



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL MEDIANTE EL SISTEMA
DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA URBANIZACIÓN ORRANTIA, SAN
ISIDRO-LIMA, 2024

Línea de investigación:

**Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y
geotecnia**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de
Ingeniero Geógrafo

Autor:

Ochoa Vega, Kevin Henry

Asesora:

Aparicio Ilazaca, Roxana Clara Yaquely

ORCID: 0000-0002-8826-4603

Jurado:

Zamora Talaverano, Noe Sabino

Gordon Meza, Ruth Escarlen

Legua Terry, Alberto Israel

Lima - Perú

2024



ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL MEDIANTE EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA URBANIZACIÓN ORRANTIA, SAN ISIDRO-LIMA, 2024

INFORME DE ORIGINALIDAD

12%	11%	3%	3%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	4%
2	scr.sunarp.gob.pe Fuente de Internet	2%
3	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	1%
4	vsip.info Fuente de Internet	1%
5	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	1%
6	DE LA CRUZ CAMARENA PABLO CRISTOBAL. "DIA para la Modificación y Ampliación de la Estación de Servicios Grifo Santa Eulalia-IGA0000166", R.D. N° 293-2009-MEM/AAE, 2021 Publicación	<1%
7	dataonline.gacetajuridica.com.pe Fuente de Internet	



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL MEDIANTE EL SISTEMA DE
INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA URBANIZACIÓN ORRANTIA, SAN ISIDRO-
LIMA, 2024

Línea de investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

Informe de suficiencia profesional para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor

Ochoa Vega, Kevin Henry

Asesora

Aparicio Ilazaca, Roxana Clara Yaquely

ORCID: 0000-0002-8826-4603

Jurado

Zamora Talaverano, Noe Sabino

Gordon Meza, Ruth Escarlen

Legua Terry, Alberto Israel

Lima – Perú

2024

ÍNDICE

Resumen.....	6
Abstract.....	7
I. INTRODUCCIÓN.....	8
1.1. Trayectoria del Autor.....	8
1.2. Descripción de la institución	9
1.2.1. Visión	9
1.2.2. Misión.....	9
1.3. Organigrama de la institución.....	10
1.4. Áreas y funciones desempeñadas	11
II. ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL MEDIANTE EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA URBANIZACIÓN ORRANTIA, SAN ISIDRO – LIMA, 2024.....	12
2.1. Problemática	12
2.2. Objetivos.....	13
2.2.1. Objetivo general	13
2.2.2. Objetivos específicos.....	13
2.3. Marco teórico.....	14
2.3.1. Georreferenciación	14
2.3.2. Habilitación Urbana	14
2.3.3. Título archivado	14
2.3.4. Sistemas registrales	14
2.3.5. Partidas registrales.....	15

2.3.6.	Tomo y foja	15
2.3.7.	Actos registrales	15
2.3.8.	Asiento registral	16
2.3.9.	Tabla de atributos	16
2.4.	Metodología.....	17
2.4.1.	Información Técnica Registral	17
2.4.2.	Geoprocesamiento de Datos.....	29
2.5.	Resultados.....	39
III.	APORTES MAS DESTACABLES A LA INSITTUCIÓN	43
IV.	CONCLUSIONES.....	44
V.	RECOMENDACIONES.....	45
VI.	REFERENCIAS.....	46
VII.	ANEXOS	48

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Campos de la Base Gráfica	35
Tabla 2. Resultados de las casuísticas.....	40

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Organigrama de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.....	10
Figura 2. Cartografía base de San Isidro.....	18
Figura 3. Cartografía base georreferenciado.....	18
Figura 4. Urbanización Orrantia	19
Figura 5. Plataforma Consulta Registral.....	20
Figura 6. Búsqueda por partidas registrales.....	21
Figura 7. Descripción de la Urb. Orrantia	22
Figura 8. Ubicación de fecha y título de la Urbanización Orrantia	23
Figura 9. Plataforma SIGESAR.....	24
Figura 10. Búsqueda de Título Archivado.....	25
Figura 11. Plano de Habilitación Urbana de la Urb. de Orrantia.....	26
Figura 12. Descripción del predio 301 de la manzana 50.....	27
Figura 13. Descripción de los predios de la manzana 50 de la Urb. Orrantia	28
Figura 14. Manzana 50 de la Urb. Orrantia	29
Figura 15. Gráfica del polígono 301 de la manzana 50	30
Figura 16. Gráfica de los predios de la manzana 50.....	31
Figura 17. Digitalización de las siete manzanas de muestreo.....	32
Figura 18. Exportación de los datos alfanuméricos.....	33
Figura 19. Manzanas migradas al formato de Sistema de Información Geográfica.....	34
Figura 20. Creación del Campo Fecha del Título	37
Figura 21. Campos rellenos de la manzana 50.....	38
Figura 22. Polígonos de la manzana 50 y 53 actualizados en la Base Gráfica.....	41
Figura 23. Polígonos de la manzana 54, 55, 56 y 69 actualizados en la Base Gráfica.....	41
Figura 24. Polígonos de la manzana 77 actualizados en la Base Gráfica.....	42

Resumen

El presente informe describe mi experiencia laboral centrado en la Actualización de la Base Gráfica Registral vinculado a la información catastral del distrito de San Isidro. El objetivo del informe fue actualizar la base gráfica registral mediante el Sistema de Información Geográfica (SIG) en el sector 10 de la Urbanización “Orrantia”, distrito de San Isidro - Lima, abarcando un área de estudio de siete manzanas. El proceso de actualización de la base gráfica registral (BGR) comprende dos etapas. Primero, la información técnica registral, que implica georreferenciar la cartografía base y ubicar la partida antecedente de la Urbanización para visualizarlo en la plataforma Consulta Registral y así obtener la fecha y título de inscripción; luego solicitar el título archivado en el Sistema de Gestión de Archivos (SIGESAR) para verificar la existencia de planos de habilitación urbana. Además, se examinan las partidas de predios independizados para recopilar las descripciones literales del área de estudio. Segundo, el geoprocesamiento de datos, la cual consiste en graficar las informaciones alfanuméricas de los predios en el programa AutoCAD para luego migrar los polígonos al SIG generando los campos de la estructura de la BGR en la tabla de atributo y luego ser llenado por la información alfanumérica recolectada. Se obtuvo la BGR actualizada con 152 predios migrados al SIG, clasificando los predios según su estado: Activos, Inactivos y Cerrada. El cual representa un beneficio para la institución y los ciudadanos con el fin de que estos puedan visualizar las descripciones técnicas de sus predios mediante el portal Visor BGR Sunarp.

Palabras clave: sistema de información geográfica, base gráfica registral, habilitación urbana

Abstract

This report describes my work experience focused on Updating the Graphic Registry Base linked to the cadastral information of the San Isidro district. The objective of the report was to update the graphic registry base using the Geographic Information System (GIS) in sector 10 of the "Orrantia" Urbanization, San Isidro district - Lima, covering a study area of seven blocks. The process of updating the Graphic Registry Base (BGR) comprises two stages. First, the registry technical information, which involves georeferencing the base cartography and locating the antecedent record of the Urbanization to visualize it on the Registry Consultation platform and obtain the date and registration title; then request the archived title in the File Management System (SIGESAR) to verify the existence of urban habilitation plans. Additionally, the records of independent properties are examined to compile the literal descriptions of the study area. Second, data geoprocessing, which consists of graphing the alphanumeric property information in the AutoCAD program and then migrating the polygons to the GIS, generating the BGR structure fields in the attribute table and then filling them with the collected alphanumeric information. An updated BGR was obtained with 152 properties migrated to the GIS, classifying the properties according to their status: Active, Inactive, and Closed. This represents a benefit for the institution and citizens so that they can visualize the technical descriptions of their properties through the BGR Sunarp Viewer portal

Keywords: geographic information system, graphic base registry, urban development

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Trayectoria del Autor

En el presente informe el autor es bachiller en Ingeniería Geográfica de la Universidad Nacional Federico Villareal, con más de tres años experiencia en instituciones públicas y empresas privadas, en el rubro de Telecomunicaciones, Geomática, Catastro, Saneamiento de predios y Cartografía.

El autor empezó a laborar desde febrero del 2019 hasta octubre del mismo año en la empresa XYGO S.A. como especialista en Sistema de Información Geográfica (SIG) que consistió en la actualización de base de datos de las empresas proveedoras de luz ENEL y LUZ DEL SUR usando softwares como: Orbit, Spatial Factory y ArcGIS.

De octubre del año 2019 hasta junio del 2020, laboró en la empresa LARI CONTRATISTA S.A.C como Diseñador y Digitalizador de Fibras Ópticas hasta el hogar o Fiber to the Home (FTTH) e Híbrido de Fibra Coaxial (HFC) para atender diversos proyectos de nuestros clientes. Para los cuales utilicé los softwares usados en esta presente contrata fueron: AutoCAD, MicroStation, ArcGIS, Sirope.

De febrero del año 2021 hasta mayo del mismo año, laboró en la empresa TO2 ARQUITECTOS como Digitalizador de plano prediales, donde mi labor consistió en elaboración de planos prediales del proyecto corredor vial Apurímac - Cusco del tramo V y los reconocimientos de los predios y obras complementarias de las comunidades de dicho departamento.

De octubre del año 2021 hasta abril del año 2022, laboró en la empresa Construcciones y consultorías generales S.A.C. como Asistente Técnico en proyecto de Ingeniería, donde se realizó el levantamiento Topográfico de los diferentes proyectos encargados.

De abril del 2022 hasta abril del 2024, ejerció en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) en el área de Catastro de la Zona Registral N.º IX- Sede Lima,

como Actualizador Cartográfico.

De marzo del presente año el bachiller labora en el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), como Analista de Consistencia Cartográfica, actualizando los registros de centros poblados tanto urbano como rural con el objetivo de preparar el censo nacional del 2025.

1.2. Descripción de la institución

La SUNARP es un organismo autónomo y descentralizado perteneciente al Sector Justicia, encargado de dirigir el Sistema Nacional de los Registros Públicos, su función principal es la creación de políticas y normas para los registros públicos que forman parte de ella, así como la planificación, regulación, dirección, coordinación y supervisión de la inscripción y difusión de actos y contratos en los registros que conforman dicho sistema. Asimismo, se detallará la misión y visión de esta institución. (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos [SUNARP], 2024)

1.2.1. Visión

En nuestro país, todas las personas gozan de una seguridad jurídica y una justicia confiable e inclusiva que es respaldada por el estado que salvaguarda los beneficios tanto del país como de los ciudadanos, es por ello que los derechos humanos forman parte de una convivencia social que se caracteriza por la armonía y la legalidad.

1.2.2. Misión

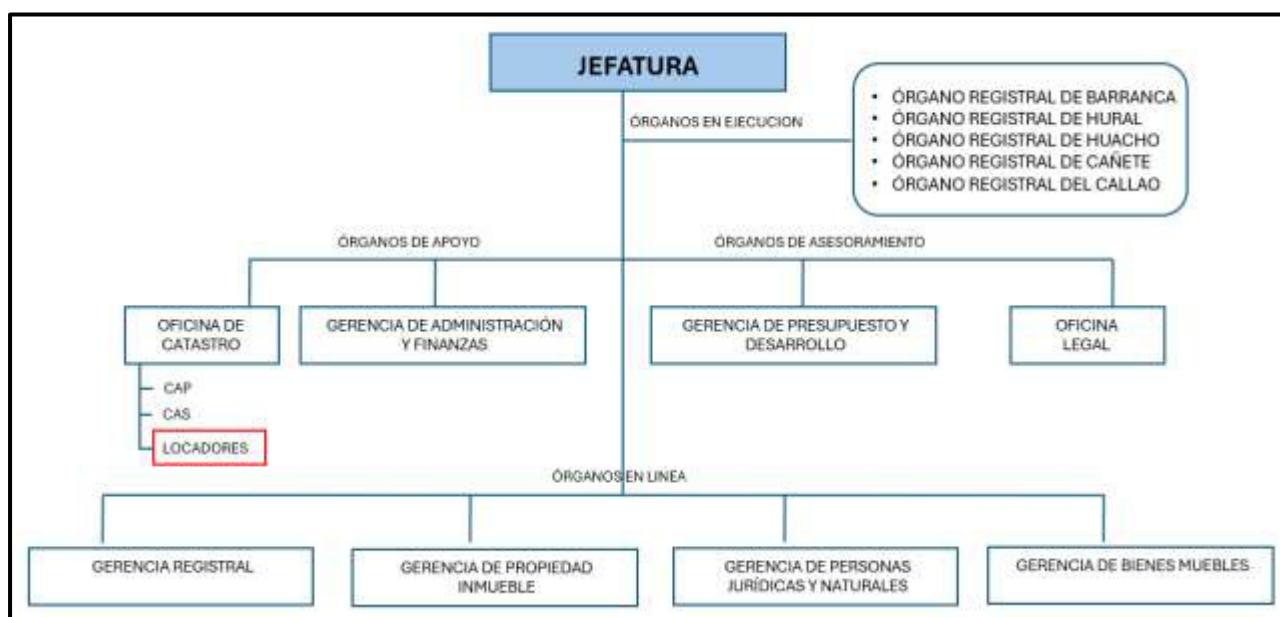
Publicitar e inscribir derechos, actos registrales y titularidades de los usuarios que la institución ofrece mediante un servicio de calidad eficiente y predecible.

1.3. Organigrama de la institución

A continuación, se muestra el organigrama de la entidad pública Sunarp de la zona registral N° IX – sede Lima.

Figura 1

Organigrama de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos



Nota. Tomado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP, 2005).

1.4. Áreas y funciones desempeñadas

El autor laboró en la Sunarp – Zona registral N° IX – Sede Lima como Actualizador Cartográfico en el área de Catastro para el servicio de la actualización de la BGR con la información catastral de los distritos.

Las funciones que desempeñó el autor fueron las siguientes:

- Búsquedas de Títulos Archivados en la plataforma virtual Sistema de Gestión de Archivos (SIGESAR) para verificar planos de Habilitaciones Urbanas.
- Visualización de las partidas registrales en el sistema informático registral denominado Consulta Registral para obtener una correcta georreferenciación y verificación de sus medidas perimétricas y áreas de los predios inscritos de la Urbanización Orrantia.
- Adecuación a la cartografía base de la urbanización trabajada y edición de acuerdo con las descripciones literales de los polígonos.
- Exportación de la información alfanumérica graficados en el programa AutoCAD al programa ArcGIS.
- Finalmente, la generación de los campos de la tabla de atributos de acuerdo con la estructura de la Base Grafica de Predios Inscritos Referenciales (BIR) con los cuales se va identificar los predios activos para la actualización de la Base Grafica Registral (BGR).

II. ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRÁFICA REGISTRAL MEDIANTE EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA URBANIZACIÓN ORRANTIA, SAN ISIDRO – LIMA, 2024

2.1. Problemática

La problemática que venía presentando SUNARP era que su cartografía catastral se encontraba desactualizada debido a que las informaciones alfanuméricas de los predios inscritos se encontraban plasmados en libros antiguos (Tomos) y estos a su vez con el pasar del tiempo se encontraban en mal estado, lo cual esto permite que se pierda las informaciones de los predios. Ante esta problemática se planteó la actualización de la Base Gráfica Registral (BGR).

La BGR es un sistema de información georreferenciada que organiza y estructura datos gráficos y alfanuméricos, gestionado por la SUNARP. Este sistema incluye detalles sobre los predios registrados y los que están en proceso de inscripción, basados únicamente en los datos de los títulos archivados, los registros de inscripción y los títulos en trámite. La información de la BGR se elabora con el apoyo de la cartografía utilizada por las oficinas registrales. (SUNARP, 2024)

En este informe se describe la actualización de la BGR debido a que en la actualidad existen herramientas de Sistema de Información Geográfica que nos facilitan subir la información literal predial (medidas y áreas de los predios) a una plataforma virtual, en este caso, a la base graficar registral de SUNARP.

Se realiza una búsqueda de un título archivado para verificar planos de Habilitaciones Urbanas y con esa información ubicar partidas independizadas para poder obtener la descripción literal de los predios (áreas y medidas perimétricas) y así con esta información

recolectada se procede a graficarlo en el programa AutoCAD.

Para eso la entidad del estado SUNARP nos brinda una cartografía base de datum WGS84 emitido por el IGN (Instituto Nacional Geográfico).

Finalmente, dicha información mencionada se migra al software ArcGIS creando una tabla de atributos con campos y celdas estructurados y regulados por la Directiva DI-003-2024-SUNARP-SDBGR-DTR “Directiva que regula la base gráfica registral de SUNARP” e identificar los polígonos activos para la actualización de la BGR. Y dicha información es brindado al público en general y de acceso gratuito.

2.2. Objetivos

2.2.1. *Objetivo general*

- Actualizar la base gráfica registral mediante el sistema de información geográfica, de la Urb. Orrantia del distrito de San Isidro.

2.2.2. *Objetivos específicos*

- Visualizar las partidas registrales de los títulos inscritos conforme a los reportes del sistema registral para obtener la información técnica de los predios.
- Graficar y exportar las informaciones alfanuméricas de los predios inscritos de formato Drawing (DWG) a formato Shapefile (SHP).
- Crear los campos de la estructura de la base gráfica registral (BGR) en el sistema de información geográfica para el llenado de la información alfanumérica que conformará la nueva estructura de la BGR.
- Identificar los predios activos para la actualización de la BGR.

2.3. Marco teórico

Un proyecto de actualización registral mediante el sistema de información geográfica implica términos en ingeniería geográfica. A continuación, se detallará algunos términos necesarios para entender la metodología de la actualización de la base grafica registral.

2.3.1. Georreferenciación

La georreferenciación es una técnica de transformación geoespacial que permite mapear la ubicación de un elemento a un sistema de coordenadas alternativo, estableciendo su localización precisa. (Álvarez y Conesa, 2018)

2.3.2. Habilitación Urbana

Según la Ley N. ° 29090 – 2007 indica que es el cambio de zonificación de un terreno rústico en un área urbano a partir de la implementación de obras públicas, sistemas de agua potable y alcantarillado y redes eléctricas.

2.3.3. Título archivado

El título archivado es el conjunto de documentos presentados para inscribir un acto en la Sunarp, que tras su procesamiento son archivados en la oficina de esta institución donde se efectuó el trámite. Para Guevara-Pacora et al. (2014) los títulos archivados integran el archivo registral, se organizan de manera secuencial según la fecha en que fueron presentadas y se agrupan en legajos.

2.3.4. Sistemas registrales

Son aquellos sistemas informáticos de usos exclusivamente de SUNARP las cuales son: Sistema de Gestión de Archivos (SIGESAR), Consulta Registral, Sistema Automatizado de Registro Predial (SARP), entre otros. (SUNARP, 2024)

2.3.5. Partidas registrales

Según la Resolución 281- 2015-SUNARP señala que la partida registral es la unidad mínima para la inscripción de un bien o inmueble que está compuesta por asientos de inscripción organizados.

SUNARP (2018) la partida registral se organiza en seis componentes principales: un rubro para el antecedente nominal, otro para la descripción del predio, un tercero para títulos de dominio, seguido por cargas e impuestos, cancelaciones, y una sección final denominada otros.

2.3.6. Tomo y foja

- Foja (Hace una referencia a hojas que contiene la estructura organizativa del registro de predios, ordenados por actos, asientos y anotaciones).
- Tomo (Es el libro o conjuntos de Fojas muy común en Sunarp que guarda información escrita de los Registros de los Predios que pueden contener planos como también no).

2.3.7. Actos registrales

Es el acto jurídico que realizan los diversos registros públicos, en la cual el registrador evalúa si el documento cumple con la normativa vigente, para luego inscribirlo en el registro de predios mediante los asientos registrales.

Los actos más usados en el presente informe fueron:

- Independización (Es el acto registral que permite un predio se divide en una o varias unidades, en el cual un predio puede seguir con su partida registral y se le puede asignar una nueva partida).

Según la Resolución 097- 2013-SUNARP indica que la independización es el acto que

permite que se genere una nueva partida registral para cada unidad independizada.

- Acumulación (es la unión de dos o más partidas registrales, que formará una nueva partida que será propia de la nueva unidad predial).

Según la Resolución 097- 2013-SUNARP indica que la acumulación integra dos o más partidas registrales, creando un nuevo predio con una nueva partida registral.

2.3.8. *Asiento registral*

Son las acciones jurídicas donde se realiza las inscripciones y anotaciones del predio que son realizadas por el registrador. Los cuales figuran de manera escrita o electrónica en los Tomos o libros, en virtud de la presentación del título. (SUNARP, 2012)

2.3.9. *Tabla de atributos*

En el entorno de ArcGIS, las tablas son herramientas fundamentales para clasificar y almacenar información descriptiva. Estas pueden relacionarse directamente con capas geográficas o mantenerse como entidades independientes. Una tabla está formada por filas y columnas. Cada fila puede verse como un conjunto de valores en distintos campos, mientras que cada columna está restringida a un único tipo de dato, como fecha, texto o números decimales. (Pucha-Cofrep y Fries, 2023)

2.4. Metodología

La actualización de la base gráfica registral mediante el sistema de información geográfica se fundamentó jurídicamente en la Directiva DI-003-2024-SUNARP-SDBGR-DTR, oficializada mediante Resolución N° 129-2024-SUNARP/SN. Este marco normativo proporcionó el sustento legal y metodológico para el proceso de la actualización catastral.

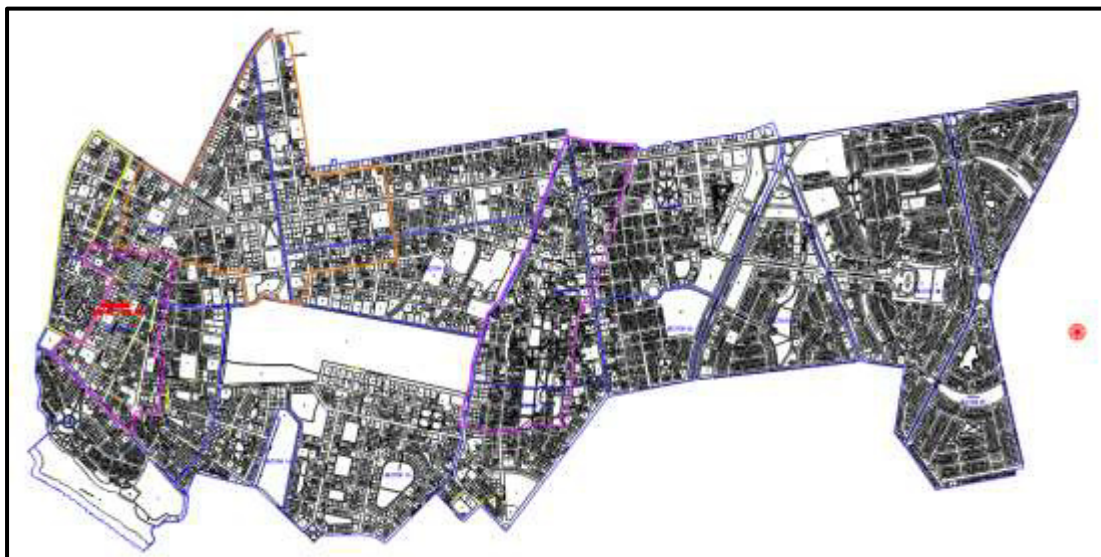
En el presente trabajo se determinó actualizar la base gráfica registral de la Urbanización “Orrantia” del Sector 10, teniendo un total de 45 manzanas y siendo el área de estudio siete manzanas (50, 53, 54, 55, 56, 69 y 77), asimismo, la actualización de la BGR se estructuró metodológicamente en dos etapas diferenciadas, las cuales se describirán a continuación.

2.4.1. Información Técnica Registral

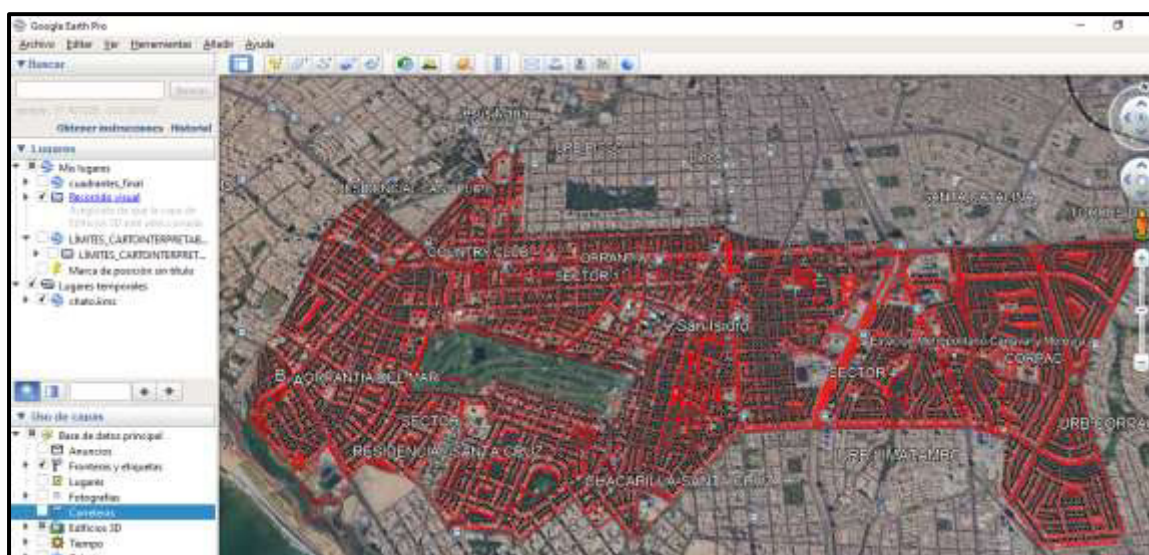
En esta primera etapa, se realizó la búsqueda de la información técnica de los predios a digitalizar del área de estudio.

a) Recepción y Georreferenciación de la cartografía base

En esta primera etapa SUNARP brinda una cartografía base, el cual nos ayudó a ubicar los lotes y manzanas correspondientes, de igual manera se contrastó migrando el archivo CAD a Keyhole Markup Language (KMZ) para visualizar si se encuentra correctamente georreferenciado en el Google Earth.

Figura 2*Cartografía base de San Isidro*

Nota. Plano del distrito de San Isidro a nivel de lotes y manzanas.

Figura 3*Cartografía base georreferenciado*

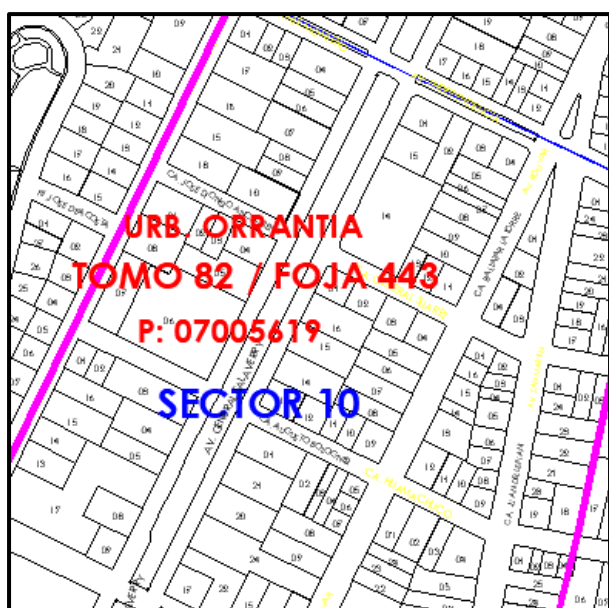
Nota. En la imagen se aprecia la Cartografía base georreferencia en el datum WGS84 Zona 18S, la cual se procede abrir en el programa Google Earth para visualizar si calza o hay un desfase con las manzanas.

b) Ubicar los Tomos y Folios de las urbanizaciones a trabajar en la cartografía

En esta fase se trata de identificar el Tomo y Folio de la urbanización a trabajar, en este caso se va a trabajar el Sector 10 de San Isidro – Urbanización Orrantia, siendo el Tomo 82B y la Foja 443.

Figura 4

Urbanización Orrantia



Nota. Tomo y Foja del Sector 10 de la Urb. Orrantia

c) Visualización de las partidas antecedentes en el Sistema Informático

Registral

Las partidas antecedentes o partida matriz de igual manera como las partidas registrales están compuesta por 8 dígitos, la diferencia es que estas partidas contienen toda la información de los predios que se van a independizar de la Habilitación Urbana.

Como bien se sabe en el paso anterior el Tomo y Folio y su número de partida a trabajar es 82B-443 y 07005619 respectivamente. Se procede a buscar la partida antecedente en el Sistema Informático Registral. Siendo uno de ellos la plataforma Consulta Registral.

Se comienza ingresando a la plataforma mencionada y el número de partida y se le da click en buscar y nos llevara a la siguiente imagen (ver figura 5).

Figura 5

Plataforma Consulta Registral

Indice de Propiedad Inmueble Nombre de PC => ZRIXREBCAT5880 Versión (32) 5.5.1

Busqueda por
☐ Razón Social ☐ Apellidos y Nombres ☐ Ficha ☒ Partida ☐ Tomo-Folio ☐ Ubicación ☐ Otras Búsquedas

Ingrese numero de la PARTIDA

☐ Busq. Avanzada

Vld	Oficina	Partida	Ficha	Tomo	Libro	Dirección	Pág	Libro	Estado
LIMA		07005619		0082-443	BALNEARIOS - P		051		

Cont: 0001

Nota. En la siguiente ventana muestra que podemos hacer varios tipos búsqueda: Por razón social, Apellidos y Nombres, Ficha, Partida, Tomo-Folio y por Ubicación. En este caso será por el número de partida.

Posteriormente se selecciona el Libro a trabajar (en este caso Balnearios – Propiedades), se coloca el número de partida, se selecciona todas las hojas y damos click en visualizar.

Figura 6

Búsqueda por partidas registrales

Índice de Propiedad Inmueble

Nombre de PC => ZRUXRECAT5880

Versión (32) 5.5.1

Búsqueda por

☐ Razón Social ☐ Apellidos y Nombres ☐ Ficha ☒ Partida ☐ Tomo-Foja ☐ Ubicación ☐ Otras Búsquedas

Ingrese número de la PARTIDA

07005619

Buscar

Tomo / Foja

Libro: BALNEARIOS - PROPIEDADES

☐ Tomo / Foja ☒ Partida

07005619

Iniciar Búsqueda

Seleccionar

Sec.	Libro	Tomo	Bis	Foja	Partida	Ficha	Cadena Pág	Car
1	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000443	07005619		Validado 0	0
2	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000444	07005619		Validado 0	0
3	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000445	07005619		Validado 0	0
4	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000446	07005619		Validado 0	0
5	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000447	07005619		Validado 0	0
6	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000448	07005619		Validado 0	0
7	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000449	07005619		Validado 0	0
8	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000450	07005619		Validado 0	0
9	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000451	07005619		Validado 0	0
10	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000452	07005619		Validado 0	0
11	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000453	07005619		Validado 0	0
12	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000454	07005619		Validado 0	0
13	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000455	07005619		Validado 0	0
14	BALNEARIOS - PROPIEDADES	00082		000456	07005619		Validado 0	0
15	REGISTRO DE PREDIOS	00326		000307	07005619		Validado 0	0
16	REGISTRO DE PREDIOS	00326		000308	07005619		Validado 0	0
17	REGISTRO DE PREDIOS	00326		000309	07005619		Validado 0	0
18	REGISTRO DE PREDIOS	00326		000310	07005619		Validado 0	0

Visualizar

Imprimir

Salir

Con SHIFT y el MOUSE ud puede seleccionar varias filas

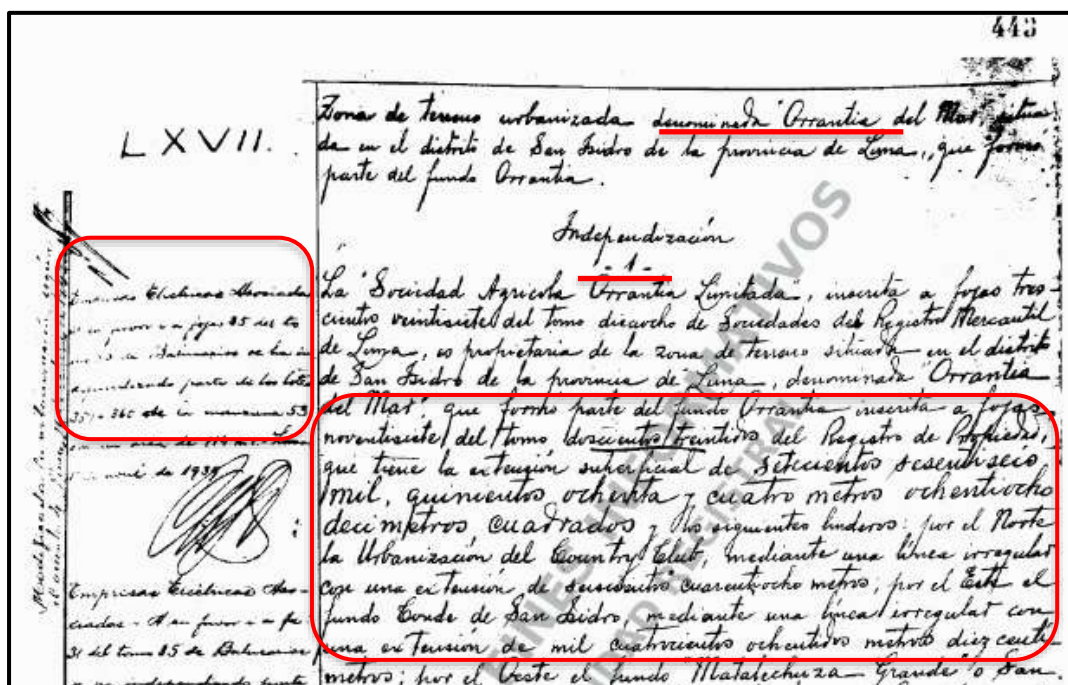
Nota. En la siguiente ventana nos muestra las cantidades que hoja que tiene el presente Tomo y Foja.

Cuando seleccionamos “Visualizar” en la ventana anterior nos dirige a la siguiente imagen (ver figura 7) que sería el segundo rubro de las partidas registrales, en este caso “la descripción del predio” donde nos brinda información del área y sus medidas perimétricas de la Urbanización Orrantia – San Isidro, dicha información se va a ubicar en el “asiento 1”.

La parte izquierda de la figura 7 se le denomina “anotaciones” y esta información contiene los Tomos y Fojas de los lotes, así mismo, nos ayudará más adelante a graficar los predios independizados de la Urbanización Orrantia. Finalmente, otro dato importante que debemos obtener de este Tomo y Foja es la fecha y el título que fue inscrito la Urbanización. Para ello, esa información lo vamos a encontrar en la parte final del asiento 1, que se encuentra en la Foja número 249 (ver figura 8).

Figura 7

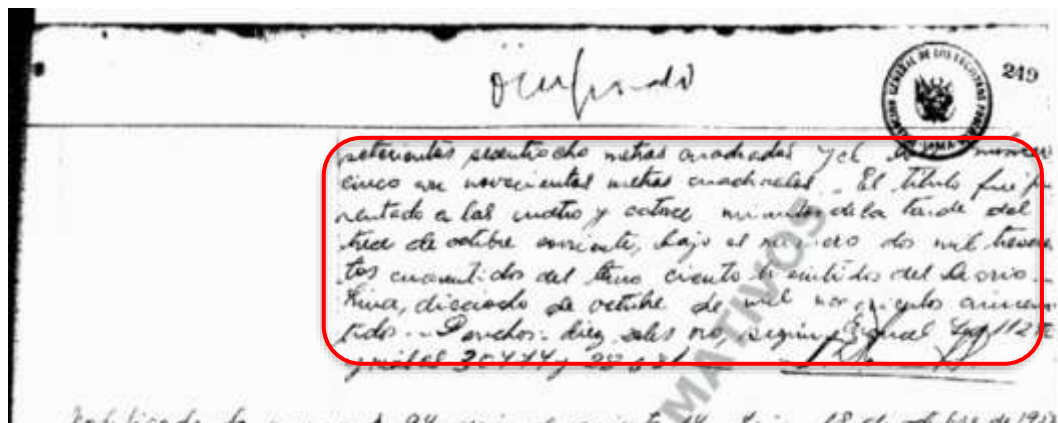
Descripción de la Urb. Orrantia



Nota. Sunarp, 2024.

Figura 8

Ubicación de fecha y título de la Urbanización Orrantia



Nota. La fecha que fue inscrito la Urbanización Orrantia es el 13 de octubre de 1952 y el título 2342.

d) Petición de títulos archivados en la plataforma de Sistema de Gestión de Archivos (SIGESAR)

En esta fase como ya se identificó la fecha y título que fue inscrita la Urbanización de Orrantia. Se procedió a solicitar el título archivado para saber si cuenta con plano o no de Habilitación Urbana.

Dicha petición se realiza en la plataforma de Sistema de Gestión de Archivos (figuras 10 y 11), teniendo en cuenta que debemos de saber el Título y la Fecha de la partida registral a consultar.

Figura 9

Plataforma SIGESAR

Nota. En la presente ventana primero se coloca el año y título y dar clic en buscar

Figura 10

Búsqueda de Título Archivado

SISTEMA DE GESTIÓN DE ARCHIVOS - SIGESAR

Actualizaciones Utilitarios Salir

Registro de Pedidos

Pedido Título Asistente Registrador

Ingreso Datos

Tipo: TÍTULOS SR. Año: 1952 Título: 00002342 Doc. Referencia: Tipo: N° HOJA TRÁMITE Año: 2024 Número: 123456

Tomos

Tomo	No	Registro	Del Año	Del Mes	Al Año	Al Mes	Del Título	Al Título	Observaciones	Doc. Físico	Usuario	Apelación
00000037	01	PROPIEDAD	1952	4	1952	4	00002297	00002434		Disponible		☐
00000068	01	PROPIEDAD	1952	7	1952	7	00002216	00002352		Disponible		☐
00000198	01	PROPIEDAD	1952	18	1952	18	00002238	00002348		Disponible		☒
00000174	01	MANDATOS	1952	8	1952	8	00002335	00002498		Disponible		☐

Títulos

☐ Rectificación de Oficio / Servicio de atención preferente

Doc. Físico: ☐ Escanner ☐ Digital

Título	Tomo	Sec	Placa	Foja	Planos	Avance	Tomos	Tarj	Disk	Cd	Police	Estado Físico	Custodia	Libro	Solicitado por	PDF	Al
00002342	01	00000198	01									Buena	☐			☒	

Pedidos:

N° Pedido	Fecha	Tip Pedido	N° Título	N° Tomo	N° Placa	PDF	Físico	Scan	Cert
-----------	-------	------------	-----------	---------	----------	-----	--------	------	------

Secciones

SECCION DE CATASTRO

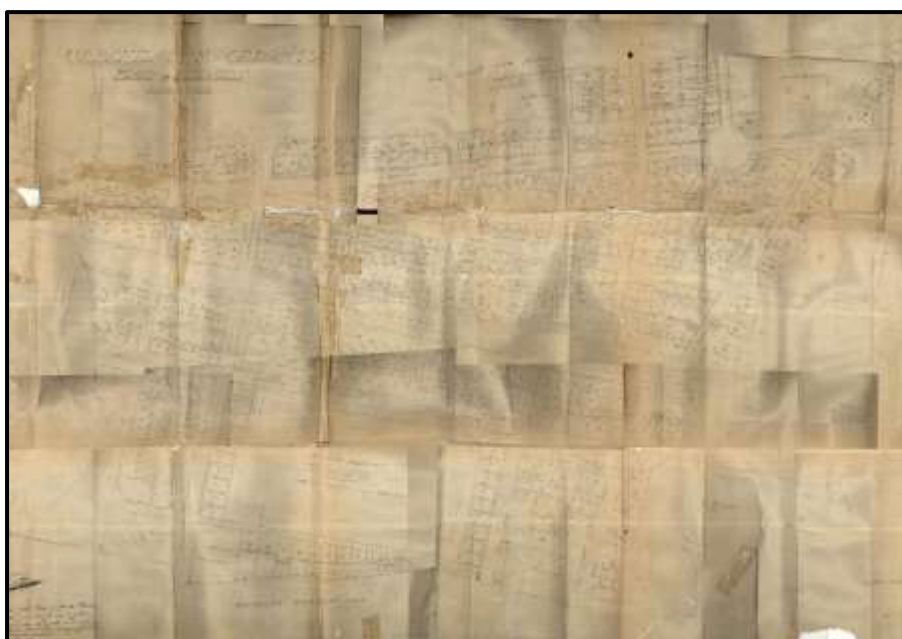
Grabar

Nota. Después de colocar el año y el título, se procede a seleccionar el Tomo que contenga la fecha más cercana al título archivado a solicitar. Luego seleccionamos el formato a solicitar, en este caso PDF, después seleccionamos la Sección de Catastro y finalmente en Grabar.

Finalmente se comprobó que si existe un plano de Habitación Urbana de la Urbanización Orrantia. Este plano servirá para ubicarnos espacialmente en la Cartografía Base, detectar las manzanas, cantidad de lotes que la conforma y como fueron inscritos en esa fecha (13 de octubre de 1952).

Figura 11

Plano de Habitación Urbana de la Urb. de Orrantia



Nota. En la imagen se visualiza el número total de manzanas con sus medidas perimétricas.

e) Visualización de las partidas registrales de los predios independizados

Para esta parte de la metodología es importante los dos primeros rubros de la partida registral que sería el Antecedente nominal (este rubro nos ayudará a detectar el número de la partida de la cual proviene) y la Descripción del predio (en donde se describe su área, linderos y su ubicación geográfica del predio). La cual se detalló en el método “Visualización de las partidas antecedentes en el Sistema Informático Registral”.

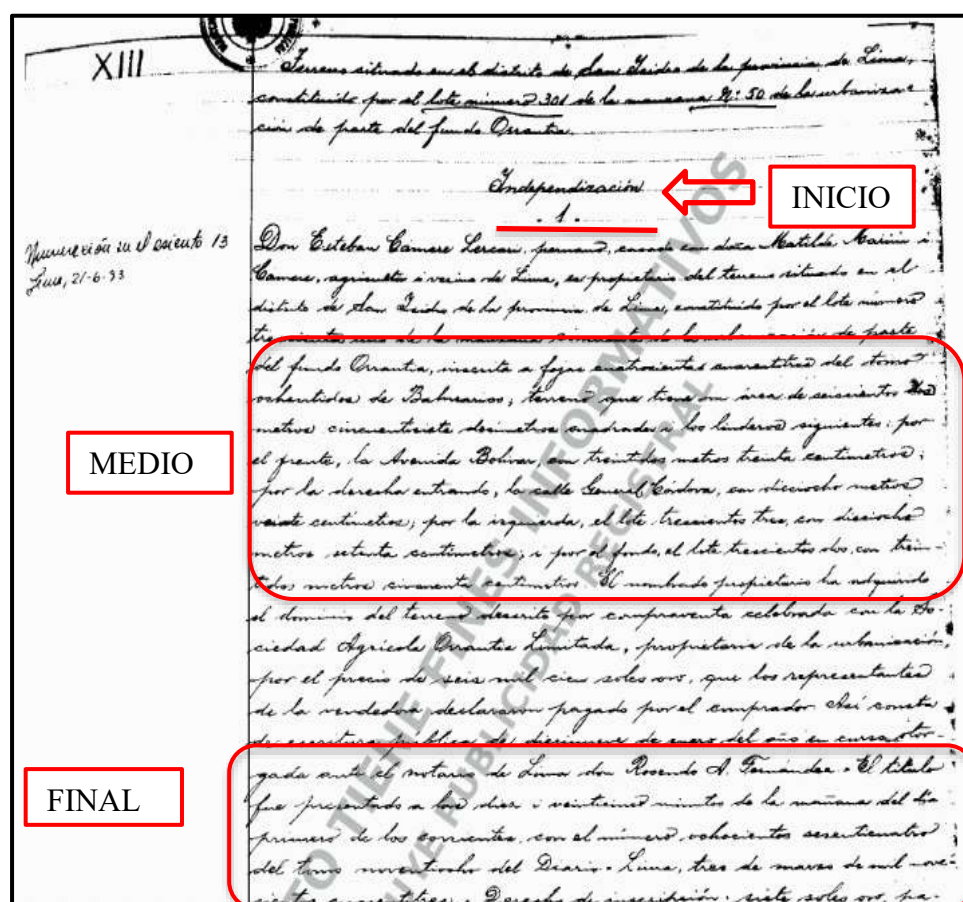
Este proceso tiene la finalidad de identificar los Tomos y Fojas de los predios del área de estudio que está conformada por 45 manzanas, pero se hará un muestreo de siete manzanas

de la Urbanización Orrantia que se van a “Independizar” de la partida antecedente “07005619”. Luego se hace una búsqueda cómo se mostró en “La visualización de partida antecedentes” para obtener las descripciones literales de los predios a independizarse.

Tomando como ejemplo el lote número 301 de la manzana 50 de la Urbanización Orrantia. En donde se procederá a identificar su descripción literal del predio, el acto registral, la numeración del predio, la fecha, título y otros datos.

Figura 12

Descripción del predio 301 de la manzana 50



Nota. En la presente imagen se aprecia la descripción del predio, el acto registral (ubicada al comienzo), su área y sus linderos, su partida antecedente (todo ello ubicada en el centro), la fecha y título que fue inscrito (ubicada en la parte final). Así mismo nos indica que Por el frente colinda con la Av. Bolívar con 32.20m, Por la derecha colinda con la Ca. Córdova con 18.20m,

Por la izquierda colinda con el lote 303 con 18.70m y por el fondo colinda con lote 302 con 32.50m.

A continuación, se muestra como ejemplo los lotes que conforman la manaza 50 con su respectiva información predial tomando en cuenta que algunos predios pueden estar Activos, Inactivos y Cerradas dependiendo al Estado del Predio (ver figura 13).

La presente información mencionada se usará en la parte de los “Resultados” tomando en cuenta tres tipos de casuísticas mediante el Estado del Predio de las siete manzanas del área de estudio.

- **Casuística 1: Predios Activos**

Son aquellos polígonos que tienen la última actualización.

- **Casuística 2: Predio Inactivo**

Se considera que un predio es inactivo cuando es sustituido por una modificación y el predio pasa a BGR histórica.

- **Casuística 3: Predio Cerrado**

Se considera que un predio es cerrado cuando en su último asiento de la partida nos indica que fue cancelado y pasa a la BGR histórico.

Figura 13

Descripción de los predios de la manzana 50 de la Urb. Orrantia

URBANIZACION	MANZANA	LOTES	TOMO/FOLIO	FOJA	NUMERACION	FECHA	PARTIDA	PART. ANTIGUA	TITULO	FECHA	PRENTE	DERRECHA	IZQUIERDA	FONDO	
URB. ORRANTIA	50	301	341	10	TAZAR LA TORRE 410	18/04/18	49007678	07900013	1/03/2045	1	864	80m/102.3m	CORDOBA/102.2	1700/18.7m	1700/32.5m
URB. ORRANTIA	50	302	888	350	AN NORBERTO ELISPURO 4	18/02/18	49010022	07900013	27/08/1830	1	2150	CORDOBA/102.3	32.8m/307.333	1706/102.3m	1700/32.5m
URB. ORRANTIA	50	303	452	390			49009071	07900013	14/09/1946	1	2212	80m/17.3m	86.1700/382	86.31/1904	17.4/1700/312
URB. ORRANTIA	50	304	453	391			49009072	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	305	454	392			49009073	07900013	14/09/1946	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	306	455	393			49009074	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	307	456	394			49009075	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	308	457	395			49009076	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	309	458	396			49009077	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	310	459	397			49009078	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	311	460	398			49009079	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	312	461	399			49009080	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	313	462	400			49009081	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	314	463	401			49009082	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	315	464	402			49009083	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	316	465	403			49009084	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	317	466	404			49009085	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	318	467	405			49009086	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	319	468	406			49009087	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	320	469	407			49009088	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	321	470	408			49009089	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	322	471	409			49009090	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	323	472	410			49009091	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	324	473	411			49009092	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	325	474	412			49009093	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	326	475	413			49009094	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	327	476	414			49009095	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	328	477	415			49009096	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	329	478	416			49009097	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	330	479	417			49009098	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	331	480	418			49009099	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	332	481	419			49009100	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	333	482	420			49009101	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	334	483	421			49009102	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	335	484	422			49009103	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	336	485	423			49009104	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	337	486	424			49009105	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	338	487	425			49009106	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	339	488	426			49009107	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	340	489	427			49009108	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	341	490	428			49009109	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	342	491	429			49009110	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	343	492	430			49009111	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	344	493	431			49009112	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	345	494	432			49009113	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	346	495	433			49009114	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	347	496	434			49009115	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	348	497	435			49009116	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	349	498	436			49009117	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	350	499	437			49009118	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	351	500	438			49009119	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	352	501	439			49009120	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	353	502	440			49009121	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	354	503	441			49009122	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	355	504	442			49009123	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	356	505	443			49009124	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	357	506	444			49009125	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	358	507	445			49009126	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	359	508	446			49009127	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	360	509	447			49009128	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	361	510	448			49009129	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	362	511	449			49009130	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	363	512	450			49009131	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	364	513	451			49009132	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	365	514	452			49009133	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	366	515	453			49009134	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	367	516	454			49009135	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	368	517	455			49009136	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	369	518	456			49009137	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	370	519	457			49009138	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	371	520	458			49009139	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	372	521	459			49009140	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	373	522	460			49009141	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	374	523	461			49009142	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	375	524	462			49009143	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	376	525	463			49009144	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	377	526	464			49009145	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	378	527	465			49009146	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	379	528	466			49009147	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	380	529	467			49009148	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	381	530	468			49009149	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	382	531	469			49009150	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	383	532	470			49009151	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	384	533	471			49009152	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	385	534	472			49009153	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	386	535	473			49009154	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	387	536	474			49009155	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	388	537	475			49009156	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	389	538	476			49009157	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	390	539	477			49009158	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	391	540	478			49009159	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	392	541	479			49009160	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	393	542	480			49009161	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	394	543	481			49009162	07900013	15/11/2015	1	2212				
URB. ORRANTIA	50	395	544	482			49009163	079000							

Nota. En la presente imagen se aprecia los datos de los predios de la manzana 50 obtenidos por la búsqueda de sus respectivos Tomos y Fojas que se procederá a plasmar en la BGR.

2.4.2. Geoprocesamiento de Datos

a) Representación a la Cartografía base y Migración al Sistema de Información Geográfica

Con los datos obtenidos y apuntados de los predios de la manzana 50 se procedió a plasmarlo en la Cartografía base. Tomando como ayuda para ubicarnos espacialmente en el plano solicitado de la Urbanización Orrantia y así guiarnos a ubicar la manzana a dibujar mediante las direcciones y numeración de los predios que se visualiza en la figura 13.

Figura 14

Manzana 50 de la Urb. Orrantia



Nota. Se logró ubicar la manzana 50 y el lote 301(encerrado con un cirulo de color magenta) a graficar en la Base Grafica.

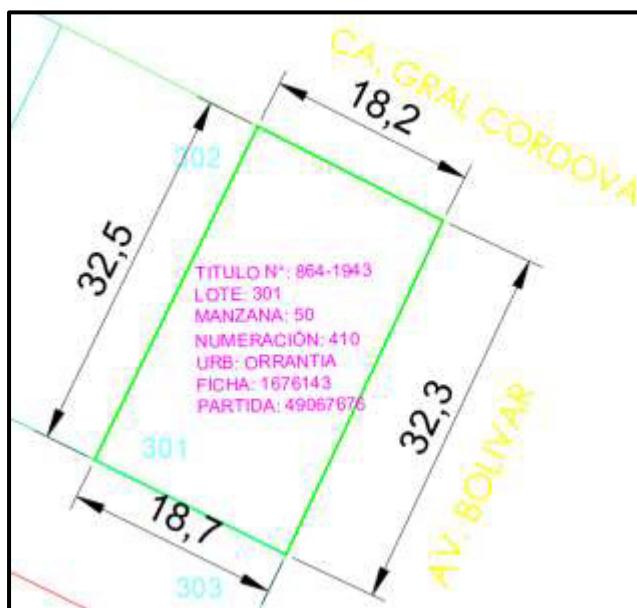
Tal como se aprecia en la figura 14, la numeración del predio (03) de la cartografía base no coincide con el primer lote (301) de la manzana 50. Por ello se actualizó la base gráfica, tanto como su área, perímetro e información del predio.

A continuación, se procede a dibujar el predio 301 de la manzana 50.

- Por el frente colinda con la Av. Bolívar con 32.20m,
- Por la derecha colinda con la Ca. Córdova con 18.20m,
- Por la izquierda colinda con el lote 303 con 18.70m
- Por el fondo colinda con lote 302 con 32.50m.

Figura 15

Gráfica del polígono 301 de la manzana 50

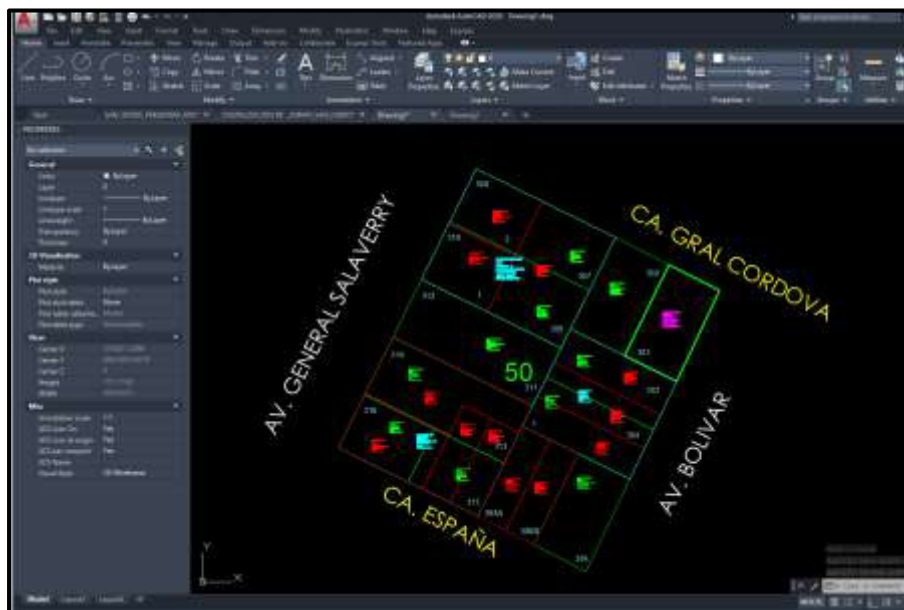


Nota. El predio 301 se graficó en el software AutoCAD con las medidas perimétricas mostradas anteriormente.

Posterior a la digitalización de los predios de la manzana 50 con sus respectivas medidas perimétricas y área se procedió a migrar los predios graficado en el software AutoCAD al Sistema de Información Geográfica mediante la ayuda del software ArcGIS.

Figura 16

Gráfica de los predios de la manzana 50

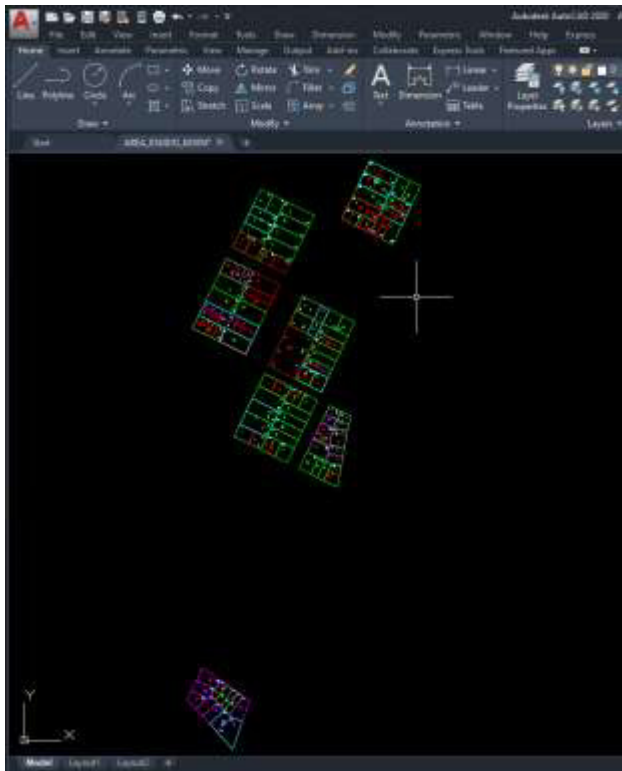


Nota. La manzana 50 en total está conformada por 26 predios de los cuales algunos serán activos, inactivos y cerradas. Y colinda por Norte con la Ca. Córdoba, por el Sur con la Ca. España, por el Oeste con Av. Bolívar y por el Este con el Av. Salaverry.

Para migrar los predios de las siete manzanas digitalizadas, se procede a abrir dicha información en el programa ArcGIS para luego exportarlo en un formato *Shapefile* (figura 18) que nos ayudará a poder crear y editar los campos de la estructura de la Base Gráfica.

Figura 17

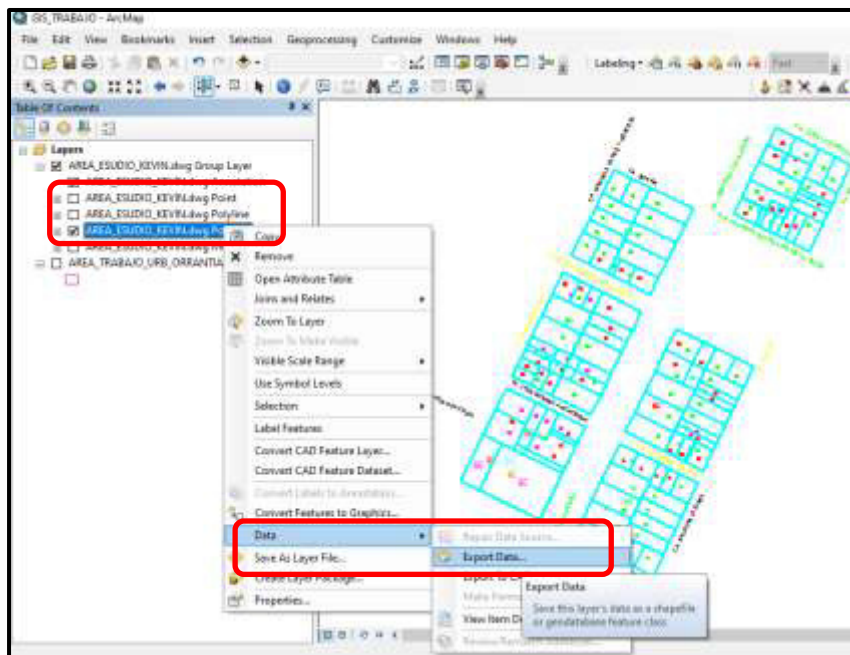
Digitalización de las siete manzanas de muestreo



Nota. En la presente imagen se aprecia las siete manzanas (50, 53, 54, 55,56, 69 y 77) con sus respectivos predios identificados.

Figura 18

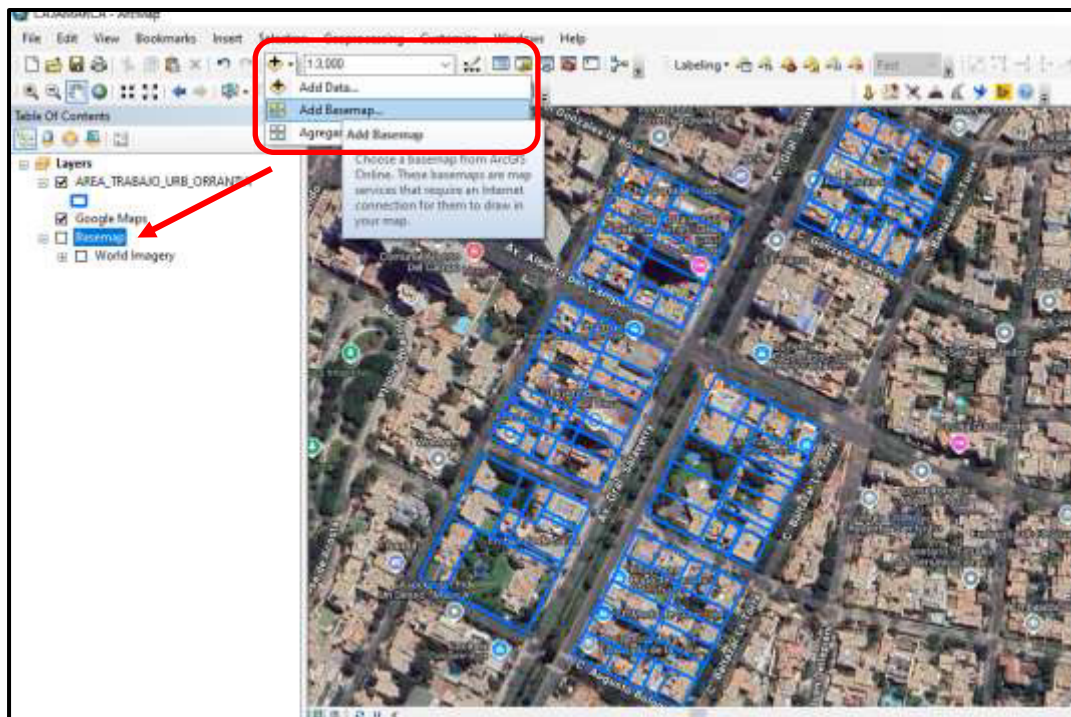
Exportación de los datos alfanuméricos



Nota. Toda información alfanumérica en el ArcGIS es representada por tres tipos de vectorización (punto, polilínea y polígonos). Luego se procedió a seleccionar todas las manzanas y se elige el tipo de vector “polígono” para finalmente dar click derecho y seleccionar *Export Data* y así la información migre de un formato DWG al formato *Shapefile*.

Figura 19

Manzanas migradas al formato de Sistema de Información Geográfica



Nota. En la imagen adjunta, se visualiza finalmente las manzanas de muestreo migrado al formato *shapefile*. En este último paso, se selecciona el ícono superior llamada *Add Data* para, posteriormente, elegir *Add Basemap* y verificar si lo graficado está correctamente georreferenciado y no desfasado.

b) Creación de los campos de la estructura de la BGR para completar la información alfanumérica

Para la creación de los *campos* de la estructura de la Base Gráfica, se debe tomar en consideración a la Directiva DI-003-2024-SUNARP-SDBGR-DTR admitida por la Resolución N° 129-2024-SUNARP/SN el cual nos indica que estos *campos* van almacenar la información alfanumérica de los predios del área de estudio. Así mismo estos *campos* contaron con un *dominio*, el cual este nos indica los valores que van a tomar los *campos* que se creó en la “tabla de atributos” en el programa ArcGIS.

Tabla 1

Campos de la Base Gráfica

N°	Nombre	Tipo	Dominio	Descripción
1	COD_OFRE	TEXT	4	Se refiere al código de la oficina a la cual pertenece. En este caso Lima será 0101.
2	NUM_TIT	TEXT	8	Es el número de inscripción del polígono.
3	FEC_TIT	DATE	-	Es la fecha de inscripción del polígono.
4	PART_REG	TEXT	9	Es la información numérica de la partida cuando fue inscrita.
5	PART_ANT	TEXT	9	Es la información numérica de la partida de la cual proviene el predio a evaluar.
6	TIP_PRED	TEXT	2	Representa el tipo del predio en este caso es el 07, es decir, un predio urbano.

Nº	Nombre	Tipo	Dominio	Descripción
7	EST_PRED (*)	TEXT	2	Es el estado del polígono que pueden ser: Activos (son los polígonos que tienen la última modificación), Inactivo (cuando un polígono es sustituido por una modificación) y Cerrada (cuando en el último asiento lo indica).
8	FICHA	TEXT	10	Es la información numérica de la partida cuando fue inscrita.
9	ASIENTO_REG	TEXT	8	Indica el número de asiento cuando un predio sufrió un cambio o fue inscrita.
10	LOTE	TEXT	10	Es la designación del lote con la cual fue inscrita.
11	MANZANA	TEXT	30	Es la designación de la manzana con la cual fue inscrita.
12	TOMO	TEXT	6	Es la información numérica del tomo cuando fue inscrita el polígono.
13	FOJA	TEXT	6	Es la información numérica de la foja cuando fue inscrita el polígono.
14	DIRE_REG	TEXT	250	Contiene la dirección de los polígonos.
15	OBSERV	TEXT	250	Es el campo donde va alguna información notable.
16	UBIGEO	TEXT	6	Indica la ubicación territorial.

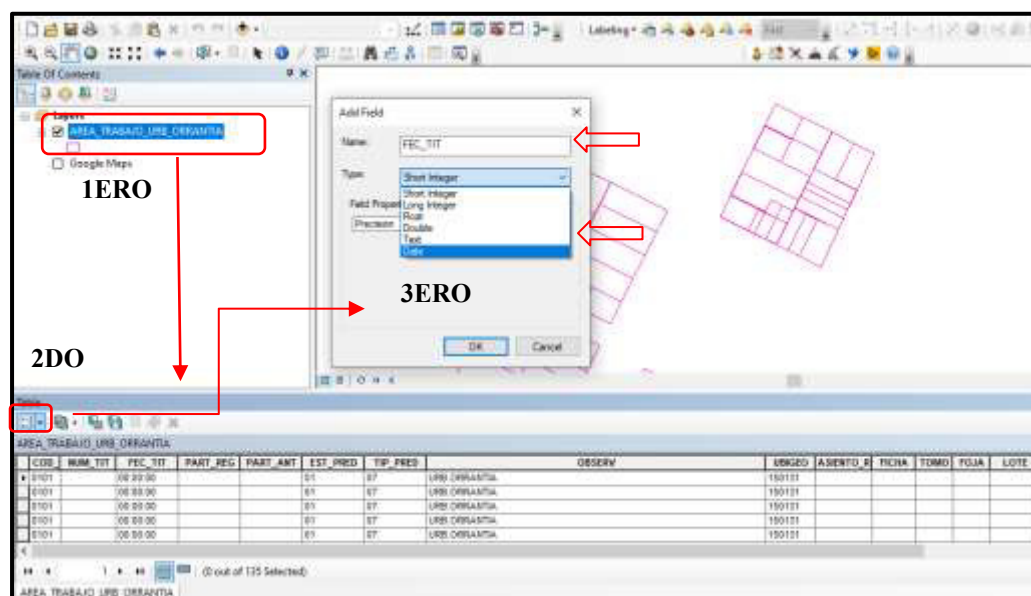
Nº	Nombre	Tipo	Dominio	Descripción
17	GRAFICADO	TEXT	2	Identifica como se formó el predio: 03 con plano y 04 con descripción del polígono.
18	ACT_REG (*)	TEXT	250	Es el acto como fue inscrito un polígono.

Nota. Campos creados en la tabla de atributos en el programa ArcGIS para completar la información alfanumérica

Para crear los campos mencionados en la tabla 1, tomaremos como ejemplo el campo N° 3 que tiene como nombre “FEC_TIT” el cual nos indicará la fecha que fue inscrito el polígono, teniendo en cuenta que es de tipo “DATE” y no cuenta con dominio.

Figura 20

Creación del Campo Fecha del Título

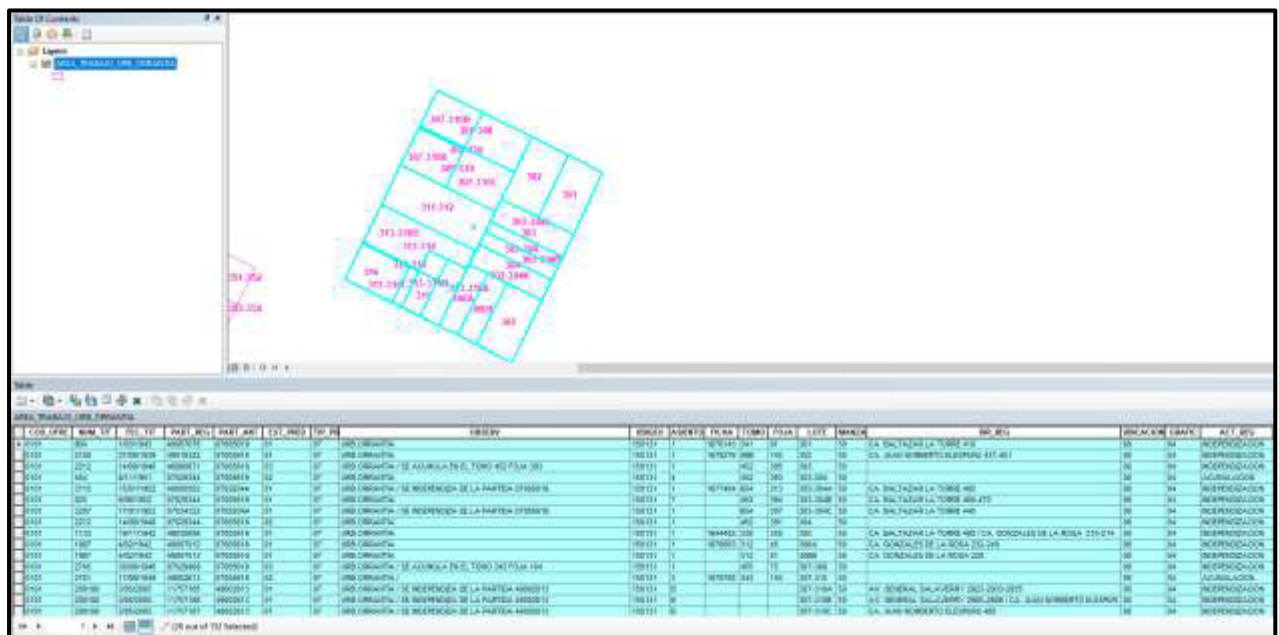


Nota. En la imagen adjunta nos indica los pasos que debemos hacer para crear el campo “FEC_TIT”. Se comenzó seleccionando el archivo migrado, se da click derecho y se elige la opción *Open Attribute Table*, el cual se abrirá en la parte inferior como se aprecia en la imagen. Luego se procedió a abrir *Table Options* y se eligió la opción *Add Field* para poder crear el campo del ejemplo. Finalmente te pedirá rellenar el nombre, tipo, precisión y se da click en *OK*.

Después de terminar la creación de todos los campos de la Tabla 1, se procedió a rellenar con la información alfanumérica (figura 13), la cual indica las descripciones de los polígonos que se obtuvieron mediante la visualización de las partidas registrales de cada uno de ellos.

Figura 21

Campos rellenos de la manzana 50



Nota. Se puede apreciar todos los polígonos de la manzana 50 con sus campos llenados.

2.5. Resultados

En el presente trabajo se actualizó la base grafica de la Urbanización Orrantia del Sector 10, siendo mi área de estudio siete manzanas (50, 53, 54, 55, 56, 69 y 77). Teniendo un total de 152 polígonos migrados al sistema de información geográfica con ayuda del software ArcGIS tomando en cuenta tres tipos de casuísticas, las cuales se describen en la tabla 2

- ***Casuística 1: Predios Activos***

Son aquellos polígonos que tienen la última modificación y pasan a la BGR actualizada.

- ***Casuística 2: Predios Inactivos***

Se considera que un predio es inactivo cuando es sustituido por una modificación y el predio pasa a BGR histórica.

- ***Casuística 2: Predios Cerrados***

Se considera que un predio es cerrado cuando en su último asiento de la partida nos indica que fue cancelado y pasa a la BGR histórico.

Tabla 2*Resultados de las casuísticas*

Manzana	Pedios Activos	Pedios Inactivos	Pedios Cerrados
50	16	6	4
53	14	1	2
54	16	7	1
55	20	4	0
56	17	4	1
69	16	8	0
77	11	3	1
TOTAL	110	33	9

Nota. En la presente tabla se observa los resultados de las manzanas de muestreo con sus respectivas casuísticas.

Asimismo, se logró actualizar la base gráfica registral por medio de la migración al programa ArcGIS y el llenado de sus campos de la tabla de atributos, pero solo los “Pedios Activos” pasaron a la base gráfica registral actualizada y los demás polígonos quedaron en la base grafica histórico.

Figura 22

Polígonos de la manzana 50 y 53 actualizados en la Base Gráfica



Nota. De un total de 26 polígonos de la manzana 50 se actualizó 16 polígonos en la base gráfica y de un total de 17 polígonos de la manzana 53, se actualizó 14 polígonos.

Figura 23

Polígonos de la manzana 54, 55, 56 y 69 actualizados en la Base Gráfica

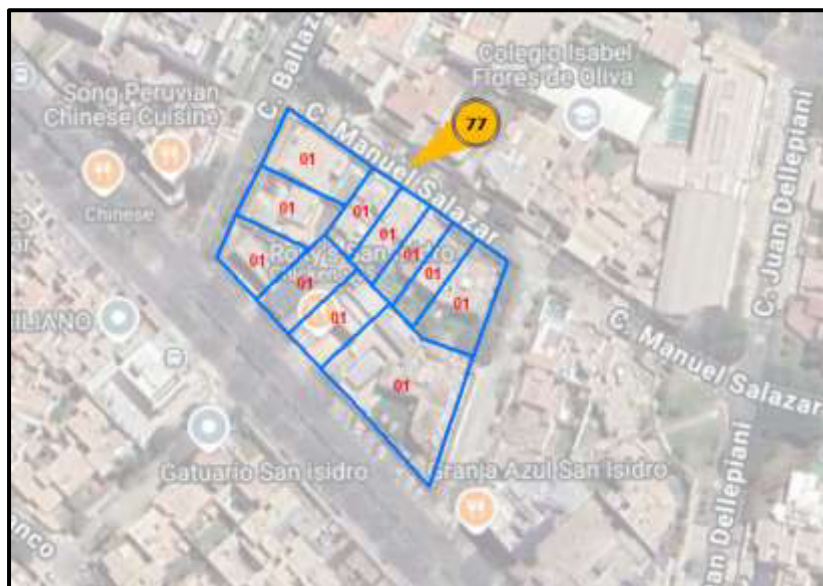


Nota. De un total de 24 polígonos de la manzana 54, se actualizó 16 polígonos en la base gráfica, en la manzana 55 de un total de 24 polígonos, se actualizó 20 polígonos, en la manzana

56 de 22 polígonos, se actualizó 17 polígonos y en la manzana 69 se actualizó 16 polígonos de 24 predios inscritos.

Figura 24

Polígonos de la manzana 77 actualizados en la Base Gráfica



Nota. Finalmente, en la manzana 77 de 15 polígonos inscritos se actualizó en la base gráfica 11 polígonos.

III. APORTES MAS DESTACABLES A LA INSTITUCIÓN

Mi aporte profesional a la institución SUNARP como actualizador cartográfico con la que mantuve trabajando 2 años y medio aproximadamente puedo mencionar lo siguiente.

- Se elaboró la cartografía actualizada de la urbanización Orrantia mediante las informaciones técnicas de los predios obtenidos en sus partidas registrales para luego graficarlos en el software ArcGIS.
- Se modernizó la base registral con los predios inscritos actualizados y a su vez esto sirvió para que la institución cree una página llamada Visor BGR Sunarp y sea de alcance gratuito para todos los usuarios (ciudadanos). y asimismo ver sus informaciones alfanuméricas de sus predios.
- Se optimizó el tiempo de búsqueda de información sobre las descripciones literales de predios inscritos mediante el portal Visor BGR Sunarp, eliminando la necesidad de que los ciudadanos acudan presencialmente a la institución

IV. CONCLUSIONES

- a) Se concluye que la cartografía dibujada de acuerdo con la Directiva DI-003-2024-SUNARP-SDBGR-DTR, oficializada mediante Resolución N° 129-2024-SUNARP/SN permitirá la elaboración de la base gráfica registral para brindar una buena calidad de información a los usuarios.
- b) Se logró hallar los títulos archivados realizando una búsqueda a través de su tomo y foja o partida de los predios para la revisión de la información a trabajar.
- c) Se graficó los polígonos de mi área de estudio en la Cartografía Base con sus respectivas descripciones prediales con ayuda del programa AutoCAD, asimismo, se procedió a migrar dicha información al programa ArcGIS y así crear los campos de la estructura de la BGR para poder completar la tabla de atributo con la información alfanumérica.
- d) Se identificó 152 polígonos inscritos en el área de estudio, concluyendo que:
 - La primera casuística, siendo la más importante para la actualización, identificó 110 polígonos activos que se incorporan a la base gráfica actualizada.
 - La segunda casuística comprobó la existencia de 33 polígonos inactivos, los cuales se integran a la base grafica histórica.
 - La tercera casuística identificó 9 polígonos cerrados y también pasan a formar parte de la base grafica histórica.

V. RECOMENDACIONES

- a) Para una mejor gestión, se sugiere implementar un proyecto piloto de Inventario de Títulos Archivados de las partidas antecedentes y recopilen las descripciones prediales de los predios que van a independizarse y así poder realizar la actualización más rápido.
- b) Se recomienda implementar un área enfocada a la verificación en campo de los datos técnicos de las partidas registrales.
- c) Se recomienda que se continúe actualizando la Base Gráfica Registral de los distritos faltantes y subirlo a su plataforma “Visor Gráfico – base registral”, facilitando el acceso público y gratuito a la información predial.

VI. REFERENCIAS

- Álvarez, Y. y Conesa, C. (2018). Georreferenciación de documentos cartográficos históricos para el análisis del trazado fluvial del bajo segura, vega media (Murcia, España). *GeoFocus*, 101-118. <https://geofocus.org/index.php/geofocus/article/view/536/455>
- Guevara, R., Pacora, M., Amado, E., Arata, M. y Guzmán, R. (2014). *La presunción de conocimiento de la publicidad registral del art. 2012 del código civil y la protección del adquirente de buena fe*. [Trabajo de investigación, Universidad de San Martín de Porres]. Repositorio Institucional USMP. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/2501>
- Ley N. ° 29090. Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones. (25 de septiembre de 2007). <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2686475/Ley%2029090%20-%20Ley%20de%20Regulaci%C3%B3n%20de%20Habilitaciones%20Urbanas%20y%20Edificaciones.pdf?v=1641412180>
- Pucha-Cofrep, F. y Fries, A. (2023). *Manual de ArcGIS Pro*. ArcGeek. https://www.academia.edu/111426451/Manual_de_ArcGIS_Pro?auto=download
- Resolución N. ° 097-2013-SUNARP/SN, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. (03 de mayo de 2013). <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1660259/RES.%20097-2013-SUNARP-SN.pdf?v=1612757056>
- Resolución N. ° 126-2012-SUNARP/SN, Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. (18 de mayo de 2012). <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1660515/RES.%20126-2012-SUNARP-SN.pdf?v=1692659538>

Resolución N. ° 281-2015-SUNARP/SN, Reglamento de Servicio de Publicidad Registral. (30 de octubre de 2015).

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1659580/RES.%20281-2015-SUNARP-SN.pdf?v=1612756122>

Resolución N. ° 129-2024-SUNARP/SN, Directiva que regula la estructura de la Base Gráfica Registral de la Sunarp. (10 de septiembre de 2024).

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6919633/5973415-di-003-2024-sunarp-sdbgr-dtr-directiva-que-regula-la-estructura-de-la-base-grafica-registral-de-la-sunarp.pdf?v=1726004287>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2005). *Manual de organizaciones y funciones*.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3514525/Manual%20de%20Organizaci%C3%B3n%20y%20Funciones%20-%20Sunarp%20Zona%20Registral%20N%C2%B0%20IX%20Sede%20Lima.pdf>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2018). *Comentarios al reglamento de inscripciones del registro de predios*. (1a ed.).

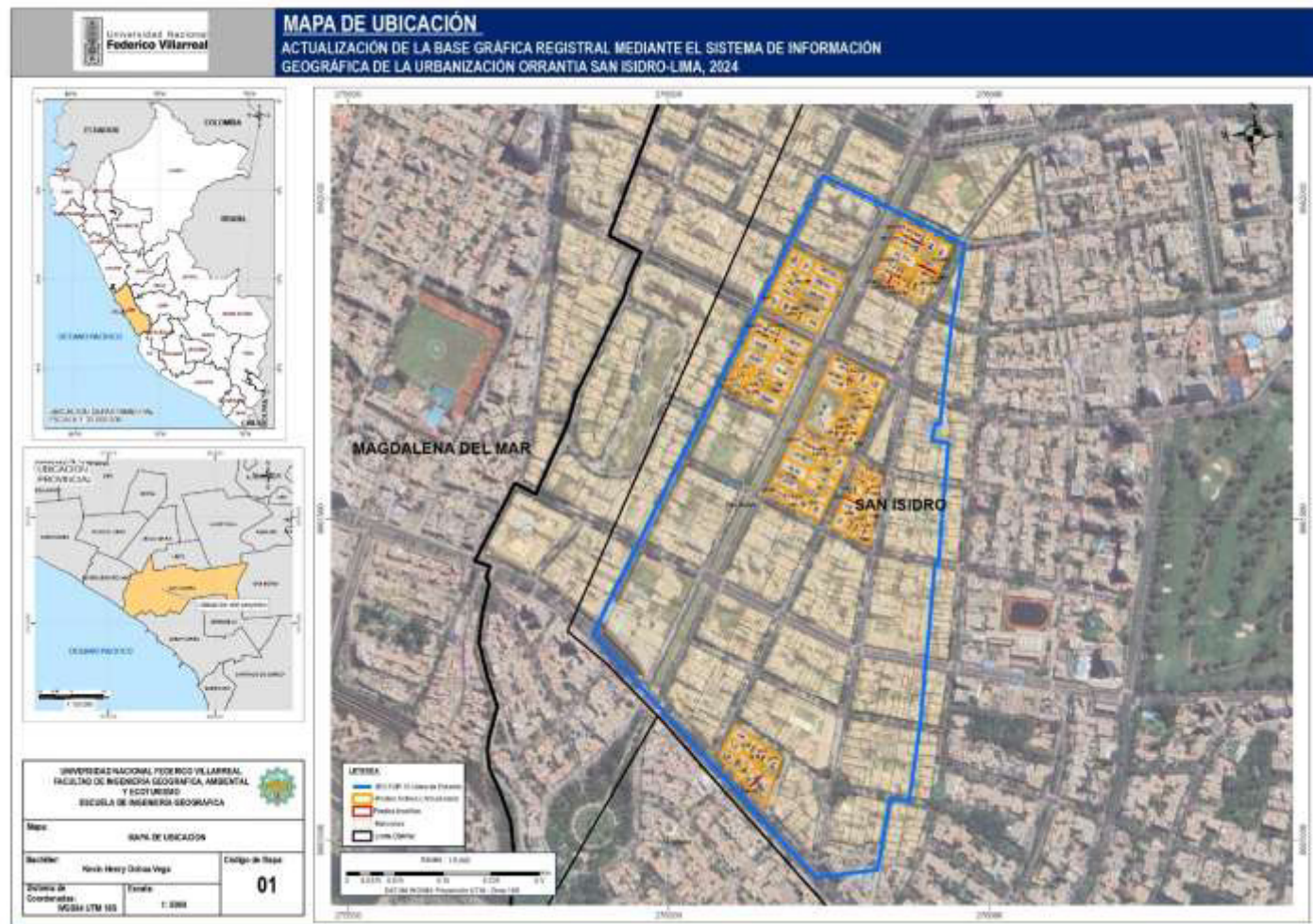
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2024). *Base gráfica registral de la Sunarp*. <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/noticias/429668-base-grafica-registral-de-la-sunarp-estara-disponible-para-su-visualizacion-al-publico-de-manera-virtual>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (s.f.). *Información institucional*. <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/institucional>

VII. ANEXOS

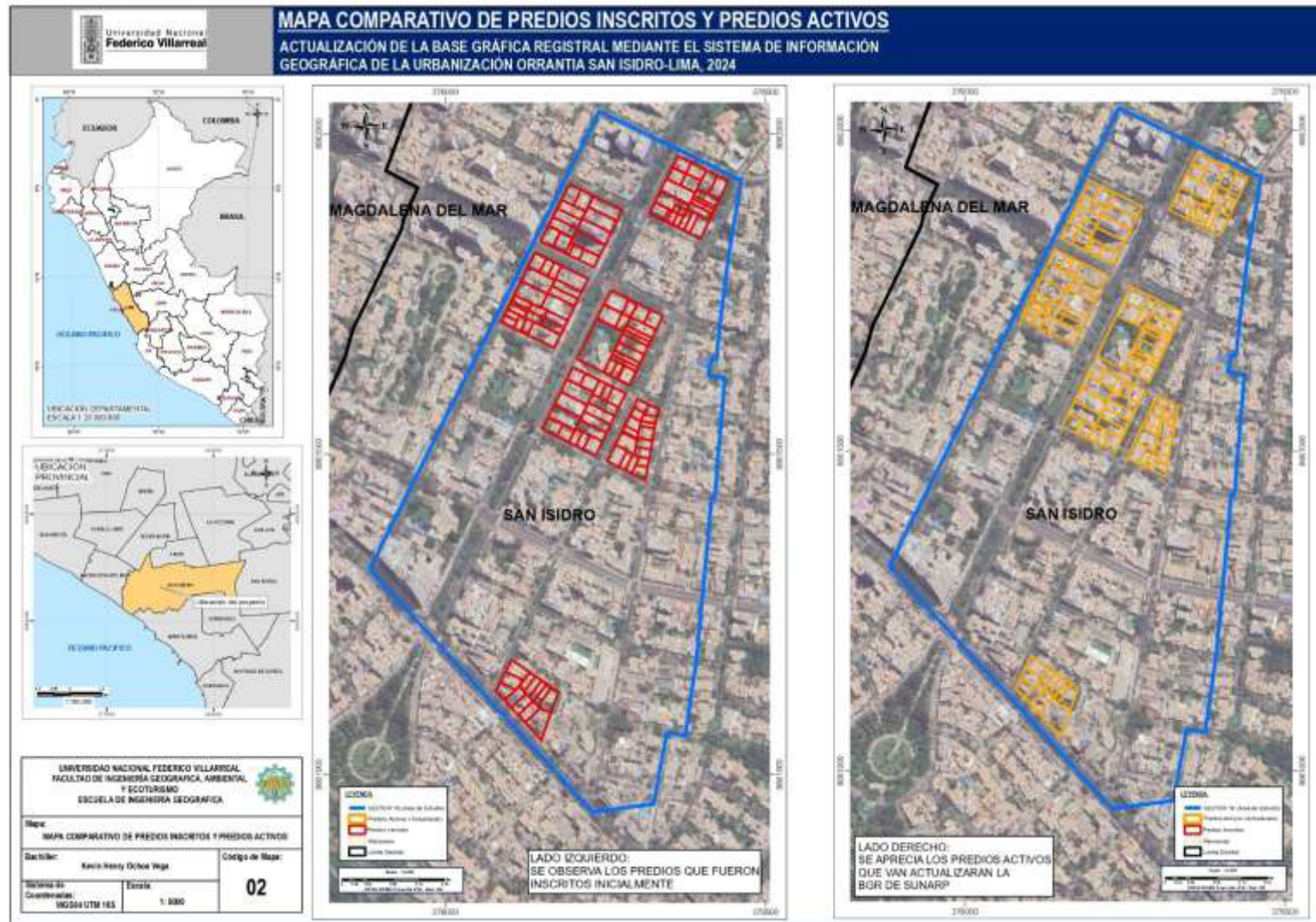
Anexo A

Mapa de ubicación de la Urbanización Orrantia, San Isidro - Lima



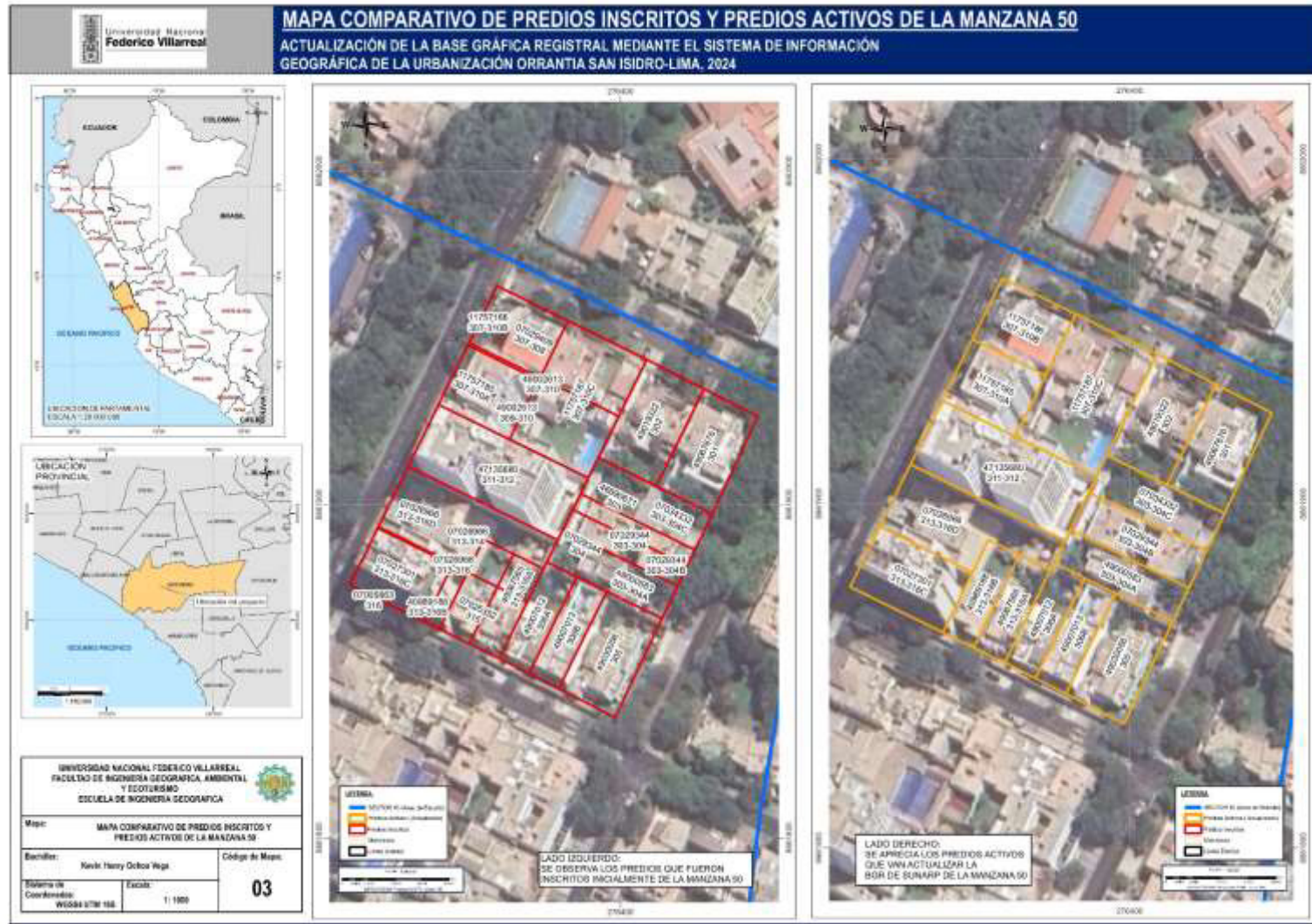
Anexo B

Mapa comparativo de predios inscritos y predios activos



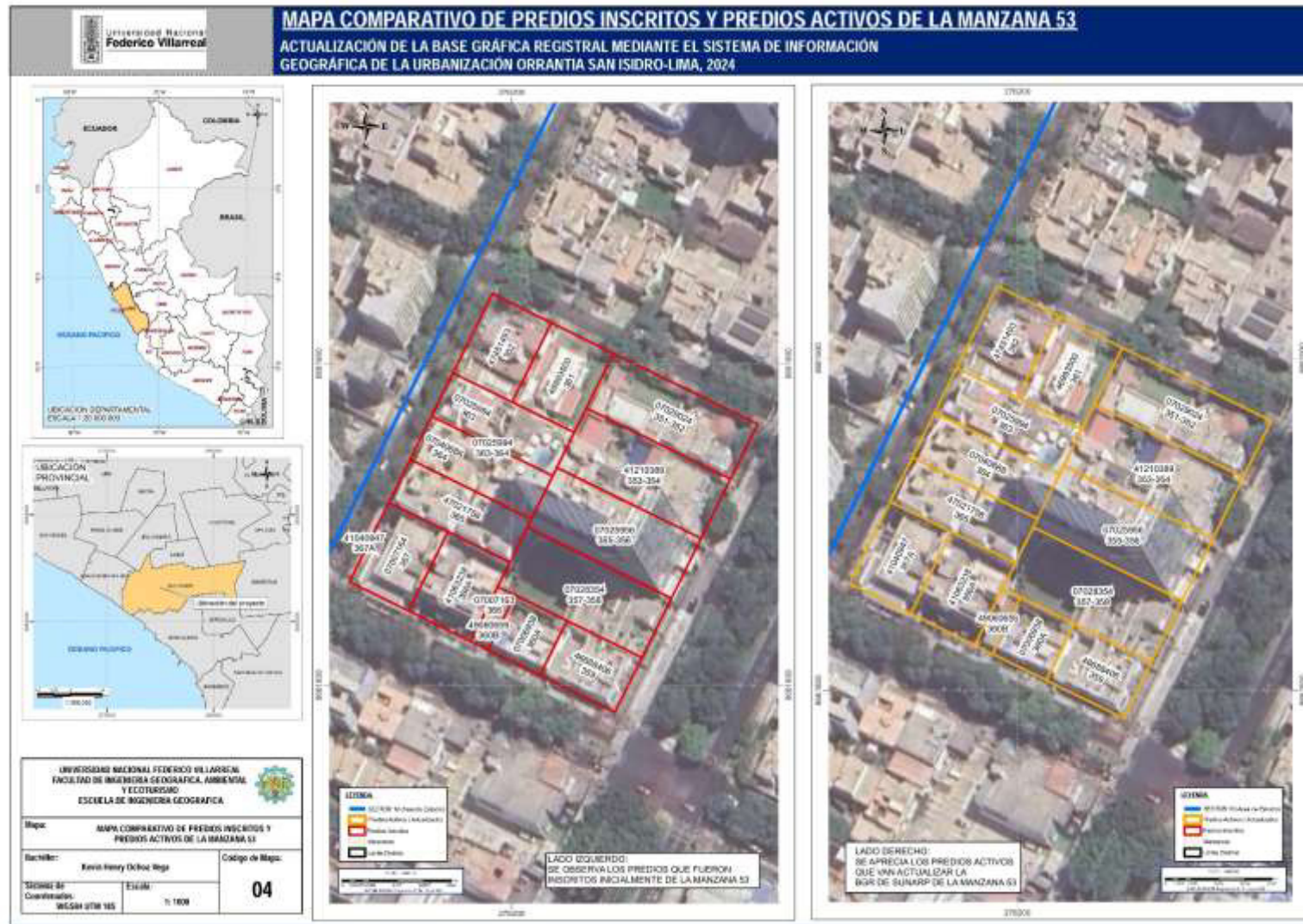
Anexo C

Mapa comparativo de predios inscritos y predios activos de la Mz. 50



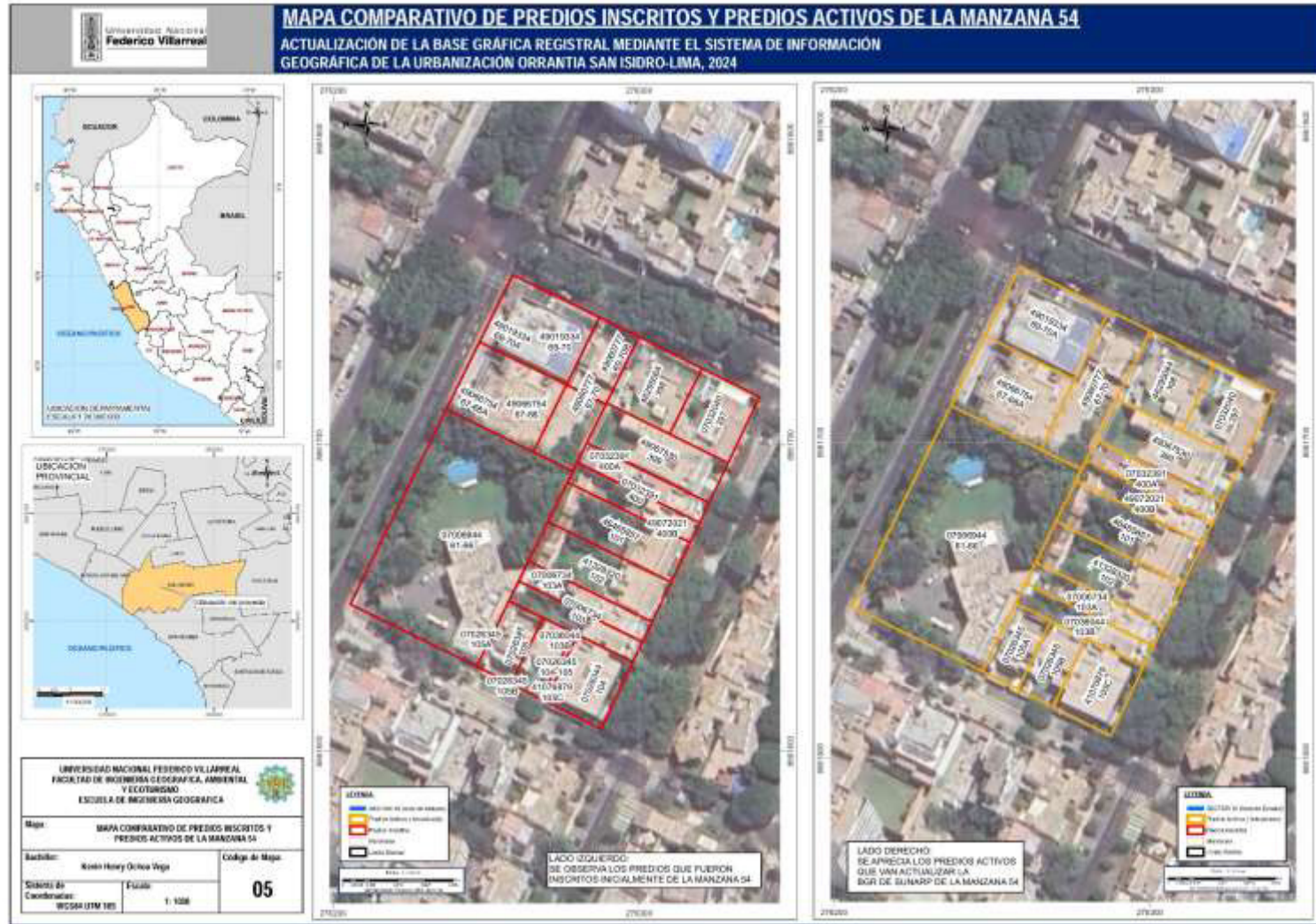
Anexo D

Mapa comparativo de predios inscritos y predios activos de la Mz. 53



Anexo E

Mapa comparativo de predios inscritos y predios activos de la Mz. 54

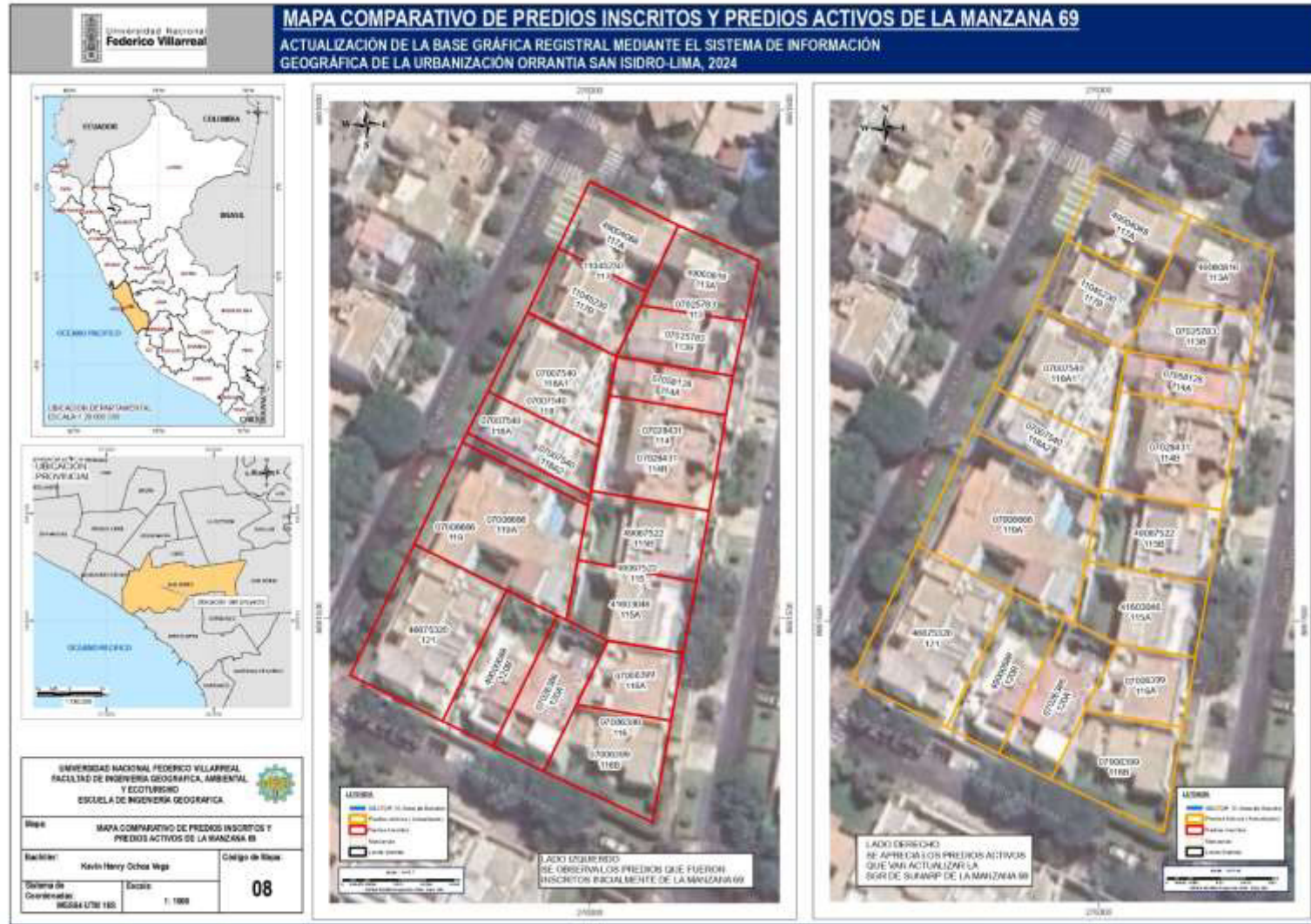


Anexo F

Anexo G

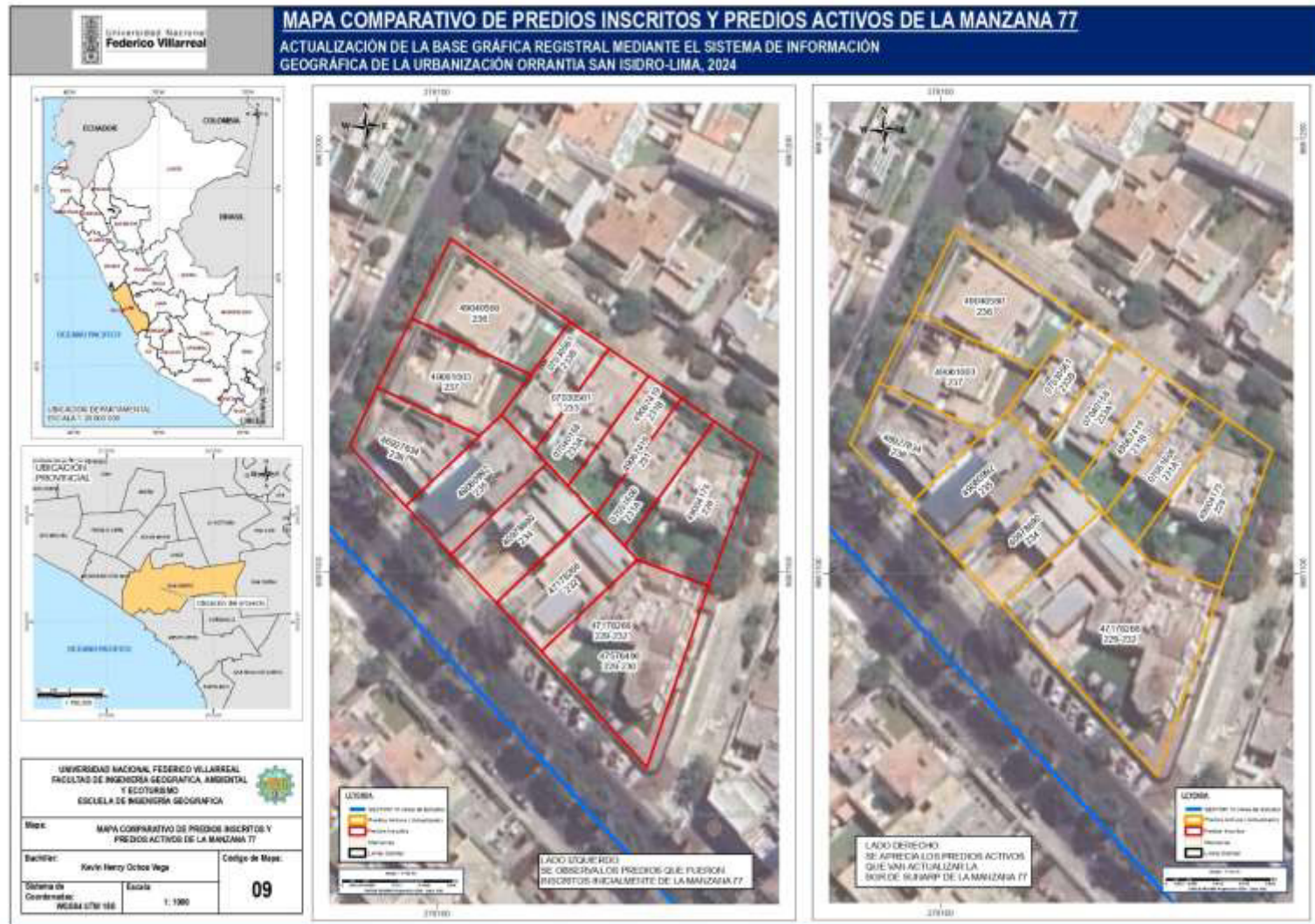
Anexo H

Mapa comparativo de predios inscritos y predios activos de la Mz. 69



Anexo I

Mapa comparativo de predios inscritos y predios activos de la Mz. 77



Anexo J

Casos del Estado de Predio donde el predio se cierra por una Subdivisión

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07005803
	INSCRIPCION DE BALNEARIOS - PROPIEDADES CALLE JOSE DIONISIO ANCHORENA N° 357-351-341-335 DISTRITO DE SAN ISIDRO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00003

CIERRE DE PARTIDA POR SUBDIVISION: Se cierra la presente Partida por haberse Independizado la totalidad del área por **SUBDIVISION**, en mérito a la Resolución de Subdivisión N° 001-2013-1310-SCIN-GDU/MSI del 17/09/2013; Fuhu Anexo "F", Memoria Descriptiva, Planos Catastrales Nos 0112-2013, 0113-2013 y 0114-2013 y Planos firmados por Arquitectos Maria Ballen De la Puente y Peter Seinfeld Balbo, los citados documentos han sido expedidos y/o visados por la Municipalidad de San Isidro; en los siguientes sublotes:

Sublote 123-A, con un área de 294.60m2, en la Partida N° 13130477

Sublote 123-b, con un área de 294.60m2, en la Partida N° 13130478

Presentación y Derechos: El título fue presentado el 20/09/2013 a las 04:05:41 PM horas, bajo el N° 2013-00902768 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.144.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00015621-61 00016320-95.- Lima, 25 de noviembre de 2013.-


LUIS CAYCHO FIGUEROA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Anexo K

Casos del Estado de Predio donde el predio se encuentra en estado Cerrado por Acumularse en otro Tomo y Foja

63

03

XIV

Terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, constituido por el lote N° 104 de la manzana 54 de la urbanización del fundo Oranta, en la esquina de la avenida Bolívar y calle General Suñer.

Independización
- 1 -

Acumulados al inserto de foja 69 de este tomo Lima, 24 de setiembre de 1967.

Doña Adela Villanueva y Becerra de Lira y su esposo don Carlos Lira Llanos, peruanos y vecinos de Lima, son propietarios del terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, constituido por el lote número ciento cuatro de la manzana cincuenta y cuatro de la urbanización del fundo Oranta, inserta a fojas cuarenta y tres y cuarenta y cuatro del tomo ochentidos de Babenisco; terreno que tiene un área de quinientos veintidos metros noventa y tres decímetros cuadrados y los linderos siguientes: por el frente, la avenida Bolívar, con veintidós metros treinta centímetros; por la derecha, sitiendo, el lote ciento tres de la citada manzana, con veintim metros sesenta centímetros; por la izquierda, la calle General Suñer, con veintidos metros; y por el fondo, el lote ciento cinco de dicha manzana, con veintidós metros diez centímetros. Los nombrados esposos han adquirido la propiedad del terreno descrito por compraventa celebrada entre la viñye, como compradora, y la Sociedad Agrícola Oranta Limitada, propietaria de la urbanización, como vendedora, por el precio, en conjunto con el del lote número ciento cinco de la misma manzana, de doce mil, doscientos solos oro pagados. Así consta de escritura pública de veintiete de mayo del año en curso, otorgada ante el notario

