollando un sistema de códigos para identificar en forma singular las áreas de trabajo, sus límites naturales, vías, número de parcelas, puntos de partida, etc.
- Se debe determinar el volumen de trabajo de campo, el cual depende de muchos factores geográficos. Así, el trabajo puede diferir según se trate de áreas urbanas o rurales, y entre centros de población



densa y de áreas de parcelas en minifundios (tamaño de predios rurales). Entonces, debe dimensionarse el trabajo de campo con el personal de operación, quien además tomará parte activa en el promedio del rendimiento por brigada, de acuerdo al grado de dificultad del terreno.

- Se debe efectuar una pre-evaluación teniendo en cuenta los factores de precisión requeridos, disponibilidad de equipos, materiales, personal y demás facilidades, incluyendo la consideración de factores ambientales previstos, de modo que sea posible un planeamiento óptimo.

b) Reconocimiento y marcas

Consiste en verificar in situ las características del terreno definidas en el planeamiento, y establecer las condiciones y modalidades no previstas por el mismo; así como el establecimiento físico de las marcas o monumentos del caso, en los puntos pre-establecidos, de acuerdo con las especificaciones técnicas.

c) Trabajos de campo

Son las labores realizadas directamente sobre el terreno tales como:

- Selección de puntos de control básico de la Red Geodésica Nacional o puntos densificados con equipos GNSS geodésicos.
- Toma de decisiones para la selección del método del levantamiento, los instrumentos y equipos necesarios, la comprobación y corrección de los mismos, la precisión requerida para el levantamiento.
- Determinación de la mejor ubicación de los vértices de una poligonal base o de referencia (ya sea abierta o cerrada); donde irá la estructura del levantamiento, medición de distancias horizontales y/o verticales entre puntos, objetos o detalles del terreno, ya sea en forma directa o indirecta
- Colocación y señalamiento de hitos de referencia para delinear, delimitar, marcar linderos y fijar puntos horizontales para replanteo posterior.
- Medición de ángulos horizontales entre alineamientos (líneas en el terreno).
- Localización o replanteo de puntos u objetos sobre el terreno con base en mediciones angulares y distancias previamente conocidas.

Las brigadas de campo deberán seguir estrictamente los lineamientos especificados en el proyecto catastral.

Los instrumentos que se empleen deberán cumplir con los requisitos básicos generales, grado de precisión requerido y calibración.

3. Fase de Gabinete (Cálculos de gabinete y ajuste en su caso)

Están ligados a la necesidad de verificar la calidad de los valores observados con normas de precisión establecidas, las desviaciones deberán ser corregidas de inmediato.

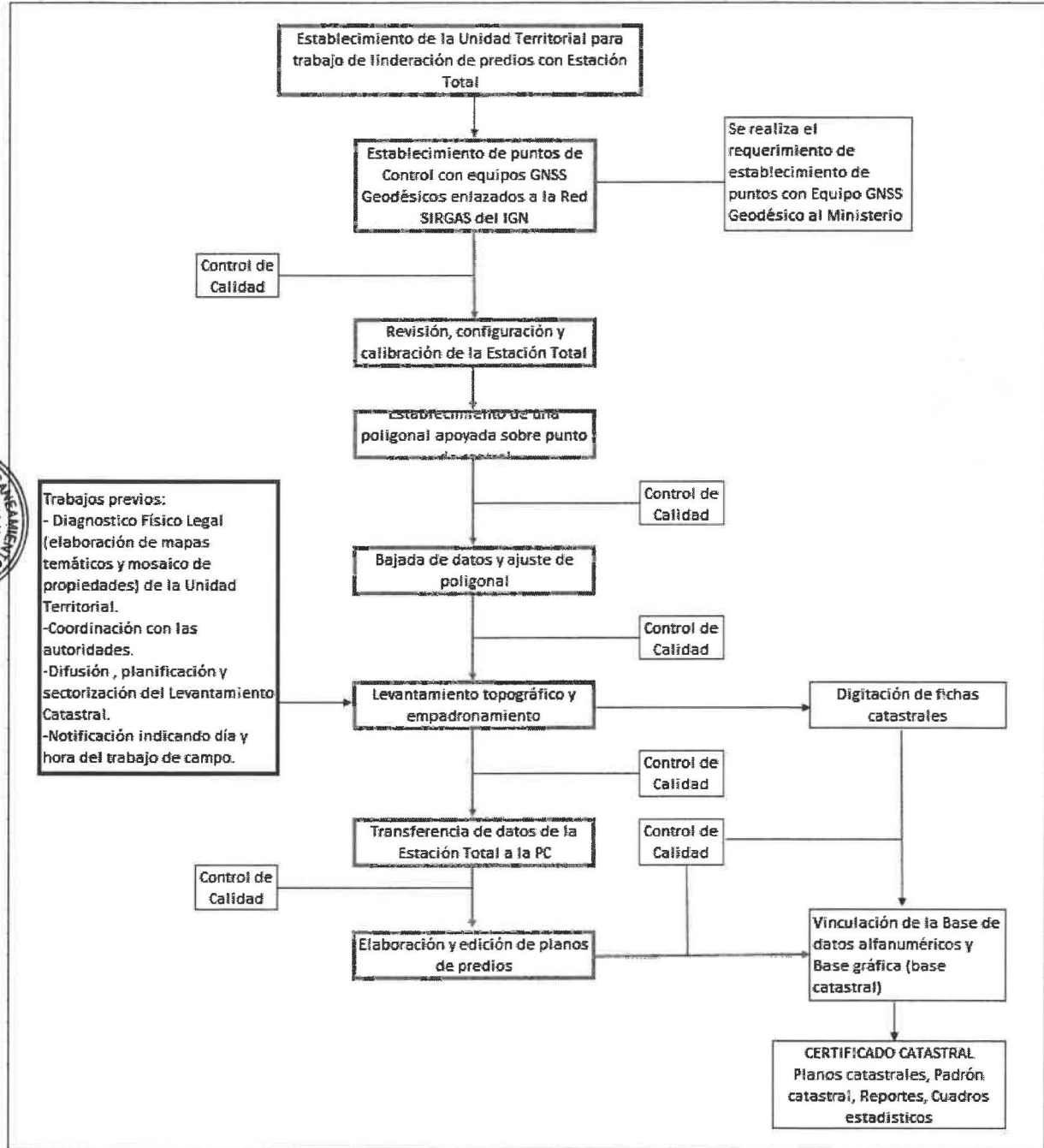




La información topográfica del plano perimétrico y parcelas agrícolas obtenida será proporcionada en forma gráfica y archivos digitales o texto cuando lo soliciten.


La georeferenciación del predio consiste en la identificación física de cada uno de los vértices hasta haber concluido con el polígono, determinando su forma, dimensiones, colindancia y ubicación geográfica bajo un sistema de proyección como parte de la base gráfica del sector.

FLUJOGRAMA DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL CON ESTACIÓN TOTAL



5.5.3 VERIFICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

Para la verificación de la explotación económica de un predio, el verificador catastral tendrá en cuenta las definiciones señaladas en el Instructivo que forma parte del presente Manual, sobre cultivos, tipo de ganado o crianza existentes en el predio, y que se resumen en:

- 
- **Cultivos Temporales.** - Cultivos anuales que se caracterizan por presentar un corto período vegetativo, generalmente menos de un (1) año, desde la siembra hasta la cosecha. Incluye a la mayoría de los cultivos de costa, sierra y selva (papa, maíz, sorgo, trigo, cebada, etc.), hortalizas y algunas flores y plantas ornamentales.
 - **Cultivos Permanentes.** - Cultivos que presentan largo período vegetativo, generalmente mayor de un (1) año, desde la siembra hasta la cosecha. En este caso se reportan varias cosechas o “cortes” durante los años de explotación de la plantación. Incluye a los arbustos y árboles frutales (naranjos, manzanos, paltos, nísperos, plátanos, tunas, etc.), caña de azúcar, espárragos y pastos cultivados, incluyendo la alfalfa que puede cortarse (cosechar) durante el año en 2 o 3 o más cortes.
 - **Forestales.** - Se considera a las plantaciones de arbustos, y árboles de especies forestales (eucaliptos, pinos, cipreses, molle, tara, queñual, mutuy, etc.), sembrados y explotados económicamente dentro de un predio de aptitud agropecuaria sujetas a una explotación racional. No se incluyen las tierras de aptitud Forestal ni las tierras de protección.
 - **Pastos Naturales.** - Se considera a los “pastizales” o “pasturas” que predominan en la sierra, cuya generación o crecimiento es espontáneo (natural, temporal o permanente) sin aporte de mano de obra, utilizados para pastoreo y alimentación racional del ganado. No se incluyen las tierras de aptitud Forestal ni las tierras de protección.
 - **Preparación de Suelos.** - Se considera a las labores de preparación de suelos que habitualmente se realiza en la agricultura, así tenemos:
 - Remojo o riego pesado: antes de la aradura o remoción del suelo.
 - Barbecho o labranza: remoción de la capa arable del suelo
 - Surcado: preparación de surcos para la siembra.
 - Lavado y drenaje de suelos: práctica en suelos salinos.
 - Encalado o enmiendas calizas: Incorporación de cal en el suelo.
 - Descanso: en tierras de costa, se considera terreno en “descanso” después de la cosecha anterior, hasta la siguiente campaña anual. En el caso de las tierras de secano en la sierra, es de hasta 3 años o aquellos no utilizados por limitaciones de agua (lluvia) o rotación de cultivos.

Se debe tomar en cuenta, que la práctica de rotación de cultivos se efectúa principalmente en Sierra y Selva o Ceja de selva, en este último caso por la calidad de las tierras y la degradación del suelo cuando se somete constantemente a cultivos intensivos.

1. Instrucciones para la verificación de la explotación económica.- Para el llenado del rubro “Explotación del Predio” de la ficha catastral rural (casilleros del 47 al 49), el verificador catastral deberá constatar:

- a) La existencia de sementeras de plantaciones de cultivo, describiendo los cultivos, estimando el porcentaje del área que ocupan en el predio, así como de las áreas que estuvieran en descanso o en preparación; igualmente, de ser el caso, de las áreas destinadas a otros usos, no relacionadas a la actividad agropecuaria (viviendas y/o instalaciones), debiendo totalizar el 100% del área del predio.

El porcentaje estimado, de las áreas destinadas a otros usos, se consignará en el rubro de observaciones de la Ficha.

- b) La existencia de ganado o crías, consignando el número o cantidad de cada especie o tipo de ganadería, y, de ser el caso, la existencia de las instalaciones correspondientes, se describirán en el rubro observaciones.

- c) Cuando se trata de pastos naturales o cultivados en la totalidad o en mayor porcentaje del área del predio, que proporcionan alimento a un tipo y número de cabezas de ganado, se deberá establecer la capacidad de soporte de los pastos, bajo prácticas de uso y manejo, tales como labores culturales (fertilización, riego etc.), cercos que permitan la rotación y regeneración de los campos, silos, prácticas de conservación de agua de lluvia como zanjas de infiltración que favorezcan el desarrollo de los pastos y garanticen la supervivencia del ganado que alimentan, mostrándose objetivamente el uso racional del recurso, con desarrollo y explotación sostenida.

- d) En el caso de tierras de ceja de selva y selva, tener en cuenta la clasificación de las tierras por capacidad de uso mayor de las tierras, ya que las clasificadas como de protección (X) o de aptitud forestal con o sin bosque natural (F) son intangibles (del Estado) y, por tanto, no son materia de los procedimientos de formalización y titulación.

- e) En cuanto al sistema de riego, se anotará el que corresponda, según la descripción señalada en el Instructivo.

- f) Tener presente que el solo hecho de existir amojonamientos, cercos, cortes de madera, construcciones y edificaciones o instalaciones no constituyen por si solo pruebas de explotación económica.

- g) Para acreditar el cumplimiento del requisito de la explotación económica, en el rubro “**Observaciones**” de la **Ficha Catastral Rural** deberá constar el siguiente texto: “el predio cumple con el requisito de explotación económica”; caso contrario, se consignará el siguiente texto: “El predio no cumple con el requisito de explotación económica”.



2. Control de calidad de la verificación de la explotación económica.-

En esta actividad, el Jefe de Grupo o Jefe de Brigada, debe verificar:

- i. Que se cumplan con las pautas y lineamientos establecidos en el presente Manual.
- ii. Que la descripción de los cultivos sea clara y correspondan a las prácticas culturales de acuerdo a la zona geográfica donde se ubica el predio.
- iii. Que se establezca claramente los cultivos existentes y su descripción, así como la descripción y cantidad de la ganadería o crías y de las instalaciones y construcciones que la complementan.

- iv. Se podrá contar con el apoyo de imágenes satelitales y/o visores web, a fin de corroborar que los predios cumplan con el requisito de explotación económica.

5.6 ELABORACION DE PLANOS CATASTRALES

La elaboración de planos catastrales y certificados de información catastral que se generen para la formalización y titulación como producto del levantamiento catastral, se rige por las especificaciones técnicas y lineamientos establecidos en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, en el presente Manual y, en los manuales y directivas que para este efecto se apruebe (ver Anexo 11 y 12).

5.6.1 MÉTODO INDIRECTO

En el caso que esta metodología sea utilizada por los Gobiernos Regionales, la elaboración de la base gráfica deberá contar además de la información de los predios rurales, con la información cartográfica; es decir, ríos, quebradas, canales, vías de comunicación, centros poblados, sitios arqueológicos, entre otros. Dicha información será remitida a la DIGESPACR para su vinculación y migración a la base de datos del catastro rural.



Posterior a la vinculación y migración a la base de datos administrado por la DIGESPACR, los Gobiernos Regionales podrán emitir los documentos catastrales, padrones, reportes o listados siguientes:

1. Hoja Catastral
2. Certificado de Información Catastral
3. Padrones catastrales.
4. Listado de predios en litigio
5. Listado de predios de Propietarios de particulares por inscribir
6. Listado de predios de propiedades inscritas
7. Listado de predios con Titular no habido
8. Listado de predios de posesiones en predios del Estado
9. Listado de predios de Posesiones en predios de particulares
10. Cuadro de distribución de áreas por rangos etc.
11. Otros requeridos.

5.6.2 MÉTODO DIRECTO

Es realizado por la dependencia del gobierno regional y debe tener en cuenta lo siguiente:

Diseño y edición del plano catastral. Con los datos postprocesados y la ficha de campo, se procede a la edición de los polígonos de los predios trabajados para elaborar la base gráfica; luego se debe efectuar el control de calidad del trabajo, realizando las correcciones necesarias.

Los archivos primarios procesados más la base gráfica de los predios rurales elaborada, serán remitidos a la DIGESPACR para ser evaluados y de no encontrarse observaciones, serán migrados a la base de datos del catastro rural.

Para la edición e impresión de los planos catastrales, la escala estará definida en función de la superficie de las parcelas, respetando formatos y escalas establecidas por MINAGRI.

La documentación pertinente utilizada y generada en los trabajos de levantamiento de linderos es de suma importancia para el monitoreo y control del trabajo, así como para el desarrollo de trabajos posteriores. Por tal motivo, toda la información que se detalla a continuación debe ser almacenada adecuadamente:

- Fichas técnicas de campo.
- Archivos de registro de data cruda de la estación de referencia y Rover(s).
- Cálculos de post proceso y consolidado final.
- Material gráfico y cartográfico, etc.

VI. ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL Y USO DE LAS UNIDADES CATASTRALES

6.1 CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL

El Código de Referencial Catastral es la identificación alfanumérica que se asigna al predio catastrado, constituida por 14 dígitos.

El Código de Referencia Catastral se utilizará en los levantamientos catastrales que se ejecuten en las unidades territoriales programados por la dependencia regional, así como en los procedimientos de actualización y mantenimiento catastral cuando se produzcan subdivisiones o independizaciones.

Los ocho (8) primeros dígitos del Código de Referencia Catastral son generados por el sistema informático, al momento de la vinculación de la base gráfica y alfanumérica.

Los 14 dígitos del Código de Referencia Catastral están desagregados de la siguiente manera:



- Los primeros dos (2) dígitos están referidos a la zona geográfica del esferoide donde se ubica el predio: Zona 17, 18 o 19.
- Los seis (6) dígitos siguientes corresponden a la Unidad Orgánica Catastral Rural, donde se ubica el predio, constituida por la hoja de la serie cartográfica a escala 1:10,000, en donde:
 - Los tres (3) primeros corresponden a los caracteres alfanuméricos (2 números y una letra) de la hoja cartográfica a escala 1:100,000 de la carta nacional (cuadrante de 30' X 30'), Ejemplo: 27 k
 - El siguiente dígito (1), que corresponde a uno de los cuatro cuadrantes de 15' x 15' a escala 1:50,000 en que se divide la hoja de la carta nacional Ejemplo: 3, significa el cuadrante inferior izquierdo de la hoja cartográfica a escala 1: 100,000.
 - Los dos (2) siguientes dígitos numéricos que corresponden a uno de los 25 cuadrantes de 3' x 3' a escala 1:10,000, en que subdivide una hoja a escala 1:50,000. ejemplo: 12, es el cuadrante 12 de la hoja a escala 1:10,000.
- Los seis (6) últimos dígitos corresponden a la Unidad Catastral que en forma correlativa se asignarán a los predios dentro de un proyecto catastral.

1	7	2	7	k	3	1	2	0	0	0	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Actualmente el Código de Referencia Catastral, es generado de la siguiente manera:

7	8	3	5	9	1	3	0	0	0	0	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- a) El primer dígito (7) correspondiente a la zona geográfica del esferoide donde se ubica el predio: Zona 17, 18 o 19.
- b) Los tres (3) siguientes dígitos (835) corresponden a los tres primeros caracteres que corresponde a la coordenada Este de la Unidad Orgánica Catastral Rural, donde se ubica el predio, constituida por la hoja de la serie cartográfica a escala 1:10,000.
- c) Los cuatro (4) siguientes dígitos (9130) corresponden a los cuatro primeros caracteres que corresponde a la coordenada Norte de la Unidad Orgánica Catastral Rural, donde se ubica el predio, constituida por la hoja de la serie cartográfica a escala 1:10,000.
- d) Los seis (6) últimos dígitos corresponden a la Unidad Catastral que en forma correlativa se asignarán a los predios dentro de una unidad territorial



Esta codificación se seguirá utilizando, mientras no se implemente la nueva codificación en el sistema informático de la DIGESPACR.

El Código de Referencia Catastral, no deberá confundirse con el "Código Único Catastral" a que hace mención el Reglamento del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial-SNCP. El uso de este último (CUC) está supeditado a la implementación de los rangos y otros criterios adicionales que establezca, en su oportunidad, el Consejo Nacional de Catastro del SNCP (**ver anexo 16**).

6.2. USO DE LAS UNIDADES CATASTRALES

La dependencia regional que tiene a su cargo las acciones de levantamiento del catastro de predios rurales y los procedimientos y servicios derivados de la actividad catastral, tendrá en cuenta las siguientes disposiciones técnicas para el uso de las unidades catastrales a consignarse en las fichas catastrales rurales (**ver anexo 13**):

- a) La unidad catastral resulta ser el que mayormente sufre modificaciones por subdivisión o acumulación de predios y se utiliza en los trabajos de levantamiento y actualización catastral, y procedimientos TUPA.
- b) La unidad catastral consta de seis (6) dígitos y es de uso obligatorio en los levantamientos catastrales, su asignación en los proyectos catastrales se dará continuando con la última unidad catastral registrada en la Región y de forma correlativa.
- c) La DIGESPACR asignará los rangos de las unidades catastrales solicitada por la dependencia regional, que serán utilizadas en los proyectos catastrales programadas.
- d) La dependencia regional, llevará un **CONTROL o REGISTRO** del uso de las unidades catastrales por proyecto catastral; en donde se han ejecutado levantamientos catastrales con fines de formalización y titulación, determinando los rangos de las unidades catastrales que se han utilizado y las no utilizadas durante este proceso. De esta forma se evitará el uso indiscriminado y desordenado de las mismas.
- e) En el SSET se implementará un módulo para el control de las unidades catastrales, el mismo que generará reportes, de cuantos han sido utilizadas, anuladas o pendientes de utilizar.
- f) Una vez asignado una unidad catastral a un predio rural, el fraccionamiento, división, parcelación o independización del mismo, necesariamente generará la asignación de unidades catastrales nuevas, para las distintas partes o fracciones

del predio rural, incluyendo el área remanente; quedando la unidad catastral original en la capa (layer) de predios históricos del sistema de la DIGESPACR.

- g) En ningún caso se efectuarán cambios en las unidades catastrales de cinco (5) dígitos asignados durante los trabajos del PTRT-1 cuyos predios se encuentran formalizados e inscritos y que corresponden a los ámbitos donde se ejecutaron levantamientos catastrales, con anterioridad a la fecha de aprobación del uso de los seis (6) dígitos.
- h) En el caso de los proyectos de vuelo, donde parte de ella cuenta con levantamiento catastral inconcluso y tienen asignadas unidades catastrales de cinco (5) dígitos, hasta el momento en que se aprobó el uso de los seis (6) dígitos; para continuar con el levantamiento catastral y la asignación de unidades catastrales en los nuevos predios trabajados, se continuará utilizando las unidades catastrales de cinco (5) dígitos, anteponiendo un cero (0) a la numeración.
- i) En los proyectos catastrales nuevos, es recomendable que se establezca un rango amplio de unidades catastrales, que abarque a todos los predios comprendidos en el proyecto catastral, a fin de no utilizar diferentes rangos en un mismo proyecto catastral.
- j) Las unidades catastrales dentro de un mismo ámbito de proyecto catastral deberán ser irrepetibles y en casos de una actualización catastral en zonas ya catastradas que cuenta con una Base Grafica Digital, por ningún motivo se deberán sustituir dichas unidades por otras nuevas, salvo que las mismas se tengan que subdividirse o acumularse, en cuyo caso se asignara a cada parte una unidad catastral nueva de seis (6) dígitos y la unidad catastral anterior se guardara en un histórico.
- k) En el caso de predios rurales en selva y ceja de selva, cuando las tierras son de propiedad del Estado, y se encuentran ocupadas por poseedores, sólo se consignará la unidad catastral al área con aptitud para la actividad agropecuaria, donde se puede encontrar las tierras para el cultivo en limpio (A) y para cultivo permanente (C), así como las tierras para pastos (P), las que estarán comprendidas en el certificado de información catastral; mientras que para el resto del área, sólo se anotará la simbología de acuerdo a la clasificación de las tierras por capacidad de uso mayor, los que pueden ser de aptitud forestal (F) y de protección (X) según conclusiones obrantes en el informe del proceso de evaluación agrológica con fines de clasificación de tierras según su capacidad de uso mayor.
- l) A los predios que cuenten con caminos, canales u otros de uso interno del predio, se les asignara una sola unidad catastral. Si, por el contrario, la existencia de infraestructura vial, riego o drenaje u otra de uso común o público consolidado dividiera al predio, a las áreas resultantes les serán asignadas tantas unidades catastrales como sea necesaria.
- m) Mientras no haya concluido el proceso de saneamiento físico y legal con fines de formalización y titulación en una unidad territorial o proyecto catastral de acuerdo a las metas programadas en los POI, los levantamientos catastrales y/o actualización catastral que se programen, se ejecutarán mediante el sistema de barrido por zonas o ámbitos dentro de un proyecto catastral, de tal manera que permita utilizar las UC nuevas en forma ordenada y correlativa por su ubicación, teniendo en cuenta las unidades catastrales ya asignadas para cada proyecto, a fin de evitar duplicidades sobre la situación jurídica y/o física actual de los nuevos predios.

En la asignación de Unidades Catastrales, pueden presentarse los siguientes casos:



- i. UC para predios de propiedad, producto de la división o fraccionamiento de predios por transferencia a terceros, o presencia de caminos, canales drenes u otro.
- ii. UC para predios de propiedad cuya matriz será objeto de rectificación de área, medidas perimétricas, linderos, ubicación u otros datos físicos, por discrepancias con los del predio inscrito.
- iii. UC para predios de posesión en áreas de propiedad particular, no saneadas.
 - Sólo se asignará unidad catastral a predios que cuenten con áreas dedicadas a la explotación agrícola y/o pecuaria. A las áreas ocupadas por escuelas con solo infraestructura no se les asignará unidad catastral, sólo se consignará su simbología o su toponimia correspondiente.
 - No se deberá asignar unidad catastral a iglesias, cementerios, centros poblados o caseríos. Estos serán identificados con la simbología correspondiente o se anotará la toponimia, según corresponda.
- n) No se deberá asignar unidades catastrales a áreas que correspondan a terrenos eriazos no habilitados.
- o) De identificarse predios de origen eriazo, dentro de una unidad territorial, pero que al momento del levantamiento catastral se encuentran habilitados e incorporados a la actividad agropecuaria, se les asignará la unidad catastral correlativa que le corresponda dentro del proyecto catastral donde se ubiquen y cuyos linderos estarán en función a esta condición de habilitado e incorporado a la actividad agropecuaria, consignándose en la ficha catastral rural esta condición. De encontrarse en ámbitos fuera de proyectos catastrales, sólo se asignará la unidad catastral dentro del procedimiento iniciado a instancia de parte, según lo normado por el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, y corresponderá al correlativo de la Unidad territorial del sector, distrito o provincia, donde se ubique el predio.
- p) En el casillero 36 de la Ficha Catastral Rural (Forma de Adquisición del Predio), rubro "Otros", se consignará: "ERIAZO HABILITADO".
- q) Si durante el levantamiento catastral de predios, se identifican áreas de aptitud para producción forestal y de protección, así como fajas marginales de los ríos, fajas marítimas, no se asignará unidad catastral a estas áreas, aunque las mismas estén dentro de los límites del predio ocupado por dichos poseedores, por ser zonas intangibles, no titulables, consignándose únicamente la toponimia correspondiente de acuerdo a la clasificación que establece el organismo competente (distrito forestal y/o administración de aguas). No se aplica lo anterior para predios particulares inscritos.



En ningún caso, el número de unidades catastrales existentes en una base gráfica de un proyecto catastral, será mayor o menor que el número de predios empadronados que figuran en la base de datos y/o padrón catastral del mismo ámbito de trabajo.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

7.1. INSPECCIÓN DE CAMPO Y LEVANTAMIENTO DE PLANOS EN TIERRAS ERIAZAS HABILITADAS

En el trámite de solicitudes de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas, en la etapa de inspección ocular, el verificador catastral de la dependencia regional deberá ser un profesional Ingeniero en ciencias agrarias y, tomará en cuenta el diagnóstico físico y legal en la que se determine que el área es de libre disponibilidad y, verificará lo siguiente:

1. Que las tierras materia de la solicitud estén habilitadas, señalando la antigüedad de las mismas, verificando su estado actual, teniendo en cuenta los siguientes criterios técnicos, según sea el caso:
 - a) La existencia de infraestructura de riego o drenaje, con existencia de aguas superficiales o subterráneas en cantidad suficiente para el área servida (oferta determinada por el caudal o régimen de funcionamiento del pozo y/o dotación de agua otorgada por la autoridad correspondiente).
 - b) Cercos, instalaciones y/o construcciones existentes.
 - c) Habilitación complementaria, que comprende la existencia de caminos internos y de acceso al predio, ejecución de labores de desarrollo físico de las tierras (lavado de sales, subsolado, nivelación, incorporación de materia orgánica, aplicación de enmiendas químicas y otros necesarios para explotación del predio).
2. Que las tierras se encuentren incorporadas a la actividad agropecuaria, tomando los criterios señalados para la verificación de la explotación económica de un predio rustico, constatando, según sea el caso:
 - a) La existencia de cultivos anuales o permanentes, cosechados o en pleno desarrollo. Se comprende también a la existencia de plantaciones forestales natural/o artificial adecuadamente instaladas (distanciamiento y distribución para un riego adecuado), con actividades de manejo como raleo, podas, control de plagas y enfermedades, así como adecuadamente explotadas (talas racionales). Se consideran como complementarias la existencia de viveros que permitan el reemplazo de las plantas deterioradas, presencia de fuentes de agua y sistema de riego e implementos agrícolas para el manejo forestal entre otras.
 - b) La existencia de ganado con sus respectivas infraestructuras de servicios (caminos, saneamiento, corrales etc.) y sus áreas con cultivos de pastos, de ser el caso, en extensión suficiente para almacenamiento del forraje y fuentes de agua necesarias para cubrir la demanda del cultivo de dichos forrajes y/o,
 - c) La existencia de crianzas (avícola), su población pecuaria, con sus respectivas infraestructuras de servicios, galpones adecuadamente distribuidos y consolidados, que garanticen la crianza y explotación pecuaria a nivel técnico adecuado, vías de acceso internas y de ingreso, equipamiento para la alimentación de la población avícola, almacenamiento y distribución del recurso agua, sistemas de protección (calefacción, cortinas etc.).
3. Que la habilitación e incorporación de dichas tierras a la actividad Agropecuaria se haya efectuado antes del 31 de diciembre del 2004.
4. Que el acta de inspección de campo sea levantada con la participación del solicitante y colindantes, según Formato N° 2 de la Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI, efectuándose las tomas fotográficas de las áreas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria.
5. El levantamiento del plano perimétrico se efectuará sólo del área que se encuentre habilitada e incorporada a la actividad agropecuaria.



7.2. ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN ZONAS CATASTRADAS

La actualización catastral que se ejecute sobre ámbitos que cuentan con catastro (zonas catastradas) y su incorporación a la Base de Datos del Catastro Rural administrada por el MINAGRI, deberá contar con la aprobación de la dependencia del gobierno regional, referidas a las unidades territoriales de trabajo respectivas, con lo que se reemplazará la

información anterior o se la validará según sea el caso. Los predios inscritos ubicados en la unidad territorial que requieran rectificación se sujetan al procedimiento a que se refiere el artículo 79 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089.

7.3. OBSERVANCIA DE CRITERIOS ADICIONALES ESTABLECIDOS EN LAS RESOLUCIONES MINISTERIALES N° 556 Y 581-2015-MINAGRI

Adicionalmente a lo dispuesto en el presente Manual, la dependencia regional y demás órganos involucrados deberán observar los criterios establecidos en la Resolución Ministerial N° 556-2015-MINAGRI que aprueba “Lineamientos para la ejecución de los procedimientos de formalización y titulación de predios rústicos de propiedad del estado y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio” y, Resolución Ministerial N° 581-2015-MINAGRI, que aprueba “Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004” en lo que corresponda.



7.4. APLICACIÓN SUPLETORIA EN EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE TIERRAS ERIAZAS EN PARCELAS DE PEQUEÑA AGRICULTURA

Las disposiciones contenidas en el presente Manual, aplican supletoriamente en el procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura regulado por el Decreto Supremo N° 026-2003-AG y Lineamientos aprobados por Resolución Ministerial N° 243-2016-MINAGRI, Lineamientos para la ejecución del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura.

7.5. OBLIGATORIEDAD DE REMITIR DATA CRUDA

Las dependencias regionales deberán remitir la data cruda corregida en el caso de ingreso de predios nuevos conjuntamente con la información correspondiente al proyecto catastral o unidad territorial, bajo apercibimiento de observar su ingreso al SICAR por la omisión incurrida.



ANEXO 01 COMUNICACIÓN PERSONAL

_____ de _____ del 20_____

Señor Propietario /Poseedor

Sector _____

Estimado Señor (a):

Por la presente se le comunica que el día _____ de _____ del presente año a horas _____:00 _____ m. se llevará a cabo la visita de su predio con la finalidad de realizar el levantamiento catastral, que comprende la linderación, empadronamiento y verificación de la explotación económica del predio, que será efectuado por el señor _____, verificador catastral de nuestra institución.

Para ese efecto, deberá usted esperar al verificador catastral designado en la fecha y hora indicadas, presentando los siguientes documentos:

1. Documento Nacional de Identidad, Carné de Extranjería o Pasaporte (original y fotocopia).
2. Documentos que acrediten los derechos de propiedad o posesión que tiene sobre su predio, de acuerdo al detalle que figura al reverso del presente documento (original y fotocopia).

Si estuviera imposibilitado de estar presente en la fecha fijada para la visita del verificador catastral, usted podrá designar a un representante. Para tal efecto, llenará y firmará el Formato de Designación de Representante que se adjunta a la presente comunicación, que deberá ser entregado al verificador catastral al inicio de la visita.

Durante la visita del verificador catastral, usted o su representante deberá:

1. Contestar verazmente todas las preguntas que le formule el verificador catastral.
2. Presentar todos los documentos que acrediten los derechos de propiedad o posesión que usted tiene sobre el predio.
3. Recorrer junto con el verificador catastral los linderos
4. Leer y verificar el contenido de la ficha catastral llenada por el verificador catastral y firmarla o imprimir su huella digital en señal de conformidad.

Atentamente,

(Reverso de la Comunicación Personal)

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN PROPIEDAD:

1. Títulos de propiedad no inscritos (copia simple o certificada del título de propiedad).

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN POSESIÓN:

Pruebas Obligatorias: Debe presentar por lo menos una de las pruebas obligatorias.

1. Declaración Jurada de todos los colindantes o seis vecinos, que deberán estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor.
2. Declaración Jurada de los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y,
3. Declaración Jurada de las Juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo Distrito de Riego.

Pruebas Complementarias: Debe presentar por lo menos una de las pruebas complementarias.

1. Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u otras instituciones del sistema financiero nacional en favor del poseedor.

Declaración Jurada de Pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio.

Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la posesión respecto de la fecha en que ellas han sido presentadas.

Documento público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del poseedor.

Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.

5. Certificado de inscripción del poseedor del predio en el padrón de prestatarios de fondos rotatorios.
6. Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.
7. Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante en el Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.
8. Recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante.
9. Contrato de compraventa de la producción agrícola, pecuaria o forestal
10. Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.
11. Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes respecto al predio, expedida dentro de los seis (06) meses anteriores al empadronamiento.
12. Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas
13. Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agropecuario – AGROBANCO o del ex Banco Agrario.
14. Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria o Municipalidad Distrital respectiva.
15. Cualquier otro documento de fecha cierta que acredite la posesión.





ANEXO 02

DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE

(Para entregar al verificador catastral del GORE el día de empadronamiento)

Yo, Primer nombre _____ Segundo Nombre _____ Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____

identificado con _____ propietario (poseedor) del predio _____
(Indicar tipo y número de documento de identidad)

ubicado en el sector _____ del distrito de _____

de la provincia de _____ del departamento de _____

DESIGNO COMO MI REPRESENTANTE AL SEÑOR:

Primer nombre _____ Segundo Nombre _____ Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____

Identificado con _____
(Indicar el tipo y número de documento de identidad)

PARA QUE EN MI REPRESENTACION REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS:

- Ser empadronado y firmar la ficha catastral rural ante el funcionario del GORE
- Firmar la información sobre los linderos de mi predio.
- Presentar todo tipo de documentación que acredite la posesión de mi predio.
- Firmar los demás documentos necesarios para la formalización del predio.

Firma

Huella Digital



ANEXO 03
CONSTANCIA DE NOTIFICACIONES

N° Orden	Sector	Denominación del Predio	Nombre de quien recibe la Notificación	Relación con el Titular (si fuese el caso)	Firma o Huella digital



ANEXO 04
MOSAICO DE PROPIEDADES



ANEXO 05

CONSTANCIA DE VISITA

POR LA PRESENTE. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PREDIO DEMONINADO CON UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR N°, CON UNIDAD CATASTRAL ACTUAL N° HA SIDO EMPADRONADO Y LINDERADO DE ACUERDO A LA PROGRAMACION, EJECUTADA POR EL PERSONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE, CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES.



DICHA INFORMACION HA SIDO PROPORCIONADA POR DON (DOÑA), IDENTIFICADA CON DOCUMENTO N° EL TRABAJO FUE EFECTUADO EN LA UNIDAD TERRITORIAL DE, SECTOR DENOMINADO DEL DISTRITO DE, PROVINCIA DE, DEL DEPARTAMENTO DE

LA PRESENTE CONSTANCIA NO ESTABLECE NI MODIFICA EL DERECHO DE PROPIEDAD POSESION QUE PUDIERA TENER EL EMPAPRONADO.

..... DE DEL 20

VERIFICADOR CATASTRAL

NUMERO DE DNI

FIRMA

ANEXO 6

CONFORMACIÓN DE GRUPOS DE TRABAJO DE CAMPO - GTC PARA LAS ACCIONES DE LEVANTAMIENTO CATASTRAL

Los Grupos de Trabajo de Campo (GTC), estarán conformados como mínimo por los siguientes profesionales y/o técnicos:

Para trabajos en zonas de costa y sierra

- 01 Jefe de Brigada (*)
- 01 Jefe de Grupo de Trabajo de Campo
- 05 Verificadores Catastrales
- 01 Abogado de campo
- 01 Especialista GIS
- 01 Chofer

(*) Por cada cinco (5) GTC, se deberá contar con un Jefe de Brigada

Para trabajos en zonas de selva y ceja de selva

- 01 Jefe de Brigada (*)
- 01 Jefe de Grupo de Trabajo de Campo
- 05 Verificadores catastrales
- 01 Abogado de campo
- 01 Especialista en Clasificación de Tierras
- 01 Especialista GIS
- 01 Guía o trochero
- 01 Chofer



ANEXO 07

FICHA CATASTRAL RURAL

NÚMERO DE FICHA

01 CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC	02 CÓDIGO HOJA CATASTRAL		
03 CÓDIGO DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA			
04A DPTO.	04B PROV.	04C DISTR.	04D SECTOR
04 CÓDIGO DE CONTRALANTES DE RENTAS			
05 CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL			
ZONA		UNIDAD CATASTRAL	
UNIDAD GEOGRÁFICA CATASTRAL RURAL		UNIDAD CATASTRAL	

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

06 NOMBRE DEL PREDIO		07 NOMBRE DEL VALLE		08 NOMBRE DEL SECTOR	
09 CÓDIGO DE PREDIO	10 NÚMERO DE PISO	11 NÚMERO DE COTOPISO	12 IMAGEN SATELITAL	13 UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR / POSEEDOR

14 TIPO DE TITULAR		15 TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD			16 ESTADO CIVIL	
01 A. Natural	02 B. Jurídica	01 No presentada	02 DNI	03 Carta Notarial Pura Nacional	04 Carta Notarial Pura Extranjera	05 Matrimonio (Cónyuges) (Comunidad)
06 Pas. de Nacionalidad	07 Pasaporte	08 Carta de Extranjería	09 Cédula (Extranjero)	10 Otros (Especificar)		
17 Nº DOCUMENTO IDENTIFIC.		18 NOMBRES				
19 APELLIDO PATERNO			20 APELLIDO MATERNO			
21 Nº DOCUMENTO IDENTIFIC.		22 NOMBRES				
23 APELLIDO PATERNO			24 APELLIDO MATERNO			
25 NÚMERO DE PLAZA		26 RAZÓN SOCIAL				
27 PERSONA JURÍDICA		01 Empresa	02 Cooperativa	03 Ferrocarril	04 Corporación Comunal/Local	05 Otra (Especificar)



CONDICIÓN ESPECIAL DEL TITULAR (Espec)

28 CÓDIGO					
01 Gobierno Central	02 Gobierno Local	03 Gobierno Extranjero	04 Ciudad. Pura. Perten.	05 Privada	06 Institución Religiosa
07 Órgano General de Honorario	08 Universidad	09 Centro Educativo	10 Comunidad Organizativa / Nación	11 Organizaciones Internacionales	12 Sistema Educativo
13 Organización Política	14 Patrimonio Cultural de la Nación	15 Organizaciones Militares	16 Organizaciones de Desempeño	17 Paroquial	
29 Número de Inscripción del Predio	30 Número del Registro de Inscripción	31 Fecha del Inicio de la Inscripción	32 Fecha del Vencimiento de la Inscripción		

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

33 CÓDIGO DE USO		34 CLASIFICACIÓN DE USO ACTUAL		
01 Terreno de Cultivo	02 Terreno Cosecha	03 Cobertura Arbolada	04 Agrícola	05 Residencial
06 Pastos Melchior	07 Uso no Agrícola	08 Terreno / Inconstruido	09 Artesal	10 Comercial
		09 Artesal	10 Comercial	11 Agro-industrial
				12 Otro (Especificar)

CONDICIÓN DEL PREDIO

35 DESCRIPCIÓN DE TITULAR		36 FORMA DE ADQUISICIÓN		37 DESCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS		38 NÚMERO DE DESCRIPCIÓN		39 FORMA DE AMPLIACIÓN	
01 Propiedad Única	02 Comunidad Indígena	03 Promotor	04 Herencia	01 Partida Inscripción/Registro de Predio	02 Partida	03 Título/Partida			
04 Sociedad Comunal	05 Comunalidad	06 Alzate							
07 Otro (Especificar)									
35 FORMA DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO									
01 Compra Libre	02 Adquisición de Legado	03 Testamento	04 Donación	05 Adquisición	06 Permuta	07 Permuta			
08 Expropiación	09 Permuta	10 Permuta Adquisitiva	11 Orden de Derechos de Autor	12 Permuta	13 Permuta	14 Permuta			
15 Adquisición por Sistema Agrario o Titular Único (Cosecha)	16 Adquisición de Uso	17 Retorno de Tierra	18 Otro (Especificar)						

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PREDIO

40 ÁREA DEL TERRENO (sq)		41 ÁREA DECLARADA (sq)		42 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	
				01 Estable	02 Bodega
				03 Milla	04 Casa
				05 Otro (Especificar)	

FIGHA GATASTRAL RURAL

NÚMERO DE FIGHA

ANEXO DE COTITULARIDAD

CÓDIGO DE REFERENCIA COTITULAR					
ZONA	UNIDAD CATASTRAL RURAL	LIBRO COTITUL			

IDENTIFICACIÓN DE LOS COTITULARES

66 N° DE COTITULAR	15	TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD	76 ESTADO CIVIL
70 N° TOTAL DE COTITULARES	01 No presentada 02 DNI 03 DADA INICIAL PARA REGISTRO 04 CIVIL (MATERIA) Póliza 0500A	05 Pas. de Nacionalidad 06 Pasaporte 07 Certificado de Nacimiento 08 Otro (Especificar)	09 Soltero(a) 10 Casado(a) 11 Viudo(a) 12 Concubinato 13 Viudez 14 Otro
17 N° DOCUMENTO IDENTIDAD	15 NOMBRES		
19 APELLIDO PATERNO	20	APELLIDO MATERNO	
17 N° DOCUMENTO IDENTIDAD	15 NOMBRES		
19 APELLIDO PATERNO	20	APELLIDO MATERNO	
21 NÚMERO DE RUC	28 RAZÓN SOCIAL		
23 PERSONA JURÍDICA	01 Empresa 02 Cooperativa 03 Asesoria 04 Compañías Corporativas/Financ 05 Otro (Especificar)		

66 N° DE COTITULAR	15	TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD	76 ESTADO CIVIL
70 N° TOTAL DE COTITULARES	01 No presentada 02 DNI 03 DADA INICIAL PARA REGISTRO 04 CIVIL (MATERIA) Póliza 0500A	05 Pas. de Nacionalidad 06 Pasaporte 07 Certificado de Nacimiento 08 Otro (Especificar)	09 Soltero(a) 10 Casado(a) 11 Viudo(a) 12 Concubinato 13 Viudez 14 Otro
17 N° DOCUMENTO IDENTIDAD	15 NOMBRES		
19 APELLIDO PATERNO	20	APELLIDO MATERNO	
17 N° DOCUMENTO IDENTIDAD	15 NOMBRES		
19 APELLIDO PATERNO	20	APELLIDO MATERNO	
21 NÚMERO DE RUC	28 RAZÓN SOCIAL		
23 PERSONA JURÍDICA	01 Empresa 02 Cooperativa 03 Asesoria 04 Compañías Corporativas/Financ 05 Otro (Especificar)		

66 N° DE COTITULAR	15	TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD	76 ESTADO CIVIL
70 N° TOTAL DE COTITULARES	01 No presentada 02 DNI 03 DADA INICIAL PARA REGISTRO 04 CIVIL (MATERIA) Póliza 0500A	05 Pas. de Nacionalidad 06 Pasaporte 07 Certificado de Nacimiento 08 Otro (Especificar)	09 Soltero(a) 10 Casado(a) 11 Viudo(a) 12 Concubinato 13 Viudez 14 Otro
17 N° DOCUMENTO IDENTIDAD	15 NOMBRES		
19 APELLIDO PATERNO	20	APELLIDO MATERNO	
17 N° DOCUMENTO IDENTIDAD	15 NOMBRES		
19 APELLIDO PATERNO	20	APELLIDO MATERNO	
21 NÚMERO DE RUC	28 RAZÓN SOCIAL		
23 PERSONA JURÍDICA	01 Empresa 02 Cooperativa 03 Asesoria 04 Compañías Corporativas/Financ 05 Otro (Especificar)		

66 N° DE COTITULAR	15	TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD	76 ESTADO CIVIL
70 N° TOTAL DE COTITULARES	01 No presentada 02 DNI 03 DADA INICIAL PARA REGISTRO 04 CIVIL (MATERIA) Póliza 0500A	05 Pas. de Nacionalidad 06 Pasaporte 07 Certificado de Nacimiento 08 Otro (Especificar)	09 Soltero(a) 10 Casado(a) 11 Viudo(a) 12 Concubinato 13 Viudez 14 Otro
17 N° DOCUMENTO IDENTIDAD	15 NOMBRES		
19 APELLIDO PATERNO	20	APELLIDO MATERNO	
17 N° DOCUMENTO IDENTIDAD	15 NOMBRES		
19 APELLIDO PATERNO	20	APELLIDO MATERNO	
21 NÚMERO DE RUC	28 RAZÓN SOCIAL		
23 PERSONA JURÍDICA	01 Empresa 02 Cooperativa 03 Asesoria 04 Compañías Corporativas/Financ 05 Otro (Especificar)		



ANEXO 08

INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DE LA FICHA CATASTRAL RURAL

FICHA CATASTRAL RURAL

NÚMERO DE FICHA

Es un número secuencial que va impreso en cada Ficha Catastral ubicado en la parte superior derecha que sirve de control para la dependencia regional .

Ejemplo:



NÚMERO FICHA
000001

Significa que la ficha impresa es la 000001

CASILLERO 01: CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL

Anotar los primeros ocho (08) dígitos que corresponden al rango asignado por el SNCP, en orden secuencial de acuerdo a la ubicación distrital correspondiente.

CASILLERO 02: CÓDIGO HOJA CATASTRAL

Anotar el código que identifica la hoja catastral, el mismo que se encuentra en su margen superior derecha. De darse el caso, que se haya utilizado dos o más hojas para un predio, se considerará el código que identifica a la hoja en la que está contenida la mayor área del predio.

CASILLERO 03: CÓDIGO DE UBICACIÓN GEOGRAFICA

Se utiliza para identificar al predio catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos, el mismo que contiene la información del ubigeo y del sector, de la siguiente forma:

DPTO. / DEPARTAMENTO, PROV. / PROVINCIA, DIST. / DISTRITO, SECT/SECTOR

El técnico catastral anotará el código de ubicación geográfica del predio (ubigeo), compuesto por ocho dígitos, (con dos dígitos el código del departamento, con dos dígitos el código de provincia y con dos dígitos el código del distrito). El código de ubigeo asignado por I.N.E.I (Instituto Nacional de Estadística e Informática), conforme con el Instituto Geográfico Nacional (IGN), el técnico catastral anotará con dos dígitos el código del Sector Catastral. El código correspondiente al Sector, será asignado en gabinete de acuerdo al plano de sectorización del distrito.

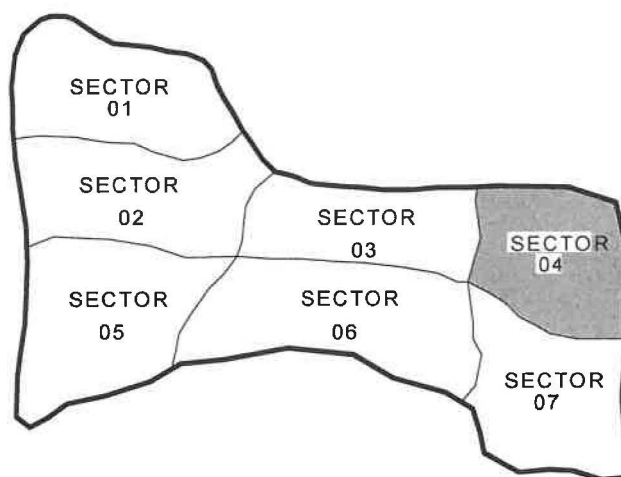
Ejemplo :

UBIGEO

DEPARTAMENTO UCAYALI : 25
PROVINCIA CORONEL PORTILLO : 01
DISTRITO CAMPO VERDE : 02

Ejemplo :

El predio catastral se encuentra ubicada en el sector 04, entonces se anotará 04 en el casillero de sector del código de referencia catastral.



CASILLERO 04: CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE DE RENTAS

Se anotará el código del contribuyente que origina la Oficina de Rentas. Este dato es generado por las municipalidades para la identificación de los ciudadanos que se encuentran tributando al municipio y se identifica en la declaración jurada del autoavalúo. En caso de ser omisos se dejara en blanco dicho casillero.

CASILLERO 05: CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL

Se anotará en el recuadro correspondiente, la zona geográfica 17, 18 ó 19, seguido de los dígitos de la Unidad Orgánica Catastral Rural, constituida por el código de la hoja de la serie cartográfica a escala 1/10,000, por último se colocará los seis dígitos correspondiente a la Unidad catastral correlativa asignada por la dependencia regional en función a un ámbito sector o proyecto de vuelo.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

CASILLERO 06: NOMBRE DEL PREDIO

Se anotará el nombre del predio materia de la encuesta catastral. En caso que tenga nombre en los documentos que se tenga a la vista este deberá ser consignado en el casillero correspondiente.

CASILLERO 07: NOMBRE DEL VALLE

El técnico catastral deberá de consignar el nombre del Valle, de ser el caso, en forma precisa.

CASILLERO 08: NOMBRE DEL SECTOR

Se consignará el nombre del Sector donde se ubique el predio, o en su defecto el Caserío a donde corresponde el predio encuestado.

CASILLERO 09: CÓDIGO DE PROYECTO

Se consignará el número asignado al proyecto de vuelo aereofotográfico que le corresponda.

CASILLERO 10: NÚMERO DE FOTO.

Se consignará el número de la fotografía, donde se visualice el predio o área objeto de la encuesta.

CASILLERO 11: NÚMERO DE ORTOFOTO

Se anotará en el recuadro en el caso que se trate de una ortofoto el número de la ortofotografía en donde se visualice el predio objeto de la encuesta.

CASILLERO 12: IMAGEN SATELITAL

Se consignará el tipo de imagen satelital utilizada para el levantamiento catastral del predio sea esta Lansad, Ikonos, QuirBird, Spot u otras.

CASILLERO 13: UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR

En caso de existir información catastral anterior en el valle o sector de trabajo donde se ubique el predio a encuestar, se consignará en el recuadro correspondiente el número de la Unidad Catastral, asignada en ese catastro.

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR/POSEEDOR

CASILLERO 14: TIPO DE TITULAR:

Persona Natural.- Es toda persona que tiene el pleno goce de los derechos civiles en el ordenamiento jurídico.

Personas Jurídicas.- Entes colectivos que la Ley le atribuye su capacidad de ejercer sus derechos y deberes. Conjunto de personas naturales con un fin generalmente lucrativo.

Se marcará de acuerdo a los siguientes criterios:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1	PERSONA NATURAL
2	PERSONA JURIDICA

CASILLERO 15: TIPO DE DOCUMENTO IDENTIDAD

Se anotará el código que corresponda al documento de identidad que presenta el titular catastral. Según sea el tipo se consignará con dos dígitos el código de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	No presentó documento
02	DNI
03	Carnet de Identidad de Policía Nacional
04	Carnet de Identidad de Fuerzas Armadas
05	Partida de Nacimiento
06	Pasaporte
07	Carnet de Extranjería
08	Otros (especificar)



CASILLERO 16: ESTADO CIVIL

Se anotará en el casillero correspondiente, el código del estado civil del titular catastral conforme a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	SOLTERO (A)

02	CASADO (A)
03	DIVORCIADO (A)
04	VIUDO (A)
05	CONVIVIENTE

CASILLERO 17: NÚMERO DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Una vez verificado el documento de identidad, el técnico catastral anotará en este casillero el número y/o letras del documento de identidad presentado por el titular catastral.

Este casillero se dejará en blanco cuando no se obtenga este dato.

Ejemplo: D.N.I.09156475



CASILLERO 18: NOMBRES

El técnico catastral deberá tomar especial atención en la transcripción del nombre o nombres que figuran en el documento presentado que acredite la propiedad o posesión, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas de nomenclatura indicado en el Anexo N°01.

CASILLERO 19: APELLIDO PATERNO

Se deberá tomar especial atención en la transcripción del apellido paterno, simple o compuesto, que figuran en el documento presentado que acredite la propiedad o posesión, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas indicadas en el Anexo N°01.

CASILLERO 20: APELLIDO MATERNO

Se deberá tomar especial atención en la transcripción del apellido materno, simple o compuesto, tal como figura en el documento de identidad presentado para acreditar la propiedad o posesión, tomando en consideración las reglas básicas indicadas en el Anexo N°01.

En caso que el titular catastral sea casado o conviviente, se consignará los datos del cónyuge o conviviente en los casilleros 17 al 20 subsiguientes.

El técnico catastral deberá de considerar lo siguiente, según sea el caso:

Persona Natural

Se anotará los nombres y apellidos completos del titular catastral si es único, o de ambos si es sociedad conyugal.

Titular Catastral desconocido

Se anotará NNN en el casillero "nombres", dejando en blanco las demás casillas.

Titulares Catastrales en Cotitularidad

En caso de existir Cotitularidad, es decir, más de un titular, se anotará en el casillero 52 de la Ficha Catastral Rural.

Propiedad en Litigio

En caso de detectar la existencia de litigios respecto del predio, este casillero se dejará en blanco y los datos se anotarán en el casillero 58.

El técnico catastral considerará una propiedad en litigio, cuando el interesado presente los documentos legales pertinentes. Si no fuera el caso se consignará como titular al que figure en el respectivo título.

Titular Catastral fallecido

Cuando el titular haya fallecido y no exista declaratoria de herederos del predio catastral, se anotará en el casillero 18 "Nombres" el término "Sucesión" seguido de los nombres del titular fallecido, y posteriormente se completará la información de los apellidos.



CASILLERO 21: N° de R.U.C.

Se anotará el Número de Registro Único de Contribuyente (R.U.C.), cuando se trate de personas jurídicas, debidamente inscritas en el registro de personas jurídicas.

CASILLERO 22: RAZÓN SOCIAL

Se anotará la razón social de la persona jurídica exactamente como está registrada en el documento presentado.

CASILLERO 23: PERSONA JURÍDICA

Se anotará el código que corresponda al tipo de persona jurídica de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Empresas
02	Cooperativa
03	Asociación
04	Comunidades Campesinas/Nativas

05	Otros (Especificar)
----	---------------------

01. Empresa: Entidad en la que intervienen el capital y el trabajo como factores de producción de actividades industriales o mercantiles o para la prestación de servicios. Ejemplo: una empresa agroindustrial azucarera.

02. Cooperativa: Sociedad formada por productores, vendedores o consumidores con el fin de producir, comprar o vender de un modo que resulte más ventajoso para todos. Ejemplo: Cooperativa Agraria de Producción "San Gerónimo".

03. Asociación: Organización de personas naturales, jurídicas o de ambas, que a través de una actividad común tiene un fin no lucrativo.

Ejemplo: Clubes deportivos, partidos políticos, clubes provinciales, entidades religiosas.

04. Comunidades Campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería Jurídica, integradas por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros, y del país. Constituye anexos de la Comunidad, los asentamientos humanos permanentes ubicados en territorio Comunal y reconocidos por la asamblea general de la Comunidad, conforme a lo dispuesto en la Ley N°24656. **Las Comunidades Nativas** tiene origen en los grupos Tribales de la Selva y Ceja de Selva y están constituidos por conjunto de familias vinculadas por los siguientes elementos principales: idioma o dialecto, caracteres culturales y sociales, tenencia y usufructo común y permanente de un mismo territorio con asentamiento nucleado o disperso, conforme a lo dispuesto Decreto Ley N°22175.

05. Otros: (Especificar).

CONDICIÓN ESPECIAL DEL TITULAR (Exon)

CASILLERO 24: CÓDIGO

Se anotará el código que corresponda de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Gobierno Central	10	Comunidades Campesinas / Nativas
02	Gobierno Local	11	Organismos Internacionales
03	Gobierno Regional	12	Gobierno Extranjero
04	La Sociedad de Beneficencia Pública	13	Organización Política

05	Hospitales	14	Patrimonio Cultural de la Nación
06	Entidades Religiosas	15	Organizaciones Sindicales
07	Cuerpo General de Bomberos	16	Organizaciones de Discapacitados
08	Universidades	17	Pensionista
09	Centro Educativo		

01. Gobierno Central: Conforman todas las entidades de la Administración Pública que realizan acciones del Gobierno Nacional no descentralizadas. Ejemplo: Congreso de la República, Consejo de Ministros, Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Ministerio de la Producción, Ministerio de Justicia, Ministerios de Trabajo y Promoción Social, Ministerio de Energía y Minas, Ministerio de Educación, Ministerio de Agricultura, etc.

02. Gobierno Local: Se considera en este tipo a las Municipalidades Provinciales y Distritales.

03. Gobierno Regional: Son organismos de Gobierno autónomo descentralizado a nivel Regional.

04. Beneficencia Pública: Se consideran en este tipo a las propiedades de la Beneficencia Pública.

05. Hospitales: Se considera en este tipo a todas las propiedades destinadas a brindar el servicio de salud

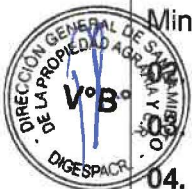
06. Entidades Religiosas: Se consideran a las iglesias, confesiones e instituciones religiosas de cualquier culto, así como sus federaciones o confederaciones. No se admiten como Entidad Religiosa a las organizaciones que tengan fines lucrativos.

07. Compañía de Bomberos: Agrupan a los bomberos voluntarios. Son reconocidas y autorizadas por el Comando Nacional. Dependen jerárquica, económica, administrativa y operativamente de las Comandancias Departamentales.

08. Universidades: Institución de enseñanza superior que comprende diversas facultades, y que confiere los grados académicos correspondientes. Tiene como fines la formación profesional, la difusión cultural, la creación intelectual y artística y la investigación científica y tecnológica. Las universidades son promovidas por entidades privadas o públicas. La ley fija las condiciones para autorizar su funcionamiento.

La universidad es la comunidad de profesores, alumnos y graduados. Participan en ella los representantes de los promotores, de acuerdo a ley. Cada universidad es autónoma en su régimen normativo, de gobierno, académico, administrativo y económico. Las universidades se rigen por sus propios estatutos en el marco de la Constitución y de las leyes.

09. Centro Educativo: Lugares donde se desarrollan actividades y servicios propios de su finalidad educativa y cultural. En ellos, se promueve el conocimiento, el aprendizaje y la práctica de las humanidades, la ciencia, la técnica, las artes, la educación física y el deporte. Pueden ser públicos o privados. Ejemplo. Colegios, Universidades, Institutos, Academias.



10. Comunidad Campesina son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería Jurídica, integradas por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros, y del país. Constituye anexos de la Comunidad, los asentamientos humanos permanentes ubicados en territorio comunal y reconocidos por la asamblea general de la Comunidad, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 24656. **Las Comunidades Nativas** tiene origen en los grupos Tribales de la Selva y Ceja de Selva y están constituidos por conjunto de familias vinculadas por los siguientes elementos principales: idioma o dialecto, caracteres culturales y sociales, tenencia y usufructo común y permanente de un mismo territorio con asentamiento nucleado o disperso, conforme a lo dispuesto Decreto Ley N° 22175.

11. Organismos Internacionales: Entidades creadas en mérito a acuerdos internacionales, destinadas a brindar servicios de asistencia y apoyo a las relaciones entre las naciones que las integran. Ejemplo: Organización de las Naciones Unidas – ONU y todas sus organizaciones como la UNICEF (Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia), PNUD (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo), OMS (Organización Mundial de la Salud), UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y Cultura), la Organización de Estados Americanos – OEA, el Banco Mundial – BM, el Fondo Monetario Internacional – FMI,

12. Gobierno Extranjero: Se consideran en este tipo a las sedes de las embajadas, Delegaciones y Consulados de Gobiernos Extranjeros, así como las residencias de sus representantes diplomáticos, las oficinas dependientes de sus Embajadas, Delegaciones o Consulados, y las sedes de Organismos Internacionales reconocidos oficialmente.

13. Organizaciones Políticas: Es la persona jurídica que adquiere vigencia por su inscripción en el Registro de Organizaciones Políticas, que, a través de la actividad política, dentro y fuera de períodos electorales, formula propuestas o programas de gobierno, contribuyendo a la formación de la voluntad ciudadana y la manifestación de ésta a través de los procesos electorales.

El término de organización política comprende a los Partidos Políticos con alcance nacional, a los movimientos de alcance Regional o departamental, a las alianzas políticas y/o electorales formadas entre ellos, y a las organizaciones locales constituidas para un proceso electoral determinado, según las normas que las regulan. Son personas jurídicas de derecho privado.

14. Patrimonio Cultural de la Nación: Predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura - INC, 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.

15. Organización Sindical: Entidades conformadas por trabajadores o prestadores de servicios que, de manera organizada, buscan fortalecer sus vínculos, promoviendo la defensa de los intereses laborales de sus agremiados.

16. Organismos de Discapacitados: Entidades sin fines de lucro, que buscan apoyar la rehabilitación de personas con discapacidades a fin de que se puedan integrar a la vida productiva y desarrollarse mejorando su calidad de vida. Ejemplo: Organismos de apoyo a ciegos, centros de rehabilitación de paralíticos.

17. Pensionista: Persona que tiene derecho a percibir y cobrar una pensión, conforme a los aportes que hubiera realizado al Sistema Nacional (ONP) o Privado de pensiones (AFP) en su vida laboral.



CASILLERO 25: NÚMERO DE BOLETA DE PENSIONISTA

Se anotará el número de la boleta del pensionista que otorga la condición de jubilado.

CASILLERO 26: NÚMERO DE RESOLUCIÓN DE EXONERACIÓN

Se anotará el número de la resolución que otorga el beneficio de exoneración al titular catastral.

CASILLERO 27: FECHA DE INICIO DE LA EXONERACIÓN

Se anotará la fecha día/ mes / año de la resolución de exoneración.

CASILLERO 28: FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EXONERACIÓN

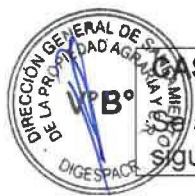
Se anotará la fecha día/ mes / año de la resolución de exoneración.

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO**CASILLERO 29: CÓDIGO DE USO**

Se consignará el código de uso en el recuadro correspondiente para ello deberá de verificar in- situ el uso predominante del predio y anotará según corresponda de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Terreno de cultivo
02	Terreno desnudo
03	Cobertura arbórea
04	Pastos naturales
05	Uso no agrícola
06	Turístico / Recreacional
07	Eriazo

01. **Terreno de cultivo.**- Superficie de terreno dedicada a una explotación económica, con siembras rotativas o permanentes.
02. **Terreno desnudo.**- Superficie de terreno no apta para realizar una actividad económica de explotación agrícola.
03. **Cobertura arbórea.**- Superficie de terreno cubierto de Forestación.
04. **Pastos naturales.**- Superficie de terreno cubierto de vegetación herbácea.
05. **Uso no agrícola.**- Superficie de terreno dedicada a una actividad de explotación no agrícola.
06. **Turístico / Recreacional.**- Superficie de terreno con aptitud agrícola y destinada a alguna actividad turística y/o recreacional.
07. **Eriazo.**- Superficie de terreno con aptitud agropecuaria no cultivada por falta o por exceso de agua.



CASILLERO 30: CLASIFICACIÓN DE USO ACTUAL

anotará el código que corresponda a la clasificación de uso actual de la tierra de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Agrícola
02	Ganadera
03	Avícola
04	Forestal
05	Agro-industrial
06	Otros (Especificar)

01. **Agrícola.**- Superficie de terreno dedicada a la explotación y utilización del suelo para el desarrollo de cultivos, con siembras rotativas o permanentes.
02. **Ganadera.**- Superficie de terreno dedicada a la crianza de diferentes tipos de ganado.
03. **Avícola.**- Superficie de terreno dedicada a la crianza de aves.
04. **Forestal.**- Superficie de terreno dedicada principalmente para la producción de especies maderables o de protección.
05. **Agro-industrial.**- Superficie de terreno con porcentaje de área dedicada a la industria.
06. **Otros.**- Superficie de terreno que no se encuentra dentro de ninguna de las anteriores.

CONDICIÓN DEL PREDIO

CASILLERO 31: CONDICIÓN DE TITULAR

Se anotará el código que corresponda a la condición de titularidad de acuerdo a la siguiente Tabla:



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Propietario Único
02	Sucesión Intestada
03	Poseedor
04	Sociedad Conyugal
05	Cotitularidad
06	Litigio
07	Otros (especificar)

- 01. Propietario único:** Cuando existe un único titular catastral del predio. También se considerará en el caso de sociedad conyugal (matrimonio) bajo el régimen de separación de bienes.
- 02. Sucesión Intestada:** Cuando el derecho de propiedad se adquiere por herencia y no se ha efectuado la partición de bienes.
- 03. Poseedor:** Cuando se ejerce el dominio de la propiedad sin tener Título de Propiedad que lo respalde.
- 04. Sociedad Conyugal:** Cuando la propiedad es adquirida dentro del matrimonio bajo el régimen de la sociedad de gananciales.
- 05. Cotitularidad:** Cuando el derecho de propiedad o de posesión está dado en forma conjunta y en porcentaje definido por varios titulares catastrales, debiendo llenar la Ficha Catastral en el rubro correspondiente
- 06. Litigio:** Cuando una propiedad posee algún tipo de problema legal entre dos o más personas naturales o jurídicas.
- 07. Otros (especificar):** Otras condiciones de titularidad no considerados en los rubros anteriores y que se debe especificar.

CASILLERO 32: FECHA DE OCUPACIÓN

Se anotará la fecha de ocupación del predio, debiéndose verificar de acuerdo a la documentación existente.

CASILLERO 33: INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

En el caso en que el predio materia de la encuesta tenga antecedentes en Registros Públicos se anotará el código de acuerdo a la siguiente Tabla.



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Partida Electrónica
02	Código de Predio
03	Ficha
04	Tomo / Folio

CASILLERO 34: NÚMERO DE INSCRIPCIÓN

Se anotará el número de la partida electrónica, ficha, tomo y folio, según corresponda.

CASILLERO 35: FECHA DE INSCRIPCIÓN

Se anotará la fecha de la inscripción del predio, indicando dd/mm/aaaa.

CASILLERO 36: FORMA DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO

Se anotará la modalidad de adquisición del predio de acuerdo a los documentos presentados por el titular. Se anotará el código que corresponda a la forma de adquisición del predio de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Compra Venta	09	Prescripción Adquisitiva
02	Anticipo de Legítima	10	Cesión de derechos de acciones

03	Testamento	11	Posesión
04	Donación	12	Declaratoria de Herederos
05	Adjudicación	13	Adjudicación por Reforma Agraria a Título gratuito (oneroso)
06	Fusión	14	Afectación de Uso
07	Expropiación	15	Sentencia Judicial
08	Permuta	16	Otros (Especificar)

01. Compra venta.- Contrato a través del cual, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.

02. Anticipo de legítima.- Conocido también como anticipo de herencia. La legítima constituye la parte de la herencia de la que no puede disponer libremente el testador cuando tiene herederos forzosos.

03. Testamento.- Declaración en forma solemne de una persona disponiendo de sus bienes y acciones para después de su fallecimiento. Documento donde consta en forma legal la voluntad del testador.

04. Donación.- Contrato por el cual el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien. La donación de bienes inmuebles debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles, donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.

05. Adjudicación.- Una de las formas de adquisición de la propiedad. La adjudicación puede darse a título oneroso o a título gratuito.

06. Fusión.- Es la integración de dos o más entidades u órganos en uno solo, dentro de un proceso de Reorganización, sobre la base del hecho de que las funciones y/o actividades que desarrollan, son iguales o similares y que se llevan a cabo en un mismo ámbito geográfico; o que es necesario potenciar dichas funciones y actividades mediante su integración.

07. Expropiación.- Privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente, y a cambio de una indemnización previa.

08. Permuta Predial.- Por la permuta de propiedad predial, el Estado se obliga a transferir un predio o una parte de un predio de su dominio privado de libre disponibilidad, a una entidad pública o a una persona de derecho privado, a cambio de que se le transfiera también la propiedad de otro predio u otros bienes. También puede darse entre particulares.

09. Prescripción Adquisitiva del Bien Inmueble.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.



- 10. Cesión de Derechos / Acciones.-** Forma de transmisión de las obligaciones. Consiste en un cambio de uno de los sujetos de la relación obligatoria. Traspaso de bienes, derechos, acciones o créditos entre personas vivas.
- 11. Posesión.-** Cuando el titular ostenta el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.
- 12. Declaratoria de Herederos.-** Tiene por objeto designar a los herederos legales de aquellas personas que han fallecido sin otorgar testamento, o si éste ha sido declarado nulo, invalidado o caduco. El trámite se puede realizar vía judicial o notarial. Conforme al Nuevo Código Civil, se denomina Sucesión Intestada.
- 13. Adjudicación por Reforma Agraria a Título gratuito (oneroso).-** Entrega en propiedad del predio afectado por Reforma Agraria a título gratuito u oneroso.
- Afectación de Uso.-** El derecho que permite a una entidad pública o a un particular usar y administrar un predio de propiedad estatal a título gratuito para un fin determinado compatible con los funciones del Estado.
- 15. Sentencia Judicial.-** Pronunciamiento o decisión final emitido en un proceso judicial que declara u otorga propiedad.
- 16. Otros (especificar).-** Otras condiciones de forma de adquisición no considerados en los rubros anteriores y que se debe especificar.

CARACTERISTICAS TECNICAS DEL PREDIO

CASILLERO 37: ÁREA DE TERRENO

Se identificará sobre la foto, plano u ortoimagen, los linderos del predio o mediante el empleo de equipos de medición se obtendrá el área del terreno, previo proceso en gabinete, consignando la medida en hectáreas con aproximación a cuatro decimales.

CASILLERO 38: ÁREA DECLARADA

Se anotará de preferencia el área del título o de la última Declaración Jurada de Autoavalúo y, de no contar con estos documentos, se podrá solicitar el dato al declarante.

CASILLERO 39: CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

Se anotará el tipo de construcción o instalación existente de acuerdo a la siguiente tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Depósito
02	Ranchería
03	Establo

04	Corral
05	Otras (Especificar)

01 Depósito: Es la construcción generalmente de material rústico acondicionado y ubicado en el predio, destinado a guardar productos para la siembra y cosecha como semillas, abonos, insecticidas, y/o para guardar instrumentos de labranza y cosecha u otros de uso en la explotación del predio.

02 Ranchería: Constituido por las construcciones e instalaciones de uso temporal o permanente del personal que labora en el predio que son utilizados para vivienda, comedores, dormitorios, servicios u otros.

03 Establo: Son las construcciones e instalaciones cubiertas, destinadas para el manejo y descanso del ganado con comederos, pajares, salas de ordeño ubicados en el predio.

04 Corral: Son las construcciones e instalaciones descubiertas, destinadas para el manejo y descanso del ganado con comederos, pajares, salas de ordeño ubicados en el predio.

05 Otras: Las instalaciones o construcciones que existan diferentes a los anteriores como: silos, galpones de aves, invernaderos, pozos, tanques elevados, reservorios, canales revestidos, etc.

DOMICILIO DEL TITULAR

CASILLERO 40: DEPARTAMENTO

Se anotará el nombre del departamento correspondiente donde reside el titular catastral.

CASILLERO 41: PROVINCIA

Se anotará el nombre de la provincia correspondiente donde reside el titular catastral.

CASILLERO 42: DISTRITO

Se anotará el nombre del distrito correspondiente donde reside el titular catastral.

CASILLERO 43: ANEXO / ZONA / SECTOR / CASERÍO

Se anotará el nombre del anexo, zona, sector o caserío donde reside el titular catastral.

CASILLERO 44: CALLE / VIA

Se anotará el nombre de la vía o calle que corresponda a la residencia del titular catastral.



CASILLERO 45: NÚMERO / LOTE

Se anotará el número o lote que corresponda a la residencia del titular catastral.

CASILLERO 46: NOMBRE DEL PREDIO

Se anotará el nombre del predio donde reside el titular catastral.

EXPLOTACIÓN DEL PREDIO**CASILLERO 47: AGRICOLA**

Se marcará el código correspondiente al tipo de cultivo y/o estado del terreno. En los rubros de descripción y porcentaje se detallará la especie del cultivo predominante y el porcentaje estimado del tipo de cultivo y/o estado con relación al área total del predio.



CÓDIGO	TIPO/ESTADO
01	Temporales
02	Permanentes
03	Forestales
04	Pastos Naturales
05	Preparación suelo /descanso

01 Temporales: Se describirán los cultivos que se siembran y cosechan dentro de un período anual, pudiéndose en algunos casos efectuarse siembras y cosechas dentro del mismo período, como el caso de hortalizas, maíz u otros.

02 Permanentes: Se describirán los cultivos de periodos plurianuales (más de un año) sobre las cuales se efectúan las prácticas culturales sobre los tallos o plantas que quedan en el terreno luego de la cosecha, como el espárrago, caña de azúcar, frutales, etc.

03 Forestales: Se describirán las especies forestales sujetas a una explotación racional.

04 Pastos Naturales: Se describirán el tipo de pastos naturales, temporales o permanentes que se utilizan racionalmente para el pastoreo y alimentación del ganado de manejo extensivo.

05 Preparación suelo/descanso: Se describirá el estado con actividades de labranza y preparación o de descanso sin ninguna actividad por razones en limitaciones de agua, rotación de cultivo o recuperación de fertilidad del suelo.

CASILLERO 48: GANADERIA / CRIANZA

Se marcará el código correspondiente a la especie de ganado existente en el predio, para ello se utilizará el recuadro correspondiente, y se detallará la cantidad por cada especie.



CÓDIGO	ESPECIE
01	Vacuno
02	Ovino
03	Caprino
04	Camélidos
05	Aves
06	Otros (Especificar)

01 Vacuno: Corresponde a las diferentes razas de crianza y explotación de ganado vacuno que existen en los corrales, establos o en los pastizales del predio, sean de carne o de leche

02 Ovino: Corresponde a las diferentes razas de crianza y explotación de ganado ovino que existen en los corrales o en los pastizales del predio, sean de carne o lana

03 Caprino: Corresponde a las diferentes razas de crianza y explotación de ganado caprino que existen en los corrales o en los pastizales del predio, sean de carne o de leche

04 Camélidos: Corresponde a las diferentes razas de crianza y explotación de especies de camélido que existen en los corrales o en los pastizales del predio, sean de carne o lana.

05 Aves: Corresponde a los diferentes tipos de crianza y explotación de aves que existen en los corrales y/o galpones del predio, sean de carne o de postura.

06 Otros: Corresponde a otros tipos de crianza que existen en el predio

CASILLERO 49: RIEGO

Se anotará el código del sistema de riego que tiene el predio de acuerdo al siguiente cuadro:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Bajo Riego por Gravedad

02	Bajo Riego Tecnificado
03	Secano
04	Otros



01 Bajo Riego por Gravedad. - Para aquellos terrenos que son regados por efecto de la gravedad cuya fuente principal de captación del agua es el río, pozo instalado en el mismo predio u otra fuente de agua.

02 Bajo Riego Tecnificado. - Terrenos que son regados a través de un sistema de riego tecnificado instalado en el predio, cuya fuente de captación de agua proviene de un reservorio o pozo los cuales pueden ser por aspersión, goteo, micro aspersión, etc.

03 Secano. - Terrenos que se cultivan con el agua proveniente de las lluvias

04 Otros.- Aquellos terrenos que son regados con aguas provenientes de otras fuentes.

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA POSESIÓN / PROPIEDAD

CASILLERO 50: DOCUMENTO

Se consignará en los recuadros el tipo de documento o documentos que el titular presente para acreditar la propiedad o posesión del predio, consignando según corresponda, el tipo de documento de acuerdo a la relación que se indica en el anexo N° 05.

CASILLERO 51: FORMA DE PRESENTACIÓN

Se consignará la forma de presentación y fecha del documento según sea el caso en el recuadro correspondiente.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Original
02	Copia Simple
03	Copia Legalizada/Certificada

IDENTIFICACIÓN DE LOS COTITULARES CATASTRALES

CASILLERO 52, 53, 54, 55, 56 y 57

Se consignará la identificación de los cotitulares catastrales, para ello usará el recuadro correspondiente, para lo cual verificará la documentación respectiva.

En los casilleros 56 y 57 se utilizará los códigos establecidos en los casilleros 15 y 16 respectivamente.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CASILLERO 58: IDENTIFICACIÓN DE LOS LITIGANTES

Se anotará la siguiente información cuando el predio se encuentre en Proceso Judicial (Litigio):

- Tipo de Documento (TD)
- Número de Documento
- Apellidos y Nombres de los Litigantes

CASILLERO 59: CARACTERÍSTICA DE LA CONSTRUCCIÓN

Se consignará las construcciones, considerando una fila para cada piso, así como también cuando la edificación tenga diferentes características de construcción y/o antigüedades diferentes.

CASILLERO 59: N° PISO

Se anotará el número del piso que comprenda de la construcción cuyas características se describen.

CASILLERO 60: FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN

Se anotará la fecha de culminación de la construcción, según los documentos presentados por el titular. Se anotará el mes (con dos dígitos) y el año de la construcción (con cuatro dígitos).

Cuando no se pueda acreditar la antigüedad de las construcciones (también en construcciones recientes), el técnico catastral optará por colocar de forma transitoria la fecha estimada de la construcción.

CASILLERO 61: MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE

El técnico catastral anotará el código que corresponda al material que predomina en las estructuras de la construcción según la siguiente tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Concreto

02	Ladrillo
03	Adobe
04	Quincha
05	Madera
06	Otros (Especificar)

CASILLERO 62: ESTADO DE CONSERVACIÓN

El técnico catastral anotará el código que corresponda a las condiciones en las que se encuentra la construcción, en cuanto a su mantenimiento y condiciones generales (estructuras, acabados, instalaciones), según la siguiente tabla:



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Muy bueno
02	Bueno
03	Regular
04	Malo
05	Muy Malo

- 01. Muy bueno:** Para construcciones terminadas que reciben mantenimiento permanente y no presentan deterioro alguno.
- 02. Bueno:** Para construcciones que reciben mantenimiento permanente y sólo presentan deterioro en los acabados por el uso normal.
- 03. Regular:** Para construcciones que reciben mantenimiento esporádico, cuya estructura no tiene deterioro o si lo tienen no la compromete y es subsanable, o que los acabados e instalaciones tienen deterioros visibles debido al uso normal.
- 04. Malo:** Para construcciones que no reciben mantenimiento y presentan deterioros que comprometen la estructura sin peligro de desplome y que los acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.

05. Muy Malo: Para las construcciones en la que la estructura presenta un deterioro tal que hace presumir su colapso y cuyo único valor es el de los materiales recuperables.

CASILLERO 63: ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

El técnico catastral anotará el numeral que corresponda a la situación de avance o culminación de la construcción por niveles, anotará el código que corresponda de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Terminado
02	En Construcción
03	Inconclusa
04	En Ruinas
05	Otros



01. Terminado. - Cuando la edificación se encuentre concluida, habitable y cuente con la conformidad de obra.

02. En Construcción. - Cuando la edificación se encuentre en proceso.

03. Inconclusa. - Cuando la edificación se encuentra construida parcialmente y las obras paralizadas.

04. En Ruinas. - Cuando la edificación se encuentra en estado de conservación muy malo. Para las construcciones en la que la estructura presenta un deterioro tal que hace presumir su colapso.

05. Otros. - Corresponde a otros estados de construcción.

CASILLERO 64: ÁREA CONSTRUIDA

El técnico catastral consignará el área aproximada de la edificación existente dentro del predio, según lo expresado por el declarante.

También se registrarán en este casillero las áreas construidas que cuenten con muros y piso, sin techar.

Nota: De existir construcciones especiales de carácter urbano, se utilizará adicionalmente la ficha correspondiente.

OBSERVACIONES

En este casillero el técnico catastral anotará la información complementaria adicional a la Ficha Catastral Rural.

CASILLERO 65: FIRMA DEL DECLARANTE

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

CASILLERO 66: FIRMA DEL TESTIGO A RUEGO

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

CASILLERO 67: FIRMA DEL SUPERVISOR

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

CASILLERO 68: VISTO BUENO /VB DEL VERIFICADOR CATASTRAL

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha



ANEXO 09

REGLAS BÁSICAS PARA LA ESCRITURA Y NOMENCLATURA EN LLENADO DE LA FICHA CATASTRAL RURAL

REGLAS BASICAS PARA LA ESCRITURA

Todos los datos deberán escribirse con letras mayúsculas en tipo imprenta, de acuerdo al siguiente modelo:

A B C D E F G H I J K L M N Ñ O P Q R S T U V W X Y Z

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

Existen datos que contienen letras y números (códigos de documento de identidad) y algunas letras pueden ser confundidas con números (B y 8, G y 6, I y 1, O y 0, S y 5, T y 7, Z y 2).

En estos casos, para evitar errores se anotará un guión bajo la letra que pueda causar confusión.
Ejemplo:

B8Z23560

6G889113

42I11T7462

S5442O016

REGLAS BÁSICAS PARA LA NOMENCLATURA

Estas reglas tienen como objetivo uniformizar la escritura de los nombres de personas naturales y personas jurídicas.

PERSONAS NATURALES

1. Se reproducen estos datos del documento de identidad presentado por el titular catastral, sin usar iniciales.
2. En el caso de que no se consiga esta información de un documento de identidad sino de otro tipo de documento o de un declarante, se procurará tomar los apellidos y nombres completos del titular catastral.
3. Cuando los datos del titular catastral sean obtenidos de un tercero declarante y dicho titular sea una mujer casada o viuda, primero se escribirán los apellidos paterno y

ANEXO 10
INFORME DE PRE-EVALUACIÓN

DEPENDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL _____

FICHA CATASTRAL RURAL N°

--	--	--	--	--	--

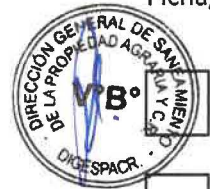
UNIDAD CATASTRAL

--	--	--	--	--	--

I. DATOS DEL PREDIO

INSCRITO NO INSCRITO

Ficha/Tomo o Partida Registral



CARGAS O GRAVÁMENES

ESTADO PARTICULAR PARTICULAR

Nombre del Propietario

II. TIPO DE PROCEDIMIENTO

- FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO
- DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
- RECTIFICACIÓN DE ÁREA (EN PREDIOS INSCRITOS)

III. SITUACIONES RELEVANTES ADVERTIDAS EN EL PREDIO

- EN CONFLICTO
- TITULAR AUSENTE
- EN LITIGIO
- OTROS (Detallar)

IV. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

- FICHA CATASTRAL
- COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL

MEDIOS PROBATORIOS DE LA POSESIÓN

PRINCIPAL Art. 41° D.S. N° 032-2008-VIVIENDA	
a) Declaración Jurada de todos los colindantes o seis vecinos	<input type="checkbox"/>
b) Declaración Jurada de Comités/fondos/organizaciones represent.	<input type="checkbox"/>
c) Declaración de Junta de Usuarios o comisiones de Regantes	<input type="checkbox"/>

COMPLEMENTARIA Art. 41 D.S. N° 032-2008-VIVIENDA (Detallar)

.....

.....

El(La) abogado(a) de campo que suscribe, deja constancia que ha tenido a la vista el original del documento de identificación personal y del(los) medio(s) probatorio(s) complementario(s) descrito(s) precedentemente, que en copia simple obra(n) en el presente expediente, efectuando igual declaración respecto a las copias de los documentos que se señalan en el numeral siguiente.



DOCUMENTOS ADICIONALES PRESENTADOS DENTRO DEL PERIODO DE PERMANENCIA DE LA BRIGADA DE CAMPO EN LA ZONA DE TRABAJO

Tipo de Documento

.....

.....

Fecha del documento

VI. DATOS TÉCNICOS

INCORPORADO A LA BASE GRÁFICA

EL AREA SEÑALADA EN EL CERTIFICADO CATASTRAL CORRESPONDE AL PREDIO MATERIA DE FORMALIZACIÓN

VII. RECOMENDACIONES

PARA CALIFICACIÓN

PENDIENTE DE RECTIFICACIÓN DE PREDIO(S)

OTROS (detallar)

.....

ABOGADO

.....

JEFE DE GRUPO/ JEFE DE BRIGADA

Fecha:de de 20....

ANEXO 13
PADRON CATASTRAL

C_UNI_C T	TITULAR	DOC_ENTIDA D	C_NOMBRE_PREDIO	C_UC_ANTERIO R	C_NOM_SECT	N_ARE A	COND_JURIDICA	EST_CIVIL
00036	BULEJE PERALTA HUGO	21420660	LOTE 04 SANTA CRUZ	10028	SANTA CRUZ-LANCHAS	4	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00036	ESPINOZA DE BULEJE DORA VENERANDA	21418063	LOTE 04 SANTA CRUZ	10028	SANTA CRUZ-LANCHAS	4	COPROPIETARIO	SIN INFORMACION
00045	GONZALES HUAMANI AMBROSIO	22283290	FUNDO SAN MARTIN LOTE C	10030	SANTA CRUZ-LANCHAS	6	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00045	OBREGON DAMIAN DE GONZALES BEATRIZ	22285170	FUNDO SAN MARTIN LOTE C	10030	SANTA CRUZ-LANCHAS	6	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00027	ORMEÑO DE ROMAN VICTORIA	22246609	PACHINGA	10536	SANTA CRUZ-LANCHAS	7	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00027	ROMAN PEREZ FELIX EDUARDO	22241854	PACHINGA	10536	SANTA CRUZ-LANCHAS	7	COPROPIETARIO	SIN INFORMACION
00204	LARA PUJAICO MELQUIADES SINDULFO	22285181	SAN LUIS	10562	SAN LUIS	4	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00204	PEREZ HUAMAN EPIFANIA DONATA	22285066	SAN LUIS	10562	SAN LUIS	4	COPROPIETARIO	SIN INFORMACION
00215	LUME CASTRO URBANO BERNALDO	21244104	STA. ALICIA	10696	SAN LUIS	3	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00215	CRISTOBAL HUALLPA ALEJANDRINA	22266719	STA. ALICIA	10696	SAN LUIS	3	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00228	HUAMANI ROJAS GERARDO MARLON	22271243	SAN LUIS	10581	SAN LUIS	3	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00228	SALAZAR ORTIZ MARIA LUZ		SAN LUIS	10581	SAN LUIS	3	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00230	VILCA ARIAS HONORIO ERNESTO	22285729	SAN LUIS	10583	SAN LUIS	4	COPOSEEDOR	CASADO(A)
00230	HERNANDEZ DE VILCA ADELAIDA CARMEN	22284514	SAN LUIS	10583	SAN LUIS	4	COPOSEEDOR	CASADO(A)
00236	BENDEZU GUEVARA MARIN ORACIO	22248339	SANTA LUISA	10590	SAN LUIS	3	COPOSEEDOR	CASADO(A)
00236	BAYLETTY DE BENDEZU ZOILA OCTAVIA	22262219	SANTA LUISA	10590	SAN LUIS	3	COPOSEEDOR	CASADO(A)
00091	CONISLLA OLIVERA TIBURCIO	22282939	FUNDO SANTA RITA	10057	SANTA CRUZ	3	PROPIETARIO UNICO	SOLTERO(A)
00092	CONISLLA OLIVERA TIBURCIO	22282939	FUNDO SANTA RITA	10057	SANTA CRUZ	2	PROPIETARIO UNICO	SOLTERO(A)
00046	VERA BENDEZU JESUS FREDDY	28828536	LOTE B	10026	SANTA CRUZ-LANCHAS	10	PROPIETARIO UNICO	SOLTERO(A)
00055	GUZMAN GUZMAN ISAAC	10063388	FUNDO FORTALEZA	10126	SANTA CRUZ-LANCHAS	94	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00055	FLORES BALTAZAR LUZMILA	10063387	FUNDO FORTALEZA	10126	SANTA CRUZ-LANCHAS	94	COPROPIETARIO	SIN INFORMACION
00672	CENTENO LUJAN GREGORIO	22247172	LA ESPERANZA	10054	LA ESPERANZA	4	COPROPIETARIO	SOLTERO(A)
00672	DIAZ HERNANDEZ LUCILA MARGOT	22263413	LA ESPERANZA	10054	LA ESPERANZA	4	COPROPIETARIO	CASADO(A)
00682	CONISLLA TORNERO LIBIA	23544327	SANTA ISABEL	10058	LA ESPERANZA	1	PROPIETARIO UNICO	SOLTERO(A)



ANEXO 14
FICHA TÉCNICA DE CAMPO

- | | |
|----------------------|-------------------------------------|
| 1.- Sector:..... | 5.- Rover:..... |
| 2.- Distrito:..... | 6.- Serie:..... |
| 3.- Grupo:..... | 7.- Tiempo de Registro: 1 min. |
| 4.- Base (ERP):..... | 8.- T. Inicio:..... T. Término..... |
- Archivo:

CROQUIS TOPOGRÁFICO

NM



Nombre del Responsable: _____

Fecha:...../...../.....

V° B° Ing. Verificador

Firma del responsable

ANEXO 15

IDENTIFICACIÓN DE ARCHIVOS (DATA CRUDA)

Para identificar los archivos colectados con el receptor GPS, se debe tener en cuenta las siguientes consideraciones.

- 1.- Los equipos GPS a utilizar administra archivos que pueden ser identificados mediante la asignación de un nombre determinado.

- 2.- Los archivos de colección de datos, generan tres tipos de característica:
 - a) Punto genérico (modo estático)
 - b) Línea genérica (modo móvil)
 - c) Área genérica (No se recomienda su aplicación en las actividades a ejecutar)

Por lo cual la asignación de los nombres de cada archivo tendrá el siguiente formato:

- **Archivo correspondiente a la linderación de campo (modo estático)**

Este archivo debe tener el siguiente formato:

File name:



Cabe destacar que para la numeración de los puntos genéricos o líneas genéricas se deberá mantener la denominación de manera correlativa a fin de identificarlas al momento de la descarga de datos, por ejemplo:

P1 (en caso de punto genérico)

L1 (en caso de línea genérica)

