CATASTRO URBANO NACIONAL

MARZO 2025

MUNICIPIOS reciben equipos y herramientas para implementar catastro URBANO

PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

COFOPRI
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

ÍNDICE

Proyecto Catastro Urbano Nacional se amplía hasta el 2026 2-3

Avance del Proyecto Catastro Urbano Nacional 4-5

Proyecto piloto de fiscalización tributaria se realizó en el distrito de La Victoria 6-7

Componentes del Sistema de Información Catastral Urbano Nacional 8-9

SICUN reducirá tiempos y costos a los municipios 10-11

Municipalidades reciben equipos y herramientas para implementar catastro urbano 12-15

Es una publicación del Proyecto Catastro Urbano Nacional, UE003-COFOPRI del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

PROYECTO Catastro Urbano Nacional se amplía hasta el 2026

•MUNICIPIOS PRIORIZADOS HAN RECIBIDO ASISTENCIA TÉCNICA, EQUIPOS INFORMÁTICOS Y MOBILIARIO

Con el fin de cumplir con el objetivo de fortalecer el catastro urbano en los 22 distritos priorizados por el Proyecto de Catastro Urbano Nacional, se renovó el compromiso con las municipalidades a través de la firma de adendas de los convenios de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), Cofopri y los respectivos municipios.

Los referidos convenios fueron firmados en el año 2021, en el marco del proyecto de "Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del departamento de Lambayeque; la provincia de Lima del departamento de Lima y la provincia de Piura del departamento de Piura; con vigencia hasta febrero del 2025.

Sin embargo, el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), que cofinancia el proyecto, aprobó la ampliación del plazo final del Contrato BIRF N° 9035-PE, suscrito con Cofopri, hasta el 31 de julio del 2026, lo que permitiría la culminación del proyecto y cumplir con los objetivos del mismo, el cual inició sus operaciones durante la pandemia del COVID-19.

22 DISTRITOS PRIORIZADOS

PIURA

DISTRITO	Unidades Catastrales
Piura	60 017
Veintiséis de Octubre	55 721
Castilla	21 757
Catacaos	64 573
TOTAL	**202 068**

LAMBAYEQUE

DISTRITO	Unidades Catastrales
Chiclayo	97 022
Lambayeque	18 307
José Leonardo Ortiz	47 989
La Victoria	31 910
Pimentel	16 678
TOTAL	**211 906**

LIMA

DISTRITO	Unidades Catastrales
Lima Cercado	156 097
Breña	52 874
Chorrillos	85 194
Comas	139 086
El Agustino	60 374
Independencia	37 846
Los Olivos	94 508
San Juan de Miraflores	92 410
San Luis	17 362
San Martín de Porres	223 841
San Miguel	92 992
Surquillo	83 206
Villa El Salvador	100 667
TOTAL	**1 236 457**

Total-Unidades **CATASTRALES**	**1 650 431**
Estudio aprobado - 2023	

Fortaleciendo capacidades

Hasta la fecha, los municipios incluidos en el convenio han recibido asistencia técnica y equipamiento para la implementación del sistema de información catastral urbana, así como capacitación especializada en gestión catastral, planificación urbana y riesgos de desastres, como parte del componente fortalecimiento de capacidades del proyecto.

Municipios solicitan Catastro Urbano

Cabe precisar que en los últimos cinco años, se han registrado 223 solicitudes de convenios en Cofopri por parte de las municipalidades, para realizar el levantamiento catastral urbano, reflejando la creciente necesidad e interés de actualizar la información territorial y mejorar la gestión de predios en sus jurisdicciones. Sin embargo, la falta de presupuesto sigue siendo un desafío para atender la alta demanda.

AVANCE del Proyecto Catastro Urbano NACIONAL

•SE IMPLEMENTA UN SISTEMA INTEROPERABLE, DE FÁCIL ACCESO Y SOSTENIBLE

El Proyecto Catastro Urbano Nacional continúa avanzando en la mejora de la gestión catastral del país. En el 2024, las brigadas de levantamiento visitaron más de 600 mil unidades catastrales en los 13 municipios comprendidos en una primera etapa (lotes 1 y 2), lo que representa un 91.53 % de la meta proyectada en esta etapa.

AVANCE TOTAL POR DISTRITO LOTE 1 LEVANTAMIENTO DE CAMPO UU. CC.

	DISTRITO	META	AVANCE	% AVANCE
1	Chiclayo	97 022	92 288	9512
2	La Victoria	31 910	31 973	100 20
3	Veintiséis de Octubre	60 017	65 621	109 34
4	Piura	64 573	49 190	7618
5	José Leonardo Ortiz	47 989	42 114	8776
6	Catacaos	21 757	21 759	100 01
7	Castilla	55 721	44 507	7987
8	Lambayeque	18 307	21 142	115 49
9	Pimentel	16 678	14 673	8798
	TOTAL	413 974	383 267	9258

**Cantidad de UU.CC. reportados al 31.01.2025*

AVANCE TOTAL POR DISTRITO LOTE 2 LEVANTAMIENTO DE CAMPO UU. CC.

	DISTRITO	META	AVANCE	% AVANCE
1	Breña	52 874	52 874	100 00
2	Los Olivos	94 508	94 508	100 00
3	San Luis	17 362	17 362	100 00
4	Surquillo	83 206	83 206	100 00
	TOTAL	247 950	247 950	100 00

**Cantidad de UU.CC. reportados al 31.01.2025*

Proyección 2025

En el 2025 continuarán las exposiciones en los distritos limeños de Independencia, Comas, San Martín de Porres, El Agustino, San Miguel, Chorrillos, San Juan de Miraflores y Villa El Salvador; así como en el Cercado de Lima.

Propietarios pueden validar la información

Paralelamente, mientras aún se realizaba el levantamiento de información en los 13 distritos priorizados en la primera etapa, en noviembre del 2024 se iniciaron las exposiciones públicas de la información obtenida en los sectores donde el levantamiento ya había concluido. Este proceso permite a los propietarios de los predios, verificar la información catastral, actualizar registros y corregir posibles errores, antes de la entrega definitiva a las municipalidades. Las exposiciones públicas continuarán conforme se culmine el levantamiento de datos en los distritos mencionados.

PROYECTO piloto de fiscalización tributaria se realizó en el distrito de LA VICTORIA

•SE UTILIZÓ LA INFORMACIÓN CATASTRAL PARA ACTUALIZAR LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE RENTAS Y CALCULAR TRIBUTOS

En el marco del Proyecto Catastro Urbano Nacional, un reciente plan piloto ha demostrado el impacto del uso de información catastral en la fiscalización predial del distrito de La Victoria (Chiclayo).

Esta iniciativa sienta un precedente en la modernización de la administración tributaria municipal, permitiendo una gestión más eficiente, equitativa y transparente en los tributos locales.

Tras el levantamiento catastral realizado en uno de los distritos de la provincia de Chiclayo, fueron descargadas 3200 unidades catastrales y sometidas a filtros y fórmulas para compararla con la base de datos de la municipalidad. Además, se verificó su consistencia, utilizando ortofotos, Google Earth, Google Street, mientras el asistente técnico del distrito realizó las verificaciones en campo.

Como resultado, hubo un total de 1440 unidades con posibles subvaluaciones, identificando 200 predios con posibles diferencias significativas en las áreas construidas mayores a 200m2.

La información sobre estas 200 áreas fue entregada a la gerencia de administración tributaria de la Municipalidad de La Victoria, recomendando la implementación de una campaña masiva de actualización de declaraciones juradas. Este piloto no solo ha permitido optimizar la gestión catastral, sino también afinar procesos clave, como el levantamiento de información, procesamiento de datos y notificación a los contribuyentes. Su implementación fortalecerá las capacidades de fiscalización del municipio y contribuirá a una recaudación más justa y eficiente. ■

Repercusión en la fiscalización y recaudación municipal

La información catastral actualizada es una herramienta estratégica para mejorar la fiscalización tributaria. Su uso permitirá detectar omisiones y subvaluaciones, incrementando la base fiscal municipal y asegurando que todos los contribuyentes aporten equitativamente. Con datos precisos sobre las propiedades, el municipio podrá calcular los tributos de manera justa, evitando desigualdades y evasión fiscal.

Una base catastral actualizada no solo mejora la recaudación, sino que también fortalece la capacidad del municipio para brindar mejores servicios públicos. Esto se traduce en una optimización de la recolección de residuos, limpieza de calles, seguridad ciudadana y mantenimiento de áreas verdes. Asimismo, la precisión en la información catastral facilita la planificación y ejecución de proyectos para el desarrollo urbano. ■

COMPONENTES DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL URBANO NACIONAL

1 LEVANTAMIENTO CATASTRAL

Registro de información catastral en campo (gráfica y alfanumérica) en tablets o fichas.

En el sobrevuelo se toma fotos aéreas y se realiza la medición de puntos sobre la superficie terrestre, mediante sensores, obteniendo información que es un insumo para el SICUN.

2 VISOR CARTOGRÁFICO

Permite consultas sobre información catastral: lotes, habilitaciones urbanas, zonificación, sectores, manzanas, códigos de contribuyentes, etc.

3 MANTENIMIENTO CATASTRAL

Permite la actualización de la información catastral, según modificaciones que se realicen en el tiempo.

4 GESTIÓN CATASTRAL

Permite generar solicitudes de procedimientos TUPA, atención y emisión de los documentos.

5 INTEROPERABILIDAD

Permite compartir información gráfica y alfanumérica a otras entidades, gracias a la estandarización de la información geoespacial.

SICUN reducirá tiempos y costos a los MUNICIPIOS

•SISTEMA CATASTRAL CENTRALIZA INFORMACIÓN GRÁFICA, ALFANUMÉRICA, DOCUMENTOS E IMÁGENES

El Sistema de Información Catastral Urbano Nacional (SICUN), el cual se encuentra en fase de prueba o validación, marcará un antes y un después en la gestión del territorio urbano nacional. Esta innovadora herramienta, desarrollada por el Proyecto Catastro Urbano Nacional del Cofopri, permitirá a las municipalidades y otras entidades, gestionar información catastral actualizada, interoperable y de fácil acceso.

Este novedoso sistema centraliza la información catastral (gráfica, alfanumérica, documentos e imágenes) sobre predios, lotes, manzanas y unidades administrativas del distrito, complementada con imágenes y documentos de propiedad e identificación del titular; además, permite su mantenimiento mediante la automatización de los procedimientos TUPA de catastro.

Gracias al SICUN, los gobiernos locales podrán planificar mejor su crecimiento urbano, optimizar su recaudación de tributos y fortalecer su gestión de riesgos por desastres naturales, entre otras funciones clave.

El SICUN utiliza tecnología de vanguardia en una plataforma web conformada por tres herramientas:

un aplicativo móvil para el registro de información catastral, un sistema web para procesarla y un visor cartográfico para su explotación.

La base de datos de la plataforma está diseñada con el modelo conceptual LADM (Land Administration Domain Model), un estándar internacional basado en la ISO 19152, que facilita el intercambio de información entre instituciones.

Por otro lado, el sistema simplifica el proceso de levantamiento catastral, pues, a diferencia del método tradicional de visita predio por predio, el SICUN emplea tecnología avanzada que permite capturar vía aérea información de grandes áreas en menos tiempo, minimizando la necesidad de ingresar a las viviendas.

Su visor cartográfico interactivo permitirá, asimismo, consultar de manera gráfica e interactiva la información catastral del distrito: habilitaciones urbanas, manzanas y lotes, a los diferentes usuarios (municipalidades, entidades y público en general).

Próximamente, con la implementación del geoportal y la interoperabilidad se podrá actualizar los datos alfanuméricos y gráficos en tiempo real, asegurando una gestión territorial eficiente y sostenible. ■

MUNICIPALIDADES reciben equipos y herramientas para implementar catastro URBANO

•LOS MATERIALES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN HAN SIDO DESARROLLADOS ESPECÍFICAMENTE PARA CADA GOBIERNO LOCAL

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) completó la entrega de equipos y herramientas a 21 municipios de los departamentos de Lima, Chiclayo y Piura, para que implementen el catastro urbano en sus jurisdicciones, en el marco del Proyecto Catastro Urbano Nacional.

Cada municipio recibió cuatro tablets con el SICUN instalado, además de una memoria que incluye un kit de herramientas virtuales diseñadas para el uso de la información catastral en la gestión de riesgos y desastres, una carpeta integrada con material cartográfico y mapas temáticos, además de una guía y siete manuales e instrumentos de gestión desarrollados específicamente para cada distrito.

Con esta entrega, se completa el equipamiento de las oficinas municipales de catastro urbano por parte del proyecto, ya que anteriormente se había entregado a los municipios, dos computadoras (una de ellas con capacidad de almacenar toda la data urbana del catastro del distrito), una estación total, distanciómetros, impresora, software de dibujo Autocad y mobiliario. ■

Entrega de tablets a los municipios de Piura, Castilla y Veintiséis de Octubre.

Municipalidad distrital de El Agustino.

Municipalidad distrital de Chorrillos.

Municipalidad distrital de San Miguel.

Municipalidad distrital de San Martín de Porres.

Municipalidad distrital de Surquillo.

Municipalidad distrital de Villa El Salvador.

Municipalidad distrital de San Juan de Miraflores.

Municipalidad distrital de San Luis.

Municipalidad distrital de Pimentel.

Municipalidad provincial de Lambayeque.

CADA MUNICIPALIDAD ha recibido en propiedad y de manera GRATUITA:

- Cuatro tablets con el SICUN instalado.
- Una memoria conteniendo herramientas virtuales, material cartográfico, etc.
- Una estación total para la medición de ángulos y distancias, esencial para el registro catastral.
- Dos computadoras (una de ellas con programas especializados en dibujo técnico y capacidad de almacenar toda la data del catastro urbano del distrito).
- Dos distanciómetros para mejorar la precisión en el levantamiento de datos.
- Mobiliario adecuado para la gestión catastral.

Municipalidad distrital de La Victoria.

Municipalidad distrital de José Leonardo Ortiz.

Municipalidad provincial de Chiclayo.

Municipalidad distrital de Breña.

Municipalidad distrital de Independencia.

Municipalidad distrital de Los Olivos.

Municipalidad distrital de Comas.

Municipalidad distrital de Catacaos.

FUNCIONARIOS ediles son capacitados para una buena gestión CATASTRAL

Unos de los componentes estratégicos del Proyecto Catastro Urbano Nacional es el de Fortalecimiento de Capacidades, el cual busca ampliar y fortalecer el conocimiento del personal de las municipalidades respecto a los beneficios y el uso óptimo del nuevo catastro urbano que se está implementando, además de bridarle las herramientas para que den el mantenimiento adecuado a la data que les proporcionará el proyecto.

En ese sentido, 574 funcionarios de 13 municipios priorizados de los departamentos de Piura, Lambayeque y Lima ya han concluido con éxito el curso Uso y Aplicación del Catastro, correspondiente al primer módulo de Fundamentos.

Este curso se enfoca en el uso y aplicación del catastro, es decir, en que los funcionarios reconozcan los datos proporcionados y puedan explotarlos con estrategias y procedimientos orientados a la mejora de la gestión municipal en cuanto planificación urbana, fiscal y gestión de riesgo de desastres. ■

TESTIMONIO de Julio César Valer CHÁVEZ

•Coordinador de Catastro de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad de San Luis

"El curso me ha servido para muchas de las actividades que yo realizo en mi día a día, sobre todo, para articular y uniformizar las diversas bases de datos que son elaboradas por cada unidad orgánica, y obtener así una estructura de datos que nos sea de fácil comprensión y manejo. Esto también nos permite compartirlas con las áreas de Gestión de Riesgo, Fiscalización Tributaria, Rentas y de Planificación Urbana, entre otras, buscando la retroalimentación, para contar con fuentes de información cada vez más actualizadas".

Es bueno conocer sobre gestión de riesgos de desastres, y que, teniendo un catastro actualizado, se puede gestionar políticas e instrumentos técnico-normativos que nos permitan estar preparados ante cualquier eventualidad. La información ayuda, asimismo, a realizar diagnósticos precisos y propuestas que atiendan las necesidades de los vecinos, así como a formular instrumentos de planificación". ■

Conoce más sobre el
Proyecto Catastro Urbano Nacional

Escanea aquí

https://cofopriue003.online

consultas.proyectocatastro@ue003cofopri.gob.pe

0800-76009 (línea gratuita)