



**FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO**  
**FORTALECIMIENTO DE LOS PROCESOS OPERATIVOS PARA EL CATASTRO**  
**URBANO EN LA MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO, LIMA-2023**

**Línea de investigación:**

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

Tesis para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

**Autor:**

Mendoza De La Cruz, David Alfredo

**Asesor:**

Arguedas Madrid, Cesar Jorge

ORCID: 0000-0003-2583-6843

**Jurado:**

Alva Velásquez, Miguel

Valer Silva, José Manuel

Díaz Villalobos, Carlos Alberto

**Lima - Perú**

**2024**



# FORTALECIMIENTO DE LOS PROCESOS OPERATIVOS PARA EL CATASTRO URBANO EN LA MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO, LIMA-2023

## INFORME DE ORIGINALIDAD

17%

INDICE DE SIMILITUD

16%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

3%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	4%
2	<a href="https://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	2%
3	<a href="https://es.scribd.com">es.scribd.com</a> Fuente de Internet	1%
4	<a href="http://www.catastro.minhac.es">www.catastro.minhac.es</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="https://cdn.www.gob.pe">cdn.www.gob.pe</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="https://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a> Fuente de Internet	1%
7	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	1%
8	<a href="https://issuu.com">issuu.com</a> Fuente de Internet	1%



## **FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO**

### **FORTALECIMIENTO DE LOS PROCESOS OPERATIVOS PARA EL CATASTRO URBANO EN LA MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO, LIMA-2023**

Línea de investigación:  
Desarrollo Urbano-Rural, Catastro, Prevención de Riesgos, Hidráulica y Geotecnia

Tesis para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

#### **Autor**

Mendoza De La Cruz, David Alfredo

#### **Asesor**

Arguedas Madrid, Cesar Jorge

ORCID: 0000-0003-2583-6843

#### **Jurado**

Alva Velásquez, Miguel

Valer Silva, José Manuel

Díaz Villalobos, Carlos Alberto

Lima – Perú

2024

## **Dedicatoria**

A mis queridos padres, por su amor incondicional y su apoyo constante en cada paso de mi vida. Su dedicación y sacrificio han sido la base de mis logros.

A mis hermanos, por ser mi fuente de inspiración y por compartir conmigo risas y momentos inolvidables.

Esta tesis es un reflejo de todo lo que me han enseñado y del amor que me brindan cada día.

## **Agradecimiento**

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a todas las personas que han sido parte de este viaje.

En primer lugar, agradezco a mis padres, quienes me han brindado su amor, apoyo incondicional y motivación en cada etapa de mi vida. Sin su confianza en mí, este logro no habría sido posible.

A mis hermanos, por ser mi refugio y mi aliento, siempre animándome a seguir adelante y recordándome la importancia de la familia.

A mis profesores y mentores, cuyo conocimiento y orientación han enriquecido mi formación académica y personal. Sus enseñanzas han sido fundamentales para el desarrollo de esta investigación.

A mis amigos, por su compañía y apoyo constante. Gracias por estar ahí en los momentos de incertidumbre y por celebrar cada pequeño logro conmigo.

Finalmente, a todas las personas que de alguna manera contribuyeron a este trabajo. Cada uno de ustedes ha dejado una huella en mi vida y en este proyecto.

## ÍNDICE

RESUMEN .....	III
ABSTRACT.....	IV
I. INTRODUCCIÓN .....	1
1.1 Descripción y formulación del problema.....	6
1.2 Antecedentes.....	8
1.3 Objetivos.....	11
1.4 Justificación .....	11
1.5 Hipótesis .....	12
II. MARCO TEÓRICO.....	14
2.1 Bases teóricas.....	14
III. MÉTODO.....	37
3.1 Tipo de investigación.....	37
3.2 Ámbito temporal y espacial .....	38
3.3 Variables .....	38
3.4 Población y muestra.....	42
3.5 Instrumentos .....	43
3.6 Procedimientos .....	52
3.7 Análisis de datos .....	55
3.8 Consideraciones éticas.....	56
IV. RESULTADOS.....	57
4.1 Resultados de la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro .....	57
4.2 Resultados de los procesos operativos, que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.....	89
4.3 Resultados del Sistema Integrado de Gestión del Catastro (SIGC) y su contribución en los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro .....	118

4.4	Resultados de las estrategias, basadas en los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro .....	140
V.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS .....	144
VI.	CONCLUSIONES .....	153
VII.	RECOMENDACIONES .....	155
VIII.	REFERENCIAS .....	156
IX.	ANEXOS .....	164
	Anexo A Matriz de consistencia .....	164

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Actividades en los procesos operativos para el catastro .....	15
Tabla 2	Beneficios del catastro .....	22
Tabla 3	Principios del catastro .....	24
Tabla 4	Operacionalización de la variable Procesos Operativos $V(x)$ .....	38
Tabla 5	Operacionalización de la variable Catastro Urbano $V(y)$ .....	39
Tabla 6	Ficha técnica del instrumento .....	43
Tabla 7	Características y evaluación de los expertos.....	44
Tabla 8	Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la pertinencia de los ítems.....	45
Tabla 9	Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la claridad de los ítems .....	45
Tabla 10	Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la relevancia de los ítems.....	45
Tabla 11	Rangos para la opinión de aplicabilidad .....	46
Tabla 12	Interpretación para la variable Procesos Operativos.....	46
Tabla 13	Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la pertinencia de los ítems.....	47
Tabla 14	Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la claridad de los ítems .....	47
Tabla 15	Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la relevancia de los ítems.....	47
Tabla 16	Rangos para la opinión de aplicabilidad .....	48
Tabla 17	Interpretación para la variable Catastro Urbano .....	48
Tabla 18	Escala para interpretar los resultados de confiabilidad.....	49
Tabla 19	Confiabilidad del cuestionario Procesos Operativos .....	50
Tabla 20	Confiabilidad del cuestionario Catastro Urbano.....	50
Tabla 21	Monto invertido de la primera actualización catastral de San Isidro .....	80
Tabla 22	Unidades catastrales en San Isidro 2023.....	82
Tabla 23	Ficha técnica del instrumento .....	92
Tabla 24	Resultados de la encuesta al Subgerente de Catastro.....	93
Tabla 25	Resultados de la encuesta al Subgerente de Catastro.....	94
Tabla 26	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?.....	95

Tabla 27 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro? .....	96
Tabla 28 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro? .....	97
Tabla 29 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro? .....	98
Tabla 30 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro? .....	99
Tabla 31 ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales? .....	100
Tabla 32 ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales? .....	101
Tabla 33 ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares? .....	102
Tabla 34 ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales? .....	103
Tabla 35 ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales? .....	104
Tabla 36 ¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes? .....	105
Tabla 37 ¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas? .....	106
Tabla 38 ¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales? .....	107
Tabla 39 ¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos? .....	108
Tabla 40 ¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios? .....	109
Tabla 41 ¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias? .....	110
Tabla 42 ¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias? .....	111
Tabla 43 ¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias? .....	112
Tabla 44 ¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias? .....	113
Tabla 45 ¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias? .....	114
Tabla 46 Políticas del Sistema Nacional Integrado de Catastro .....	117
Tabla 47 Estrategias basadas en los procesos para el Catastro de San Isidro 2023 .....	137
Tabla 48 Estrategias basadas en los procesos para el Catastro de San Isidro 2023 .....	138

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Proceso del catastro Urbano .....	25
Figura 2 El catastro en cifras en el Perú.....	60
Figura 3 Formato de ficha de lote .....	72
Figura 4 Formato de ficha individual.....	73
Figura 5 Formato de ficha de actividades económicas .....	74
Figura 6 Formato de ficha catastral de condominio.....	75
Figura 7 Formato de ficha catastral de bienes comunes .....	76
Figura 8 Proceso del mantenimiento del catastro en San Isidro .....	82
Figura 9 Estructura orgánica de la Municipalidad de San Isidro .....	83
Figura 10 Primer levantamiento masivo en San Isidro 1992-1993.....	85
Figura 11 Proceso de Levantamiento, Actualización y Mantenimiento de la Información Catastral en el distrito de San Isidro .....	87
Figura 12 Campaña de arbolado urbano 2015-2016.....	88
Figura 13 Mobiliario urbano 2016.....	89
Figura 14 Campaña de registro fotográfico de lote 2017.....	89
Figura 15 Campaña Paneles publicitarios 2018 .....	90
Figura 16 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro? ....	94
Figura 17 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro? .....	95
Figura 18 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro? .....	96
Figura 19 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro? .....	97
Figura 20 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro? .....	98
Figura 21 ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales? .....	99
Figura 22 ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?.....	100

Figura 23	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares? .....	101
Figura 24	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?.....	102
Figura 25	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales? .....	103
Figura 26	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?.....	104
Figura 27	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas? .....	105
Figura 28	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?.....	106
Figura 29	¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?.....	107
Figura 30	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios? .....	108
Figura 31	¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias? .....	109
Figura 32	¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias? .....	110
Figura 34	¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?.....	111
Figura 35	¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias? .....	112
Figura 36	¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias? .....	113
Figura 37	Sistema Integrado de Catastro de San Isidro 2023 .....	117
Figura 38	Subprocesos del catastro urbano.....	123
Figura 39	Plataforma GIS Catastral.....	124
Figura 40	Estructura del sistema.....	125
Figura 41	Tecnologías Open Source.....	125
Figura 42	Plataforma del sistema.....	127
Figura 43	Implementación del sistema .....	127
Figura 44	Módulo Catastro Físico .....	128
Figura 45	Módulo Catastro Jurídico .....	128
Figura 46	Módulo Catastro Económico .....	129
Figura 47	Módulo Interfaces DGR - RPI.....	129
Figura 48	Módulo Cartográfico .....	130
Figura 49	Módulo Trámites .....	130
Figura 50	Módulo de Archivo.....	131

Figura 51 Módulo Gestión Documental.....	131
Figura 52 Módulo de Reportes.....	132
Figura 53 Consultas de Gestión .....	132
Figura 54 Herramientas Geográficas .....	133
Figura 55 Módulo Oficina Virtual .....	133
Figura 56 Módulo Boletas de Pago.....	134

## RESUMEN

Esta investigación tuvo como objetivo, desarrollar una propuesta de fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, mediante los análisis de la situación del catastro y los procesos operativos; así como, del Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial (SNCP), para proponer las estrategias. El método fue, básica de nivel observacional, diseño no experimental; se aplicó la encuesta a 5 profesionales y 1 subgerente de la Subgerencia de catastro, que fue validada por 3 expertos; se procedió en función de los objetivos y revisó la Ley N°28294 -Ley de Sistema Nacional Integrado de Información Catastral-; y, se utilizó como herramienta el ArcGIS, para el análisis cartográfico. Los principales hallazgos fueron que, la Municipalidad de San Isidro, cuenta con un catastro urbano por actualizar y un Plan de Desarrollo Catastral de 2018; se identificó que, los procesos operativos se vinculan con el levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro; el SNCP, contribuye con los procesos operativos y se proponen 2 sistemas como el Genus SERVER@GISCatastro y el SmartLIS, para la gestión inteligente y la actualización del catastro; por último, la propuesta de estrategias, fueron determinadas por tipos, como las directivas, para la toma de decisiones; operativas, para el desarrollo de acciones planificadas; las administrativas, con énfasis al plan para el cumplimiento de metas; de aprendizaje, para los operadores y directivos; y por último, las enfocada en las políticas públicas, para el fortalecimiento institucional y la gestión pública más productiva.

*Palabras clave:* catastro urbano, procesos operativos, Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), estrategia.

## ABSTRACT

The objective of this research was to develop a proposal to strengthen the operational processes, for the urban cadastre, in the San Isidro Municipality, by analyzing the situation of the cadastre and the operational processes; as well as the National Integrated Property Cadastre System (SNCP), to propose strategies. The method was, basic of observational level, non-experimental design; The survey was applied to 5 professionals and 1 sub-manager of the Cadastre Sub-management, which was validated by 3 experts; We proceeded based on the objectives and revised Law No. 28294 -Law on the Integrated National Cadastral Information System-; and, ArcGIS was used as a tool for cartographic analysis. The main findings were that the Municipality of San Isidro has an urban cadastre to be updated and a 2018 Cadastral Development Plan; It was identified that the operational processes are linked to the survey, maintenance and updating of the cadastre; the SNCP contributes to the operational processes and 2 systems are proposed, such as Genus SERVER@GISCatastro and SmartLIS, for intelligent management and updating of the cadastre; Finally, the proposed strategies were determined by types, such as directives, for decision making; operational, for the development of planned actions; the administrative ones, with emphasis on the plan for the fulfillment of goals; learning, for operators and managers; and finally, those focused on public policies, for institutional strengthening and more productive public management.

*Keywords:* urban cadastre, operational processes, Integrated National System of Property Cadastral Information (SNCP), strategy.

## I. INTRODUCCIÓN

Conceptualmente, los procesos operativos, son una forma de gestión compuesta por diferentes metodologías, cuya única finalidad es, mejorar el desempeño de una empresa. Son todos esos procesos que puedes implementarse para optimizar el funcionamiento interno de una institución, de un negocio o una actividad o proceso. La principal característica de los procesos operativos es que, no son únicos ni definitivos, deben estar en constante actualización y adaptación, generando un proceso continuo de mejoras (Carrasco, 2019).

Por otro lado, el catastro urbano, es el inventario físico de los predios, orientado a un uso multipropósito y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman un territorio, a los cuales se les asigna un código único catastral, con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. El catastro proporciona a los usuarios información actualizada de los derechos registrados sobre el predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios (SUNARP). El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados. (Numeral 4), del art. 14ª de la Ley N°28294).

Mediante la Ley N°28294 se crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país; se vincula con el Registro de Predios creado por Ley N°27755, mediante la información catastral. Las características del sistema se relacionan con el Registro de Predios a través de la información catastral. Para este efecto, el Sistema uniformiza la generación, administración, mantenimiento y actualización de la información catastral predial. Lo integran la SUNARP, los gobiernos regionales y locales, el IGN, INACC, entre otros (El Peruano).

La investigación desarrolla una propuesta con estrategias enfocada en fortalecer los procesos operativos de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Municipalidad de San Isidro, considerando los diagnósticos identificando sus problemas y articularlo al Sistema Integrado de la Información del Catastro de Predios (SICP), que permita unificar, integrar y estandarizar sus procesos técnicos; y, mediante la propuesta de acciones estrategias, que se logre optimizar dichos procesos. Basado en los párrafos precedentes, se plantea la preguntas de investigación ¿Cómo contribuye el fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima - 2023?.

Los objetivos del presente estudio son en términos generales desarrollar una propuesta de fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima – 2023; y los específicos se plantean como el de a) analizar la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro; b) Identificar los procesos operativos, que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro; c) Determinar el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), y su contribución en los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro y e) Proponer estratégicas, basadas en los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.

El método aplicado para desarrollar la presente tesina fue de tipo básica de nivel observacional, diseño no experimental; se aplicó la encuesta a 5 profesionales y 1 subgerente de la Subgerencia de catastro, que fue validada por 3 expertos de manera positiva para ser aplicada; la confiabilidad del instrumento fue determinada mediante el alfa de Cronbach, cuyos resultados fueron para la variable procesos operativos ,801; y, para la variable catastro fue de ,906, estando dentro del rango confiable y muy confiable; otras técnicas usadas fueron la documental y observacional, levantando información mediante fichas documentales y de observación; de otro lado, se procedió a desarrollar la tesina, en función de los objetivos y

revisó la Ley N°28294 -Ley de Sistema Nacional Integrado de Información Catastral-; y, se utilizó como herramienta el ArcGIS, para el análisis cartográfico.

La tesina se divide en 9 capítulos, el primero desarrolla una introducción, en la cual se desarrolla la problemática habiendo se identificado que en la Municipalidad de San Isidro, se cuenta con un Plan de Desarrollo del Catastro y que no está vinculado a sus procesos operativos que vienen siendo deficientes, para lo cual se plantea como uno de los objetivos proponer estrategias enfocadas en mejorar los procesos operativos del catastro urbano considerando la Ley N°28294 -Ley de Sistema Nacional Integrado de Información Catastral, considerando que entre uno de sus propósitos e regular e integrar sus procesos técnicos de las diferentes unidades generadores de información del catastro en el país.

El segundo capítulo desarrolla el marco teórico, mediante las bases teóricas de las variables procesos operativos y catastro; el primero tiene como propósito aportar valor a la información minimizando costos y maximizando calidad; el catastro, como un censo de predios describe características físicas del predio su titularidad, usos, valor; se desarrolla el marco legal vigente de ambas materias estudiadas, como la Ley N° 28994 antes citadas y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; se desarrollan las bases teóricas de las dimensiones como las estrategias directivas, operativas, administrativas, de aprendizaje y de gestión pública; luego termina con un diccionario de términos.

El tercer capítulo desarrolla el método, antes señalado en la cual la tesina se enmarca en ser de tipo básica, descriptiva porque trata a una muestra de los profesionales de la Municipalidad de San Isidro y su Subgerente para conocer sobre los procesos operativos y la gestión del catastro, a través de la encuesta aplicada a una muestra de 6 personas; antes de aplicar la encuesta, fue validada por 3 expertos en el tema de manera positiva; y, mediante la encuesta ya aplicada, se determinó la confiabilidad de los ítems de la encuesta, mediante el alfa de Cronbach; siendo muy confiable las 20 preguntas por cada variable; de otro lado, en este

acápites se desarrollan los procedimientos enfocados en los análisis, procesos operativos, el SICP, y la propuesta de estrategias; por último, se desarrolla el análisis de los datos estadísticos y documentales; así como, se hace referencia a las consideraciones éticas de la investigación.

En el cuarto capítulo se desarrolla los resultados que son por cada objetivo planteado, el primero desarrolla el diagnóstico situacional de la Subgerencia de Catastro de la Municipalidad de San Isidro, en la cual se identificó que los procesos son lentos y requiere de estrategias para mejorarlas. El SNCP, Integra y unifica los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de entidades generadoras y usuarias del catastro, como lo es San Isidro; de otro lado, los procesos se enfocaron en la implementación del catastro urbano y el desarrollo de los procesos de levantamiento, mantenimiento y actualización; así como su contribución del Sistema Integrado del Catastro, permitió ver las interacciones que tiene estos procesos con los restantes procesos que ofrece el Sistema de Gestión Catastral.

El quinto capítulo desarrolla la discusión de resultados, cuyo propósito fue hacer una descripción y detalle de los resultados estadístico y de la información documental en base a cada uno de los objetivos para luego, analizar y comparar los resultados encontrados con los antecedentes nacionales e internacionales; en este aspecto, el diagnóstico sirvió para identificar que el problema de los procesos operativos, que vienen impactando negativamente en los resultados del catastro urbano, al no contar con un sistema que permita identificar los predios y a sus propietarios, de manera eficiente, lo cual tiene un impacto en diversas actividades y situaciones.

El sexto capítulo, desarrolla las conclusiones, llegando a que la Municipalidad de San Isidro, levanta, procesa y suministra información física de las propiedades privadas y públicas, cuenta con Certificación Internacional ISO.9001:2015, sobre Gestión de Calidad, para el proceso de verificación catastral; los procesos operativos para implementar el catastro son, el levantamiento, mantenimiento y actualización de la información y el Sistema Nacional

Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), contribuye con los procesos del catastro urbano; finalmente, las estrategias estuvieron enfocadas en las se basaron en las directivas, para la toma de decisiones; operativas para el desarrollo de acciones; luego, las administrativas, de aprendizaje y las enfocada en las políticas públicas, para el fortalecimiento institucional y la gestión pública más productiva.

El séptimo capítulo, desarrolla las recomendaciones, en la cual la Municipalidad de San Isidro, se implemente una plataforma en la cual se disponga de datos catastrales, garantizando el intercambio, integración y la interoperabilidad con otros datos; desarrolle un manual de procesos técnicos y tecnológicos que permita la planificación y organización de la información; que en coordinación con los órganos que conforman el SNCP, desarrollen el Plan Estratégico para el Catastro Urbano de San Isidro y por último, incorpore entre sus objetivos para implementar el SNCP, la consolidación de los datos con los instrumentos de gestión local, como planes, proyectos, programas por desarrollar en los diferentes sectores.

El octavo capítulo, desarrolla las referencias bibliográficas; en cuya descripción de cada uno de los documentos consultados para este trabajo, se ha realizado en base a las normas APA 7ma edición, en las que se han consignado nombres y apellidos del autor, año de la publicación, el título, editorial y edición, cuando se trató de un libro; o la revista, año, número y tomo cuando se trató de un artículo científico, cada uno de ellos con su enlace de publicación en la web; cada una de estas referencias han sido citadas de manera textual abreviada la cual informa sobre la publicación; todo ello se hace con el fin de informar al lector del origen o fuente de procedencia de la información que estamos utilizando; es decir se facilitan los datos que han sido necesarios para identificar los trabajos previos que se ha utilizado en la investigación.

El noveno capítulo, desarrolla los anexos cuyos elementos han sido opcionales dentro del trabajo de investigación, son los materiales complementarios, relevantes, pero demasiado extensos para ser incluidos en el cuerpo del documento; entre ellos la matriz de consistencia,

en la cual se presenta y resume en forma adecuada, general y sucinta los elementos básicos del proyecto de investigación, los instrumentos -cuestionario con las preguntas para ser aplicada a la muestra- por cada variable, la escala valorativa de las variables, para medir los ítems de la encuesta, las fichas de validación de los 3 expertos, las especificaciones de las variables en dimensiones e indicadores, las cartas para los expertos, alcalde de distrito San Isidro y del Subgerente de Catastro; y por último, el registro fotográfico.

## **1.1 Descripción y formulación del problema**

### **Descripción del problema**

En el mundo, la información del catastro urbano, beneficia al Estado, facilitando la gestión urbana y permitiendo un uso más eficiente de predios, permitiendo diseñar planes, alentar la inversión inmobiliaria, proteger jurídicamente la vivienda y recaudar impuestos; sin embargo, las entidades municipales, no han logrado entender que los malos sistemas y procesos operativos del catastro, son una de las causantes de la ineficiencia de la información catastral que se produce, en el uso de las múltiples áreas de la administración municipal (Organización de las Naciones Unidas, para la Alimentación y la Agricultura [FAO], 2020).

En la América Latina, como en la gran mayoría de los países del mundo, los catastros fueron estructurados como organismos de la administración pública, responsables para registrar datos geométricos, económicos y jurídicos de predios y sus tenedores; la brecha entre los catastros operados por municipios, es extensa, donde unos se gestionan de manera analógica mientras otros lo hacen con lo último en tecnología y entre ambos diversos grado de desarrollo que dependen de sus gestores y de sus bases legales en la materia, sin olvidar que los catastros están en continua evolución y representan diferentes sociedades con sus respectivas realidades y percepciones sobre el territorio (Erba, 2022).

En el Perú, la mayor problemática urbana, es el crecimiento acelerado de las ciudades, que ha generado un crecimiento acelerado; por otro lado, en estas zonas urbanas, el 70% de sus

construcciones, son producto de la autoconstrucción o la informalidad (COFOPRI, 2019); otro dato preocupante es que, de 1876 municipalidades distritales, sólo el 55,2% ha realizado alguna vez un levantamiento catastral; sin embargo, el 20,2%, ha realizado una actualización del mismo; entre los factores que ha condicionado su avance, se debe a la ineficiencia de las Municipalidades encargadas de la generación del catastro, para obtener sistemáticamente la base de datos catastral, para los procesos de la planificación territorial de su jurisdicción (Instituto Peruano e Economía, [IPE], 2020).

En Lima Metropolitana, de los 43 distritos, sólo Punta Negra, Rímac, Santa Anita y Santa Rosa, nunca han levantado un Catastro urbano; y, 23 de las 39, que lo han realizado, no lo han actualizado (El Comercio, 2019); otro de los datos preocupantes para la recaudación municipal, se pudo evidenciar que la recaudación fiscal al mes de octubre del 2020, cayó en un 75% respecto al mes anterior y esto se vino dando progresivamente por efectos de la Pandemia. De los 43 distritos, los niveles de morosidad del Impuesto Predial, supera el 45% (Municipalidad de Lima Metropolitana, citado por Molina, 2021).

En la Municipalidad de San Isidro, entre los principales problemas identificados en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, son sus deficientes procesos operativos, que han delegado la actualización y socialización catastral, sus reportes y mantenimiento permanente del catastro; así como, el escaso entrenamiento y capacitación del personal, cuyos niveles de eficiencia y efectividad, se han visto disminuidos en la productividad y calidad de la información; con la Ley N°28294, se crea el Sistema Nacional Integrado del Catastro que requiere implementar y vincular el registro de predios, regulados parcialmente sus procesos y procedimientos para el levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro Municipal.

La investigación plantea una propuesta para fortalecer los procesos operativos que se gestan en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Municipalidad de San Isidro, mediante un riguroso diagnóstico de sus procesos, identificando sus puntos críticos y

articularlo de manera operativa al Sistema Integrado de la Gestión que permita unificar, integrar y estandarizar sus procesos técnicos; y, mediante la propuesta de acciones estratégicas, que se logre optimizar dichos procesos. En consecuencia, basado en los párrafos precedentes, se plantea las siguientes preguntas de investigación.

### **Formulación del problema**

#### **Problema general.**

¿Cómo contribuye el fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima - 2023?

#### **Problemas específicos.**

- ¿Cuáles es la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro?
- ¿Cuáles son los procesos operativos que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro?
- ¿Por qué el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), es importante para los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro?
- ¿Qué estrategias para los procesos operativos, son las adecuadas para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro?

## **1.2 Antecedentes**

### **Antecedentes internacionales**

Lucio (2020), señaló que, la actualización catastral es un proceso de renovación de datos alfanuméricos y cartográficos, para mejorar la recaudación tributaria; se estableció como la actualización catastral, permitió optimizar los recursos tributarios. Fue, de tipo documental, observacional, descriptiva y exploratorio. Los resultados evidenciaron que, el proyecto de actualización catastral duró 3 años, con un costo \$825.309.15, la recaudación tributaria se incrementó en 106% con el catastro actualizado, cuyos resultados fueron positivos, optimizándose los recursos tributarios del GAD Municipal Jipijapa.

Cardona (2019), señaló que, el catastro de Colombia, requiere de mejoras por sus exigencias globales y tecnológicas, mediante una buena administración de sus procesos; barreras de acceso a servicios catastrales, han sido por falta de productos virtuales, proponiéndose un modelo que integre metodologías Business Model Canvas (BMC) y el ciclo de vida Business Process Model (BPM), se mejoraron los procedimientos para la gestión, mantenimiento y creación de nuevos trámites y servicios catastrales, desarrollándose avalúos para la facturación del impuesto predial y elaboración de informes en la Subdirección de Catastro de Cali, donde el procedimiento fue aplicado y apoyó la creación de ideas para la mejora de procesos y servicios.

Achaca (2018) señaló que, la planificación física y el ordenamiento territorial como parte del proceso de ocupación del territorio, consolida el crecimiento urbano de forma controlada y ordenada, en base a los instrumentos técnicos y legales, para un desarrollo urbano armónico de los asentamientos concentrados y de carácter urbano, que se convierte en el hábitat para los residentes; dándole nuevas responsabilidades de los Gobiernos Autónomos Municipales que exigen, para los Municipios líneas de acción para planificar y estructurar el desarrollo y mejorar las funciones de los asentamientos humanos. La Dirección de Catastro y Urbanismo, está relacionada al ámbito de la planificación territorial, el control urbanístico y registro catastral, que a través de los diferentes instrumentos técnicos y legales respaldadas por normas u leyes actuales amparan sus atribuciones, para el control del crecimiento urbano de formas armónica y planificada: que permita relacionar el estado y la sociedad en la gestión de desarrollo y generar recursos propios apuntando la futura auto sostenibilidad del municipio de Chimore.

### **Antecedentes nacionales**

Lume (2021), en la tesis hace una propuesta para implementar un sistema de información basado en un enfoque de procesos, en la Oficina de Catastro Rural de

Huancavelica- 2020” cuyo propósito fue, mejorar la operatividad de la Oficina para la gestión del Catastro; el estudio fue, de tipo descriptivo de enfoque cuantitativo; se hizo el muestreo intencional, a una población de 25 profesionales, en base a la necesidad observada; se aplicó la metodología RUP, que dio lugar al desarrollo de la solución mediante la implementación de un SIEP, para la mejora en el área de ingreso de información de la Oficina de Catastro Rural de Huancavelica; asimismo, en el área de predios de propiedad del estado de la Oficina de Catastro Rural de Huancavelica y en el área predios de propiedad particular de la Oficina de Catastro Rural de Huancavelica en 2020.

Alfaro (2020), tuvo como objetivo general, determinar la relación entre la gestión del catastro y la recaudación del impuesto predial en la municipalidad de Ventanilla – 2019. El método fue hipotético deductivo, el tipo básica de nivel descriptivo correlacional y enfoque cuantitativo; de diseño no experimental transversal. La población estuvo conformada por 75 funcionarios de esta Corporación Municipal, se aplicó la encuesta y determinó el nivel de correlación cuyo valor de  $Rho = ,660$  el cual indica que la correlación es directa y de nivel muy alto. Se puede concluir que, si se mejora la gestión del catastro se incrementara el nivel de recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de Distrital de Ventanilla.

Dávila (2020), determinó la relación entre la Gestión municipal con el catastro urbano, en la Municipalidad de Lamas-2019; fue de tipo básica, diseño no experimental, transversal y correlacional; se encuestó a 45 trabajadores; cuyos resultados determinaron una relación entre las dimensiones de la variable gestión municipal, con la gestión del catastro urbano de manera positiva; siendo moderada para las dimensiones planificación y organización, con valores de la Rho de Spearman de  $\rho=0,621$  y  $\rho=0,0623$ ; y una relación positiva alta, para las dimensiones dirección y control, con valores de la Rho de Spearman de  $\rho=0,748$  y  $\rho=0,749$  respectivamente. Se concluye que la relación entre las variables es alta con tendencia positiva, cuyo valor de  $\rho=0,790$ , y el coeficiente de determinación de  $\rho^2=0.6241$ .

### **1.3 Objetivos**

#### **Objetivo general**

Desarrollar una propuesta de fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima – 2023.

#### **Objetivos específicos**

- Analizar la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.
- Identificar los procesos operativos, que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.
- Determinar el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), y su contribución en los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.

### **1.4 Justificación**

#### **Justificación teórica**

La investigación propuso estrategias relacionadas con los procesos operativos, para el catastro urbano, considerando los fundamentos teóricos, marcos conceptuales y legales del Catastro Urbano y otros estudios desarrollados; la razón fue, lograr operativizar adecuadamente los procesos, que pueden ser debatidos en el campo técnico y académico, y sus resultados sean útiles para el conocimiento en las ciencias geográficas.

#### **Justificación práctica**

Con los resultados de la investigación, se resolvería un problema concreto; como es, el debilitamiento de los procesos operativos para el catastro urbano; de tal manera que, se operativice adecuadamente la gestión del catastro en la Municipalidad distrital; y para ello, las acciones durante su implementación, permitiría el logro de resultados y objetivos, planteados por la entidad local.

### **Justificación social**

Se justifica porque, la población fue el actor principal, en las que impactarían los resultados investigativos; son quienes proporcionaron y participaron de los procesos operativos para el Catastro; de otro lado, con el saneamiento de la propiedad inmueble, estos se beneficiarían con la dotación de los servicios públicos que otorga la municipalidad, mejorando, de esta manera, sus condiciones y expectativas de vida.

### **Justificación económica**

Porque con el catastro urbano, se contribuiría al registro del predio y su inscripción registral, a desarrollar el planeamiento urbano y serviría para la recaudación fiscal, por parte de la municipalidad, cuyos recursos económicos percibidos, para el ejercicio de las funciones locales, se retribuirían a las poblaciones del distrito, mediante la mejora y alcances de los servicios básicos y públicos, que le son competente en otorgarlos a las municipalidades.

## **1.5 Hipótesis**

### **Hipótesis general**

Mediante la propuesta de fortalecimiento de los procesos operativos, se contribuiría positivamente en el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima – 2023.

### **Hipótesis específicas**

- A través de los análisis se conocerá adecuadamente la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.
- Con la optimización de los procesos operativos, se desarrollará adecuadamente el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.
- Mediante el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), se contribuirá adecuadamente con los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.

- A través de la propuesta de estratégicas, se tomarán mejores decisiones para los procesos operativos, del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.

## II. MARCO TEÓRICO

### 2.1 Bases teóricas

#### Bases teóricas de procesos operativos

Teoría de los procesos. La palabra proceso proviene del latín processus que significa: avance, progreso. “Un proceso es un conjunto de actividades de trabajo interrelacionadas, que se caracterizan por requerir ciertos insumos (inputs: productos o servicios obtenidos de otros proveedores) y actividades específicas que implican agregar valor, para obtener ciertos resultados (outputs)” (Mallar, 2020).

Definición de procesos. “Se trata de una secuencia de tareas que se realizan de forma concatenada, es decir de forma seguida una detrás de la otra para alcanzar un objetivo o un fin concreto”. En una organización, la suma de muchos procesos tendrá como resultado la entrega de un producto o servicio al cliente. Es importante que sepas que los procesos que seguro que tienes en mente de una empresa son los procesos operativos, es decir, los que representan la producción de las organizaciones (Torrez, 2022).

Objetivos de los procesos. Son los siguientes.

- Aportar valor/información al producto/servicio final.
- Minimizar costos del producto/servicio final.
- Maximizar la calidad del producto/servicio final.
- Maximizar la eficiencia del producto/servicio final.

Así una toma de datos de las necesidades del cliente tiene como objetivo el aportar información de lo que el cliente necesita y un control visual en la recogida de huevos en una granja de gallinas tendrá como objetivo minimizar los posibles costos de devolución para los huevos rotos o manchados que se puedan entregar por error al cliente (Torrez, 2022).

Beneficios de los procesos. Son los siguientes.

- Beneficios de la implementación de los procesos. Son los siguientes.

- Aprovechamiento de recursos.
- Facilita la toma de decisiones.
- Elimina actividades que no aportan ningún valor a la empresa.
- Reduce el tiempo de las operaciones.
- Clientes felices y satisfechos.

Muchos emprendedores caen en el error de querer encargarse de todo lo relativo a su negocio, y aunque parezca sencillo de manejar, realmente no lo es y en algunos casos esto puede desencadenar en problemas que afecten gravemente la estabilidad de la empresa. Por eso, es tan importante contar con las herramientas adecuadas que garanticen su funcionamiento en niveles óptimos. La implementación de procesos operativos junto con el apoyo de un software todo en uno como Practisis, le dará la optimización para despegar al siguiente nivel (Carrasco, 2019).

Definición de operativo. Operativo es aquello que se encuentra en funcionamiento. Este adjetivo se aplica normalmente a la tecnología o sistemas organizativos para indicar que se utilizan con normalidad. Cuando esto no ocurre, se dice que algo no está operativo, es decir, no funciona por algún motivo (un problema técnico, unas obras o un cambio en unas infraestructuras) (Real Academia Española [RAE], 2022).

Definición de procesos operativos. Son una forma de gestión compuesta por diferentes metodologías, cuya finalidad es mejorar el desempeño de la empresa o institución, se trata de todos los procesos que se pueden implementar para optimizar el funcionamiento interno de una entidad o empresa; su principal característica de los procesos operativos es que, no son únicos ni definitivos, deben estar en constante actualización y adaptación, generando un proceso continuo de mejoras (Carrasco, 2019).

El proceso operativo comprende las actividades que se desarrollan en la empresa una vez aceptado el presupuesto por parte del cliente, este proceso tiene como entradas toda la

información que se genera en los otros procesos que conforman la información contable, legal y de productos para la exportación o importación (Carrasco, 2019).

A partir de esta información se concretan las actividades que pondrán en marcha el movimiento concreto de los productos teniendo como objetivo básico lograr todas actividades, contrataciones y trámites que aseguren la importación o exportación (Uran, s.f).

Importancia de los procesos operativos. Estos aclaran, permiten coordinar acciones y mostrar la manera cómo se logra producir de manera controlada un producto o servicio. En todas las empresas seguimos procesos y estos a su vez se van convirtiendo en conocimiento importante que debemos guardar en algún lugar para evolucionar hacia cosas mejores. Un camino coordinado de acciones, una secuencia lógica de actividades que transforma y produce algo que da valor. (Monroy, 2019).

El proceso es una ruta lógica o secuencia para la transformación de insumos en un propósito u objetivo; este objetivo permite a las empresas, producir resultados; es decir, ordenan como opera y producen los resultados, independientemente de quien(es) sea la persona(s) que ejecute(n) la transformación (Monroy, 2019).

Actividades en los procesos operativos para el catastro. En la tabla se resume lo siguiente (Tabla 1) (Cruz, 2019).

**Tabla 1**

*Actividades en los procesos operativos para el catastro*

<b>Actividad o proceso</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Fundamento Legal</b>
Servicios catastrales de atención al público: trámites, constancias, actualizaciones, consultas y otras.	Permanente	Plan de Arbitrios
Ampliación o actualización de la cobertura de zonas catastradas.	Anual	Ley de Municipalidades
Gestión de recaudación del impuesto de bienes inmuebles.	Anual	Ley de Municipalidades
Mantenimiento catastral	Permanente	Ley de Municipalidades
Informes y presentaciones públicas.	Regularmente	Reglamento Interno
Revisión del Plan de Arbitrios	Anual	Ley de Municipalidades

Traspaso de administración y respaldos.	Cada 4 años	Reglamento Interno
Actualización de valores catastrales.	Quinquenal	Ley de Municipalidades

*Fuente. Cruz (2019)*

Los productos del catastro. El proceso de levantamiento catastral debe originar una serie de entregables, como son planos vectoriales de los levantamientos topográficos, ortofotos restituídas y grafiadas por los técnicos de campo, fichas catastrales, reportes de los controles de calidad, documentación aportada por los titulares catastrales, etc.

El procesamiento de toda la anterior información debe permitir a la Municipalidad o Entidad Generadora de Catastro o quien se vaya a responsabilizar de la gestión, mantenimiento, explotación e intercambio de la información del catastro a través de un sistema informático (Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial del Perú [SNCP], 2017).

- Visualizar y modificar la cartografía digital de todos los predios municipales.
- Visualizar y modificar los datos alfanuméricos con el contenido de la ficha catastral asociados a cada uno de los predios.
- Visualizar y superponer a la información vectorial la imagen ráster continua de todo el distrito, en caso del empleo del método indirecto.
- Emitir certificados individualizados, reportes, boletas prediales, etc.
- Emitir planos: individuales, por manzanas y/o sectores, por naturaleza de los bienes (urbanos o rurales), temáticos con el contenido catastral, etc.

El Mapa catastral urbano, con la representación del suelo urbano para identificar y localizar la lotización y mediciones por restitución a partir de un vuelo fotogramétrico. Se hace en escala 1:1000 ó 1:5000, con representación de líneas de manzana, lotes y edificaciones en zonas urbanas, ejes de calle, puntos de control y otras informaciones (SNCP, 2017).

Entrenamiento del personal de la organización. El entrenamiento como un proceso educacional a corto plazo, mediante el cual las personas aprenden conocimientos, aptitudes y

habilidades en función de objetivos definidos. Se involucra el término «educacional» ya que, a lo largo de toda la vida, hemos estado en un continuo aprendizaje derivado de influencias que recibimos del ambiente social, para adaptarnos a las normas y valores sociales vigentes y aceptadas (Salinas, 2022).

La capacitación del personal que labora en los procesos catastrales de las Municipalidades, es una actividad que se debe realizar constantemente, para garantizar la calidad de los productos y servicios que brinda la Municipalidad a la comunidad, particularmente a los contribuyentes, vinculados con el catastro de bienes inmuebles. Para planificar las acciones de capacitación hay que tener presente que, según la práctica, en el ámbito municipal existen diferentes tipos de capacitación: Unos son cíclicos, otros de reforzamiento permanente y otros están en función de las necesidades particulares del municipio (Ramírez, 2010).

Seguimiento y control de los procesos de la organización. La Organización debe asegurar que sus procesos tienen la capacidad suficiente para lograr los resultados planificados. Para ello, los objetivos deben ser surgidos para el seguimiento y medición adecuada (Universidad de Cantabria, 2016).

Los indicadores son los instrumentos que nos permiten evaluar la capacidad y eficacia asociados a un proceso, recogiendo de manera representativa la información relevante respecto a la ejecución y los resultados de uno o varios procesos. La construcción de un buen sistema de indicadores es esencial para poder realizar la gestión efectiva de un proceso. Por todas estas razones, es necesario identificar un pequeño número de indicadores que deberán (Universidad de Cantabria, 2016).

- Cubrir los aspectos más relevantes del proceso.
- Reflejar fielmente lo que se quiere medir.
- Ser claros, sencillos y comprensibles.

- Basarse en mediciones objetivas y fiables.
- Asegurar el seguimiento de la evolución.
- Obtener beneficios de su utilización.
- Ser comparable en el tiempo.

Existen diferentes tipos de Indicadores:

De Eficacia: Muestran el nivel en el que el proceso ha contribuido a la consecución de los objetivos generales de la organización.

De Eficiencia: Miden los resultados obtenidos con respecto a los recursos utilizados.

De Flexibilidad: Miden la capacidad del proceso para adaptarse anticipadamente a las expectativas del cliente. Los indicadores irán recogidos en el Tablero de Indicadores de Procesos (Universidad de Cantabria, 2016).

### **Bases teóricas de Catastro Urbano**

Teoría del catastro. El Catastro tiene una gran importancia para cualquier país. Es un inventario, una fuente de información sobre los bienes inmuebles, con sus características descriptivas físicas, la titularidad de los mismos, sus usos, su valor, y acostumbra a ser la base sobre la cual se fundamenta el sistema fiscal que se proyecta sobre la propiedad inmobiliaria. Disponer de un buen catastro es una necesidad indiscutible e indiscutida y llega a ser un instrumento de gran utilidad para las Administraciones Públicas y la sociedad en general, además de complementar el marco de seguridad jurídica necesario para el tráfico inmobiliario y para el desarrollo económico de los países (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

El catastro, se define como un sistema de información del territorio, que contiene datos físicos, jurídicos y económicos de bienes inmuebles. Se le considera como una Base de Datos inmobiliaria, al servicio de todas las Administraciones y del ciudadano; su objetivo es constituir un registro para capturar información, incorporarle valor añadido y distribuirla y publicitarla. Los elementos de esta definición múltiple, pero conceptualmente coincidente, son:

- Registro público, que permite la consulta y certificación de sus datos.
- Coordinado con los otros sistemas registrales, especialmente el de la propiedad.
- De la totalidad de los bienes inmuebles.
- Conteniendo los datos gráficos (parcelarios) y alfanuméricos (físicos, económicos y jurídicos).
- Soporte de múltiples actuaciones fiscales y económicas, como Sistema
- de Información del Territorio.

Aunque el origen histórico del catastro se encuentra en la necesidad recaudadora de las estructuras de gobierno, desde finales del siglo pasado se fue significando cada vez más como un instrumento de modernización de los países. Primero relacionado con el desarrollo de los derechos de propiedad y posteriormente, en los últimos treinta años, como parte esencial del desarrollo de los sistemas de información del territorio. (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

Hoy en día el catastro forma parte de los registros territoriales (que bajo diferentes nombres y estructuras existen en la mayoría de los países desarrollados, y se encuentran en fase de creación en los países en transición a economías de mercado).

Como registro cumple un requisito: exclusividad o centralidad de los datos. Un Catastro disperso no podrá ser un catastro útil. Aun así, las tecnologías de la información y comunicación actuales permiten teorizar sobre un catastro-red, disperso físicamente, pero unificado virtualmente a los efectos necesarios.

Como Sistema de información, su finalidad sobrepasa la registral, porque no sólo da a conocer, sino que contiene saber, en el sentido de actitud dinámica, dado que además de

acumular datos se interrelaciona con otros sistemas, utiliza el saber de varias disciplinas y les proporciona una base de conocimientos. En este sentido, el Catastro conoce la realidad, la analiza, la sistematiza, la explota y grafica el conjunto de elementos en él depositados, facilitando su proyección a otras áreas de conocimiento territorial. Es por esta razón que las

funcionalidades del catastro se han de contemplar desde una perspectiva globalizadora e institucional, atendiendo a múltiples agentes y organizaciones que se encuentran involucrados no sólo en la gestión básica de su mantenimiento sino también en su utilización (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

El Catastro tiene un objeto material, el bien inmueble, realidad física. Sobre esta base, otros sistemas registrales incorporan atributos que caracterizan diversos aspectos de esta realidad: usos (planificación territorial), intensidades de ocupación (urbanismo), derechos de propiedad (registros de la propiedad), valores (fiscalidad), requisitos medioambientales, etc.

El conjunto de todos ellos delimita físicamente el objeto inmobiliario y las características, los derechos y sus condicionantes. (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

El conjunto de todos ellos otorga, a través de su publicidad al sistema económico, la seguridad jurídica para el tráfico inmobiliario y el desarrollo económico, aminorando los costos de oportunidad en las transacciones (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

Definición de catastro. Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios. El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados. (Numeral 4) del art. 14<sup>a</sup> de la Ley N°28294).

Importancia del catastro. Para el municipio, el catastro permite censar y conocer los bienes inmuebles asentados en su territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características, determinar su valor y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus

propietarios, todo ello encaminado principalmente a la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad inmobiliaria, como son el predial y el de traslación de dominio, entre otros, pero ello sólo los puede realizar si cuenta con un Catastro Municipal (Villa, 2006).

Catastro urbano. El catastro urbano tiene como propósito principal la ubicación y registro de bienes inmuebles de uso múltiple. El catastro urbano es más complejo debido a que el uso de los predios y construcciones es más diverso, lo que permite que la propiedad inmobiliaria se destine a fines industriales, comerciales y sociales (Villa, citado por Ramírez, 2021).

Funciones del catastro. Son las siguientes.

- Emitir los, productos catastrales, Así mismo autorizar las Impresiones de Planos, Documentos catastrales y copias o duplicados de documentos de su competencia.  
Visar los Planos para Prescripción Adquisitiva o Título Supletorio
- Mantener actualizada la información catastral y desarrollar actividades que permitan el incremento de la base informativa del distrito, debiendo reportar sus incorporaciones de nueva información al Sistema de Información Distrital.
- Administrar la información catastral proporcionando información de las características físicas de los predios, el uso actual del suelo y las edificaciones e instalaciones, información que apoya el logro de objetivos de diversas áreas, contenidas en el Plan de Desarrollo Municipal y en los programas a ejecutarse.
- Promocionar el potencial del Catastro Urbano como instrumento generador de recursos financieros, mediante el sinceramiento catastral con la base de datos prediales y como herramienta de apoyo en el Planeamiento Urbano de Distrito para el desarrollo de la comunidad (El Peruano, 2011) Ley Orgánica de las Municipalidades N°29792, artículo 22, inciso 6).

Beneficios del Catastro urbano. Tiene los siguientes beneficios (SOLTESI, 2022)  
(Tabla 2).

Tabla 2

## Beneficios del catastro

Beneficios	Descripción
<b>Administración tributaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incrementar de forma significativa la recaudación del impuesto predial de forma inmediata</li> <li>▪ Vincular la información de catastro con la información de rentas para realizar comparativos de base imponible y de impuestos prediales, calculado tanto por catastro como por rentas.</li> <li>▪ Realizar de forma automática el cálculo del valor del predio con la información de catastro y el cálculo del impuesto predial donde se incluyen (intereses y multas).</li> <li>▪ Emitir cartas de apersonamiento para el pago del impuesto predial a los contribuyentes subvaluadores y omisos.</li> <li>▪ Realizar el control urbano de: Los retiros municipales, Invasión de área verdes, Ocupación de las vías públicas, etc. Esta información es ingresada a las bases de datos catastrales para ser utilizadas por las instancias respectivas de la corporación, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones y en aplicación de las normas urbanísticas y parámetros de edificación, lo cual significaría mayores ingresos a las municipalidades y además beneficiaría el aspecto urbanístico de la ciudad.</li> </ul>
<b>Desarrollo urbano-rural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disponer de un visor web compuesto por las capas (sector, manzana, lote, vía, puerta), que permite mostrar la información catastral levantada a través de los diferentes planos temáticos: Habilitaciones Urbanas, Usos, Servicios Básicos, Clasificación del predio, etc.</li> <li>▪ Generar de forma automática productos catastrales que emite la municipalidad (certificados y planos catastrales, hojas informativas, información de linderación, etc.).</li> <li>▪ Identificar la infraestructura vial (la información gráfica obtenida en los proyectos de levantamiento de información referente al sentido de vías, la tipología vial y la ubicación del respectivo mobiliario), se procesan en el SIGT, a fin de que sirva de base para elaborar proyectos de ordenamiento y de infraestructura vial.</li> <li>▪ Disponer de la información de las actividades económicas (georreferenciada), existentes en el distrito; verificar si la zonificación del predio permite dicha actividad.</li> </ul>
<b>Desarrollo económico-social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizar la fiscalización de las licencias de funcionamiento de las actividades económicas, haciendo uso del visor web (las licencias emitidas se encuentran georreferenciadas).</li> <li>▪ Generar temáticos de zonificación, estructuración, actividades, parques, etc.; para que el público en general pueda visualizarlo de forma gráfica a través de la página web de la municipalidad.</li> <li>▪ Generar temáticos de paneles publicitarios (Comercial), muestra de forma gráfica los paneles publicitarios identificados por la Subgerencia de Desarrollo Empresarial y Comercial.</li> </ul>
<b>Seguridad ciudadana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Basándonos en la data geográfica catastral que tiene la municipalidad, se contará con la nomenclatura vial y la localización de hitos urbanos, lo cual permitirá establecer rutas de vigilancia, zonas de riesgo y elaborar planes de contingencia para asegurar una presencia permanente de la autoridad municipal en resguardo de sus ciudadanos.</li> </ul>
<b>Servicios públicos y gestión ambiental</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Integrar la información alfanumérica con la planimetría digital, la cual nos permitirá presentar el alto riesgo en casos de desastres naturales mediante el análisis temático y la combinación de variables de riesgo como son (el estado material estructural, la altura de la edificación, la antigüedad, el material estructural, la altura de la edificación, la concentración de comercios, etc.).</li> <li>▪ Disponer de información alfanumérica y gráfica de las áreas verdes para una adecuada gestión de dichas áreas.</li> </ul>

Fuente. SOLTESI (2022)

Gestión del catastro. Gestionar el Catastro, es una labor que requiere considerables medios, desde la captura en campo de atributos físicos o su comprobación y medición, la elaboración de cartografía, la valoración, etc. hasta los procedimientos administrativos, notificación, archivo de documentación y otras actividades vinculantes (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

El Catastro, se convierte en una herramienta de conocimiento territorial, que interesa al gobierno centrales como a las autoridades locales y a las administraciones regionales. Estos diferentes niveles de administración pública y sus organizaciones, pueden articular sistemas y mecanismos que se complementen, atribuyéndose distintos trabajos y colaborando entre sí, a fin de contribuir conjuntamente, con la mayor eficacia, a los objetivos del Catastro como Institución (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

En este capítulo, pues, se diferencia entre Institución Catastral, construcción teórica, y Organización, como conjunto de organizaciones que sirven a las finalidades de la primera, apostando por una estructura de relaciones interadministrativas soportada mediante las tecnologías de la información y las comunicaciones hoy disponibles (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

Conocimientos y tecnologías aplicadas en la gestión del catastro. Los múltiples conocimientos y tecnologías que se aplican y sobre las que se apoya la gestión del catastro. El ámbito de actuación catastral está enriquecido por múltiples disciplinas y ciencias, que, con diversas intensidades, confluyen en la formalización y generación de las actividades catastrales. Un rápido recorrido secuencial por los capítulos ya tratados nos desvela múltiples conocimientos y técnicas aplicadas, que el catastro usa como instrumento o herramientas para cubrir con sus objetivos (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

- Una base jurídica, que atañe tanto al marco legal general como, especialmente, al Derecho Administrativo. Y que se extiende al Derecho Urbanístico y al Derecho

- Fiscal-Tributario.
- La Cartografía, como disciplina técnica omnipresente en cualquier tipo de Catastro y en cualquier de sus funcionalidades.
- Las tecnologías de la Información y de las comunicaciones, instrumentos sin los cuales no existiría el actual Catastro. Y en especial los Sistemas de Información Geográfica (SIG).
- La disciplina archivística, salvaguarda de la función de información y acreditación sobre las condiciones del territorio a lo largo del tiempo.
- La Economía, como ciencia que contribuye a orientar las acciones de valoración masiva catastral y de diversos aspectos de su gestión.
- La Arquitectura e Ingeniería, que permiten la comprensión del objeto inmobiliario, rústico o urbano, civil, industrial, infraestructuras, etc., finalidad última del Catastro (Guimet, citado por Ramírez, 2021).

Principios y procesos del catastro. Los principios son los siguientes (Sistema Nacional de Información Catastral Predial [SNICP], 2020) (Tabla 3).

**Tabla 3**

*Principios del catastro*

<b>Principios</b>	<b>Descripción</b>
<b>Integración de la información catastral</b>	Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, tengan incorporados sus respectivos catastros, con el fin de evitar desigualdades producidas por la falta de información y/o de los servicios que suministran.
<b>Exclusividad</b>	El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, es el encargado de normar, estandarizar y supervisar la información del catastro predial a nivel nacional.
<b>acceso a la información catastral</b>	Todas las Entidades miembros del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y terceros tengan acceso a la información catastral predial conforme a lo dispuesto en las normas vigentes.
<b>Veracidad</b>	Se presume que la información gráfica y alfanumérica que expiden los entes generadores de catastro representa la realidad física del predio.
<b>identidad</b>	Los entes generadores de catastro identifican al predio en el espacio geográfico, independientemente del dominio o posesión.
<b>Ubicación Geográfica</b>	Toda información gráfica catastral esta georeferenciada de acuerdo al marco geodésico vigente.
<b>Desarrollo Multidisciplinario</b>	El catastro se desarrolla con la participación de especialistas de las distintas disciplinas de ciencias de la tierra y afines, utilizando las tecnologías de la información y comunicaciones.
<b>Socialización</b>	La información catastral sirve para el desarrollo social, la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el fortalecimiento institucional.

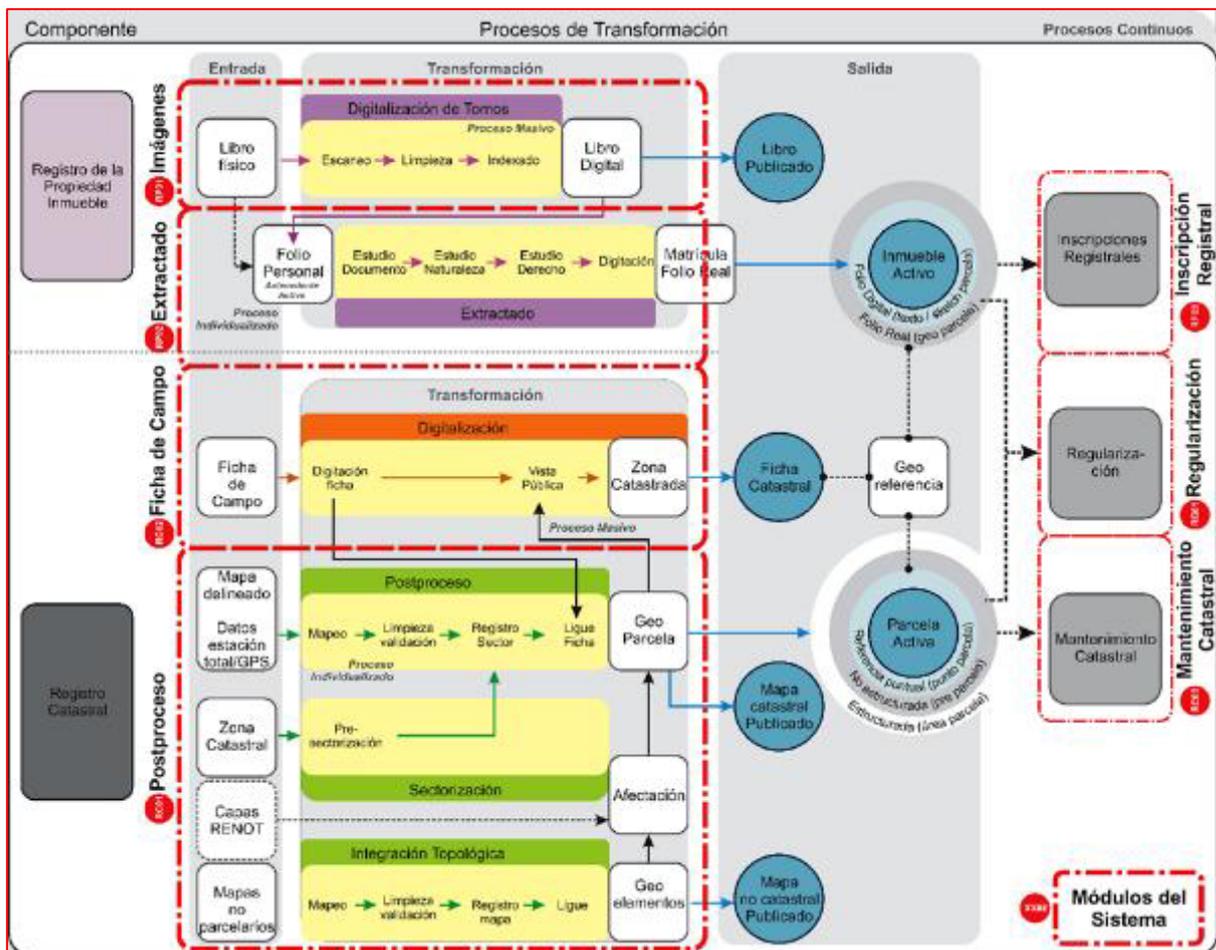
*Fuente.* (Sistema Nacional de Información Catastral Predial [SNICP], 2020)

Hacer que el catastro y el registro de la propiedad inmueble trabajen de manera conjunta, es actualmente uno de los retos más interesantes de los procesos de modernización de los sistemas de derechos de propiedad.

El flujo se realizó de la siguiente manera, aclarando que no son pasos secuenciales sino casi en paralelo, realizados aproximadamente en dos años (Figura 1).

**Figura 1**

*Proceso del catastro Urbano*



Fuente. Geoprocetos (2023)

La figura sobre los procesos, no incluye el otro extremo de la operación; empero, resume la lógica con su vinculación a los predios; una vez creada la vinculación ficha-mapa, se espera la vista pública, luego de la cual se trasladaba la ficha de campo a ficha catastral, para que toda modificación se realice vía solicitud de mantenimiento catastral. La condición de realizar la

solicitud de interesado, se da de oficio o por solicitud de usuarios registrados (técnicos municipales). Justo ahora el proceso tiene ya un fideicomiso conformado, con bases listas para la delegación a un operador privado que no solo operará el Catastro sino también el Registro y la actualización del Sistema Geoprocesos.

Estructura organizativa del área de catastro. La Ley 27972, -Ley Orgánica de Municipalidades-, en su artículo 73° inciso 1.2) señala que, la municipalidad tiene la función de formación y mantenimiento del catastro. Esta ley señala que, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en materia de catastro urbano y rural.

Sistema integrado del catastro. Es una herramienta de apoyo a las Municipalidades, beneficiando sus actividades en diversas áreas que utilizan información catastral; y, mediante el Software de catastro pueden visualizar y usarlo, con posibilidad de realizar acciones de planificación, control y fiscalización en tiempo real, razón por lo que resulta una inversión con beneficios a corto plazo, logrando incrementar los ingresos que de ellas se deriven.

El SIGT es un Sistema de Información que tiene un conjunto de procedimientos diseñados para capturar, almacenar, sistematizar, analizar, representar y difundir información sobre un determinado territorio. Está compuesto por una base de datos alfanumérica y gráfica estructurada bajo los estándares normados del Sistema Nacional Integral de Información Catastral Predial (SNCP).

Objetivo del SIGT. Proporcionar a las municipalidades de una herramienta eficiente de gestión de información resultante del catastro, útil para la planificación urbana, administración, toma de decisiones en las diferentes áreas de la estructura orgánica, que promueva la seguridad de la propiedad.

El Sistema de Información de Gestión Territorial tiene como objetivo brindar una plataforma tecnológica que permita sistematizar los procesos de levantamiento y mantenimiento catastral. Así mismo permite gestionar los requerimientos de servicios y productos catastrales desde el registro hasta la atención, también permite realizar de forma automática el procesamiento de la información gráfica y alfanumérica (validación y migración de la información). (Soluciones Tecnológicas Sistémicas [SOLTESI], 2022).

Esta plataforma permitirá mantener la información catastral actualizada y disponible para el acceso de dicha información por los diferentes usuarios internos y externos de la municipalidad (SOLTESI, 2022).

Estratégicas para el catastro. Se tiene las siguientes (Roncancio, 2019).

Estrategias directivas. Definen el rumbo de la organización, logrando tener claro el propósito institucional y crear una visión que dirija diariamente el camino de la organización. Asimismo, crea una misión para transformar los objetivos específicos en resultados. Se realiza a largo plazo e implica la visión, la misión y los valores corporativos (Roncancio, 2019).

Esta es quizás la que le interese profundizar, pues resuelve aquello que pondrá su empresa por encima de las demás. Consiste en el direccionamiento de la organización a través de ideas, planes o perspectivas que se plasman en la Misión, Visión empresarial y los Valores, que responde a las preguntas ¿Qué hago? ¿Cómo lo hago? ¿A dónde quiero llegar? ¿Cuál será mi valor agregado? ¿Cuáles son mis recursos?, pero sobre todo ¿qué ventaja competitiva me dará? (Roncancio, 2019).

Estrategias operativas. El proceso de las operaciones consiste en la transformación de unas entradas (materias primas, información o mano de obra) en productos finalizados con valor agregado que tienen demanda en el mercado. En ese sentido, la Estrategia Operativa se dirige hacia la competitividad en los procesos industriales de manufactura y en el caso de las

organizaciones de servicios, hacia la mejora de todos sus procesos e intangibles. (Roncancio, 2019).

Estrategias administrativas. Esta estrategia, es el patrón o plan que integra las principales metas y políticas de una organización, y a la vez, establece la secuencia coherente de las acciones a realizar. Una estrategia adecuadamente formulada ayuda a poner en orden y asignar, con base tanto en sus atributos como en sus deficiencias internas, los recursos de una organización, con el fin de lograr una situación viable y original, así como anticipar los posibles cambios en el entorno y las acciones imprevistas de los oponentes inteligentes (Nieves, 2006).

Las metas u objetivos establecen qué es lo que se va a lograr y cuándo serán alcanzados los resultados, pero no establecen cómo serán logrados. Todas las organizaciones poseen múltiples metas, pero las metas principales que son aquellas que afectan a la dirección general y la viabilidad de la entidad se llaman metas estratégicas.

Las políticas son reglas o guías que expresan los límites de lo que debe ocurrir, la acción que guía la dirección general, se llaman políticas estratégicas (Nieves, citado por Ramírez, 2021).

Estrategias de aprendizaje. Es el uso de tácticas, procedimientos y modelos para la adquisición del conocimiento. Para que un procedimiento de aprendizaje se considere una estrategia debe ser consciente de los objetivos específicos de aprendizaje, en función de unas metas, individuales o corporativas. Un ejemplo son los Mapas Conceptuales. La Estrategia puede ser del individuo (Estrategia para aprender una nueva lengua) o Institucional (el Proyecto Educativo Institucional)

En el ámbito académico se clasifican así (Roncancio, 2019).

- Ensayo
- Elaboración
- Organización
- Control de la comprensión

- Planificación
- Regulación y Supervisión
- Evaluación
- Apoyo o afectivas
- Estrategias operativas
- Estrategias de implementación.

### **Marco legal**

- Constitución Política del Perú, Artículos 188°, 194°, 195°: Establece la descentralización como una forma de organización democrática, constituyendo una política permanente de Estado, de carácter obligatorio, que tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del país.
- En la descentralización, se establece que las municipalidades, son los órganos que gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia (artículo 194° de la CPP); estos son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo, entre otros, el acondicionamiento territorial (numeral 6 artículo 195 de la CPP).
- En efecto, el catastro forma parte de la política de acondicionamiento territorial ejecutada por los gobiernos locales, y en ese sentido, contribuye al desarrollo urbano y rural de las circunscripciones que integran los gobiernos locales; siendo que el Gobierno Nacional, a través de COFOPRI, coadyuva al cumplimiento de esta finalidad mediante la suscripción de convenios de delegación de competencias que permiten el levantamiento catastral de las circunscripciones de las municipalidades.
- Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, tienen a su cargo la planificación del desarrollo local y el ordenamiento territorial. Tienen la función específica exclusiva de formar y mantener el catastro urbano y rural. Las municipalidades

distritales tienen competencia en sus respectivas jurisdicciones, en tanto que las municipalidades provinciales la tienen sobre el distrito del cercado.

- Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, mediante el cual se crea el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en 1996, como un organismo rector máximo, encargado de diseñar y ejecutar de manera integral y comprensiva el Programa de Formalización de la Propiedad a nivel nacional, centralizando sus competencias y toma de decisiones con esta finalidad.
- Ley N°28294 Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro, Tiene por finalidad, regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país, estableciendo que dicho sistema se vincula con el Registro de Predios mediante la información catastral.
- Ley N°28923, establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, mediante COFOPRI, que tiene como función la ejecución de procedimientos de saneamiento físico legal, y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, por un periodo de tres años (hasta diciembre de 2009). Asimismo, se estableció que COFOPRI llevaría a cabo, por encargo de las municipalidades provinciales, los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Tracto Sucesivo, a los que hubiera lugar.
- Ley N°29320, a través de la Segunda Disposición Transitoria fue prorrogada la vigencia del régimen temporal extraordinario por dos años adicionales, hasta diciembre de 2011; la cual fue ampliada por la Ley N°29802, publicada el primero de noviembre del 2011, por cinco años más hasta diciembre de 2016.
- Ley N°30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Reglamento de Organización y Funciones,

Aprobado por Decreto Supremo N°010-2014-VIVIENDA y su modificatoria, señala que el MVCS es el ente rector en los asuntos de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, y en ejercicio de sus competencias formula, planea, dirige, coordina, ejecuta, supervisa y evalúa la política nacional y sectorial bajo su responsabilidad; asimismo ejerce funciones compartidas con los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales con el fin de promover, coordinar y ejecutar la implementación y evaluación de las políticas, planes, programas y estrategias nacionales y sectoriales de acuerdo con las características propias de la realidad regional o local.

- Ley N°30711, Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Ley que da facultades excepcionales en materia catastro urbano de capitales de provincia y distritos, al Organismo de Formalización de Propiedad Informal, cuya intervención se realiza previa suscripción de convenio culmina con toda la entrega de toda la información generada.
- Decreto Legislativo N°1365, establece disposiciones para el Desarrollo y Consolidación del Catastro Urbano Nacional, en su artículo 5° señala que el COFOPRI ejecuta las acciones necesarias para la generación, modernización, consolidación, conservación y actualización de un Catastro Urbano Nacional; para lo cual promueve y establece mecanismos de intercambio de información proveniente del catastro urbano de las Municipalidades y de otras entidades públicas cuya información se requiera, implementando una plataforma informática interoperable única y sostenible para la administración de la información catastral.
- Decreto Supremo N°025-2007-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, estableciendo como objetivo “ejecutar el proceso de Formalización de la Propiedad Predial a nivel

nacional, con el fin de generar derechos de propiedad seguros jurídicamente y sostenibles en el tiempo, participar en la formulación de catastro predial a nivel nacional y contribuir con el proceso de Descentralización, transfiriendo capacidades a los Gobiernos Regionales y Locales”.

- Decreto Supremo N°005-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N°30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Decreto Supremo N°001-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que declara de necesidad pública y de prioritario interés nacional el desarrollo y consolidación de la Formalización de la Propiedad Predial y del Catastro Urbano Nacional.
- Resolución Directoral N°D000127-2020-COFOPRI-DE, Resolución Directoral que aprueba el Plan Operativo Institucional 2021 del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en el cual se han establecido actividades operativas por cada Órgano y Unidad Orgánica, estableciendo indicadores que permitan medir los logros y evaluar los resultados, en el marco de la normativa vigente emitida por el CEPLAN.
- Resolución Jefatural N°112-2006-IGN-OAJ-DGC/J Establece como Sistema de Proyección Cartográfica, al Sistema “Universal Transverse Mercator” (UTM). Constituyen también el Sistema de Codificación y Especificaciones de las Series de escalas de la Cartografía Básica Oficial.
- Resolución N°01-2007 Directiva N°001-2007-SNCP/CNC Aprueban Directiva sobre formatos e instructivos de fichas catastrales.
- Resolución N°03-2008-SNCP/CNC (28-08-2008) Aprueba la Directiva 01-2008-SNCP/CNC sobre Tolerancias Catastrales-Registrales.

- Resolución Jefatural N°086-2011-IGN (03-05-2011) Considera concluido período de conversión, vigencia y uso de sistema geodésico PSAD 56.
- Resolución Jefatural N°086-2011-IGN/OAJ/DGC, que modifica la Resolución Jefatural N°079-2006-IGN/OAJ/DGC. Constitúyase como Red Geodésica Horizontal Oficial a la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN), la misma que tiene como base el Sistema de Referencia Geocéntrica para las Américas (SIRGAS) sustentado en el Marco Internacional de referencia Terrestre 2000 y el Elipsoide de referencia es el World Geodetic System 1984 (WGS84).

### **Definición de términos**

Catastro. Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios. El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados. (Numeral 4) del art. 14<sup>a</sup> de la Ley N°28294).

Catastro de predios. Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios. El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica

Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados (numeral 4), del art. 14° de la Ley N°28294).

Certificado catastral. Es el documento con valor jurídico y efectos legales que emite la entidad catastral competente a favor de cualquier persona que lo solicite. La expedición del Certificado Catastral está sujeta al pago de los derechos correspondientes, según tasa que se establecerá en el reglamento de la presente Ley, con excepción de las que corresponda fijar a los Gobiernos Locales. Las Tasas se fijarán atendiendo al criterio establecido en el artículo 45° de la Ley N°27444 (Art. 14° de la Ley N°28294).

Estrategias. Es el proceso a través del cual una organización formula objetivos, y está dirigido a la obtención de los mismos. Estrategia es el medio, la vía, es el cómo para la obtención de los objetivos de la organización. Es el arte (maña) de entremezclar el análisis interno y la sabiduría utilizada por los dirigentes para crear valores de los recursos y habilidades que ellos controlan. Para diseñar una estrategia exitosa hay dos claves; hacer lo que hago bien y escoger los competidores que puedo derrotar. Análisis y acción están integrados en la dirección estratégica (K. J. Halten, Citado por Ronda, s.f).

Procesos. Un proceso es una secuencia de acciones que se llevan a cabo para lograr un fin determinado. Se trata de un concepto aplicable a muchos ámbitos, a la empresa, a la química, a la informática, a la biología, a la química, entre otros (Real Academia Española [RAE], 2022).

Procesos operativos. Los procesos operativos son una forma de gestión compuesta por diferentes metodologías cuya única finalidad es mejorar el desempeño de una empresa. Son todos esos procesos que puedes implementar para optimizar el funcionamiento interno de tu negocio. La principal característica de los procesos operativos es que no son únicos ni definitivos, deben estar en constante actualización y adaptación, generando un proceso continuo de mejoras (Carrasco, 2019).

### III. MÉTODO

#### 3.1 Tipo de investigación

La investigación fue de tipo básica; sobre este aspecto, Cordero (2015), señaló que, es la ciencia o investigación que se lleva a cabo sin fines prácticos inmediatos, sino con el fin de incrementar el conocimiento de los principios fundamentales de la naturaleza o de la realidad por sí misma”.

Este tipo de investigación, también se le denomina de diagnóstico, porque se recopiló y analizó información recogida en campo, para el caso en la Municipalidad del distrito San Isidro, se hizo sobre la realidad problemática, que enriqueció e incrementó los conocimientos de este tema controversial, sin interesar su aplicación inmediata; en una primera etapa se revisó sistemáticamente las normas legales sobre el catastro urbano y el marco teórico conceptual, que se convirtió en un punto de apoyo para la solución a los procesos operativos del catastro urbano, con propuestas de estrategias para implementarse en la entidad.

En cuanto al nivel, según la intervención del investigador; fue de tipo Observacional; de acuerdo con Cordero (2015), señaló que, es un tipo de estudio concreto que se define por tener un carácter estadístico o demográfico. Se caracterizan porque, en ellos, la labor del investigador se limita a la medición de las variables que se tienen en cuenta en el estudio. Sin embargo, a diferencia de otros métodos de estudio, un estudio observacional va a ser difícil de reproducir en un futuro por parte de otros investigadores, lo que limita la experimentación al respecto.

Entonces, fue de nivel observacional porque, no hubo ningún tipo de intervención del investigador, ya que los datos que se obtuvieron, estuvieron orientados a una propuesta de estrategias, basadas en los procesos operativos del catastro urbano, reflejando, de esta manera, su evolución natural del fenómeno, que fue ajena a la del investigador. De otro lado, el

levantamiento de la encuesta, se limitó al recojo del dato sin intervenir, ni ser participante de los datos que fueron recogidos.

### **3.2 Ámbito temporal y espacial**

#### **Ámbito temporal**

Se realizó en 2022-2023.

#### **Ámbito espacial**

- Unidad de estudio: Municipalidad distrital San Isidro (Figura 2)
- Distritos: San Isidro
- Provincia: Lima Metropolitana
- Departamento: Lima

### **3.3 Variables**

#### **Variable independiente**

La variable independiente es:  $V(x) = \text{Procesos Operativos}$

Definición conceptual. Los procesos operativos son, “una forma de gestión compuesta por diferentes metodologías cuya única finalidad es mejorar el desempeño de una empresa”. Son todos esos procesos que puedes implementar para optimizar el funcionamiento interno de la institución u empresa. La principal característica de los procesos operativos es que no son únicos ni definitivos, deben estar en constante actualización y adaptación, generando un proceso continuo de mejoras (Carrasco, 2019).

Definición operacional. Se midió con la revisión documental, estadística y gráfica; y, se incluyeron ítems relacionado con las actividades, productos, entrenamiento y capacitación de personal; así como el control y seguimiento. A su vez, fue mediante la técnica de la encuesta; y se hizo con la escala de valoración de Likert, de 4 puntos que fue desde Nunca (1), En ocasiones (2), Casi siempre (3) y Siempre (4); la puntuación más alta midió el alto nivel de

frecuencia con que los profesionales, desarrollan e implementan sus actividades; y, la puntuación baja su inverso.

### **Variable dependiente**

La variable dependiente es:  $V(y) = \text{Catastro}$

**Definición conceptual.** “Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio”. El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios. El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados. (Numeral 4) del art. 14ª de la Ley N°28294).

**Definición operacional.** Se midió con la encuesta, se incluyeron ítems relacionados con los usos del catastro, principios del catastro, Sistema Integrado de Gestión y acciones estratégicas; y, se calificó mediante la escala de estimación de Likert, de 4 puntos que fue desde Nunca (1), En ocasiones (2), Casi siempre (3) y Siempre (4), con una opción de respuesta; la puntuación máxima determinó el alto nivel en la gestión e implementación del catastro y la puntuación baja su inverso.

**Operacionalización de variables.** Es un proceso que descompone las variables que forman parte del problema de investigación, que va desde lo general a lo específico; es decir, que las variables se dividen (si son complejas) en dimensiones, áreas, aspectos, indicadores, índices, subíndices, ítems; mientras si son concretas en indicadores, índices e ítems (Moreno, 2013). En este sentido se operacionalizaron las variables Procesos Operativos y Catastro (Tablas 4 y 5).

Tabla 4

Operacionalización de la variable Procesos Operativos  $V(x)$ 

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Metodología
<b>V(x): PROCESOS OPERATIVOS</b>	Los procesos operativos son una forma de gestión compuesta por diferentes metodologías cuya única finalidad es mejorar el desempeño de una empresa. Son todos esos procesos que puedes implementar para optimizar el funcionamiento interno de tu negocio. La principal característica de los procesos operativos es que no son únicos ni definitivos, deben estar en constante actualización y adaptación, generando un proceso continuo de mejoras (Carrasco, 2019).	Se midió la variable, con la revisión documental, estadística y gráfica; y, se incluyeron ítems relacionado con las actividades, productos, entrenamiento y capacitación de personal; así como el control y seguimiento. A su vez, fue mediante la técnica de la encuesta; y se hizo con la escala de valoración de Likert, de 4 puntos que fue desde Nunca (1), En ocasiones (2), Casi siempre (3) y Siempre (4); la puntuación más alta midió el alto nivel de frecuencia con que los profesionales, desarrollan e implementan sus actividades; y, la puntuación baja su inverso.	<b>Actividades</b>	1. Actualizaciones	<b>Técnica</b> Encuesta Documental Observacional  <b>Instrumentos</b> Cuestionario Ficha de notas documentales Fichas de observación  <b>Escenario de estudio</b> Municipalidad del distrito San Isidro, provincia de Lima Metropolitana, departamento de Lima.  <b>Participantes</b> 5 profesionales de la Subgerencia de Catastro.  <b>Población (N) y muestra (n)</b> $n = N$ $n = 5$
				2. Ampliación de coberturas	
				3. Mantenimiento de catastro	
				4. Actualización de valores	
				5. Levantamiento de cartografía	
				6. Ortofotos restituidas	
			<b>Productos</b>	7. Reportes	
				8. Documentación de titulares	
				9. Fichas catastrales	
				10. Planos catastrales	
				11. Permanente	
			<b>Entrenamiento y capacitación del personal</b>	12. Periódicas	
				13. Opcionales	
				14. Práctico	
				15. Complementarias	
			<b>Control y seguimiento</b>	16. Eficiencia	
				17. Eficacia	
				18. Productividad	
				19. Flexibilidad	
				20. Calidad	

Tabla 5

Operacionalización de la variable Catastro Urbano  $V(y)$ 

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Metodología
<b>V(y)= CATASTRO URBANO</b>	<p>Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios. El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados. (Numeral 4) del art. 14ª de la Ley N°28294).</p>	<p>Se midió la variable con la encuesta, se incluyeron ítems relacionados con los usos del catastro, principios del catastro, Sistema Integrado de Gestión y acciones estratégicas; y, se calificó mediante la escala de estimación de Likert, de 4 puntos que fue desde Nunca (1), En ocasiones (2), Casi siempre (3) y Siempre (4), con una opción de respuesta; la puntuación máxima determinó el alto nivel en la gestión e implementación del catastro y la puntuación baja su inverso.</p>	<b>Usos del catastro</b>	1. Uso fiscal 2. Herramienta de gestión 3. Mercado inmobiliario 4. Planificación urbana 5. Registro de la propiedad 6. Integración de información	<b>Técnica</b> Encuesta Documental Observacional
			<b>Principios del catastro</b>	7. Acceso a información 8. Veracidad e identidad 9. Desarrollo multidisciplinario 10. Socialización 11. Alcaldía 12. Gerencia de Desa. Distrital	<b>Instrumentos</b> Cuestionario Ficha de notas documentales Fichas de observación
			<b>Sistema integrado de Gestión</b>	13. Gerencia de Administración Tributaria 14. Gerencia de Fiscalización 15. Gerencia de Planeamiento Urbano 16. Directivas	<b>Escenario de estudio</b> Municipalidad del distrito San Isidro, provincia de Lima Metropolitana, departamento de Lima.
			<b>Acciones estratégicas</b>	17. Administrativas 18. Operativas 19. De aprendizaje 20. Políticas públicas	<b>Participantes</b> 1 Subgerente de Catastro de la Municipalidad de San Isidro.
					<b>Población y muestra</b> $n = N$ $n = 1$

Nota. Matriz desarrollada sobre la base de los objetivos y el método de la investigación.

### **3.4 Población y muestra**

#### **Población**

De acuerdo con Gallardo (2017), señaló que, la población es “el conjunto de personas u objetos de los que se desea conocer algo en una investigación”.

Para la investigación, la población estuvo representada por (1) Subgerente de Planeamiento y Catastro y (5) profesionales, con 5 años de servicios ( $P=6$ ), que laboran en la parte operativa del catastro, en la Municipalidad San Isidro.

#### **Muestra**

Se determinó mediante el muestreo censal ( $M=n$ ); en este aspecto, la muestra se considera censal, pues se seleccionará el 100% de la población al considerarla un número manejable de sujetos. En consecuencia, se seleccionarán a (1) Subgerente de Planeamiento y Catastro, y (5) profesionales del área operativa de la Subgerencia Planeamiento Urbano y Catastro, de la Municipalidad del distrito San Isidro, Lima. Donde ( $P = 6$ ); y, ( $n = 6$ ).

Criterio de inclusión. Subgerente y profesionales, que laboran de manera activa con más de 5 años de experiencia profesional, en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en la Municipalidad San Isidro; y, que se encuentren presentes el día de la encuesta.

Criterios de exclusión. Subgerente y profesionales, que no laboren activamente y con menos de 5 años de experiencia profesional, en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Municipalidad San Isidro.

#### **Muestreo**

Para la selección de la muestra, se utilizó el muestreo censal-intencional; sobre el particular, este muestreo establece que, “la muestra censal es aquella donde todas las unidades de investigación son consideradas como muestra; y, que a su vez es manejable por el investigador y responden a los propósitos y objetivos de la investigación” (López, 2014).

En este sentido  $M=n$ ; por lo tanto, la muestra estuvo representada por ( $n=6$ ).

### **3.5 Instrumentos**

#### **Técnica**

Definición. Gallardo (2017), consideró que “es un conjunto de mecanismos, medios y sistemas de dirigir, recolectar, conservar, reelaborar y transmitir los datos”. Se utilizarán las siguientes.

La encuesta. De acuerdo con Gallardo (2017), señaló que, son un método de investigación y recopilación de datos utilizados para obtener información de personas sobre diversos temas. Las encuestas tienen una variedad de propósitos y se pueden llevar a cabo de muchas maneras dependiendo de la metodología elegida y los objetivos que se deseen alcanzar. La encuesta fue aplicada a (1) Subgerente y (5) profesionales que laboran en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Municipalidad San Isidro, quienes se convirtieron en las unidades de análisis y se localizan en la Municipalidad del distrito.

La observación. Es la acción de observar, de mirar detenidamente, en el sentido del investigador es la experiencia, es el proceso de mirar detenidamente, o sea, en sentido amplio, el experimento, el proceso de someter conductas de algunas cosas o condiciones manipuladas de acuerdo a ciertos principios para llevar a cabo la investigación (Gallardo, 2017).

Se utilizó esta técnica, cuyo propósito fue ver in-situ, el comportamiento del fenómeno y levantar los datos en su contexto natural, sin alterar o manipular las variables de estudio, en el caso la unidad de análisis fueron 1 Subgerente y 5 profesionales, quienes proporcionaron información sobre el tema.

Documental. Gallardo (2017), señaló que, consiste en la revisión de material bibliográfico existente con respecto al tema a estudiar. Se trata de uno de los principales pasos para cualquier investigación e incluye la selección de fuentes de información.

En este proceso, se recopiló datos importantes como las normas legales vinculados con el catastro, estudios, trabajos realizados sobre el tema que ayudaron a comprobar la hipótesis,

cuya fuente secundaria, permitió conservar eventos, hechos o fenómenos que fueron de apoyo en la investigación.

### **Instrumentos**

El cuestionario. Permite recolectar información y datos para su tabulación, clasificación, descripción y análisis en un estudio o investigación. El Cuestionario es "un medio útil y eficaz para recoger información en un tiempo relativamente breve". En su construcción pueden considerarse preguntas cerradas, abiertas o mixtas (Garay, 2020).

Se utilizó el cuestionario que estuvo determinada por una batería de preguntas, de las variables Procesos Operativos y Catastro Urbano, determinado por los ítems, que fueron aplicados a la muestra (n=6) que se encuentran en la Subgerencia de Planeamiento y Catastro Urbano, en la Municipalidad San Isidro, que representó a la población de estudio.

Fichas de Observación. Una ficha de observación, es un instrumento de recolección de datos, referido a un objetivo específico, en el que se determinan variables específicas. Una ficha de observación es un documento que intenta obtener la mayor información de algo, (sujeto) observándolo (Garay, 2020).

Se utilizó fichas de observación, para recopilar datos que puedan quedar en el olvido y está debiera ser recogida dentro del proceso investigativo.

**Fichas de notas documentales de campo.** Es un objeto primordial para avanzar en la investigación donde se recopila información importante y registra automáticamente en la libreta: los objetivos del caso, los posibles implicados, las nuevas pistas y los nuevos lugares. Toda la información que descubra y que sea relevante para el caso se registra automáticamente en el cuaderno (Gallardo, 2017).

Supo y Cavero (2014), señalaron que, el fichaje de notas documentales, es un proceso que consiste en registrar los datos que se van obteniendo en los instrumentos llamados fichas,

que son elaboradas, ordenadas y contienen información valiosa y auxiliar en esa tarea, ahorrando tiempo, espacio y dinero. Para la investigación se utilizó las siguientes.

Ficha de resumen. Se resumió información de las variables Procesos Operativos y Catastro Urbano, que fue recogida de documentos, normas, estudios, estadísticas, registros, como libros, tesis, revistas, diarios y otras fuentes primarias y secundarias.

Ficha de síntesis. Contuvo información sintética de la variable Procesos Operativos y las dimensiones actividades, productos, entrenamiento y capacitación del personal, el control y seguimiento; y de la variable Catastro Urbano y sus dimensiones: usos del catastro, principios del catastro, el Sistema Integrado de Gestión del Catastro (SIGC) y estrategias; que fueron relevantes de libros, revistas u otra fuente primaria o secundaria.

Ficha de citas o textual. Se recogió información textual, de las citas, en las que se consignaron nombres de autor y/o autores, fecha de publicación, página de consulta, edición o volumen, editorial, lugar donde se publicó libro, revistas u otros.

Fichas personales o de comentario. Este tipo de fichas, se consignaron las ideas relevantes y ocurrencias durante el proceso investigativo y que se conservó (Tabla 6).

**Tabla 6**

*Ficha técnica del instrumento*

<b>Nombre</b>	Cuestionario
<b>Objetivo</b>	Desarrollar una propuesta de fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima – 2022.
<b>Autor</b>	Bach. Rosa Ysabel, Silva Goicochea
<b>Administración</b>	Individual
<b>Duración</b>	10 minutos
<b>Sujetos de aplicación</b>	1 subgerente y 5 profesionales
<b>Técnica</b>	Encuesta, observacional, documental
<b>Instrumento</b>	Cuestionario, guía de observación y libreta de campo
<b>Contenido</b>	Se elaboró un cuestionario con 20 ítems para la variable Procesos Operativos, con sus 4 dimensiones: actividades, productos, entrenamiento y capacitación de personal; así como el control y seguimiento; y, con la variable Catastro Urbano, con sus 4 dimensiones usos del catastro, principios del catastro, Sistema Integrado de Gestión y acciones estratégicas.
<b>Calificación</b>	Las respuestas fueron medidas bajo la modalidad de la escala de Likert, donde la escala fue de 4 alternativas para cada variable. <b>Variable 1. Procesos Operativos</b> Nunca (1), En ocasiones (2), Casi siempre (3) y Siempre (4) <b>Variable 2. Catastro Urbano</b> Nunca (1), En ocasiones (2), Casi siempre (3) y Siempre (4)

<b>Validación</b>	Juicio de expertos
<b>Interpretación para validación</b>	<b>Variable 1. Procesos Operativos</b>
	D1: Actividades: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)
	D2: Productos: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)
	D3: Entrenam. y Cap. Personal: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)
	D4: Control y seguimiento: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)
	<b>Variable 2. Catastro Urbano</b>
	D1: Uso del catastro: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)
	D2: Principios del catastro: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)
D3: Sistema Integ. de Gestión: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)	
D4: Acciones estratégicas: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)	

*Nota.* Resumen del instrumento y su valoración del cuestionario.

## Validación y confiabilidad del instrumento

Resultados de la validez del instrumento. La validez del instrumento, en el trabajo investigativo, se dará la validez del instrumento, siendo validado mediante el juicio de expertos; es decir, 3 profesionales expertos en el tema de procesos y catastro urbano.

Para la validez del instrumento, se tuvo en cuenta la validez del contenido de los ítems, que se llevó a cabo con los datos que se consignaron en una tabla de evaluación de los expertos. Los expertos, emitieron su opinión respecto a la pertinencia, claridad y relevancia de las preguntas de la encuesta; determinando una calificación o valoración de las preguntas a través de los siguientes: (1pts= No), (2pts= Si). Donde a las 20 preguntas el máximo puntaje será de (PM= 40pts. y el mínimo Pm=20pts) (Tabla 7).

**Tabla 7**

*Características y evaluación de los expertos*

N°	Nombre de experto	Institución donde labora	Valoración de la aplicabilidad
<b>EXPERTO 1</b>	Flores Cayo, Lidia Betty	Municipalidad de Ventanilla Subgerencia de Catastro	Muy aplicable
<b>EXPERTO 2</b>	De La Cruz Salazar Erwib Félix	Municipalidad de San Juan de Lurigancho Subgerencia de Catastro	Muy aplicable
<b>EXPERTO 3</b>	Flores Baledón, José Julio	HT Ingeniería & Consultores SAC Catastro y Saneamiento de Predios	Aplicable

*Nota.* Se consignarán los valores de la ficha de validez

Se hizo de acuerdo a criterios de valoración de los ítems del instrumento por cada indicador (ítems del cuestionario), luego se aplicó, de acuerdo con los criterios de pertinencia, claridad y relevancia.

Se aplicó la siguiente fórmula para el cálculo de la validez de los instrumentos.

$$P = Sx / n \dots\dots\dots (4)$$

Donde:

P = Promedio del juicio de expertos (%)

Sx = Suma total de los criterios

N = Número de expertos

### Validación de instrumento por los expertos para la variable Procesos Operativos.

**Tabla 8**

*Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la pertinencia de los ítems*

Juez	I1	I2	I3	I4	I5	I6	i7	i8	i9	i10	i11	i12	i13	i14	i15	i16	i17	i18	i19	i20	Total	
Juez 1	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	1	2	1	2	1	2	2	2	2	2	2	35
Juez 2	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	38
Juez 3	2	2	1	2	2	2	2	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	35
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>108</b>	

*Nota.* Calculado de la valoración que les dieron a los ítems de la encuesta

**Tabla 9**

*Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la claridad de los ítems*

Juez	I1	I2	I3	I4	I5	I6	i7	i8	i9	i10	i11	i12	i13	i14	i15	i16	i17	i18	i19	i20	Total	
Juez 1	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	2	2	36
Juez 2	1	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	2	1	2	35
Juez 3	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	2	2	1	2	1	2	2	1	2	2	2	34
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>103</b>	

*Nota.* Calculado de la valoración que les dieron a los ítems de la encuesta

**Tabla 10**

*Calificación en puntos del instrumento por expertos sobre la relevancia de los ítems*

Juez	I1	I2	I3	I4	I5	I6	i7	i8	i9	i10	i11	i12	i13	i14	i15	i16	i17	i18	i19	i20	Total	
<b>Juez 1</b>	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	<b>37</b>
<b>Juez 2</b>	2	2	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	<b>36</b>
<b>Juez 3</b>	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2	<b>36</b>
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>109</b>

*Nota.* Calculado de la valoración que les dieron a los ítems de la encuesta

**Tabla 11**

*Rangos para la opinión de aplicabilidad*

Rangos	Descripción
[20 - 24]	No aplicable
[25 - 30]	Aplicable con cambios
[31 - 35]	Aplicable
[36 - 40]	Muy aplicable

*Nota.* Rangos para determinar la validez.

La interpretación de la opinión de los expertos, sobre la variable Procesos Operativos, es la siguiente (Tabla 12)

**Tabla 12**

*Interpretación para la variable Procesos Operativos*

Criterio	Interpretación	Resultado	
<b>Pertinencia</b>	Juez 1	P1.35	Aplicable
	Juez 2	P2.38	Muy Aplicable
	Juez 3	P3.35	Aplicable
<b>Claridad</b>	Juez 1	C1.36	Muy Aplicable
	Juez 2	C2.35	Aplicable
	Juez 3	C3.34	Aplicable
<b>Relevancia</b>	Juez 1	R1.37	Muy Aplicable
	Juez 2	R2.36	Muy Aplicable
	Juez 3	R3.36	Muy Aplicable

*Nota.* Interpretación en base a los rangos de la tabla....

Interpretación. Como se aprecia en la tabla 12, los 3 jueces opinaron respecto a la pertinencia, claridad y relevancia de las 20 preguntas, en las que se divide el cuestionario de la encuesta para la variable Procesos Operativos; el juez 1 calificó de aplicable a la pertinencia y

claridad; y a la relevancia lo calificó de Muy aplicable; el Juez 2, refirió que el instrumento debe ser muy aplicable por ser pertinente, sólo aplicable en el criterio de claridad y muy aplicable en lo que respecta a la relevancia; en el último criterio de evaluación, el juez 3 le otorgó una calificación a los 20 ítems de este instrumento de Muy aplicable para la pertinencia, sólo aplicable para la claridad de los ítems; y si, muy aplicable para la relevancia de las preguntas que se fueron a realizar. Como se puede observar, los 3 jueces manifestaron que la encuesta en la que se hacen las preguntas para la variable Procesos Operativos, deben ser aplicadas y muy aplicadas, a la muestra que estuvo conformada por 1 subgerente y 5 profesionales, del área operativa de la Subgerencia Planeamiento Urbano y Catastro, de la Municipalidad del distrito San Isidro.

La interpretación de la opinión de los expertos, sobre la variable Procesos Operativos, es la siguiente (Tabla 17).

**Tabla 17**

*Interpretación para la variable Catastro Urbano*

<b>Criterio</b>	<b>Interpretación</b>		<b>Resultado</b>
<b>Pertinencia</b>	Juez 1	P1.35	Aplicable
	Juez 2	P2.37	Muy Aplicable
	Juez 3	P3.36	Muy Aplicable
<b>Claridad</b>	Juez 1	C1.37	Muy aplicable
	Juez 2	C2.37	Muy Aplicable
	Juez 3	C3.33	Aplicable
<b>Relevancia</b>	Juez 1	R1.40	Muy aplicable
	Juez 2	R2.34	Aplicable
	Juez 3	R3.35	Aplicable

*Nota.* Interpretación en base a los rangos de la tabla....

Interpretación. Como se aprecia en la tabla 17, los 3 jueces opinaron respecto a la pertinencia, claridad y relevancia de las 20 preguntas, en las que se divide el cuestionario de la encuesta para la variable Catastro Urbano; el juez 1 calificó de aplicable a la pertinencia y muy aplicable a la claridad de los ítems; y en cuanto a la relevancia este mismo juez, la calificó de muy aplicable; el Juez 2, refirió que el instrumento debe ser muy aplicable por ser pertinente y claro el instrumento, sólo aplicable para el criterio de relevancia; el último juez 3, calificó los ítems de esta variable muy aplicable para los criterios de pertinencia y claridad; y, para el

criterio de relevancia manifestó sólo aplicable. Como se puede observar, los 3 jueces manifestaron que la encuesta en la que se hacen las preguntas para la variable Catastro Urbano, deben ser aplicadas y muy aplicadas, a la muestra que estuvo conformada por 1 subgerente y 5 profesionales, del área operativa de la Subgerencia Planeamiento Urbano y Catastro, de la Municipalidad del distrito San Isidro.

Resultados de la confiabilidad del instrumento. Barraza (s.f), explicó que, es medir de forma reiterativa y en tiempos distintos un instrumento a una persona con el fin de encontrar la estabilidad del instrumento. El expresa que existen diferentes procedimientos para ello y la más usada es el Alfa de Cronbach, donde su medición esta entre 0 y 1 cuando evidencia 0 determina una nula confiabilidad y si expresa 1 expresa una alta confiabilidad.

La medición de la confiabilidad de los ítems (20 preguntas por cada variable: Procesos Operativos y Catastro, se usó el coeficiente de medición Alfa de Cronbach, para validar la confiabilidad del instrumento; y, se realizó a partir de las correlaciones de los ítems; donde el Coeficiente ( $\alpha$ ), viene definido por el cociente del número de ítems (K), entre este mismo, menos uno (-1), multiplicado por el uno menos el cociente de la Sumatoria de Varianzas de los Ítems al cuadrado ( $\sum \sigma_{Y_i}^2$ ), entre la Varianza de la suma de los Ítems ( $\sigma_X^2$ ).

$$\alpha = \frac{K}{K - 1} \left( \frac{\sum_{i=1}^K \sigma_{Y_i}^2}{\sigma_X^2} \right)$$

Donde:

K = Número de ítems en la escala.

$\sigma_{Y_i}^2$  = Varianza del ítem i.

$\sigma_X^2$  = Varianza de las puntuaciones observadas de los individuos.

Se realizó mediante la prueba, aplicada al tamaño de la muestra (n=6), entre el Subgerente y los Profesionales, que laboran en la Municipalidad San Isidro (Tabla 18).

**Tabla 18***Escala para interpretar los resultados de confiabilidad*

Valores	Nivel
0,01 – 0,49	Baja confiabilidad
0,50 – 0,75	Moderada confiabilidad
0,76 – 0,89	Fuerte confiabilidad
0,90 – 1,00	Alta confiabilidad

*Fuente.* Barraza (2007)

Se hicieron los cálculos mediante el Alfa de Cronbach, a 6 personas (1) Subgerente y (5) profesionales, luego con el programa estadístico SPSS v.25, se procesaron los datos, cuyos resultados de la confiabilidad fueron los siguientes (Tablas 19 y 20).

**Tabla 19***Confiabilidad del cuestionario Procesos Operativos*

Alfa de Cronbach	N de elementos
,801	20

*Nota.* SPSS25 en base a encuestas

Interpretación. Con el estadístico SPSS v.25, el resultado del alfa de Cronbach fue ,801 de confiabilidad; significando que, hay una fuerte confiabilidad para la variable Procesos Operativos, cuyos elementos fueron 20 ítems, aplicada a 6 personas entre (1) Subgerente y (5) profesionales, que laboran en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en la Municipalidad San Isidro.

**Tabla 20***Confiabilidad del cuestionario Catastro Urbano*

Alfa de Cronbach	N de elementos
,906	20

*Nota.* SPSS25 en base a encuestas

Interpretación. Con el estadístico SPSS v.25, el resultado del alfa de Cronbach fue ,906 de confiabilidad; significando que, hay una Alta confiabilidad para la variable Catastro Urbano,

cuyos elementos fueron 20 ítems, aplicada a 6 personas entre (1) Subgerente y (5) profesionales, que laboran en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en la Municipalidad San Isidro (Tabla 20).

### **3.6 Procedimientos**

#### **Procedimientos para analizar la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

- Se generó un plan de trabajo, constituyéndose en el diseño de la investigación con todas las actividades de gabinete y campo.
- Se revisaron las leyes y normas que determinan las funciones de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en la municipalidad; así como el marco normativo de las actividades del catastro urbano.
- Se enlistó los productos cartográficos como la ubicación, mapas catastrales, urbanos, zonificación, entre otros.
- Se recopiló información en la municipalidad de San Isidro revisando el TUPA, plan de catastro municipal; y otros instrumentos de gestión sobre catastro urbano.
- Se analizó la situación de los procesos operativos que se generan en la subgerencia vinculados con las funciones del catastro urbano.
- Se enlistó los productos y servicios catastrales para determinar sus características.
- Se revisaron de manera sistemática el mantenimiento y operación de las herramientas e instrumentos, utilizados por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Se revisaron los planes operativos, de acción, entre otros relacionados con la actividad del catastro urbano.

#### **Procedimientos para identificar los procesos operativos, que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

- Se revisaron los planes operativos de 10 años de antigüedad de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Se identificaron las diferentes actividades que se desarrollan en la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Se determinaron los diferentes procesos y procedimientos que se generan en cada unidad de trabajo que intervienen en el objetivo funcional de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Se clasificaron los diferentes procesos identificados en general, estableciéndolos en subgrupos de la misma naturaleza pero que se diferencien de su ejecución o productos.
- Se analizaron los procesos operativos en función a las funciones del catastro: atención al usuario, coberturas, recaudación de impuesto predial, levantamiento catastral, etc.
- Se identificaron y analizaron los productos catastrales que genera la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Luego se revisó el plan de capacitaciones o fortalecimiento de capacidades al personal de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Se revisaron y analizaron los instrumentos de control y seguimiento vinculándolo con el logro de las metas y objetivos durante los últimos 10 años.
- Con ello, se generó un mapa de procesos identificando el problema, alineando los objetivos, determinando los pasos del proceso, su ordenación y ubicación mediante simbología de diagramas para su construcción.
- Luego se analizó la información de los procesos, procedimientos y actividades y presentarlos en figuras, diagramas de flujos y tablas.

**Procedimientos para determinar el Sistema Integrado de Gestión del Catastro (SIGC) y su contribución en los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

- Se revisaron y analizaron la Ley N°28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de y su Vinculación con el Registro de Predios
- Se identificaron los procesos y datos unificados del catastro para conocer su nivel de integración sobre las características del predio
- Se analizaron los procesos de generación y administración de los procesos unificados del catastro
- Se analizó la información integrada y su nivel de estandarización con las características de los predios.
- Luego se vinculó si la información del catastro, que se encuentra integrada a las instituciones que conforman el Sistema, describiendo sus funciones operativas
- Se relacionó el uso de la información de catastro con las gerencias al interior de la municipalidad vinculantes con el uso de la información del catastro.
- Se generaron las tablas y figuras sobre la información recopilada en la Municipalidad de San Isidro, relacionada con su participación en el SIGC.

**Procedimientos para proponer estrategias, basadas en los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

- Con los resultados de la interpretación y análisis se realizará la discusión de los resultados contrastándolo con la hipótesis general; y a partir de ello, se generan las estrategias que conlleven a optimizar los procesos operativos.
- Se elaboraron las estrategias en base a los problemas encontrados en las etapas precedentes, y, a partir de ello se orientarán cada una de las estrategias a la resolución total o parcial con sus recomendaciones.

- Se enfocaron y propusieron las estrategias de acuerdo al siguiente procedimiento individual, por cada estrategia.
- E1. Directivas. Se revisó los planes estratégicos, para determinar las estrategias en función a los objetivos, la misión y visión de la Municipalidad San Isidro.
- E2. Administrativas. Se revisó los planes de las áreas administrativas y relacionarlo con la productividad de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, para proponer estrategias vinculadas a los problemas encontrados en esta etapa.
- E3. Operativas. Se revisó los planes operativos institucionales y determinó en base a las metas y logros el cumplimiento de las actividades de la Subgerencia Planeamiento Urbano y Catastro.
- E4. De aprendizaje. Se revisó los planes de capacitación y entrenamiento, para conocer el nivel de las capacitaciones, número y tipo; y contrastarlos con la encuesta realizada a los profesionales y determinar estrategias vinculantes con el tema.
- E5. De políticas públicas. Revisó los planes estratégicos, operativos, de desarrollo urbano y otros; donde se formularon las políticas públicas de la Municipalidad y contrastarla con la problemática, para proponer alternativas de solución.

### **3.7 Análisis de datos**

El procesamiento y el análisis de los datos se ejecutó haciendo uso del programa Excel, para la información estadística, para la presentación e interpretación, de los datos de población, límites y territorio. Se realizó un plan de análisis, que fue el resultado estadístico y técnico, los mismos, que se representaron en forma de tablas, figuras, fotos y mapas. Los análisis operativos de los datos permitieron dar respuesta a los diagnósticos, procesos operativos y estrategias para el catastro urbano, fue necesario el uso del ArcGIS V11, cuyas funciones estuvieron acorde al marco legal vigente en materia de catastro urbano; como es, la Ley N°28294, Ley del Sistema

Nacional Integrado de Información Catastral y la Ley N°27072 – Ley Orgánica de Municipalidades.

### **3.8 Consideraciones éticas**

La ética profesional, primó en el desarrollo de la investigación; se tomó en cuenta las normas de grados y título de la Universidad Nacional Federico Villarreal; los protocolos institucionales para la toma de la información documental, estadística y gráfica. De otro lado, se hicieron las citas de acuerdo a las normas APA 7ma Edic. 2020; sobre las citas de los autores enumerando sus nombres, apellidos, título, años de publicación y otros datos relevantes; no se manipularon los datos históricos o actuales; no se incurrió en plagios; adecuándose, en todo momento, a las disposiciones de las normas de grados y títulos, de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo, de la Universidad Federico Villarreal (FIGAE-UNFV).

## IV. RESULTADOS

### 4.1 Resultados de la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro

#### 4.4.1 *El catastro en el Perú*

Un poco de historia del catastro en el Perú. La historia del catastro en el Perú se remonta al año 1963, con la promulgación de la Ley de bases para la Reforma Agraria, que siguió Ley de Reforma Agraria del 21 de mayo de 1964. Sin embargo, fue en 1969 con la promulgación de la Ley N°17716, la cual cambio de forma significativa las condiciones económicas y jurídicas sobre la propiedad y la conducción respecto a la tierra en el país. La Reforma Agraria Peruana, tuvo como forma de producción las Cooperativas Agrarias de Producción y consecutivamente las Cooperativas Agrarias de Usuarios, en la costa y las Sociedades Agrícolas de Interés Social en las zonas ganaderas de la sierra, fue de esta manera que se mantuvieron el tamaño de muchas de las haciendas expropiadas.

Finalizado el gobierno militar y con el retorno de la democracia en el país, se buscó liberar el sector agrario en relación al régimen de propiedad, es así que en 1980 a través del Decreto Ley 02, se le dio la oportunidad a los miembros asociados de las empresas asociativas para que puedan escoger el modelo empresarial que mejor represente sus intereses.

En 1987 el Congreso aprobó la Ley General N°24656 de Comunidades Campesinas y la Ley N°24657 de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas. Esta nueva normativa declaró inembargables, imprescriptibles e inalienables a las tierras de propiedad de las comunidades campesinas. Las normas señalan que, por excepción y acuerdo de los miembros de una comunidad y en Asamblea General, convocada expresamente y únicamente con ese fin. En 1991, a través del D.L. N°653 se promulga la Ley de Promoción de las Inversiones, en el Sector Agrario, que deroga la Ley de Reforma Agraria, e introdujo al Código Civil, temas de propiedad.

Esta norma suprime las prohibiciones respecto a la conducción directa señalando que “el dominio y conducción de la propiedad agraria pueden ser ejercidos por cualquier persona natural o jurídica en igualdad de condiciones y sin más limitaciones que las establecidas en esta Ley y la Constitución”. La norma no era coherente con la Constitución del 1979, que excluye las sociedades mercantiles de la propiedad de la tierra. En 1995, con la Ley N°26505, sobre inversión privada, en el desarrollo de actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, estableciendo un régimen libre respecto a la propiedad de las tierras agrarias.

Los temas más controvertidos de la Ley N°25605, Ley de Comunidades Campesinas, fue el régimen de tierras de las llamadas comunidades campesinas y nativas las cuales, como régimen especial de protección de sus tierras, así como de autonomía organizativa y tributos especiales. Por otro lado, la Constitución de 1993 implicó cambios significativos en respecto a las tierras comunales, declarando la libertad de su uso y la disposición de éstas por parte de los comuneros individuales, manteniendo únicamente la imprescriptibilidad de las mismas.

En definitiva, la Constitución de 1993 abrió la oportunidad para que las comunidades campesinas y nativas, puedan transferir o vender una parte o toda su tierra si la mayoría de sus miembros así lo decidiesen. En el ámbito urbano, los municipios desarrollaron experiencias importantes en materia catastral. En Lima Metropolitana, entre 1981 a 1982, se inició el establecimiento del sistema catastral automatizado aplicando nuevas tecnologías.

En el año 1987, se crea la Empresa Municipal de Catastro Integral por la municipalidad Metropolitana de Lima, dotándola del equipamiento que había sido adquirido en el marco del protocolo Franco-Peruano, destinándose para la explotación tridimensional de las fotos aéreas del área de la ciudad y para procesar los datos cartográficos – alfanuméricos. Dos años más tarde, en 1989, se conforma el Instituto Catastral de Lima (ICL), la cual se encargó de brindar

servicios asociados al catastro y la cartografía de la municipalidad Metropolitana de Lima, asimismo administraba y mantenía la base catastral del Cercado de Lima.

En el año 1996, se realizó el proyecto PRO LIMA y se instaló el sistema del Centro Histórico de Lima, desarrollándose un el software especializado e información cartográfica y alfanumérica de las unidades inmobiliarias, lo cual contribuyó a recuperar de forma progresiva el Centro Histórico de Lima. Iniciando con la actualización catastral y cartográfica del Cercado de Lima. Se realizó el plano digital de Lima Metropolitana sobre la base de la cartografía temática, con la información planimétrica lograda a través de los métodos fotogramétricos, la cual fue adquirida de acuerdo a los requerimientos, de las diferentes áreas de la municipalidad Metropolitana de Lima.

En 1996, mediante el D.L. N°803, a través de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), con el objetivo de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un programa de formalización de la propiedad y su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y la toma de decisiones respecto a este tema.

En 1997, el ICL se llamó Instituto Catastral e Informático de Lima, cuyo objetivo norma y realiza el levantamiento y conservación del catastro integral de Lima Metropolitana. En el 2004, a través de la Ordenanza Municipal N°657, se convirtió nuevamente en el ICL, brindando los servicios de catastro y cartografía de la municipalidad Metropolitana de Lima, de los gobiernos provinciales, gobiernos distritales y entidades particulares.

En 1998 se promulga la Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad informal la misma que modifica el Decreto Legislativo N°803, aprobándose un año más tarde a través del Decreto Supremo N°009-99-MTC aprobó el Texto Único Ordenado – TUO de la Ley, en ese mismo año, a través del Decreto Supremo N°013-99-MTC se aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad que estaría a cargo de COFOPRI.

En el 2001 a través del Decreto Supremo N°005-2001-JUS se crearon las comisiones provinciales de formalización de la propiedad informal las cuales eran presididas por los alcaldes de las municipalidades provinciales estando sus Secretarías Técnicas a cargo de COFOPRI.

Mediante D.S. N°010-2000- MTC, 031-99-MTC, 032-99-MTC y 008-2002-JUS. En el 2004, a través de la Ley N°28391, se formaliza la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, declarándose de interés nacional la formalización de las propiedades informales particulares y estatales.

A través del Ministerio de Agricultura y la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), que estaba adscrita al Ministerio de Justicia y se desarrolló el Programa Especial de Titulación de Tierras (PETT) con el fin de formalizar las propiedades en el área rural. En el 2004, con la Ley N°28294 se creó el Sistema Nacional Integrado de Catastro (SNIC), vinculado al Registro de Predios, su objetivo es regular la integración y unificación de estándares, definiciones y procesos técnicos; están vinculadas al catastro nacional. Con Ley N°28298 se establece medidas tributarias y financieras; siendo su interés la concentración de predios o independización de tierras comunales en áreas no menores a 400 hectáreas, a través de promoción de la constitución de empresas.

En el 2004, con la Ley N°28358 se autorizó a los municipios provinciales la formalización de terrenos ribereños y fajas marginales que fueran de propiedad del Estado y que estuvieran ubicados en la selva. Asimismo, a través de la Ley N°28374 se regula que para casos de desarrollo de proyectos de interés nacional se puede distribuir recursos en caso de adjudicación directa de predios.

En el caso de del Registro Público de Minería, este fue transferido a la jurisdicción del procedimiento ordinario minero, en el año 1991 con el Decreto Legislativo N°708; a partir de

entonces se inicia el funcionamiento del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero (INACC). Un año más tarde a través del Decreto Supremo N°002-92 se promulgan nuevas funciones, incluyendo la de administración del catastro minero.

Problemática del catastro en el Perú. De las 1.874 municipalidades distritales, solo el 55,2% ha realizado alguna vez un levantamiento catastral. Solo el 20,2% ha realizado una actualización del mismo. Según antigüedad, un cuarto de las municipalidades realizó el último registro catastral hace más de diez años.

Además, se estima que las municipalidades que actualizaron este registro entre 2013-2017 se demoraron, seis años. Lambayeque ha levantado el 76,3%, de su catastro, de los cuales la mayoría se dieron en los últimos 10 años; mientras que la región con menos distritos con catastro es Cajamarca (34,6%). Además, la región cuyos distritos, en promedio, demoran más años en actualizar su catastro es Loreto, con 10 años entre el levantamiento y su actualización.

El catastro en el Perú en números. En el Perú, existen 1876 municipalidades, que de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N°27972), y a la Ley N°28294, que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, son los entes generadores de catastro de su jurisdicción. Asimismo, aun cuando el SNCP vincula a once entidades públicas que se reúnen mensualmente (según disposición establecida en la Ley N°28294) y ha aprobado directivas técnicas para la generación del catastro; no se ha logrado dar el impulso para la generación del catastro; debido a la comprobada ineficiencia de las municipalidades y a la falta de una política pública en materia catastral.

Según información del Registro Nacional de Municipalidades del 2017, elaborado por el INEI, de las 1.851 municipalidades provinciales y distritales, solo el 55,2% ha realizado alguna vez un levantamiento catastral. Sin embargo, de aquellos que han levantado catastro solo el 20,2% ha realizado una actualización del mismo. Según antigüedad, un cuarto de las municipalidades realizó el último registro catastral hace más de diez años. Además, se estima

que las municipalidades que actualizaron este registro entre 2013-2017 se demoraron, en promedio, seis años.

En las regiones, el departamento con la mayor cantidad de distritos que ha levantado catastro es Lambayeque, con 76,3%, de los cuales la mayoría se dieron en los últimos diez años; mientras que la región con menos distritos con catastro es Cajamarca (34,6%). Además, la región cuyos distritos, en promedio, demoran más años en actualizar su catastro es Loreto, con 10 años entre el levantamiento y su actualización.

Respecto a Lima Metropolitana, de las 43 municipalidades, cuatro nunca han levantado catastro: Punta Negra, el Rímac, Santa Anita y Santa Rosa. Sin embargo, 23 de las 39 municipalidades que han levantado catastro no lo han actualizado; el distrito con el catastro más antiguo es Magdalena, que lo levantó en 1992 y aún no lo ha actualizado. Aquellas que sí han realizado una actualización han demorado, en promedio, ocho años desde el levantamiento (Figura 3).

## Figura 2

*El catastro en cifras en el Perú*



Fuente: IPE (2019)

Contexto legal del catastro en el Perú. A fines del año 1968, el levantamiento catastral estuvo encomendado a diferentes dependencias, las que, basándose en sus propias especificaciones técnicas, orientaban el trabajo hacia las necesidades de la misma. Por decreto Ley N°7371, del 14 de enero de 1969, todas las entidades realizaban catastro. Por decreto Ley N°17716, del 24 de junio de 1969, la Dirección General de Catastro Rural, dependiente desde su creación, a partir de esta fecha que el levantamiento catastral recibe un impulso de la dirección de catastro.

Por decreto Ley N°19608 de fecha 21 de noviembre de 1972, se da la Ley Orgánica del Sector Agrario, la Dirección de Catastro Rural pasa a encargarse de la Oficina General de Catastro Rural. En 1892, se promulgó una Ley Orgánica de Municipalidades, que increíblemente, se mantuvo vigente hasta 1984.

Por Ley N°23853 - Ley de Municipalidades de fecha 28.05.1984, las municipalidades provinciales y distritales, elabora el catastro urbano y rural, y de sus jurisdicciones y la de formular los planes y programas, y proyectos para el desarrollo de los asentamientos humanos de su ámbito jurisdiccional con apoyo de organismos especializados del Estado.

La Ley Orgánica de Municipalidades, establece, en su título preliminar, los aspectos que dan sustento a la participación en la gestión municipal. Así, parte de la definición del gobierno local radica en su carácter de entidad que canaliza la participación ciudadana en los asuntos públicos, con el objetivo de cumplir parte de su Misión, que es representar adecuadamente a la población.

La Ley Orgánica de Municipalidades de 1984 es reemplazada por la Ley N°27972 del 27 de mayo del 2003, donde establece un porcentaje del presupuesto anual a la elaboración del catastro. La Ley que crea el SNIC y su vinculación con el registro de predios, Ley N°28294, promulgada el 20 de Julio del 2004, nos permite que todos los catastros existentes en el país se

interrelacionen entre sí y, a su vez, éstos se relacionen jurídicamente con el registro de predios, dejando de ser catastros aislados.

Rojas y Herrera (2018), señalan las siguientes características.

- el ser creadas por el Estado,
- poseer personalidad jurídica propia, es decir, son sujetos de derechos y deberes que poseen competencias y atribuciones además de encontrarse adscrito a un ministerio,
- poseen autonomía económica,
- realizan fines públicos,
- constituyen un pliego presupuestal y
- se encuentran sometidos a control estatal, específicamente al Sistema Nacional del Control.

También define a los sistemas como los conjuntos de principios, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos mediante los cuales se organizan las actividades de la Administración Pública que requieren ser realizadas por todas o varias entidades de los poderes del Estado, los organismos constitucionales y los niveles de Gobierno. Se clasifican en dos tipos: (a) los sistemas administrativos y (b) los sistemas funcionales.

La ley del catastro en el Perú. La historia del catastro, no ha sido uniforme ni centralizada; diversas entidades del Gobierno Central y las 1,600 municipalidades distritales y provinciales, han estado encargadas de elaborar el catastro para su sector o jurisdicción. Estos catastros no han sido eficaces carecían de coordinación y colaboración y de manejar con distintos estándares, procesos, sistemas cartográficos e informáticos, generando información catastral inconsistente. Este desorden catastral motivó al Estado a crear mayores relaciones de coordinación y colaboración entre las entidades, lo cual llevó a la promulgación de la Ley No. 28294 – Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios (LSNC) en el año 2004.

El objetivo de la LSNC, conforme a su artículo 1º, es crear el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial (SNCP) con el objeto de “regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país” así como establecer su vinculación con el Registro de Predios administrado por SUNARP. El SNCP cuenta con un Consejo Nacional de Catastro, una Secretaría Técnica y con Comisiones Consultivas.

Como ya se mencionó, la LSNC intentó uniformizar los estándares de producción cartográfica, rigiéndose por los estándares del IGN. Esto permitió que, en adelante, los catastros producidos por las distintas entidades generadoras no utilicen su propia tecnología y estándares, sino se adecúen a las del IGN para de esta manera poder facilitar su integración en un catastro de predios a nivel nacional. La ventaja de lo que se plantea, radica en que el SNCP permite un intercambio de información entre las entidades generadoras del catastro.

En consecuencia, el SNCP, al recibir la información, la registra en su Base de Datos Catastrales (BDC), cuya función sería en el tiempo agrupar toda la información catastral existente. Asimismo, la vinculación entre el SNCP y el Registro de Predios será con el Código Único Catastral (CUC), generado por las municipalidades y será de obligatoria inscripción<sup>27</sup> pues se deberá usar el CUC en todos los documentos relativos al predio.

Sin embargo, hasta la fecha, 17 años después de la publicación de la Ley de Catastro y 15 años después de la publicación de su reglamento, no se ha implementado ni la BDC, ni la vinculación con el Registro de Predios. La intención de crear un catastro de predios multifinalitario se ha quedado en el aire. La norma se encuentra publicada y vigente, pero no se ha tenido la voluntad política ni administrativa de implementarla. A la fecha, el SNCP solamente ha emitido la conformidad de zona catastrada a los distritos de Miraflores<sup>30</sup>, San Isidro<sup>31</sup> (ambos en 2012), San Jerónimo de Cusco, Los Olivos (ambos en 2014) y

recientemente del Cercado de Lima (2020). Por tanto, esas son las únicas municipalidades cuyo catastro ha sido validado y que forman parte del SNCP.

A consecuencia de ello, el Perú llega a su bicentenario sin un verdadero catastro de predios, sino con el mismo entramado institucional que existía antes de la publicación de la Ley de Catastro. Si bien ha habido avances, como la uniformización de estándares y mayor coordinación entre entidades mediante el acceso al SNCP, no se ha logrado, ni se encuentra remotamente cerca, de lograr un verdadero catastro de predios, con información detallada, actualizada y uniforme. A su vez, la falta de un verdadero catastro de predios genera una amplia variedad de problemas para el país. En el año del bicentenario, es conveniente poner en relieve estos problemas y llamar la atención sobre la importancia de contar con un catastro de predios como herramienta para construir un mejor país.

El marco legal del catastro urbano en el Perú. El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial del Perú, señala que, las siguientes normas vinculadas al catastro urbano en el Perú.

- Ley N°28294 (20-07-2004) Crea el SNIC y su vinculación con el registro de predios.
- Decreto Supremo N°005-2006-JUS (10-02-2006) Aprueba el Reglamento de la Ley N°28294.
- Directiva N°001-2006-SNCP/CNC (CUC).
- Directiva N°002-2006-SNCP/CNC. Establece las series de escalas cartográficas catastrales, nomenclatura, contenido mínimo y formato de impresión.
- Fe de erratas Directiva N°002-2006-SNCP/CNC. Establece las series de escalas cartográficas catastrales, nomenclatura, contenido mínimo y formato de impresión.
- R.J. N°112-2006-IGN-OAJ-DGC/J. Establece como sistema de proyección el “Universal Transverse Mercator” (UTM). Constituyen también el sistema de codificación y especificaciones de las series de escalas de cartografía básica oficial.

- Resolución N°01-2007 Directiva N°001-2007-SNCP/CNC Aprueban Directiva sobre formatos e instructivos de fichas catastrales.
- Resolución N°03-2008-SNCP/CNC (28-08-2008), aprueba la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, Tolerancias Catastrales-Registrales.
- Resolución Jefatural N°086-2011-IGN (03-05-2011) Considera concluido período de conversión, vigencia y uso de sistema PSAD 56.
- R.J. N°086-2011-IGN/OAJ/DGC, que modifica la R.J. N°079-2006-IGN/OAJ/DGC. Constitúyase como Red Geodésica Horizontal Oficial, a la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN), y tiene como base, el Sistema de Referencia Geocéntrica para las Américas (SIRGAS) sustentado en el Marco Internacional de referencia Terrestre 2000 y el Elipsoide de referencia es el World Geodetic System (WGS84).
- Ley Orgánica de Municipalidades N°27972. La norma establece las prioridades del desarrollo del Catastro urbano; el artículo 4° de la referida Ley, tiene competencias compartidas con los gobiernos municipales en materia de urbanismo, desarrollo urbano y catastro urbano.

Régimen Catastral Predial en el Perú. En 1950, la Ley N°11357 crea el Registro de Concesiones y Derechos Mineros; en 1965, se dispuso que cada provincia tuviera un catastro, dotado por índices alfabéticos, para encontrar el registro correspondiente a un predio determinado o los relativos a todos los inmuebles que una sola persona sea propietaria en una misma provincia.

Entre 1981 y 1982 los municipios iniciaron el establecimiento del sistema catastral urbano automatizado, además de implantar el proyecto catastro minero nacional y sistema de información administrativo minero bajo la administración del Ministerio de Energía y Minas.

La municipalidad Metropolitana de Lima, en 1987, creó la Empresa Municipal de Catastro Integral (EMCIN), con el objetivo de dotarse de fotografías tridimensionales del área metropolitana y procesamiento de datos de los predios, luego el EMCIN se transformó en el ICL, quien brinda servicios catastrales y cartografía al municipio de Lima, administrar y mantener la base catastral de la ciudad de Lima. Por Decreto N°803, en 1996, se creó la COFOPRI, siendo el ente rector de diseñar y ejecutar el programa de formalización de la propiedad y mantenimiento de la formalidad.

El COFOPRI efectúa el levantamiento, modernización, consolidación, conservación, y actualización del catastro predial, además brinda asesoría técnica y transfiere capacidades a los gobiernos locales y regionales de Perú.

En el año 2004 se aprobó la Ley N°28294 creando el Sistema Nacional Integrado de Catastro, para integrar y unificar los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de entidades generadoras y usuarias del catastro minero, rural y urbano y su vinculación con el registro de predios, así como su Reglamento. En el año 2006 se estableció el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos. En 2007 se aprobó la fusión por absorción del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), a la COFOPRI.

El Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero (INACC, 2010), adscrito al Ministerio de Energía y Minas, y la SUNARP, planifica, organiza, norma, dirige, coordina y supervisa la inscripción y publicidad de los actos y derechos en el registro de predios y todos los registros que conforman el Sistema Nacional de Registros Públicos.

Los municipios son autónomos y realizan su catastro urbano, sin coordinación con municipios vecinos; la falta de personal y equipamiento, permiten que instituciones como el Instituto Catastral e Informático de Lima, Instituto de Desarrollo Urbano y empresas privadas, realicen levantamientos y organicen los catastros para los municipios.

El Sistema Nacional de Información Catastral Predial (SNICP), se dedica a regular la integración y unificación de nomenclaturas, estándares y procesos técnicos de las entidades generadoras y organizadoras de los catastros. Es apoyado por el Consejo Nacional del Catastro, encargado de aprobar la política nacional y la integración catastral, la secretaría técnica que monitorea la aplicación de las políticas y normas del Consejo Nacional del Catastro y las comisiones consultivas dilucida temas que involucran áreas geográficas.

La Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), tiene como objetivo realizar el levantamiento de los predios de propiedad estatal, esto sucede ante la ausencia de un catastro bien desarrollado a nivel nacional.

El Sistema Nacional Catastral vigente, ha promovido la vinculación del catastro con el registro de predios y con las instituciones usuarias y generadoras de los catastros minero, rural y urbano en el país, debido a que, desde la aprobación de la Ley de catastro, se han empezado a relacionar y vincular la información catastral, dándole impulso al catastro. Además, se implantó el código único catastral, asignado por el registro de predios a nivel nacional. El Sistema Nacional del Catastro, está conformado por la SUNARP, los gobiernos regionales, las municipalidades provinciales, distritales y metropolitanas de Lima, el Instituto Geográfico Nacional (IGN), el Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero, y el COFOPRI.

Las dos mayores entidades que elaboran el catastro urbano son el ICL quien desarrolla el catastro municipal y la COFOPRI, que actúa en zonas urbanas informales, con fines jurídicos. La información catastral, no es aprovechada por los municipios, como herramienta de gestión, para la recaudación del impuesto predial, que es poco significativa, siendo la información utilizada, las declaraciones juradas de propietarios.

En la práctica, resulta lamentable que los gobiernos locales administren con cierta parsimonia el catastro, soslayando la importancia de los datos que esta herramienta podría proveer en la planificación y gestión administrativa, restando importancia a la valía que podría

representar para potenciar su ejercicio competencial dentro de su respectiva jurisdicción territorial.

Los progresos en el manejo del catastro pasan por la mayor inversión material y tecnológica, por la debida capacitación del personal, por una normativa que prevea estándares generales de aplicación nacional, por seguridades en los dispositivos y plataformas en los que opera; todo esto para coadyuvar a la mejor gestión administrativa de la municipalidad en su conjunto.

#### ***4.4.3. El catastro en el distrito San Isidro***

Historia del distrito San Isidro. La historia de San Isidro se remonta al siglo III AC con la construcción de un templo piramidal en las proximidades del canal de regadío que posteriormente se llamó Huatca y que ahora podemos apreciar en el complejo arqueológico de Huallamarca.

En el siglo XV DC el territorio se anexó al Imperio Inca, siendo entregado después de la conquista española (3 años después de la fundación de Lima) a Antonio Rivera quien, en 1560, sembró los olivos que hoy forman parte del Bosque del Olivar.

En 1777, el fundo es adquirido por el primer Conde de San Isidro Don Isidoro de Cortazar y Abarca y desde ese año se le conoció como Hacienda San Isidro.

En 1853, la hacienda fue adquirida por José G. Paz Soldán y fue en 1920 que la última propietaria del fundo, Doña Luisa Paz Soldán de Moreyra formó la Compañía Urbanizadora San Isidro y la zona pasó a formar parte del distrito de Miraflores.

Como ya se sabe, la Urbanizadora San Isidro se constituyó en los terrenos de la hacienda Conde de San Isidro, de propiedad de la señora Luisa Paz Soldán Rouaud de Moreyra, siendo su esposo Francisco Moreyra y Riglos, ex ministro de gobierno de José Pardo y Barreda (1914-1919). Lo que hoy se conoce como el distrito de San Isidro fue en sus orígenes la conjunción de tres urbanizaciones y los terrenos rústicos aledaños: la urbanización San Isidro formada en

1920, la urbanización Orrantia formada en 1924 y la urbanización Country Club formada en 1925.

El distrito fue creado el 24 de abril de 1931 por Decreto Ley N°7113, siendo su primer alcalde Don Alfredo Parodi. La hacienda empieza a urbanizarse alrededor del Bosque Del Olivar siguiendo el diseño del urbanista y escultor Manuel Piqueras Cotoí. Para el año 1930 ya se había construido el campo de aviación Faucett, el Hotel Country Club y el Lima Golf Club, posteriormente se construyen la iglesia Virgen del Pilar, el Hipódromo de San Felipe y otras obras que le dieron renombre.

En 1945 se inaugura la laguna del Olivar, posteriormente el señor Luis Alayza y Paz Soldán, presidente del Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos solicita al Ministro de Educación Pública la designación del Olivar como monumento histórico. Tal hecho acontece a través de la R.S. N°577 del 16 de diciembre de 1959.

San Isidro ha construido su identidad social y urbanística con hitos singulares, como el hotel Country Club y la cancha del Lima Golf Club. Siendo obras propuestas por The Foundation Company, interesada entonces en promover e instaurar en Lima grandes negocios inmobiliarios en medio de un mercado urbano aún limitado. La idea se dirigía a reproducir en Lima la típica urbanización americana de suburbio destinada a los sectores de una clase media alta en expansión. Y esto se lograría en parte con la creación de las urbanizaciones Country Club y Orrantia (MDSI, 2022).

San Isidro hoy. San Isidro es actualmente un distrito que une a su tradición, la modernidad y el progreso. Su gran desarrollo urbano con residencias, edificios multifamiliares, centros comerciales y financieros incorpora los últimos avances de diseño arquitectónico, dándole una gran personalidad a nuestra ciudad, también es conocido por albergar al centro financiero del Perú. Sin embargo, a pesar de la modernidad que lo caracteriza, conserva

importantes legados de nuestra cultura preinca y colonial, que, combinados con los más refinados diseños arquitectónicos, lo convierten en uno de los más hermosos, tradicionales e históricos distritos de Lima Metropolitana (MDSI, 2022).

San Isidro es un distrito residencial, cuyos vecinos se caracterizan por tener un elevado promedio de nivel cultural e intelectual. Asimismo, por su privilegiada ubicación estratégica y estructura urbana, ha sido elegida por importantes instituciones para el establecimiento de sus sedes, convirtiéndolo en el centro financiero del país. Esta importante presencia de actividades económicas ha generado que el distrito presente un flujo de “población flotante” que concurre diariamente y cuyo desenvolvimiento y comportamiento le configuran un complejo panorama social al distrito.

Asimismo, San Isidro ha sido reconocido como el distrito de la Comunidad Internacional, pues alberga más de 100 Organismos Internacionales como embajadas, consulados y residencias diplomáticas, es sede de 21 Oficinas principales bancarias y más de 50 agencias bancarias, agencias de bolsas, AFPs, 15 centros comerciales, 09 hoteles de 5 estrellas y otros, que demuestran el grado de seguridad, limpieza, ornato y orden que convierten a nuestro distrito en el lugar preferido para desarrollar sus actividades. A decir de muchos de los visitantes, San Isidro es el lugar ideal para trabajar y vivir (MDSI, 2022).

Marco normativo del Catastro urbano en el distrito San Isidro.

Ley N°30156. Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - modifica el Artículo 3 de la Ley N°28294 (publicado 19.01.2014).

Decreto Legislativo N°1209. Decreto legislativo que establece el Procedimiento a seguir para la Inmatriculación de Predios de Propiedad Privada de Particulares en el Registro de Predios (publicado 23.09.2015).

Ley N°30528. Ley que modifica los Artículos 3° y 7° de la Ley N°28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral y su vinculación con el registro de predios (publicado 25.12.2016).

Decreto Legislativo N°128. Modifica la Ley N°28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios (publicado 29.12.2016).

Decreto Legislativo N°1286. Decreto legislativo que Modifica el Decreto Legislativo N°776 Ley de Tributación (publicado 29.12.2016).

Ordenanza N°438. Que aprueba el Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021 del Distrito de San Isidro. (Publicada 17.07.2016)

Ordenanza N°451 (Publicada 12.04.2017) y su modificatoria por Ordenanza N° 458. Que aprueba el Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Municipalidad de San Isidro. (Publicada el 12.07.2017)

Acuerdo de Concejo N°071-2017-MSI. Que aprueba el Plan Estratégico Institucional 2018-2020 de la Municipalidad de San Isidro. (Publicado 17.09.2017)

Resolución de Gerencia Municipal N°023-2019-0200-GM/MSI. Que aprueba la Directiva N°002-2019/MSI “Normas para la Elaboración, Aprobación y Actualización de Planes de la Municipalidad de San Isidro” (01.03.2019)

Situación actual del catastro. Solo el 20.2% de municipalidades del país han actualizado su catastro y de este índice son muy pocos los que vienen actualizándolo, y se requiere un trabajo conjunto con COFOPRI, en la elaboración de este importante instrumento para el desarrollo de sus localidades.

El asunto del catastro es no solo hacerlo una sola vez, pues las ciudades son como entes vivos que cambian en forma permanente”, precisa el funcionario al Diario Oficial El Peruano. Por ejemplo, refiere, a veces de la nada en una cuadra abren una serie de pollerías y después,

pasado un tiempo, ya todos venden lentes. “Esta situación se da porque la ciudad evoluciona, lo que requiere que los catastros sean constantemente actualizados” (Buendía, 2020).

El catastro urbano es un instrumento clave para las municipalidades. Les permite saber qué elementos hay en su territorio para el desarrollo de su ciudad. Sin embargo, solo 2 de cada 10 distritos en el país cuenta con este tipo de información, un reflejo de una problemática más compleja y entrampada por poca voluntad política. El catastro urbano, un registro inexacto de las municipalidades (Requena, 2021)

Algunos ejemplos, es posible encontrar catastros temáticos, como el rural, del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; el minero, a cargo del Ministerio de Energía y Minas; el patrimonial, del Ministerio de Cultura; o el que concierne a este informe: el urbano. El D.L.N°1365 (2018), consignó al MVCS, como ente a cargo del tema y, a la vez, delegó al COFOPRI, la implementación, gestión, actualización y ejecución del Catastro Urbano. La Ley Orgánica de Municipalidades, indica que los gobiernos locales se encargan de elaborar los catastros en sus jurisdicciones; es decir, son responsables de su implementación, mientras que Cofopri es la entidad que se asegura de que dichos datos se registren.

Pero, pese a la importancia que tienen los catastros para la toma de decisiones en un territorio, su ejecución y funcionamiento es muy bajo. De acuerdo al Registro Nacional de Municipalidades (RENAMU) de 2020, 628 de 1874 gobiernos locales indicaron contar con levantamiento catastral. De ellos, 325 actualizaron sus datos, en otras palabras, renovaron los reportes previos en un periodo anterior a los tres años y, dentro de este último grupo, solo 135 también mantuvieron sus instrumentos técnicos de manera continua (Requena, 2021)

Las fichas catastrales utilizadas por San Isidro. Incluyen información referida al propietario del predio (nombre, doc. identidad, domicilio fiscal, condición de la propiedad, etc.), información general del lote (área de terreno, linderos), información oficial asignada al lote (zonificación, inscripción catastral, numeración, retiro municipal, jardín de aislamiento,

expedientes, etc.), descripción del predio y características de la construcción (fecha de construcción, estado de conservación, categorías constructivas, áreas construidas, otras instalaciones, etc.); asimismo, cuenta con información de la actividad económica en caso que existiera (propietario de la actividad, giros, licencia de funcionamiento, área de uso, información de anuncios, etc.).

Para la actualización de los formatos, se aplicaron los siguientes criterios:

- Empleo de posibilidades de búsquedas tanto en oficina como en campo para determinar las unidades con posible modificación de áreas construidas o de terreno.
- Cuando el propietario se encontró en la Unidad Catastral en el momento de la encuesta, se le solicitó la información al mismo.
- Cuando el propietario no dispuso en forma inmediata de toda la información requerida, el encuestador lo citó dentro de un plazo prudencial, en la misma Unidad Catastral o en la Oficina de Catastro, con la finalidad de completar la información.
- Si el propietario no se presentó a la cita, el encuestador completó la ficha con la información existente en campo y en las Bases de Datos.
- Cuando el propietario no tuvo posibilidad práctica de presentar todos los documentos, se tomó información disponible.
- Cuando el propietario no se ubicó en la Unidad Catastral, se tomaron los datos por referencia de informantes, que son los inquilinos, familiares, vecinos, porteros, etc.
- Cuando la Unidad Catastral se encontró deshabitada y no existían personas que dieran referencias válidas sobre la propiedad y características de la información requerida, el encuestador tomó información visible ayudándose con la ampliación fotográfica. Para conocer el nombre del propietario se consultó los reportes de rentas y reportes y en general de cualquier fuente confiable de información.

Figura 3

Formato de ficha de lote

<b>FICHA CATASTRAL ( FICHA DEL LOTE )</b>													
<b>MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO</b>		1 <b>CODIGO CATASTRAL</b>											
		DIST. SECT. MZA. LOTE											
		PAG. <input type="text"/>											
		N° UUCC <input type="text"/>											
<b>UBICACIÓN PRINCIPAL DEL PREDIO :</b> (Información Oficial)					<b>3 IDENTIFICACIÓN</b>								
2	CÓD. VÍA	3	VÍA ( Avenida, Calle, Pasaje, etc )		CU	L	B-T	TP	N° Munic.	Le	Ex-Mza	Ex-Lote	Sub-lote
	<input type="text"/>												
Cu = Cuadra / L = Lado / B-T = Block ó Torre / TP = Pipo de Puerta / Le = Letra					4 Referencia :								
COD.URB. DESCRIPCION					Lado		Cod. Vía		N° Municipal				
<b>DATOS DEL TERRENO :</b>													
5 LINDEROS DEL LOTE				6 LOTE CON FRENTE A PARQUE O AVENIDA				7 Lote en Esquina		8 N° Pisos			
Oficial Campo				Cod. Vía PGE. AV.				Marcar con X					
FR									9 AREA DEL TERRENO				
DE									Oficial	Campo			
IZ									m²		m²		
FD													
<b>DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN :</b>										<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS :</b>		11 ZONIFICACION	
10 DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE										Sub-Sector		Zonif.	
12 USO GENERAL DEL INMUEBLE										13 AREA CONSTRUIDA TOTAL ( Información de Campo )			
Cod. De Uso Descripción del Uso General										m²			
<b>RETIRO MUNICIPAL Y JARDIN DE AISLAMIENTO</b>													
COD. VIA		14 RETIRO MUNICIPAL			15 JARDIN DE AISLAMIENTO								
		OFICIAL		CAMPO	OFICIAL		COD. OCUP.	DESCRIPCION DE LA OCUPACION					
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>													
16 INFORMACIÓN GENERAL DEL LOTE ( Láminas Oficiales )													
Propietario o Titular			Cod. Tipo	N° Exp.	Fecha Exp.	OBSERVACION					Año Mosaico		
17 OBSERVACIONES													

Ficha Catastral Individual. Es el documento que contiene la información de cada Unidad Catastral. La misma contiene información de la ubicación del predio, identificación del propietario, domicilio fiscal del propietario en la provincia, características de la propiedad, descripción del predio, construcciones, otras instalaciones, etc. (Figura 5).

**Figura 4**

*Formato de ficha individual*

<b>FICHA CATASTRAL (INDIVIDUAL)</b>															PAG: <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/>																																															
<b>MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO</b>			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="7">1 CODIGO CATASTRAL</th> </tr> <tr> <th>DIST.</th> <th>SECT.</th> <th>MZA.</th> <th>LOTE</th> <th>ED</th> <th>EN</th> <th>PISO</th> <th>UNID.</th> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>							1 CODIGO CATASTRAL							DIST.	SECT.	MZA.	LOTE	ED	EN	PISO	UNID.									<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4">2 CODIGO PREDIAL :</th> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>					2 CODIGO PREDIAL :								<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4">NUMERACION OFICIAL</th> </tr> <tr> <th>CÓD. VÍA</th> <th>TP</th> <th>Nº Munic.</th> <th>Otros Números Municipales</th> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>					NUMERACION OFICIAL				CÓD. VÍA	TP	Nº Munic.	Otros Números Municipales				
1 CODIGO CATASTRAL																																																														
DIST.	SECT.	MZA.	LOTE	ED	EN	PISO	UNID.																																																							
2 CODIGO PREDIAL :																																																														
NUMERACION OFICIAL																																																														
CÓD. VÍA	TP	Nº Munic.	Otros Números Municipales																																																											
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO :</b> información oficial <span style="float: right;">5 IDENTIFICACIÓN</span>																																																														
3 COD. VÍA			VÍA ( Avenida, Calle, Pasaje, etc )							<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>CU</th> <th>L</th> <th>B-T</th> <th>Le</th> <th>Nlv</th> <th>TP Int</th> <th>Int.</th> <th>Le Int.</th> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>					CU	L	B-T	Le	Nlv	TP Int	Int.	Le Int.																																								
CU	L	B-T	Le	Nlv	TP Int	Int.	Le Int.																																																							
<small>Cu = Cuadra / L = Lado / B-T = Block ó Torre / TP = Tipo de puerta / Otros = Otros números municipales / Le = Letra exterior / Nlv = Nivel ó piso / Int = Interior / Le Int = Letra Interior</small>																																																														
Teléfono de la Unidad <input style="width: 100px;" type="text"/>																																																														
<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>																																																														
8 DOCUMENTO DE IDENTIDAD							7 APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL							8 COD. CONT.																																																
Tipo		Número																																																												
9 DOMICILIO FISCAL																																																														
CÓD. VÍA			VÍA ( Avenida, Calle, Pasaje, etc )							B-T	Nº Munic.	Int.	Urbanización		Ex-Mza	Ex-Lote																																														
Cód. Dist.		Distrito			Correo Electrónico					Teléfono Domicilio Fiscal																																																				
<small>B-T = Block ó Torre / Int = Interior</small>																																																														
<b>CARACTERÍSTICAS DEL PROPIETARIO</b>																																																														
10 TIPO DE PROPIETARIO																																																														
<input type="checkbox"/> 01 Persona Natural <input type="checkbox"/> 02 Gobierno Central <input type="checkbox"/> 03 Gobierno Local <input type="checkbox"/> 04 Gob. Regional					<input type="checkbox"/> 05 Gob. Extranjero <input type="checkbox"/> 06 Beneficencia Pública <input type="checkbox"/> 07 Comunidad <input type="checkbox"/> 08 Cooperativa					<input type="checkbox"/> 09 Sociación <input type="checkbox"/> 10 Fundación <input type="checkbox"/> 11 Empresa <input type="checkbox"/> 12 Otros																																																				
11 CONDICIÓN DEL PROPIETARIO																																																														
<input type="checkbox"/> 01 Propietario Único <input type="checkbox"/> 02 Suc. Indivisa <input type="checkbox"/> 03 Poseedor o Tenedor					<input type="checkbox"/> 04 Sociedad Conyugal <input type="checkbox"/> 05 Condominio <input type="checkbox"/> 06 Asociación					<input type="checkbox"/> 07 Otros (Especificar)																																																				
<b>DESCRIPCIÓN DEL PREDIO</b>																																																														
12 CLASIFICACIÓN DEL PREDIO																																																														
<input type="checkbox"/> 01 Casa Habitación <input type="checkbox"/> 02 Tienda ó Depósito					<input type="checkbox"/> 03 Predio en Edificio <input type="checkbox"/> 04 Terreno					<input type="checkbox"/> 05 Otros (Clínica, Cine, etc)																																																				
13 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN																																																														
<input type="checkbox"/> 01 Terreno sin construir <input type="checkbox"/> 02 En Construcción - % Avance					<input type="checkbox"/> 03 Terminado <input type="checkbox"/> 04 En ruinas					<input type="checkbox"/> 05 Otros (Especificar)																																																				
14 COD. INSCRIPCIÓN			INSCRIPCIÓN CATASTRAL ( Información Oficial)																																																											
<b>DATOS DEL TERRENO :</b>																																																														
15 ÁREA DEL TERRENO																																																														
Verificada Propia			Verificada Común			Verificada Total			Declarada			Área Subvaluada																																																		
m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>																																																		
<b>% B.C. TERRENO</b>																																																														
												OFICIAL		%																																																
												CALCULADO		%																																																
<b>SOLO PARA CASOS DE QUITAS O ÁREAS DE TERREJOS INDEPENDIZADOS</b>																																																														
# LINDEROS DEL LOTE																																																														
Oficial					Campo																																																									
FR																																																														
DE																																																														
IZ																																																														
FD																																																														
# VIAS CON FRENTE A PARGUE O AVENIDA																																																														
Cod. Vía					PGE.					AV.																																																				
<b>DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN</b>																																																														
# DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD																																																														
19 USO DE LA UNIDAD CATASTRAL																																																														
Cod. De Uso					Descripción del Uso General																																																									
<b>20 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN</b>																																																														
PISO		FECHA CONST.		MAT. ESTRUC.	EST. CONS.	CATEGORIAS						ÁREA CONSTRUIDA		NUMERO DE CONFORMIDAD	Área Declarada	Área Total Subvaluada																																														
		MES AÑO				Muro		Techo	Pisos	P/V	Rev.	Baño	Inst.Elec.	Declarada	Verificada																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															
														m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																															

Ficha Catastral de Actividades Económicas. Es el documento que contiene la información de las actividades económicas dentro de una Unidad Catastral. También contiene el mismo Código Catastral de la Ficha Catastral Individual, así como la información del contribuyente, licencia de funcionamiento, autorización de anuncio, etc. (Figura 6).

**Figura 5**

*Formato de ficha de actividades económicas*

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO		FICHA CATASTRAL (ACTIVIDADES ECONOMICAS)												
1 CODIGO CATASTRAL														
DIST.		SECT.		MZA.		LOTE		ED EN		PISO DPTO				
2 DATOS DEL PROPIETARIO			3 APELLIDOS Y NOMBRES Ó RAZÓN SOCIAL											
DOCUMENTO DE IDENTIDAD														
Tipo			Número											
4 DOMICILIO FISCAL														
COD. VÍA		VÍA ( Avenida, Calle, Pasaje, etc )					B-T	Nº Munic.	Int.	Urbanización		Ex-Mza	Ex-Lote	
Cód. Dist.		Distrito			Correo Electrónico				Teléfono del Contribuyente					
					@									
B-T = Block ó Torre / Int = Interior														
5 DENOMINACIÓN DEL LA ACTIVIDAD														
DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES														
6 LICENCIA S DE FUNCIONAMIENTO														
TIPO														
COD. ACT.	DESCRIPCION ACTIVIDAD		Nº de Expediente	Nº de Licencia	Provisional 27258	Definitiva 27180	Area Licencia	Area Verificada	FECHA EXPED.			FECHA VENCIM.		
							m²	m²	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²	m²						
							m²							

Ficha Catastral de Condominio. Es el documento que se adjunta a la Ficha Catastral Individual cuando contiene la información de dos o más propietarios. También contiene el mismo Código Catastral de la Ficha Catastral Individual, datos de cada condominio con su respectivo porcentaje de participación y derecho consignado en el título de propiedad, cuya suma total debe ser 100 % (Figura 7).

**Figura 6**

*Formato de ficha catastral de condominio*



**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**

**FICHA CATASTRAL (CONDOMINIO)**

1	CODIGO CATASTRAL	EX. MANZANA	EX. LOTE
	DIST. MANZ. LOTE ED. EN PISO DPTO. DC.		
2	CODIGO PREDIAL		

**DATOS DE LOS CONDOMINIOS**

Nº	7	DOC. IDENT.	8	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL				37B	AÑO AAV	
9	COD. 9A	DISTRITO	9B	9C	9D	Nº MUNICIPAL	9E	Dpt. INTERIOR	10	% CONDOMINIOS
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										

SUMATORIA % S= 100

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS

FIRMA DEL DECLARANTE

FECHA :

APELLIDO :

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA :

APELLIDO :

FIRMA DEL ENCUESTADOR

FECHA :

APELLIDO :

FIRMA DEL SUPERVISOR

FECHA :

APELLIDO :

Nº 3721

F.C.4

Ficha Catastral de Bienes Comunes. Este documento contiene la información de los bienes comunes como son: quintas y predios horizontales (edificios). Esta ficha describe los bienes de uso común (ya sean terrenos, construcciones o instalaciones) (Figura 8).

Figura 7

Formato de ficha catastral de bienes comunes

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO		FICHA CATASTRAL (BIEN COMUN)										PAG.								
		1 CODIGO CATASTRAL																		
		DIST.		SECT.		MZA.		LOTE		ED										
UBICACIÓN DEL BIEN COMUN :		(Información Oficial)								4 IDENTIFICACIÓN		NUMERACION OFICIAL								
2	CÓD. VÍA	3	VÍA ( Avenida, Calle, Pasaje, etc )								CU	L	B-T	TP	Nº Munic.	Le	C.VIA	TP	NUMER.	INTERIOR
<small>Cu = Cuadra / L = Lado / B-T = Block ó Torre / TP = Pipo de Puerta / Le = Letra</small>																				
DESCRIPCIÓN DEL BIEN COMUN																				
5 CLASIFICACIÓN DEL PREDIO																				
01 Casa Habitación					03 Predio en Edificio					05 Otros (Clínica, Cine, etc)										
02 Tienda ó Depósito					04 Terreno															
6 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN																				
01 Terreno sin construir					03 Terminado					05 Otros (Especificar)										
02 En construcción - % Avance					04 En ruinas															
DATOS DEL TERRENO COMUN :																				
7 ÁREA DEL TERRENO										8 RECAPITULACION										
Verificada			Verificada Común (Recapitulación)			Verificada Total				EDIF.										
m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>				%										
9 USO PRINCIPAL DEL BIEN COMUN																				
Cod. De Uso		Descripción del Uso General																		
DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN																				
10 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN										11 INSCRIPCIÓN EN REGISTROS PUBLICOS										
PISO	FECHA CONST.		MAT. ESTRUC.	EST. CONS.	CATEGORIAS						Area Construida Propia	DOC.: _____  PART. ELEC.: _____  TOMO O FICHA: _____  FOLIO: _____  ASIENTO: _____								
	MES	AÑO			Muro	Techo	Pisos	P/V	Rev.	Baño										
											m <sup>2</sup>									
											m <sup>2</sup>									
											m <sup>2</sup>									
											m <sup>2</sup>									
											m <sup>2</sup>									
											m <sup>2</sup>									
											m <sup>2</sup>									
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA										m <sup>2</sup>										
OTRAS INSTALACIONES COMUNES																				
12 CARACTERÍSTICAS DE LAS OTRAS INSTALACIONES																				
COD.		DESCRIPCIÓN						UN	CAPACIDAD	CANT.	FECHA CONST.		ESTADO							
											MES	AÑO								
ANUNCIOS EN BIENES COMUNES																				
13 LICENCIAS DE ANUNCIOS																				
Nº Expediente	Nº Licencia	COD. UBIC.	UBICACIÓN DEL ANUNCIO	COD. TIPO	TIPO	COD. MAT.	MATERIAL	Area Anuncio Licencia	Area Anuncio Verificada	FECHA EXPED.			FECHA VENCIM.							
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año					
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>											
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>											
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>											
										14 TIPO DE LLENADO										
15 OBSERVACIONES																				

El Catastro en la Municipalidad de distrito San Isidro. El Primer Levantamiento Catastral empezó en octubre de 1993 y terminó en Julio 1994, el que consistió en la identificación y recolección de información literal y gráfica, mediante las encuestas catastrales y levantamiento de mobiliario urbano, se toma como referencia información de las bases de datos. Se procedió al levantamiento del 100% del distrito, dividiéndose en 13 sectores catastrales, a los cuales se les codificó las manzanas, lotes y unidades, siguiendo el criterio de la posición de la manzanas y lotes que se ubican más al norte y este para empezar la codificación catastral en cada sector respectivo, dando como resultado 788 manzanas con un total aproximado de 37,800 unidades catastrales.

Primer Mantenimiento Catastral. Luego del Primer Levantamiento Catastral, se procedió al primer mantenimiento catastral, realizando los siguientes proyectos:

- Año 1995: Cruce de información catastral con declaraciones juradas.
- Año 1996 al Año 1997: Campaña de fiscalización predial, inspecciones por presunción de subvaluación y mantenimiento del componente urbano (20 personas en 2 turnos).
- Año 1998: Codificación de nuevas edificaciones y campaña de detección de presuntos subvaluentes (20 personas en 2 turnos).
- Año 1999: Campaña del Equipo Ejecutor – Rentas, Trámite Documentario, Tesorería y Catastro.
- Año 2000: Mantenimiento de oficio en base a documentación registrada en Catastro e inspecciones catastrales (6 practicantes).

La visión de la gestión municipal fue con fines económicos en base a la fiscalización para el incremento del impuesto predial; por tanto, no mantuvo un mantenimiento integral y eficiente de la información catastral de 1993-1994, sobre todo en 2000, donde la oficina de catastro tan solo contaba con un supervisor y 6 practicantes a su cargo para realizar dicho

mantenimiento y por tal motivo, se vio la necesidad de realizar la Primera Actualización de la Información Catastral que empezó en el mes de noviembre del 2001.

Primera actualización del catastro en San Isidro. La Primera Actualización de la Información Catastral se realizó con la finalidad de disponer de información predial y gráfica actualizada del total de la jurisdicción de San Isidro, es decir de 14 sectores catastrales, para coadyuvar a tomar decisiones técnicas y políticas más acertadas, en base al levantamiento en campo del componente y mobiliario urbano y de la información predial, y la Integración de Base de Datos, en un total de 805 manzanas. Se desarrolló en dos etapas, abarcando un total de 492 manzanas en una Primera Etapa (Noviembre 2001–Marzo 2002) y de 313 manzanas en una Segunda Etapa (Mayo 2002–Agosto 2002).

#### Actualización Primera Etapa:

- Coordinación: 1 Coordinador General
- Clasificación de Campo: 1 Coordinador
- 1 Jefe de Brigada
- 1 Brigadista de Control de Calidad
- 2 Brigadistas de Campo
- Levantamiento Predial: 1 Coordinador
- 6 Jefes de Brigadas de Campo
- 1 Jefe de Brigada de Control de Calidad
- 1 Jefe de Brigada de Atención al Público
- 36 Brigadistas de Campo
- 12 Brigadista de Control de Calidad
- 4 Brigadistas para atención al público
- Informática: 1 Coordinador
- 1 Programador

- 1 Integrador de Bases de Datos
- 2 Dibujantes de Autocad
- 4 Digitadores

Total personal primera etapa: 76 personas

Actualización Segunda Etapa:

- Coordinación: 1 Coordinador General
- Clasificación de Campo: 1 Coordinador
- 1 Jefe de Brigada
- 3 Brigadistas de Campo
- Levantamiento Predial: 1 Coordinador
- 7 Jefes de Brigadas
- 1 Jefe de Brigada de Calidad y Atención al Público
- 37 Brigadistas de Campo
- 11 Brigadista de Control de Calidad
- 2 Brigadistas para atención al público
- Informática: 1 Coordinador
- 1 Programador
- 1 Dibujante de Autocad
- 1 Control de calidad de digitación
- 3 Digitadores

Total personal segunda etapa: 72 personas

Inversión. Se requirió lo siguiente (Tabla 21).

**Tabla 21***Monto invertido de la primera actualización catastral de San Isidro*

<b>Descripción</b>	<b>Total (s/.)</b>
Proyecto de Actualización Catastral 2001 – 2002 I Etapa (Noviembre 2001 – Abril 2002)	482,000.00
II Etapa (Mayo 2002 – Setiembre 2002)	272,595.00
Inicio del Programa de Verificación Catastral Año 2002	240,550.00
<b>INVERSIÓN TOTAL – S/.</b>	<b>s/ 995,145.00</b>

*Fuente. MDSI (2019)*

La Subgerencia de Castro de la Municipalidad de San Isidro. La Municipalidad de San Isidro, actualmente cuenta con el catastro urbano más moderno y completo del país, con una antigüedad de más de 23 años comprende desde información predial, administrativa, hasta el catastro de los espacios públicos incluyendo el componente urbano. Esta información constituye el principal insumo para la planificación y gestión del territorio, la identificación y protección de los recursos disponibles y potenciales para la gestión municipal en su integridad, así como la atención de los servicios al vecino. Por ello el Catastro de San isidro se ha consolidado como el Centro de Información municipal y el primer y único Catastro multifinalitario del país.

Actualmente, cuenta con la Certificación Internacional ISO 9001:2015 de Gestión de la Calidad, para su proceso “Verificación Catastral a Solicitud de Parte”, Certificación que fue otorgada en diciembre 2010, recertificada en el año 2013 y actualizada en su versión 2015 el 2018, reafirmando la posición destacada en la que se encuentra el Catastro de la Municipalidad de San Isidro, líder entre las entidades generadoras de Catastro en el Perú. Cuenta además con la única Red Geodésica a nivel distrital con 19 Puntos Geodésicos de Orden “C” certificados por el Instituto Geográfico Nacional (IGN).

La Subgerencia de Catastro, es el área encargada del levantamiento, procesamiento y suministro de información de la realidad física de las propiedades privadas y vía pública del distrito de San Isidro. La información levantada está a disposición de las diferentes áreas municipales a través del Sistema de Información Catastral (SIC) en línea y para el público mediante la web de la Municipalidad.

El Sistema de Información Catastral de San Isidro (SIC), la información capturada es multifuncional y se emplea para el planeamiento urbano, emisión de licencias y autorizaciones, mantenimiento de parques, limpieza pública, impuestos y tasas, acciones de sostenibilidad y otros. Las bases catastrales, literal y gráfica, se encuentran en línea con las diferentes áreas municipales, y contienen información que ha permitido desarrollar alrededor de 65 planos temáticos disponibles a través de la intranet y próximamente en Internet (Tabla 22).

**Tabla 22**

*Unidades catastrales en San Isidro 2023*

Uso	Cantidad de Unidades Catastrales
Residencial	26770
Comercial	6317
Social	64
Diplomáticos y Org. Internacional	64
Instituciones Publicas	115
Educación	121
Salud	500
Hospedaje	67
Estacionamiento	43228
Azotea	558
Deposito	8899
Terreno	115
Desocupado	3049
Bienes Comunes	2845
No definido	538
<b>Total</b>	<b>93250</b>

Fuente. MDSI (2023)

El mantenimiento catastral se realiza mediante levantamientos directos e indirectos en campo, documentos oficiales y fotografías aéreas – ortofotos. La Subgerencia de Catastro dispone de infraestructura, equipos de última tecnología (computadoras workstation, equipos topográficos de estación total, plotters, telémetros laser, tablet, etc.) y personal técnico altamente capacitado y con experiencia para atender la demanda de información de las diversas áreas de la Municipalidad y del vecino Sanisidrino (Figura 9).

**Figura 8**

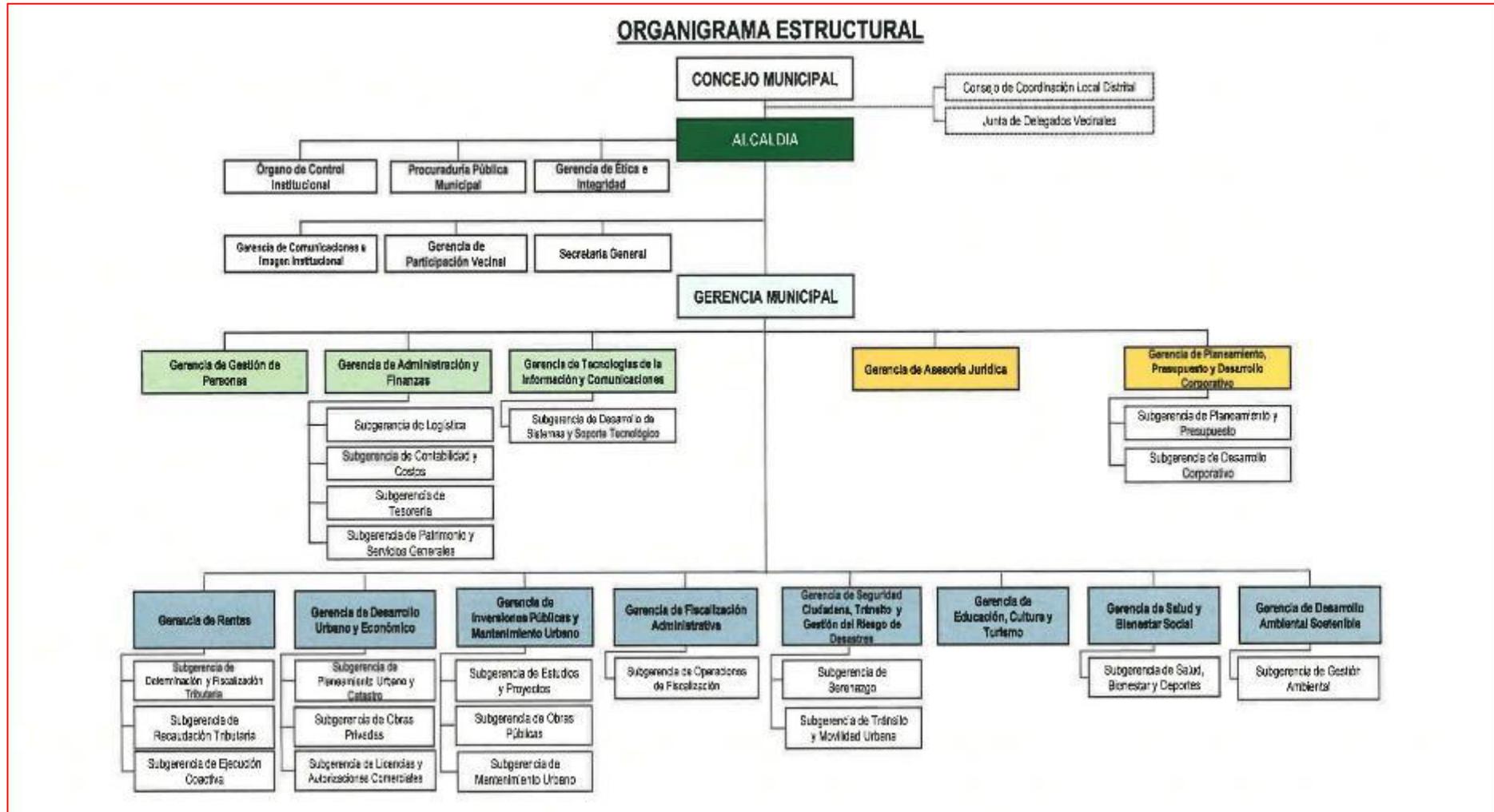
*Proceso del mantenimiento del catastro en San Isidro*



*Fuente. MDSI (2023)*

Figura 9

Estructura orgánica de la Municipalidad de San Isidro



Fuente: MDSI (2023)

Situación institucional. Mediante Ordenanza N°451-MSI de fecha 05 de abril de 2017, se aprobó la Estructura Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de San Isidro, ratificando la existencia de la Subgerencia de Catastro como unidad orgánica encargada del levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro distrital con dependencia funcional y jerárquica de la Gerencia de Autorizaciones y Control Urbano.

Considerando que el distrito de San Isidro está declarado como Zona Catastrada dentro del marco normativo del SNCP y que según el numeral 4 del artículo 14° de la Ley N°28294 define que el catastro de predios es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, la Subgerencia de Catastro se ha organizado funcionalmente a través de áreas de trabajo especializadas con el objetivo de cumplir las funciones encargadas.

El uso multipropósito o multifinalitario del catastro sirve como medio para potenciar y sentar las bases para un desarrollo socio-económico sostenible del territorio. Los sistemas de catastro multifinalitario son utilizados para estructurar una amplia variedad de datos que pueden ser usado por los sectores públicos, privado, comercial y académico, este registro de datos catastrales permite el análisis territorial desde múltiples perspectivas.

Con la finalidad de conocer los alcances y uso de la información catastral dentro de la MSI, entre 2017 y 2018 se mantuvieron reuniones de trabajo con las distintas áreas municipales y en el marco de la visión del Catastro Multifinalitario, se ha evidenciado que, la Subgerencia de Catastro actualmente y de forma permanente, suministra información catastral urbana alfanumérica y gráfica a las diferentes unidades orgánicas de la MSI, las que para el cumplimiento de sus funciones y competencias establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones consultan la Base de Datos gráfica y alfanumérica, consultas que varían desde conocer la ubicación del predio, sus características, hasta los detalles de la inscripción de fábrica e independización de las edificaciones que la componen.

Son los órganos de línea de la Municipalidad los que utilizan de manera permanente la información proporcionada por el Sistema de Información Catastral (SIC) para la realización de sus actividades diarias, pero la información proporcionada por el SIC, se encuentra estructurada en base a usos catastrales, pero que no son las más óptimas para la realización de actividades específicas. Con la finalidad de conocer a mayor detalle la información utilizada (y la prioridad de la misma), se mantuvieron reuniones adicionales con las subgerencias de los órganos de línea de la MSI para consultar sobre las actividades que realizan y conocer si la información presentada por el sistema de Información catastral-SIC se orienta a estas actividades específicas (MDSI, 2019).

## **4.2 Resultados de los procesos operativos, que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

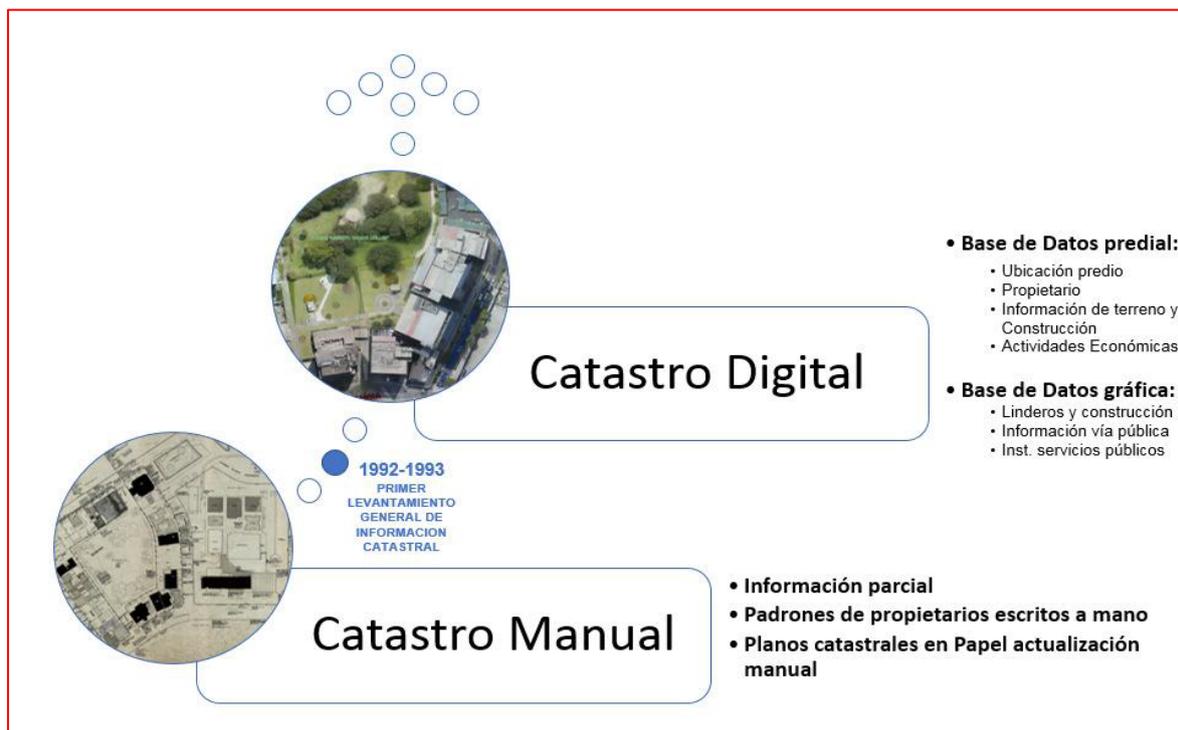
### ***4.2.1 Procesos operativos para el catastro urbano de San Isidro***

Los procesos operativos del catastro, en la Municipalidad de San Isidro, están referidos al levantamiento del catastro, el mantenimiento catastral y la actualización catastral. A continuación, se detalla cada uno.

Procesos del levantamiento catastral. Es el conjunto de operaciones, cuya finalidad es obtener la información física, legal, administrativa, económica y social del predio, las edificaciones que la constituyen y el espacio público. Información de base que se genera producto de una Campaña catastral aplicada a toda la jurisdicción o territorio del distrito. Proceso que se realizó por primera vez el año 1993-1994 a nivel de todo el distrito de San Isidro. Como resultado de ello, se pasó del uso de Padrones de propietarios escritos a mano y Planos Catastrales dibujados a mano en papel, información actualizada a mano, pasando al uso de una Base de Datos predial y una Base de Datos Gráfica (Figura 11).

**Figura 10**

*Primer levantamiento masivo en San Isidro 1992-1993*



Fuente. MDSI (2019)

Procesos del mantenimiento catastral. Se trata del conjunto de operaciones, cuya finalidad es mantener al día los documentos catastrales a medida que se producen los cambios de las características del predio, las edificaciones existentes y el espacio público. Información que se genera, producto de los procedimientos de verificación catastral, trámites administrativos considerandos en el TUPA, solicitudes de documentos simples y requerimientos de información de entidades públicas y privadas, así como áreas dentro de la MSI. Dentro de estos se encuentran los siguientes Procedimientos TUPA que generan una actualización catastral.

- Emisión de Plano Catastral para Acumulación, Subdivisión o Inmatriculación de un Predio ante la SUNARP.
- Visación de Planos y Memoria Descriptiva para Prescripción Adquisitiva, Rectificación de Linderos y Título Supletorio

- Certificado de Nomenclatura de Vía.
- Certificado de Numeración
- Servicios Prestados en Exclusividad
- Emisión de Hoja Informativa Catastral Urbana
- Certificado de Jurisdicción
- Otros Servicios que generan una actualización catastral:
- Verificación Catastral a Solicitud de Parte
- Actualización catastral
- Independización de Unidades Catastrales

Procesos de la actualización catastral. Es el conjunto de operaciones cuya finalidad es actualizar la información física, legal, administrativa, económica y social del predio y las edificaciones que la constituyen, proceso que se realiza con cierta periodicidad cada tres años de acuerdo al Manual de Actualización Catastral, el mismo que puede ser de forma específica, es decir sobre algún componente específico.

A nivel de todo el distrito se realizaron dos Campañas de Actualización Catastral Masiva, los años 2001-2002 aplicando la Encuesta Predial y la actualización del componente urbano; posteriormente la Campaña de Actualización Catastral 2008-2009. Habiendo transcurrido 10 años del último registro masivo de data catastral, corresponde dimensionar y proponer la realización de una campaña de actualización masiva (Figura 12).

**Figura 11**

*Proceso de Levantamiento, Actualización y Mantenimiento de la Información Catastral en el distrito de San Isidro*



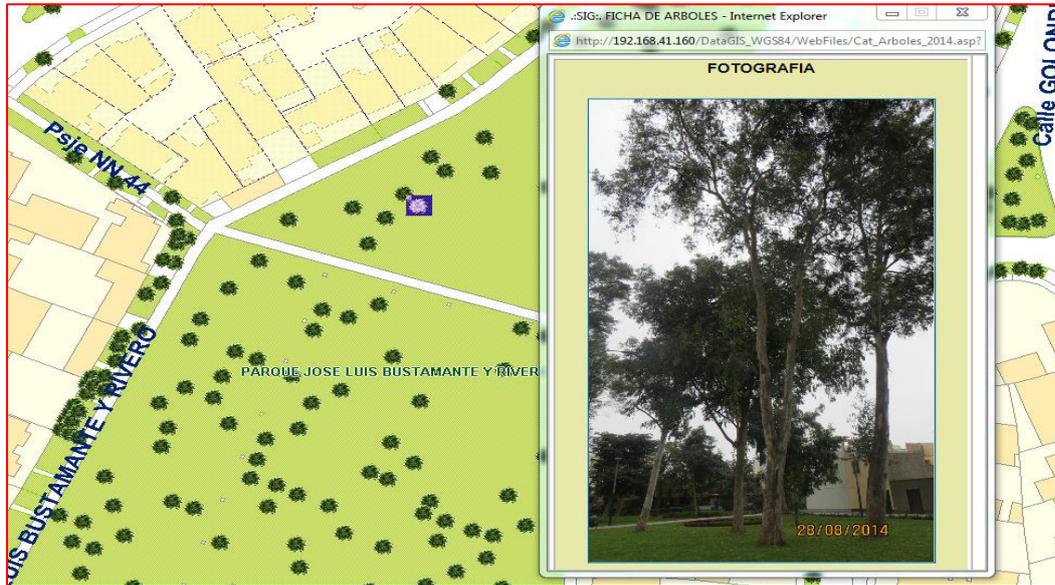
Fuente. MDSI (2019)

Adicionalmente, se han realizado diferentes Campañas de Actualizaciones como:

Campaña de arbolado 2015-2016. Consistente en la georreferenciación y registro fotográfico del arbolado urbano en vía pública, dentro de la jurisdicción del distrito (Figuras 13 y 14).

**Figura 12**

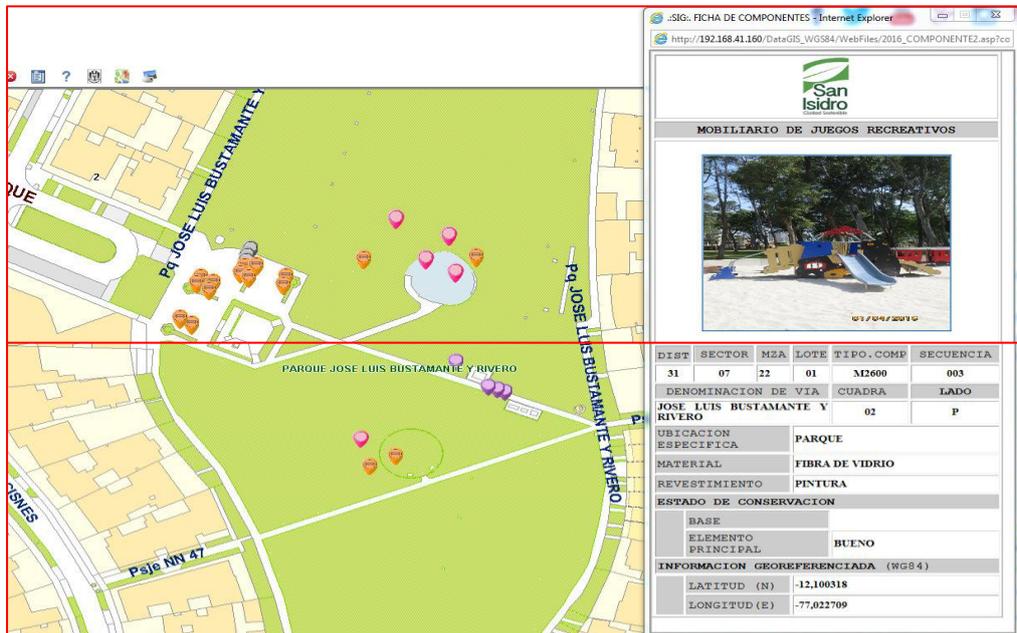
*Campaña de arbolado urbano 2015-2016*



Fuente. MDSI (2019)

**Figura 13**

*Mobiliario urbano 2016*

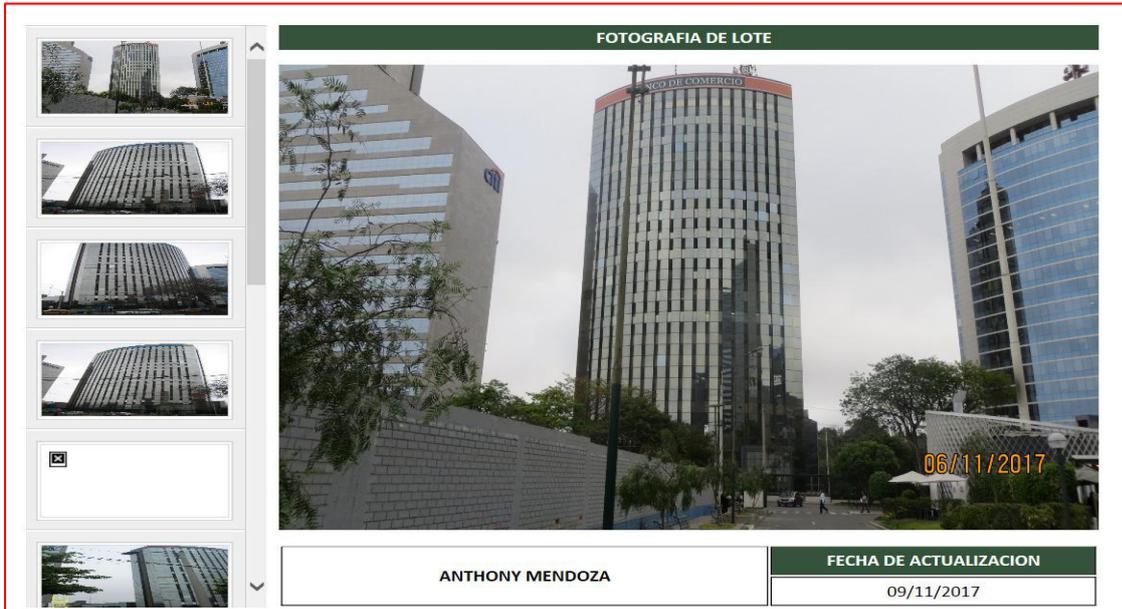


Fuente. MDSI (2019)

Campaña de mobiliario urbano 2016. Consistente en la georreferenciación y registro fotográfico del mobiliario urbano en vía como bancas, papeleras, postes, señalética, monumentos, juegos infantiles, gimnasios, parques, etc.; en el distrito (Figura 15).

**Figura 14**

*Campaña de registro fotográfico de lote 2017*



Fuente. MDSI (2019)

Campaña de registro fotográfico de frente de lote 2017. Consistente en el registro fotográfico actualizado de fachadas de lotes dentro de la jurisdicción del distrito (Figura 16).

**Figura 15**

*Campaña Paneles publicitarios 2018*



Fuente. MDSI (2019)

Campaña de levantamiento de Paneles publicitarios en vía pública 2018. Consistente en la georreferenciación y el registro fotográfico actualizado de paneles publicitarios en vía pública dentro de la jurisdicción del distrito.

#### 4.2.2 *Resultados de la encuesta aplicada a funcionario y profesionales de la municipalidad de San Isidro*

Se realizaron las consultas sobre los procesos al Subgerente de Catastro de la Municipalidad de San Isidro, respecto con la gestión del catastro en cuyas dimensiones le fueron consultadas sobre los usos, principios aplicativos, el sistema integrado de gestión y las acciones estratégicas tomadas. Por su parte, a los profesionales las preguntas fueron enfocadas en las actividades que vienen desarrollando, en los productos logrados en el área, en el entrenamiento y capacitaciones que tienen regularmente para llevar a cabo sus actividades rutinarias y al control y seguimiento que se le da al proceso del catastro.

En consecuencia, de acuerdo con lo antes manifestado, se presenta la ficha técnica del instrumento aplicado (Tabla 23).

**Tabla 23**

##### *Ficha técnica del instrumento*

<b>Nombre</b>	Cuestionario
<b>Objetivo</b>	Desarrollar una propuesta de fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima – 2022.
<b>Autor</b>	Bach. Rosa Ysabel, Silva Goicochea
<b>Administración</b>	Individual
<b>Duración</b>	10 minutos
<b>Sujetos de aplicación</b>	1 subgerente y 5 profesionales
<b>Técnica</b>	Encuesta, observacional, documental
<b>Instrumento</b>	Cuestionario, guía de observación y libreta de campo
<b>Contenido</b>	Se elaboró un cuestionario con 20 ítems para la variable Procesos Operativos, con sus 4 dimensiones: actividades, productos, entrenamiento y capacitación de personal; así como el control y seguimiento; y, con la variable Catastro Urbano, con sus 4 dimensiones usos del catastro, principios del catastro, Sistema Integrado de Gestión y acciones estratégicas.
<b>Calificación</b>	Las respuestas fueron medidas bajo la modalidad de la escala de Likert, donde la escala fue de 4 alternativas para cada variable. <b>Variable 1. Procesos Operativos</b> Nunca (1), En ocasiones (2), Casi siempre (3) y Siempre (4) <b>Variable 2. Catastro Urbano</b> Nunca (1), En ocasiones (2), Casi siempre (3) y Siempre (4)
<b>Validación</b>	Juicio de expertos
<b>Interpretación para validación</b>	<b>Variable 1. Procesos Operativos</b> D1: Actividades: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40) D2: Productos: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40) D3: Entrenam. y Cap. Personal: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40) D4: Control y seguimiento: NA (20-24), AC (25-30), AP (31-35), MA (36-40)

*Nota.* Resumen del instrumento y su valoración del cuestionario.

**Resultado de Encuesta a la Autoridad Local (Variable Procesos Operativos).**

**Tabla 24**

*Resultados de la encuesta al Subgerente de Catastro*

N°	Pregunta	Opciones de respuesta				Observación
		Nunca	En ocasiones	Casi siempre	Siempre	
1.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines fiscales?		X			Por la respuesta, se puede deducir que, esta información es utilizada en otras áreas de la municipalidad.
2.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de generar herramientas de gestión?	X				Esta respuesta si es preocupante porque no se usa la información del catastro como insumo para desarrollar los planes urbanos.
3.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines para el mercado inmobiliario?	X				De igual modo, la información del catastro no se usa para este fin, considerando que la municipalidad es quien emite los certificados de edificaciones.
4.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de planificación urbana?		X			De igual manera, si ya esta información no es utilizada para los instrumentos gestión, se señala que solo en ocasiones la usan para planificar la ciudad.
5.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de registros de propiedades?			X		En este caso, el catastro está alineado al registro de predios con la SUNARP, porque el marco normativo así lo exige. En este sentido la municipalidad proporciona esta información al SUNARP.
6.	¿Con qué frecuencia desarrolla la integración de la información del catastro?		X			Se puede ver que en los procesos el catastro esta actividad es impórtate, sin embargo, solo en ocasiones lo desarrollan, la integración de la información permita la toma de decisiones en otras áreas.
7.	¿Con qué frecuencia permite el acceso de la información del catastro?			X		El que la población o vecino tenga acceso a esta información es por las normas de transparencia que rigüe para toda la administración pública es la razón de que casi siempre esté al alcance del vecino.
8.	¿Con qué frecuencia genera con veracidad e identidad la información del catastro?	X				La respuesta a eta pregunta amerita reflexión considerando que es una autoridad quien lo señala, cabe preciar que la información es relevante para la toma de decisiones en la municipalidad.
9.	¿Con que frecuencia hace el desarrollo multidisciplinario de la información del catastro?		X			Este punto si es importante cuando de toman decisiones en las políticas públicas; ya que, se basa en múltiples datos, provenientes de múltiples fuentes y que es útil para múltiples usuarios y finalidades.
10.	¿Con que frecuencia socializa la información del catastro?	X				La socialización del catastro es un tema importante y el que no se haga, corre el riesgo que se convierta en no publica para el usuario.
<b>PARCIAL 1</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	

*Nota.* Información recogida con la encuesta al Subgerente de Catastro

Tabla 25

Resultados de la encuesta al Subgerente de Catastro

N°	Pregunta	Opciones de respuesta				Decisión
		Nunca	En ocasiones	Casi siempre	Siempre	
11.	¿La alcaldía hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?		X			La autoridad debe ser la primera en lograr que la información que se produce se utilice y más aún si es un censo de predios.
12.	¿La Gerencia de Desarrollo hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?				X	Se señala que siempre la gerencia utiliza la información para el desempeño de sus funciones, y siempre lo hace para otras áreas de la municipalidad.
13.	¿La Gerencia de Administración tributaria, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?		X			La administración tributaria debe usar esta información por ser la unidad recaudadora, fiscalizadora y sancionadora de quienes incumplen con sus obligaciones tributarias.
14.	¿La Gerencia de Fiscalización, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?			X		Esta área es quien vela por los ingresos fiscales; y, por ende, usa esta información para sancionar a quienes incumplen con sus obligaciones tributarias.
15.	¿La Gerencia de Planeamiento Urbano, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?		X			La gerencia de planeamiento debe utilizar esta información para diseñar sus planes urbanos, considerando que contiene información relevante de la tenencia del predio.
16.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias directivas?	X				No se cuentan con estrategias directivas que son, por lo que se infiere que no se tiene una visión que dirija diariamente el camino de la municipalidad.
17.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias administrativas?		X			Las estrategias administrativas juegan un rol importante en la administración local, y que en ocasiones se haga debe ameritar una reflexión.
18.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias operativas?	X				No se cuentan con estas estrategias operativas que permitiría agilizar los procesos.
19.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de aprendizaje?		X			Si bien hay un plan de aprendizaje y capacitación, este se hace en ocasiones, deben de ser progresivos dado los avances en esta materia
20.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de políticas públicas?	X				No se cuentan con estrategias de políticas públicas; y esto debe permitir fortalecer las capacidades de la municipalidad y la sociedad.
<b>PARCIAL 2</b>		<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>TOTAL (PARCIAL 1 + 2)</b>		<b>7</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	

Nota. Información recogida con la encuesta al Subgerente de Catastro

### Resultado de Encuesta a los Profesionales (Variable: Catastro Urbano).

**¿Pregunta 1 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?**

**Tabla 26**

*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	1	20%	20%
	Casi Siempre	1	20%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo.

**Figura 16**

*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo.

**Interpretación.** En la tabla 26, del total de profesionales encuestados, 2 de ellos, quienes representan el 40%, manifestaron que, consideran que siempre, 1 persona que presenta el 20% casi siempre desarrolla las actualizaciones del catastro y por último 1 persona que representa el 20% casi siempre desarrolla las actualizaciones del Catastro.

**Pregunta 2. ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro?**

**Tabla 27**

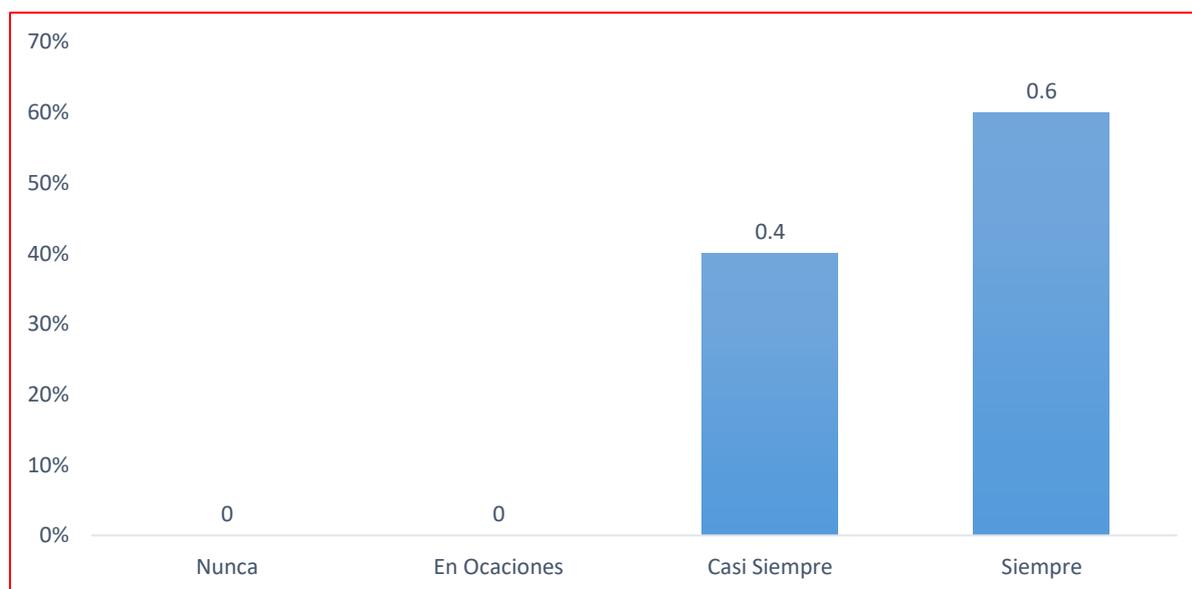
*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	2	40%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo.

**Figura 17**

*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo.

**Interpretación.** En la tabla 27, del total de los profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, señalaron que, consideran que siempre, 2 personas que representan el 40% casi siempre desarrolla ampliaciones y coberturas del catastro,

**Pregunta 3. ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro?**

**Tabla 28**

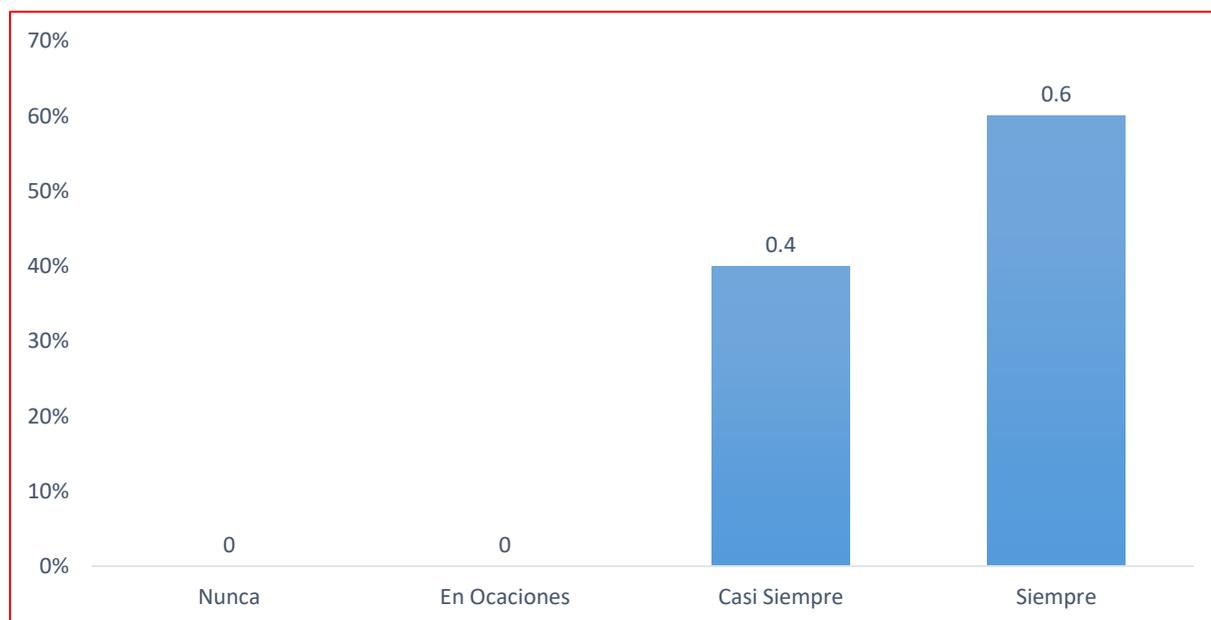
*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	2	40%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo.

**Figura 18**

*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 28, del total de los profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, consideran que siempre, 2 personas que representan el 40% casi siempre desarrolla el mantenimiento del catastro.

**Pregunta 4 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro?**

**Tabla 29**

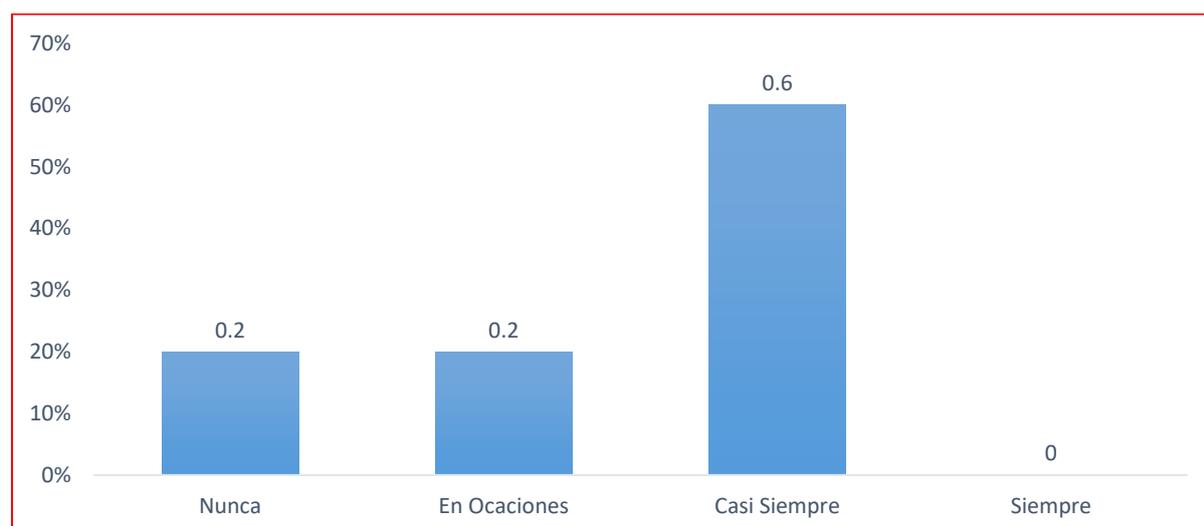
*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro?	Nunca	1	20%	20%
	En Ocasiones	1	20%	40%
	Casi Siempre	3	60%	100%
	Siempre	0	0%	
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

Fuente. Elaboración propia

**Figura 19**

*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro?*



Nota. Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 29, del total de los profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, consideran que casi siempre, 1 personas que representan el 20% en ocasiones ha desarrollado la actualización de valores del catastro y por último 1 personas que representa 20% nunca ganó desarrollado las actualizaciones de valores catastrales.

**Pregunta 5 ¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro?**

**Tabla 30**

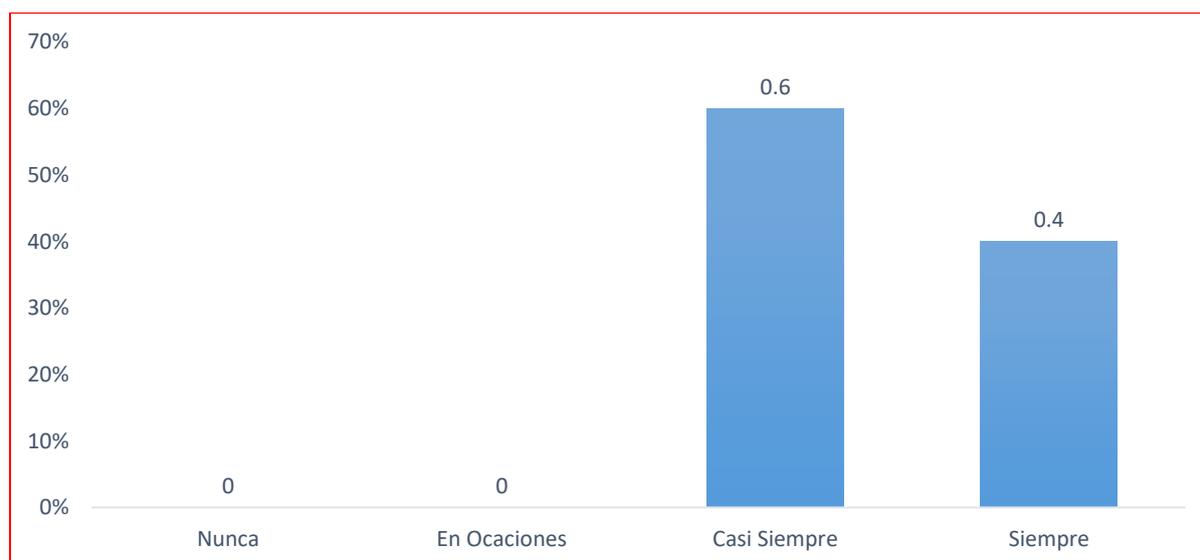
*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	3	60%	60%
	Siempre	2	40%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 20**

*¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 30, del total de los profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, consideran casi siempre, 2 personas que representan el 40% siempre ha desarrollado el levantamiento cartográfico del catastro para el beneficio de la comunidad.

**Pregunta 6. ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales?**

**Tabla 31**

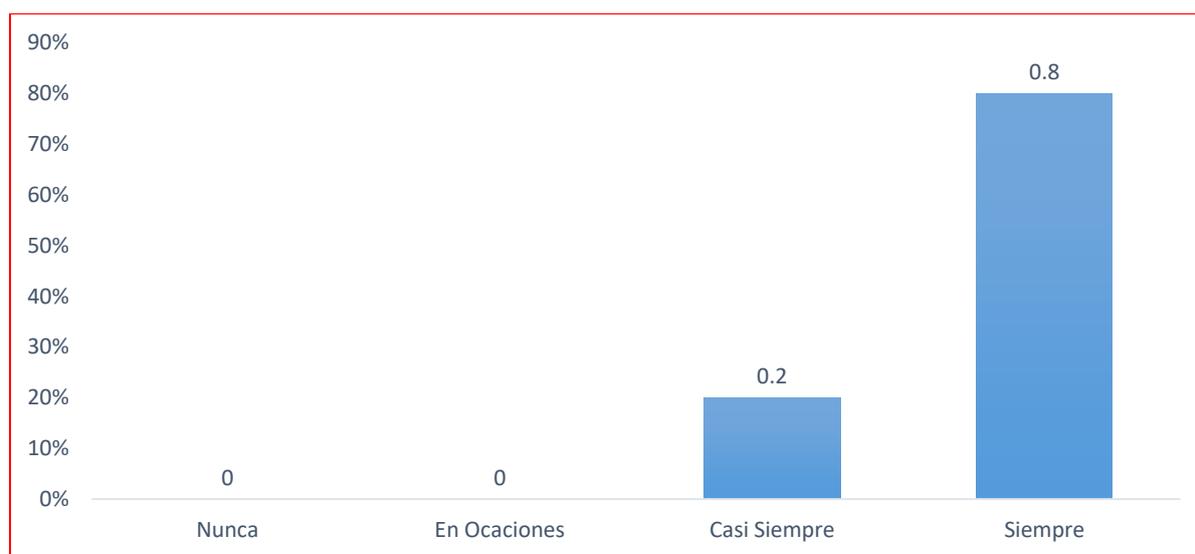
*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	1	20%	20%
	Siempre	4	80%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 21**

*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 31, del total de los profesionales encuestados, 4 de ellos, quienes representan el 80%, señalaron que, siempre han generado las ortofotos restituidas catastrales y por último 1 persona que representan el 20% casi siempre han generado las ortofotos restituidas catastrales.

**Pregunta 7. ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?**

**Tabla 32**

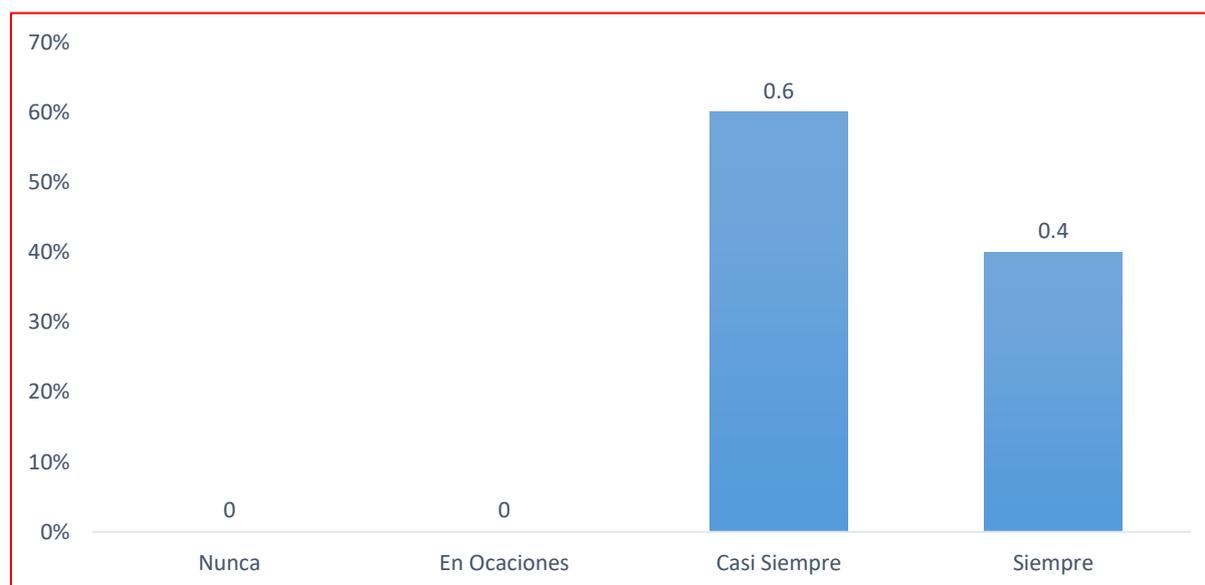
*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	3	60%	60%
	Siempre	2	40%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 22**

*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 32, de acuerdo con la pregunta, de los 5 profesionales participantes, 4 de ellos, manifestaron que casi siempre entre sus actividades con frecuencia generan reportes catastrales; y, solo 1 de ellos señaló que siempre, representando el 40%.

**Pregunta 8. ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares?**

**Tabla 33**

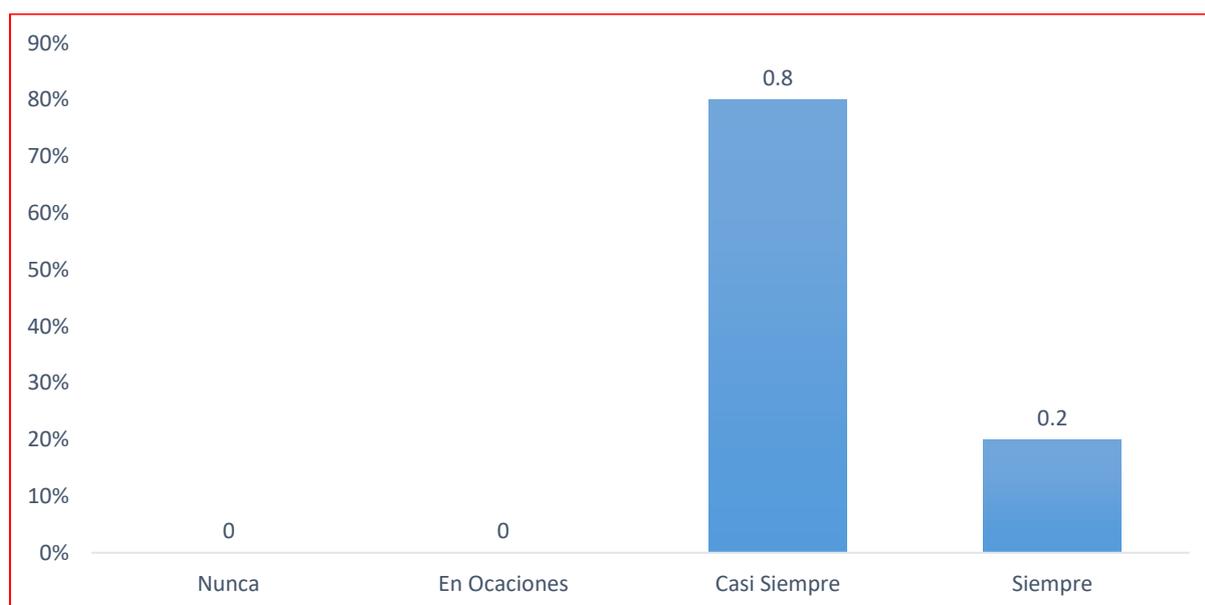
*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	4	80%	80%
	Siempre	1	20%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 23**

*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 33, del total de los profesionales encuestados, 4 de ellos, quienes representan el 80% señalaron que, casi siempre han generado la documentación de titulares para acelerar los trámites administrativos y por último 1 profesional, quien representan el 20%, señaló que siempre han generado la documentación de titulares.

**Pregunta 9. ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?**

**Tabla 34**

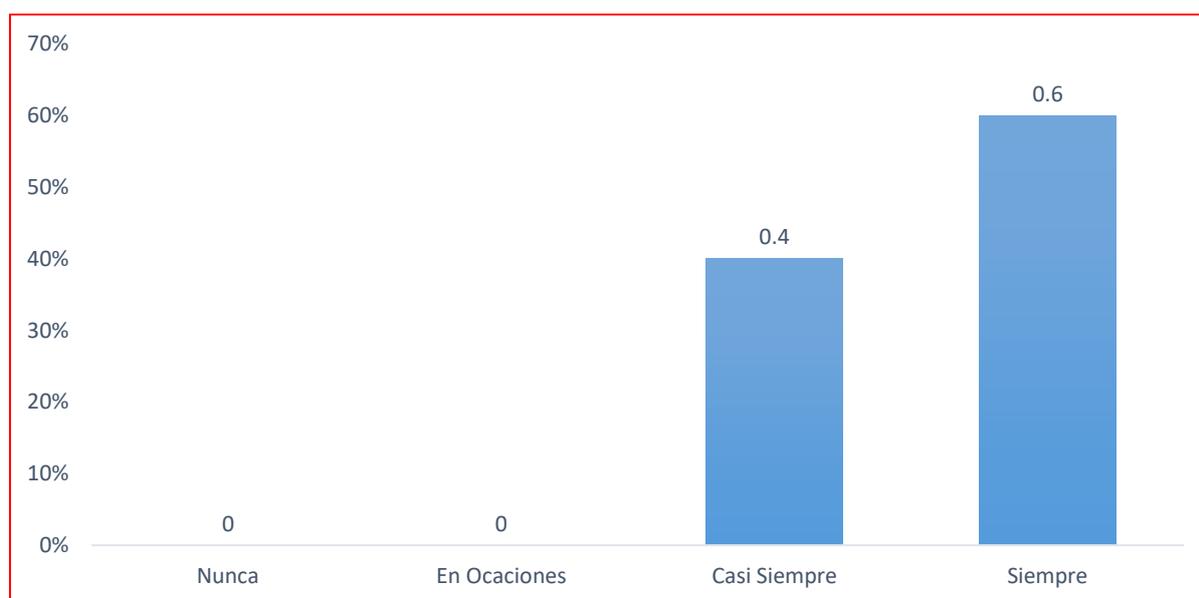
*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	2	40%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 24**

*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 34, del total de los profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, señalaron que, siempre han generado las fichas catastrales para el beneficio del distrito y por último 2 profesionales, quienes representan el 40%, dijeron que casi siempre han generado fichas catastrales.

**Pregunta 10. ¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales?**

**Tabla 35**

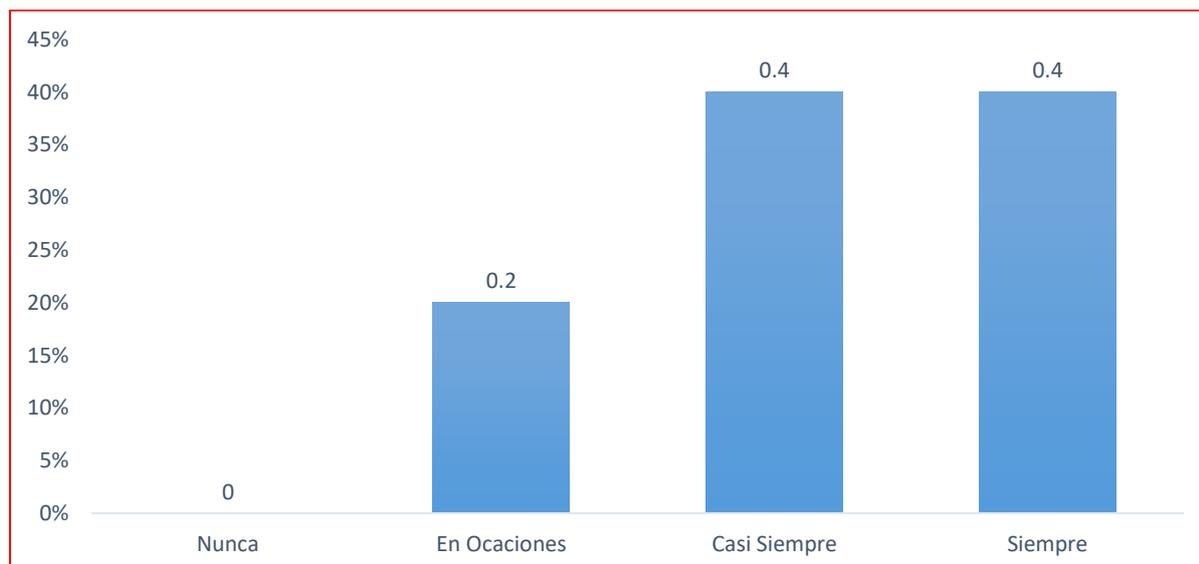
*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	1	20%	20%
	Casi Siempre	2	40%	60%
	Siempre	2	40%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

Nota. Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 25**

*¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales?*



Nota. Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 35, del total de los profesionales encuestados, 2 de ellos, quienes representan el 40%, consideran que siempre actualización los planos catastrales, 2 personas que representan 40% casi siempre han desarrollado los planos catastrales según plan de trabajo semanal y por último 1 profesional, quien representa el 20% en ocasiones han actualizado los planos catastrales por falta de tiempo en atención a otras gestiones.

### Pregunta 11. ¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?

**Tabla 36**

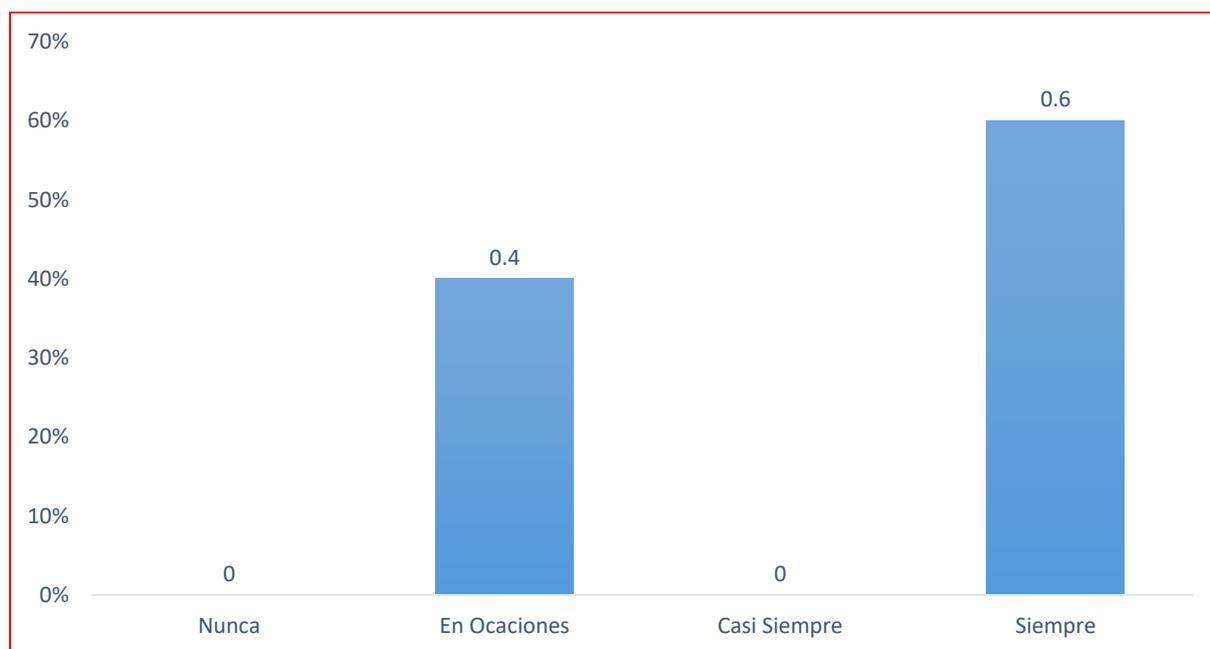
*¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	2	40%	40%
	Casi Siempre	0	0%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 26**

*¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 36, del total de encuestados, 3 personas que representan el 60% siempre han generado capacitaciones permanentes al personal para mejorar el desempeño laboral, y por último 2 persona que representan el 40% en ocasiones capacitan al personal.

**Pregunta 12. ¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas?**

**Tabla 37**

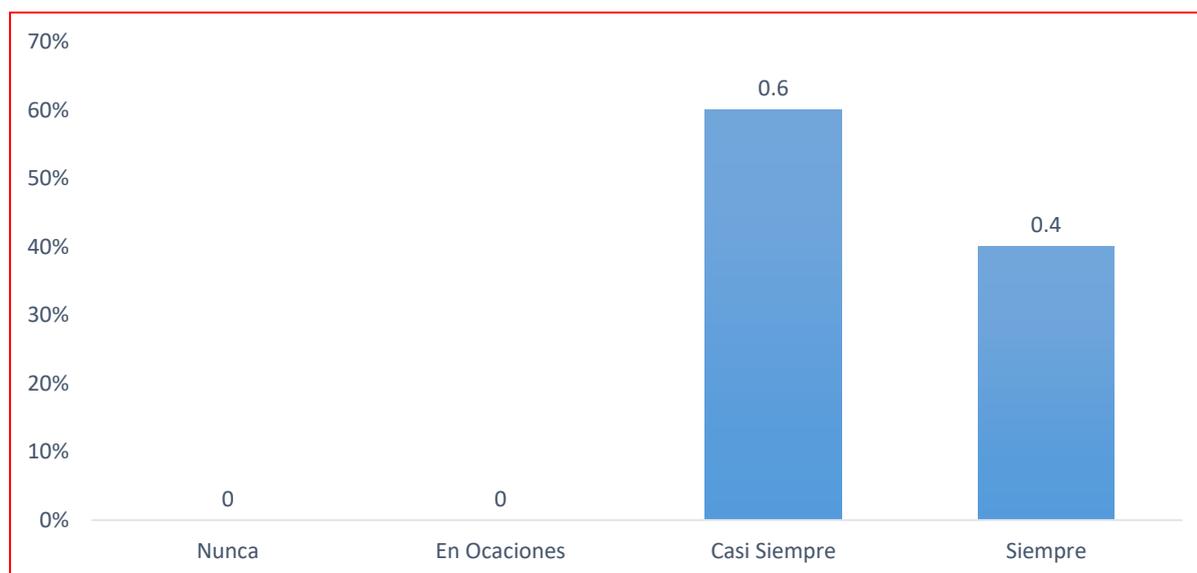
*¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	3	60%	60%
	Siempre	2	40%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 27**

*¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 37, del total de encuestados, 3 profesionales, quienes representan el 60%, señalaron que, casi siempre han generado capacitaciones periódicas al personal para mejorar el desempeño laboral, y por último 2 persona que representan el 40% siempre capacitan al personal para un mejor rendimiento.

**Pregunta 13. ¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?**

**Tabla 38**

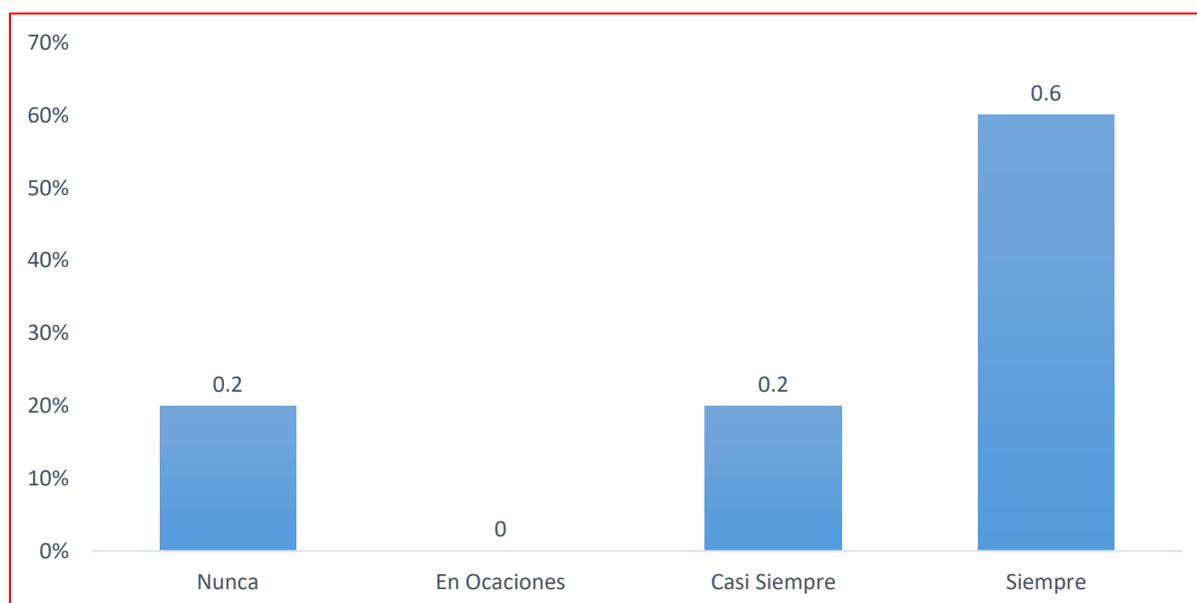
*¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?	Nunca	1	20%	20%
	En Ocasiones	0	0%	20%
	Casi Siempre	1	20%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 28**

*¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 38, del total de profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, consideraron que siempre capacitan al personal, opcionalmente cuando se requiere reforzar conocimiento para un mayor desempeño; y, 1 profesional, quien representan 20%, señaló que, casi siempre capacitan al personal y por último 1 persona que representa el 20% nunca han capacitado al personal por poco presupuesto.

### Pregunta 14. ¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?

**Tabla 39**

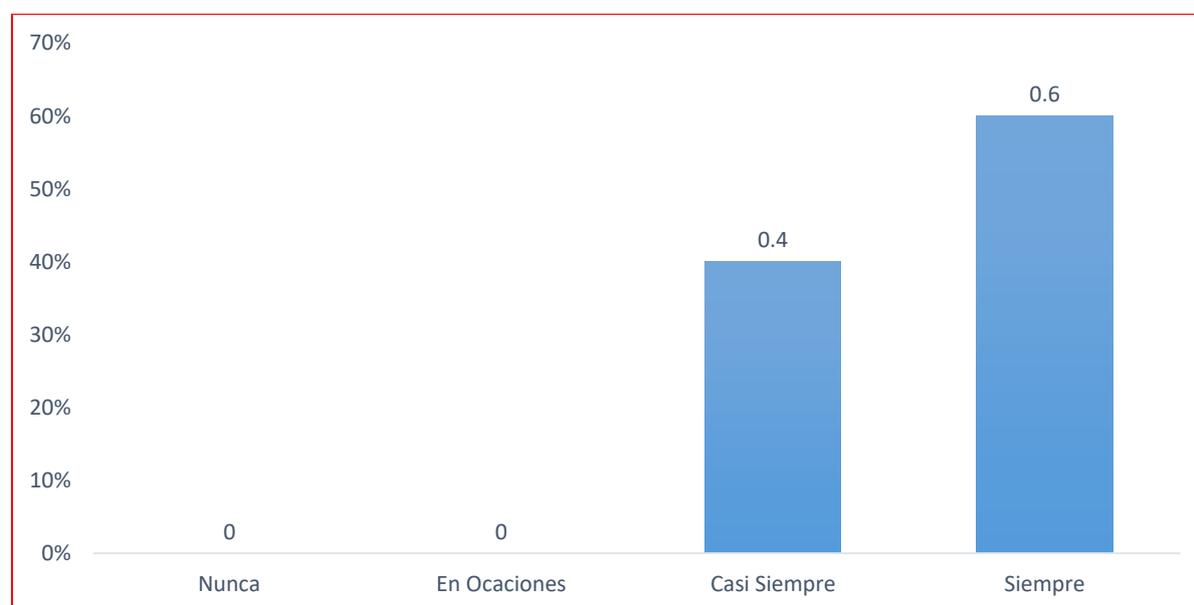
*¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	2	40%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 29**

*¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 39, del total de profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, señalaron que, siempre han generado capacitaciones que posteriormente se ha visto reflejado en la rapidez de sus actividades diarias, y por último 2 profesionales, quienes representan el 40%, dijeron que, casi siempre se han capacitan al personal de manera práctica.

**Pregunta 15. ¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios?**

**Tabla 40**

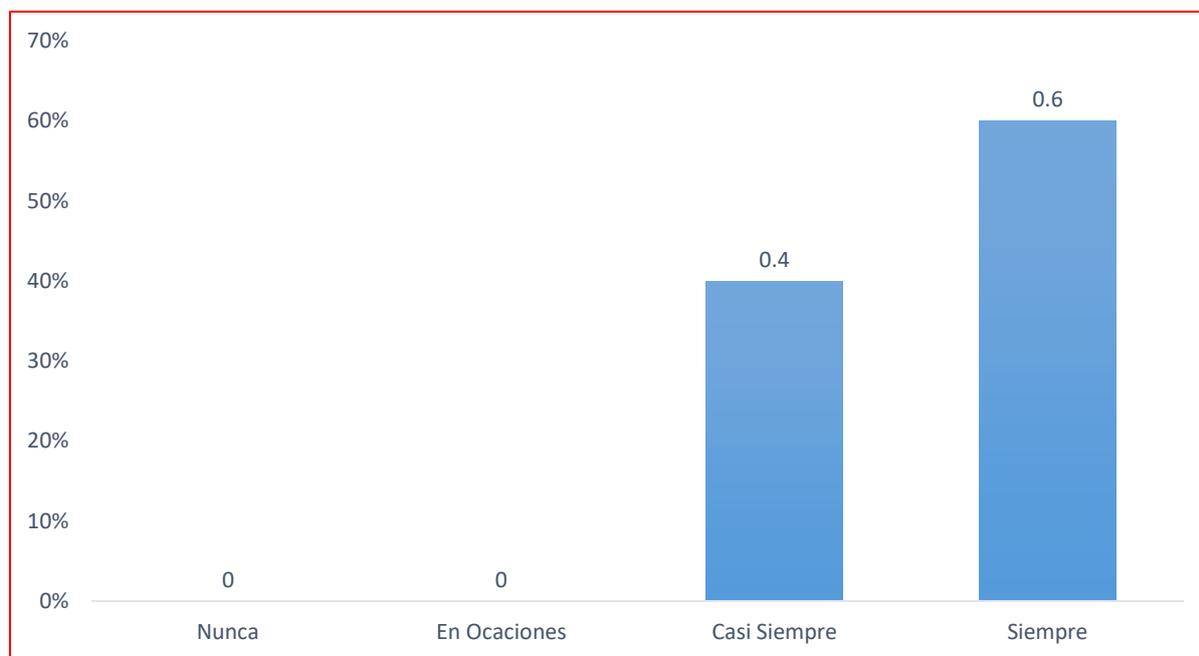
*¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	2	40%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 30**

*¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 40, del total de profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, señalaron que, siempre han generado capacitaciones complementarias de manera de retroalimentación en el ejercicio de su función, y por último 2 persona que representan el 40% casi siempre se han capacitado al personal de forma complementaria.

**Pregunta 16. ¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias?**

**Tabla 41**

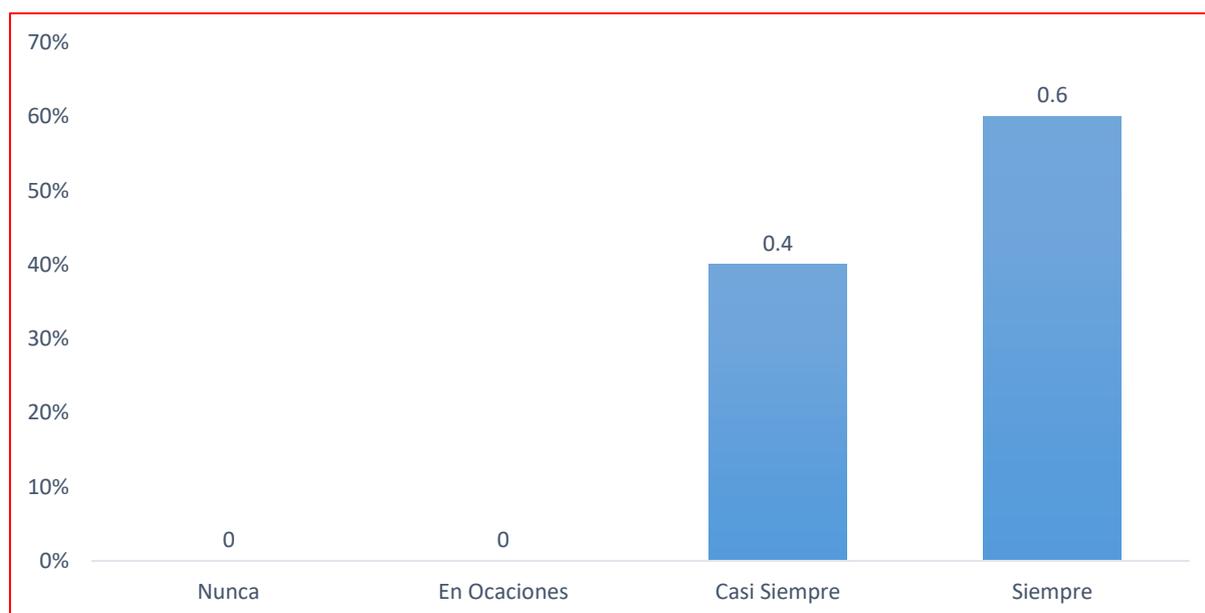
*¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	2	40%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 31**

*¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 41, del total de profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, señalaron que, siempre han logrado metas para el cumplimiento de sus objetivos trazados en sus actividades diarias, y por último 2 persona que representan el 40% casi siempre han logrado sus metas y objetivos trabajando en equipo.

**Pregunta 17. ¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias?**

**Tabla 42**

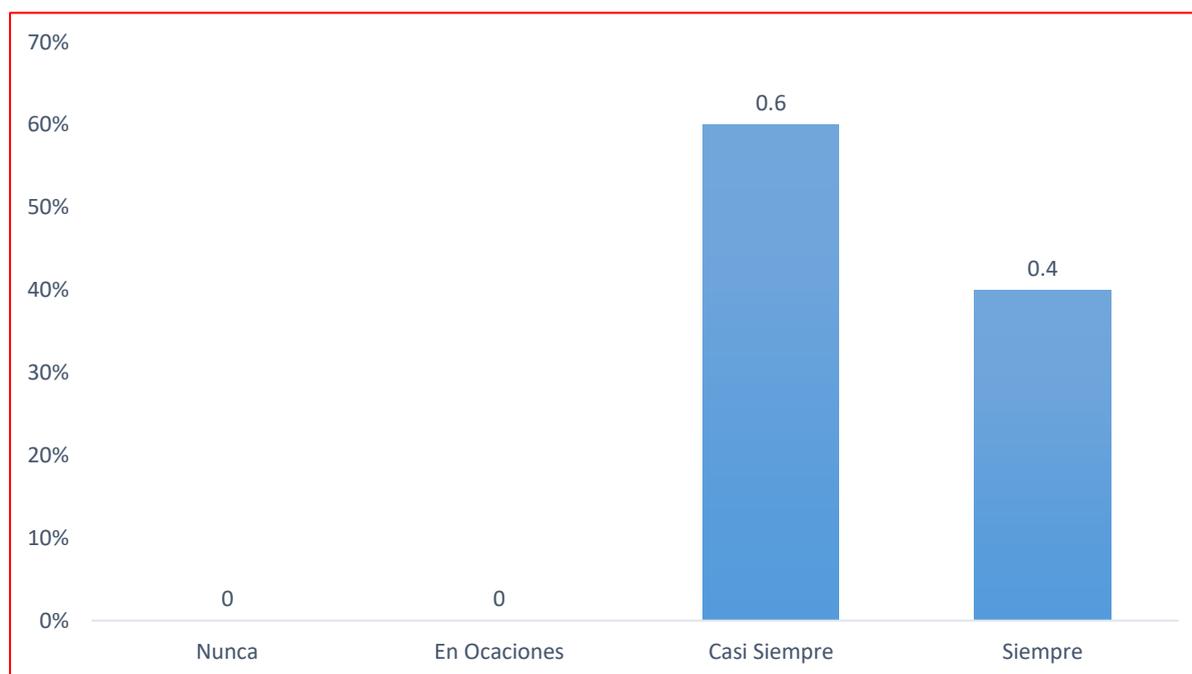
*¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	3	60%	60%
	Siempre	2	40%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 32**

*¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 42, del total de profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, señalaron que, casi siempre han logrado metas para el cumplimiento de sus objetivos trazados en sus actividades diarias, y por último 2 persona que representan el 40% siempre han logrado sus metas y objetivos trabajando en equipo.

**Pregunta 18. ¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?**

**Tabla 43**

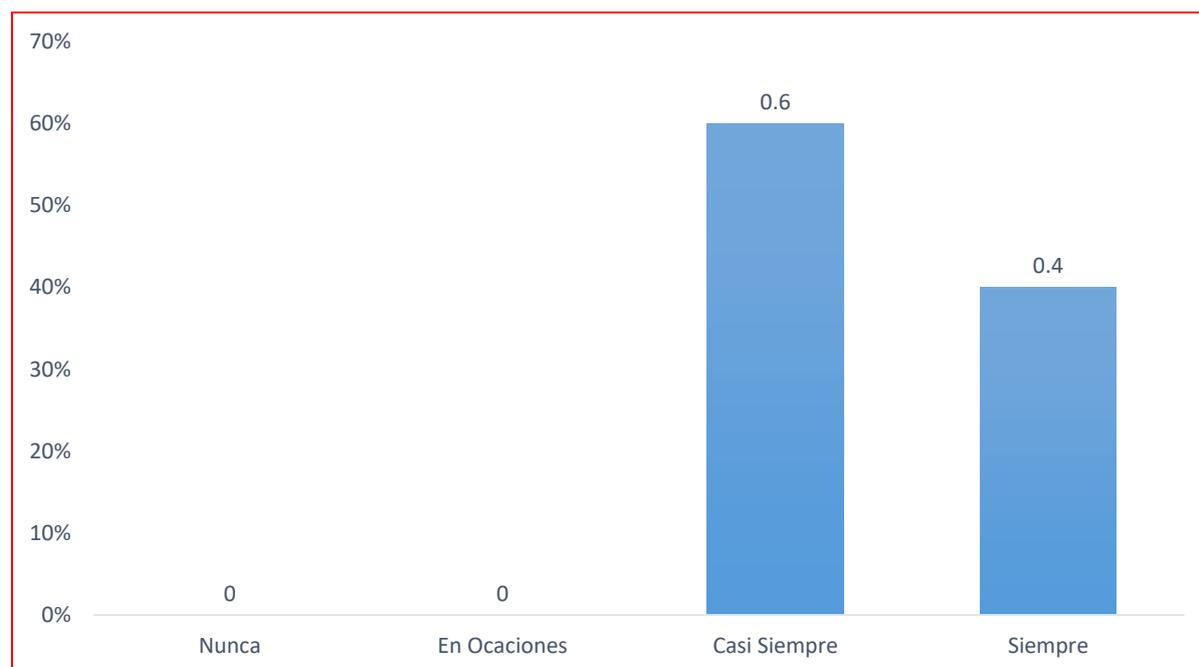
*¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	3	60%	60%
	Siempre	2	40%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 33**

*¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 43, del total de profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, señalaron que, casi siempre han logrado metas para el cumplimiento de sus objetivos trazados en sus actividades diarias, y por último 2 persona que representan el 40% siempre han logrado sus metas y objetivos trabajando en equipo.

**Pregunta 19. ¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias?**

**Tabla 44**

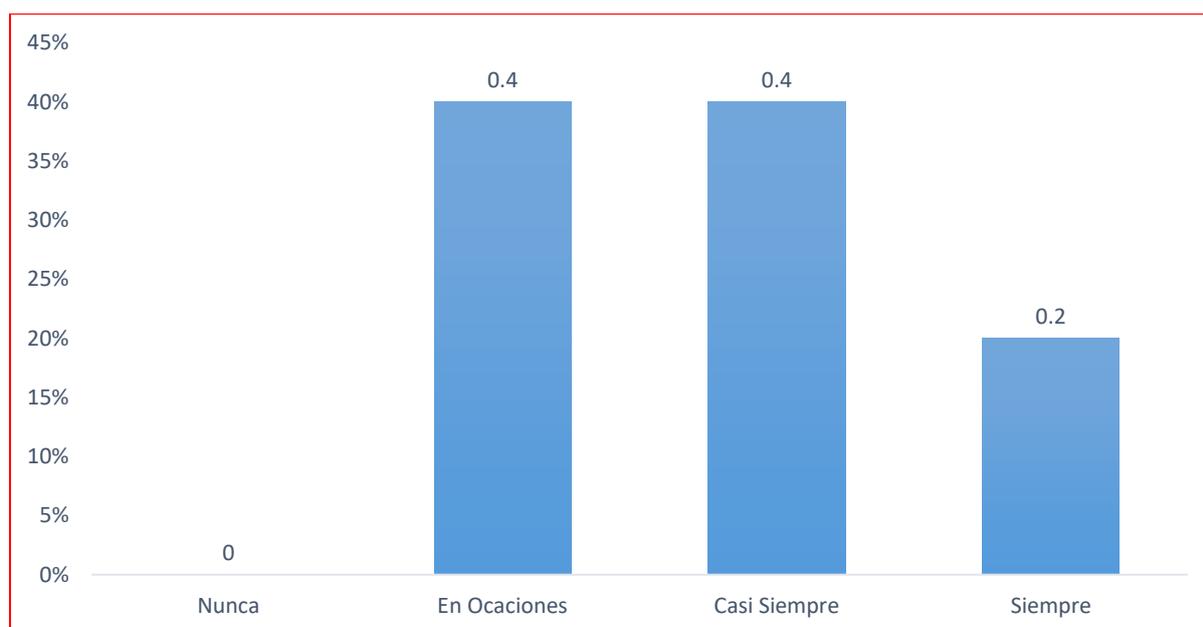
*¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	Siempre	1	20%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 34**

*¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 44, del total de profesionales encuestados, 2 de ellos, quienes representan el 40% consideran que, en ocasiones han logrado metas para el cumplimiento de sus objetivos trazados en sus actividades diarias, 2 persona que representan 40% casi siempre se ha logrado el cumplimiento de metas y objetivos con flexibilidad en el desarrollo de sus actividades y por último 1 persona que representa el 20% siempre han llegado al objetivo del cumplimiento de metas trazadas en sus actividades diarias.

**Pregunta 20. ¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias?**

**Tabla 45**

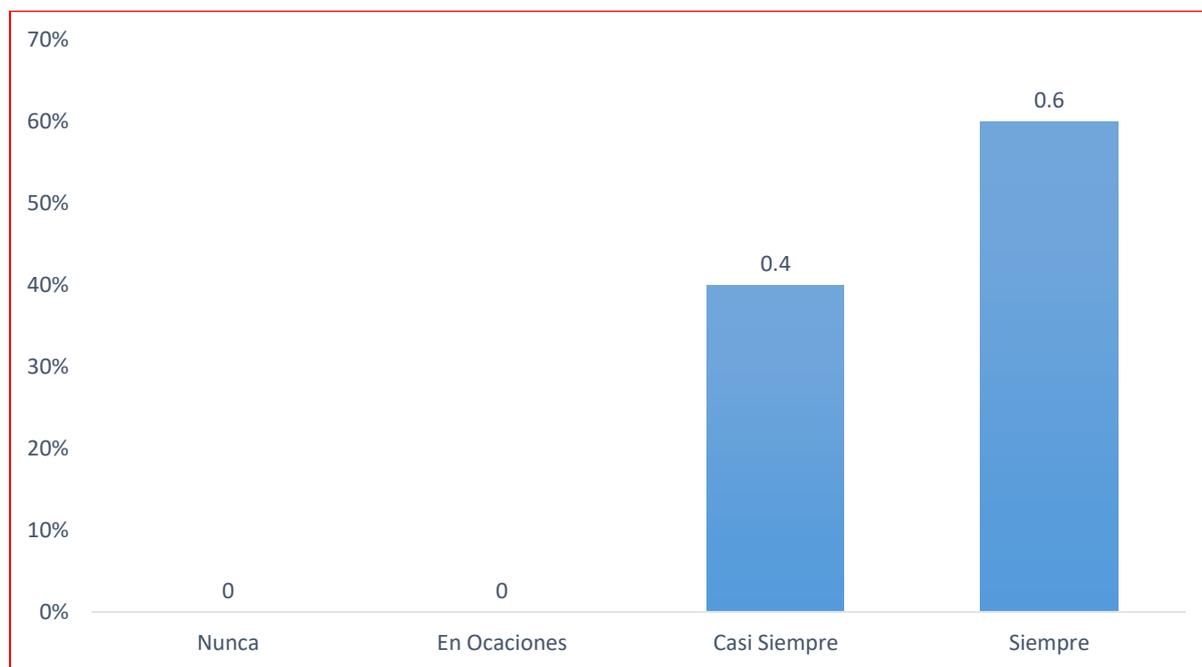
*¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias?*

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias?	Nunca	0	0%	0%
	En Ocasiones	0	0%	0%
	Casi Siempre	2	40%	40%
	Siempre	3	60%	100%
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>	

*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Figura 35**

*¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias?*



*Nota.* Resultados de la aplicación de la encuesta en campo

**Interpretación.** En la tabla 45, del total de profesionales encuestados, 3 de ellos, quienes representan el 60%, señalaron que, siempre han logrado metas para el cumplimiento de sus objetivos trazados en sus actividades diarias, y por último 2 persona que representan el 40% casi siempre han logrado sus metas y objetivos trabajando en equipo.

### **4.3 Resultados del Sistema Integrado de Gestión del Catastro (SIGC) y su contribución en los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

#### ***4.3.1 El Sistema Nacional Integrado de Catastro en el Perú***

Mediante la Ley N°28294, se crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios; cuya finalidad fue regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país; su alcance fue para las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.

Definición del sistema. El Sistema utiliza un conjunto de procesos y datos que unifican los catastros, cuya finalidad es integrar y estandarizar la información catastral y demás características de los predios.

Características. Son las siguientes.

- Abierto. Permite el intercambio de la información entre quienes la generan y aquellos que la solicitan.
- Desconcentrado. Permite el acceso al mismo a través de las distintas entidades públicas del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Locales.
- Dinámico. Es objeto de actualización permanente por los cambios físicos y legales inherentes al predio.
- Normalizado. Permite la uniformidad en los procedimientos de gestión, obtención y tratamiento de la información que genera.
- Estandarizado. Contiene estándares técnicos, informáticos, administrativos y legales en los procesos y datos que conforman el Sistema.
- Seguridad. Otorga seguridad jurídica a los actos jurídicos referidos a predios y a sus derechos.

Integrantes del sistema. Mediante Ley N°30528, modifica los artículos 3° y 7° de la Ley 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, cuyos nuevos integrantes son los siguientes.

- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.
- Los gobiernos regionales.
- Los gobiernos locales.
- Instituto Geográfico Nacional - IGN.
- Instituto Geológico Minero y Metalúrgico - INGEMMET
- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
- Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.
- Ministerio de Cultura - MINCUL.
- Instituto Catastral de Lima - ICL.
- Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI.
- Ministerio del Ambiente - MINAM
- Ministerio de Economía y Finanzas - MEF

**El Consejo Nacional de Catastro.** El Consejo Nacional de Catastro es el órgano del Sistema encargado de aprobar su política nacional y la referida a la integración catastral, así como de emitir las directivas para su implementación, entre otras, de conformidad con la presente Ley y su reglamento, así como las normas respecto a la ejecución de tales políticas.

Integrantes del concejo. Son los siguientes.

- El Superintendente Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, quien lo preside.
- Un representante de los gobiernos regionales.
- El Presidente de la Asociación de Municipalidades o su representante.
- El Jefe Institucional del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero - INACC o su representante.

- El Jefe del Instituto Geográfico Nacional - IGN o su representante.
- El Director Ejecutivo del Instituto Catastral de Lima - ICL o su representante.
- Un representante del Ministerio de Cultura.
- El Presidente del Consejo Nacional ejerce la representación del mismo”

Políticas. Son las siguientes (Tabla 46).

**Tabla 46**

*Políticas del Sistema Nacional Integrado de Catastro*

Política	Acciones
Política 1. Generación del Catastro Nacional Predial.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseñar e implementar las metodologías para el levantamiento catastral nacional.</li> <li>2. Establecer las especificaciones técnicas para el levantamiento catastral nacional.</li> <li>3. Elaborar los mecanismos que permitan obtener financiamiento para la ejecución del levantamiento catastral nacional.</li> <li>4. Establecer, difundir, monitorear y supervisar las metodologías para el levantamiento catastral nacional.</li> </ol>
Política 2: Mantenimiento y actualización del catastro	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseñar e implementar las metodologías para el mantenimiento y actualización catastral nacional.</li> <li>2. Establecer las especificaciones técnicas para el mantenimiento y actualización catastral nacional.</li> </ol>
Política 3: Infraestructura Informática y de Datos del Catastro Nacional Predial.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseñar e implementar la estructura de la base de datos catastral.</li> <li>2. Establecer los estándares de la cartografía catastral.</li> <li>3. Diseñar e implementar el sistema de información catastral.</li> <li>4. Publicidad de la información catastral.</li> </ol>
Política 4: Integración e Interconexión del Catastro Nacional Predial.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Establecer mecanismos de interconexión que permitan la integración entre las entidades que integran el Sistema con el SNCP.</li> <li>2. Establecer mecanismos que permitan brindar servicios en línea, es decir, modo de conexión, tratamiento de la documentación, contenido de la información y condiciones que deben cumplir los certificados digitales, entre otros.</li> <li>3. Establecer e implementar mecanismos que permitan al Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, comunicar a las entidades que integran el Sistema, de los cambios que se generen en el tiempo.</li> </ol>
Política 5: Sostenibilidad del Catastro Nacional Predial.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recomendar las formas de financiamiento de las entidades que integran el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, para una gestión eficiente del territorio.</li> <li>2. Recomendar a las entidades generadoras de catastro, el cumplimiento de las normas de financiamiento vigente, para la sostenibilidad del catastro.</li> <li>3. Proponer la normatividad que permita a los Gobiernos Regionales, financiar proyectos de catastro predial.</li> </ol>
Política 6: Usos y Aplicaciones del Catastro Nacional Predial.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promover el uso del catastro como una herramienta de gestión, planificación y desarrollo territorial, jurídico, social, económico, político y otros.</li> <li>2. Promover el uso del catastro multipropósito en los diferentes niveles de gobierno.</li> <li>3. Uso de la información catastral como base de los sistemas de información territorial.</li> </ol>
Política 7: Promoción, Difusión y Capacitación del Catastro Nacional Predial.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promoción del uso de la información catastral en los diferentes sectores de la administración pública.</li> <li>2. Difusión de las normas técnicas aprobadas por el Consejo Nacional de Catastro del SNCP para las entidades generadoras de catastro.</li> <li>3. Establecer e implementar el plan de actividades de capacitación y asesoramiento en el levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro nacional predial.</li> </ol>
Política 8: Normativa del Catastro Nacional Predial.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar y proponer normas de gestión catastral nacional predial para su aplicación por las entidades generadoras de catastro.</li> <li>2. Revisar la normativa vinculada al marco de la Ley N°28294 y de las normas conexas, para promover su concordancia y estandarización.</li> <li>3. Revisar permanentemente y proponer las mejoras pertinentes a las normas relativas al catastro nacional predial.</li> </ol>
Política 9: Recursos Económicos de la STSNICP	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar el plan anual de actividades, adquisiciones y presupuesto de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.</li> <li>2. Gestionar el financiamiento del plan anual de actividades, adquisiciones y presupuesto de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP ante las entidades competentes del Gobierno Central.</li> </ol>

Fuente. Ley N°28294 - Sistema Nacional Integrado de Catastro

La Municipalidad de San Isidro inició la implementación de un catastro moderno de su jurisdicción en el año 1993, habiéndose desarrollado a lo largo de los años como un Sistema de Información Catastral Multifinanciado mantenido vigente y actualizado hasta la fecha, siendo, por tanto, el único catastro urbano distrital consolidado a nivel del país que tiene 22 años de vigencia.

Entre otros reconocimientos, el Catastro Urbano de la Municipalidad de San Isidro ha logrado la Tercera Certificación del Sistema de Gestión de Calidad bajo la norma ISO 9001 para el proceso de Verificación Catastral y la conformidad de la declaración del distrito de San Isidro como Zona Catastrada según la Resolución N°02-2012-SNCP/ST del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) (Figura 36).

**Figura 36**

*Sistema Integrado de Catastro de San Isidro 2023*



Fuente. MDSI (2023)

#### **4.3.2 Resultados del Sistema Integrado de Catastro de la Municipalidad de San Isidro**

San isidro, cuenta ya con la Certificación Internacional ISO 9001:2015 de Gestión de la Calidad, para su proceso “Verificación Catastral a Solicitud de Parte”, Certificación que fue otorgada en diciembre 2010, recertificada en el año 2013 y actualizada en su versión 2015 el 2018, reafirmando la posición destacada en la que se encuentra el Catastro de la Municipalidad de San Isidro, líder entre las entidades generadoras de Catastro en el Perú. Cuenta además con la única Red Geodésica a nivel distrital con 19 Puntos Geodésicos de Orden “C” certificados por el Instituto Geográfico Nacional (IGN).

En el marco del proceso de Modernización y el desarrollo del Gobierno Electrónico, del país, cuyo propósito es, el uso de las Tecnologías de Información y Comunicación TIC, para mejorar cualitativamente los servicios e información a los ciudadanos del distrito y aumentar la eficiencia y eficacia de la gestión pública; así como, la mejora continua de sus procesos que faciliten el uso y explotación de la información catastral interna y externa de la Municipalidad, cuenta con procedimientos en la Sede electrónica, lo cual ha sido posible gracias al Sistema de Información Catastral, la información catastral existente, al mantenimiento de información catastral y al control de calidad.

Durante el año 2018, se elaboró, aprobó y ejecuto el Plan de Desarrollo Catastral 2018, cuyo objetivo general fue mantener actualizada la información catastral de manera permanente, afianzando su carácter multifinalitario, implementando nuevas herramientas tecnológicas para potenciar la gestión de la información catastral orientada al uso y consulta del vecino, instituciones públicas y privadas, posicionando el Sistema Catastral de San Isidro a nivel nacional y de las ciudades más modernas en el mundo.

Como resultado de ello, cuenta ahora con un Nuevo Sistema de Base de Datos alfanumérica, una Nueva Base de Datos Geográfica (a nivel de estructura y mapas base), y un GeoPortal que constituye el nuevo Visor Catastral; sistemas que en esta primera etapa cuentan

con las funcionalidades básicas, resolviendo así los últimos 14 años de brecha tecnológica que presentaba el Sistema de Información Catastral.

Como es natural, en un sistema del alcance y complejidad como el Catastro de San Isidro, las mejoras y cambios tecnológicos son procesos que requieren dos o tres años de implementación, en el caso del Nuevo Sistema de catastro, habiéndose culminado la primera etapa en el año 2018, existen un conjunto de actividades complementarias y nuevas que deben ser programadas para el periodo el periodo 2019-2021; actividades que permitirán fortalecer o robustecer el actual sistema, sobre todo respecto a la actualización y calidad de la data y la generación de aplicaciones nuevas a partir de la oportunidad que representa el contar con un moderno y nuevo sistema.

Una de las fortalezas de la Subgerencia de Catastro, es que cuenta con personal técnico y profesional con experiencia en el manejo, preparación y administración de información catastral, conocedora de los procesos, técnicas catastrales y uso de herramientas geotecnológicas, el mismo que ha incorporado dentro de sus funciones la realización de capacitaciones periódicas al personal de otras dependencias para el uso del Sistema de Información Catastral SIC y el visor de mapas, esto con la finalidad de que la información catastral sea incorporada dentro de sus procedimientos técnicos y operativos.

#### ***4.3.3 Mantenimiento del catastro integral de San Isidro***

El Mantenimiento Catastral Integral comenzó en el año 2002 con inicio del Programa de Verificaciones Catastrales a los subvaluentes que se detectaron en la Primera Actualización Catastral. Con el transcurso de los años (2002 al 2007) desarrolló diversas campañas, proyectos y trabajos con el fin de cubrir las necesidades de información de la mayoría de las subgerencias de la municipalidad para sus programas de fiscalización, entre las cuales podemos resaltar:

- Consolidación y Validación de la Primera Actualización Catastral.
- Verificaciones Catastrales con participación de la Administración Tributaria.

- Actualización de la Codificación Catastral.
- Ordenamiento de la Numeración Municipal.
- Fiscalización de las Licencias de Funcionamiento.
- Determinación de las Otras Instalaciones.
- Planos Temáticos para la determinación de los Arbitrios Municipales
- Actualización de la Base Catastral por la nueva Zonificación (Ord.950-MML).
- Estudios de Límites con los Distritos de Lince y Magdalena.
- Ocupación de Retiros y Jardines de Aislamiento.
- Predios con Ocupación del Bosque Del Olivar.
- Levantamiento de Áreas Verdes (parques, bermas, etc.) para el SIG.

Las verificaciones catastrales en San Isidro. El Área de Verificaciones Catastrales es el área que desarrolla el levantamiento de Información Catastral en Campo, a través de la inspección del predio, con la finalidad de obtener información que pueda ser utilizada para diferentes trámites municipales y/o externos (Registros Públicos, Trámites Legales, Juicios, etc.). Los tipos de verificaciones fueron las siguientes.

Verificaciones Catastrales para modificación de las declaraciones juradas del impuesto al valor del patrimonio predial. (Sin costo) Los contribuyentes que desean modificar su Declaración Jurada del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, se acercan a la Subgerencia de Catastro Integral y solicitan una Verificación Catastral, la cual actualiza la información del Reporte de Ficha Catastral que sirve de base a la Subgerencia de Administración Tributaria – Rentas, para aceptar su modificación en la Base de Declaraciones Juradas de Rentas.

Verificaciones Catastrales para asistencia técnica para las nuevas declaraciones juradas del impuesto al valor del patrimonio predial. (Sin costo) Los nuevos propietarios que desean presentar su Declaración Jurada del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, se acercan a la Subgerencia de Catastro Integral y solicitan una Verificación Catastral, la cual actualiza la

información del Reporte de Ficha Catastral que sirve de base a la Subgerencia de Administración Tributaria – Rentas, para actualizar la Base de Declaraciones Juradas de Rentas.

Verificaciones Catastrales por fiscalización predial. (Sin costo) A partir de fines de 1995, la Oficina de Administración Tributaria, Rentas inició la emisión de “Resoluciones de Determinación por Subvaluación u Omisión a la Declaración Jurada del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, en base a información catastral sobre una Omisión y Subvaluación”; Algunos contribuyentes presentaron reclamos a las multas fijadas y es a través de la Subgerencia de Catastro Integral que se verifica la información y se remite a la Subgerencia de Administración Tributaria Rentas para su posterior Fiscalización.

Verificaciones Catastrales por visación de planos. (con Costo) La Oficina Registral de Lima y Callao, para los trámites de Rectificación de Linderos y Prescripción Adquisitiva, solicita al propietario la “Aprobación y Visación de Planos y Memoria Descriptiva por parte de la Oficina de Catastro”; Esta información actualizada es además remitida a la Subgerencia de Administración Tributaria – Rentas para la actualización de la Base de Declaraciones Juradas del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial y su posterior fiscalización.

Verificaciones Catastrales para la emisión de planos catastrales. (Con costo) Según el Decreto Supremo N°002-89-JUS, promulgado por el Presidente Constitucional de la República en el año 1989, la Oficina de Catastro debe emitir el Plano Catastral para efectos de “Inscripción de Primera de Dominio y Subdivisión o Acumulación de Predios Urbanos”; para este fin y luego de realizar las correspondientes coordinaciones con la Oficina Registral de Lima y Callao, la Subgerencia de Catastro Integral a establecido un formato de Plano Catastral, en el cual se debe incluir información catastral actualizada; Asimismo, esta información es remitida a la Subgerencia de Administración Tributaria – Rentas para la actualización de la

Base de Declaraciones Juradas del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial y su posterior fiscalización.

Verificaciones Catastrales para las declaratorias de fábrica. (Sin costo) Es requisito previo a la presentación de Declaratorias de Fábricas para construcciones realizadas hasta diciembre de 1997. A través de esta verificación se determina el área construida real (regularizada y sin regularizar), otras instalaciones, primera aproximación de independización de inmuebles, etc.).

El resultado de la verificación es remitido a la Gerencia de Obras Privadas, a través del Reporte de Ficha Catastral y los croquis del levantamiento con cuadros de áreas. Asimismo, esta información es remitida a la Subgerencia de Administración Tributaria – Rentas para la actualización de la Base de Declaraciones Juradas del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial y su posterior fiscalización.

Verificaciones Catastrales para las obras nuevas o ampliaciones que cuentan licencia de construcción con o sin conformidad de obra. (Sin costo) Solicitadas por la Subgerencia de Obras Privadas y/o el propietario para empezar a realizar sus nuevas declaraciones juradas, esta información es remitida a la Subgerencia de Administración Tributaria – Rentas para la actualización de la Base de Declaraciones Juradas del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial y su posterior fiscalización.

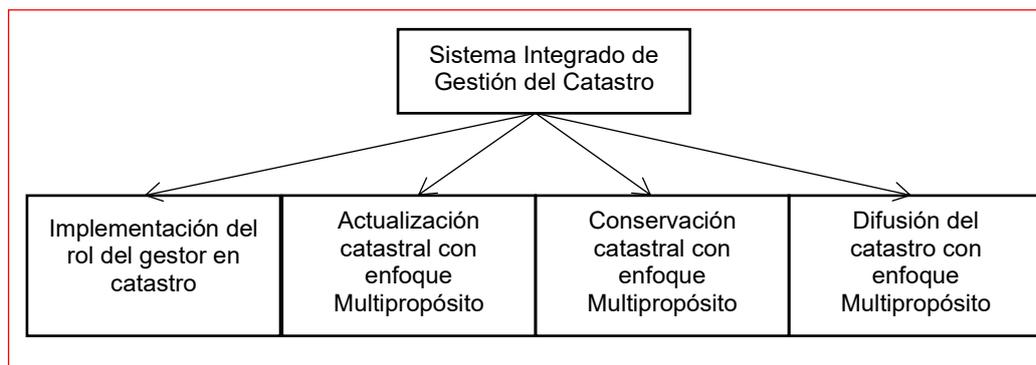
Procedimiento. El procedimiento para la ejecución de la Verificación Catastral se puede resumir en lo siguiente:

- Es necesario que el propietario solicite la Verificación Catastral.
- Se define el día y hora de inspección.
- Se analiza la información existente en las Bases de Catastro, Rentas y la información Catastral Oficial.

- Se realiza un levantamiento del terreno y de la construcción al nivel de piso; además verifica las categorías de la construcción y otras instalaciones que pudiera existir en el inmueble (cerco, cisterna, tanque, piscina, etc.); en el caso de departamento en edificio, propiedad horizontal o casa en quinta, los inspectores catastrales levantan, además, los bienes de uso común (circulación horizontal y vertical, servicios comunes, estacionamientos comunes, pasajes comunes, etc.). Además, se le solicita al propietario la presentación de planos y documentos que sirvan como base para el análisis de la Verificación Catastral (de no contar con esta información, se solicitará el expediente al archivo central).
- Luego de analizar la documentación, se prepara el croquis del terreno y de la construcción levantada indicando las construcciones con diferencias de antigüedad, el informe completo de la información que se ha analizado con un cuadro de áreas asumidas y el Reporte de Ficha Catastral con la información actualizada.
- El resultado de la Verificación Catastral es comunicado al propietario y luego de su aprobación es remitida a las áreas correspondientes.

#### ***4.3.4 Contribución para los procesos del catastro urbano de San Isidro***

Los procesos dan respuesta o atender los requerimientos del distrito de San Isidro, frente a la implementación del catastro y desarrollo del levantamiento, mantenimiento y actualización catastral. La contribución del Sistema Integrado del Catastro, permite de manera detallada ver las interacciones que tiene estos procesos con los restantes procesos que ofrece el Sistema de Gestión Catastral; y, cómo opera el cumplimiento de su propósito a partir de la ejecución de los siguientes subprocesos (Figura 37).

**Figura 37***Subprocesos del catastro urbano*

Nota. Tomado de las normas técnicas y reguladoras de Catastro Urbano Municipal de MVCS.

La operación específica de cada uno de los subprocesos se describe en los siguientes documentos:

- Doce 1. Caracterización del subproceso Implementación del rol del gestor catastral
- Doce 2. Caracterización del subproceso Actualización catastral de la Municipalidad de San Isidro, con enfoque multipropósito.
- Doce 3. Caracterización del subproceso Conservación catastral de la Municipalidad de San Isidro, con enfoque multipropósito.
- Doce 4. Caracterización del subproceso Difusión catastral de la Municipalidad de San Isidro, con enfoque multipropósito.

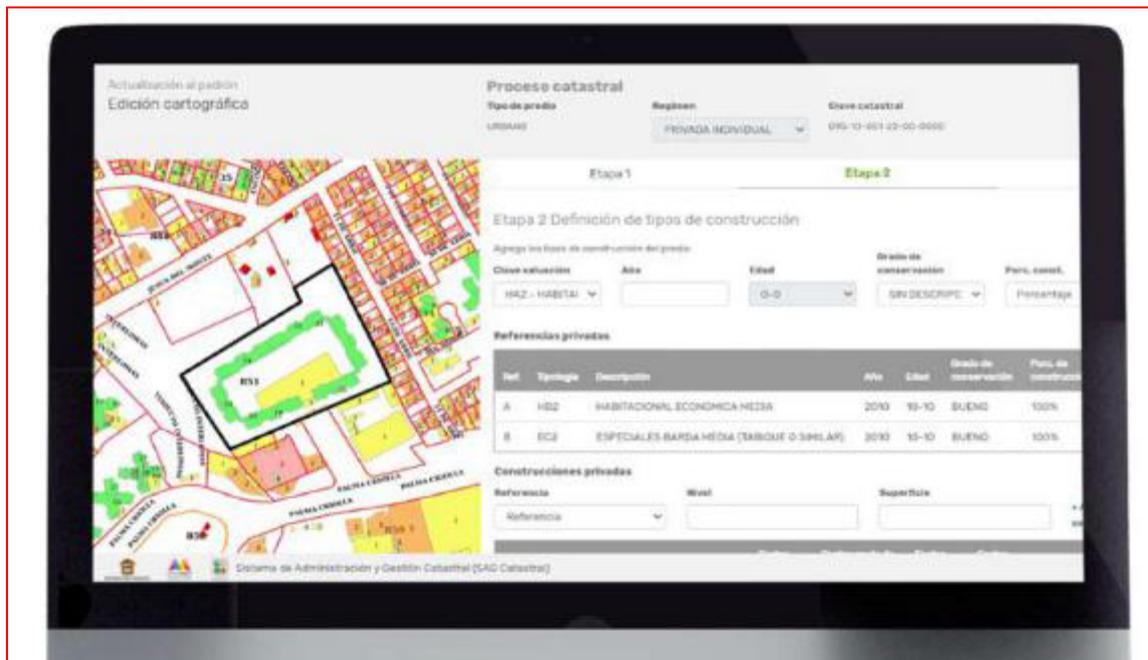
#### ***4.3.5 Herramientas de modernización para la aplicación del Sistema Integrado de Gestión del Catastro (SIGC) en sus procesos operativos***

- Sistema Integral de Gestión Catastral. Genus SERVER@SIG Catastral. Es una plataforma, que incluye funcionalidades para desplegar información geográfica relacionada con sus datos alfanuméricos para las consultas, generación de mapas temáticos, análisis de información, actualización de información como fusiones de predios, trazar subdivisiones, altas, bajas, generación de avalúos comerciales, generación de estadísticas e historiales, trabaja mediante catálogos, integración de

documentos y fotografías relacionados con el predio, entre otros. Todo mediante operaciones y procesos más sencillos, rápidos y transparentes y en web, disponibles desde cualquier equipo (Figura 38).

**Figura 38**

*Plataforma GIS Catastral*

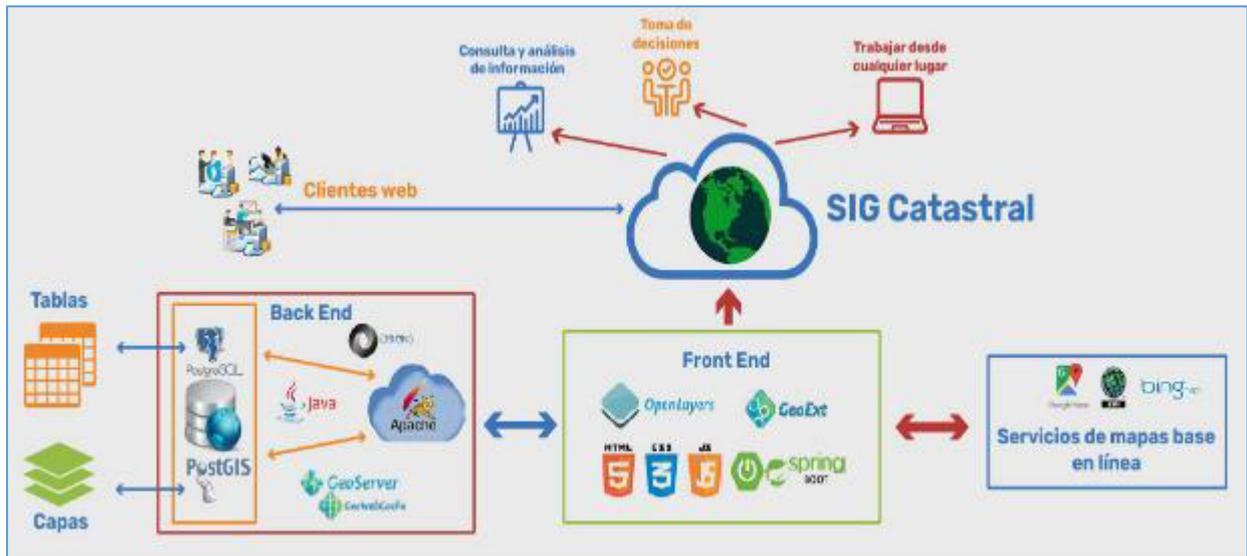


*Nota.* Portal Soluciones Genus. Sistemas integrales de catastro urbano

La plataforma está compuesta por software y aplicativos personalizables, que con la información adecuada y disponible podrá utilizarse para visualizar, consultar uso de suelo, falla geológica, valor, superficies, ubicación, etc., analizar cada uno de los predios con su información asociada, se podrán realizar las actualizaciones tanto de cartografía como de base de datos en línea (Figura 40 y 41).

Figura 39

Estructura del sistema



Nota. Portal Soluciones Genus. Sistemas integrales de catastro urbano

Figura 40

Tecnologías Open Source



Nota. Portal Soluciones Genus. Sistemas integrales de catastro urbano

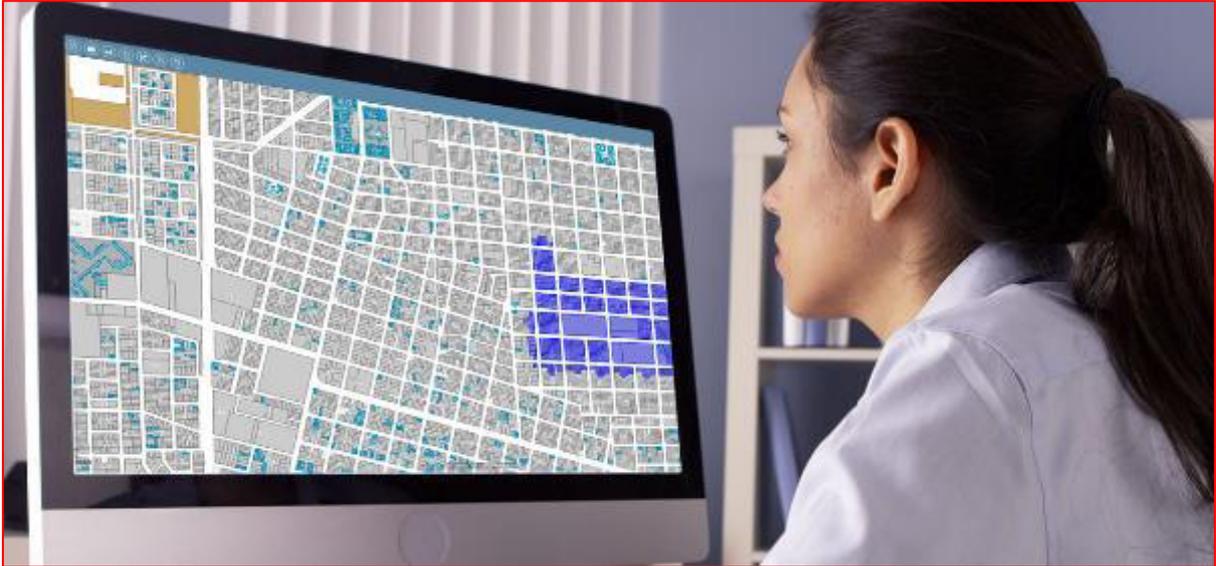
Módulos del sistema. Se tiene los siguientes niveles.

<p><b>NIVEL BÁSICO:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consulta cartográfica</li> <li>2. Actualización al padrón</li> <li>3. Seguimiento de trámite</li> <li>4. Inspección</li> <li>5. Jurídico</li> <li>6. Cédulas y planos catastrales</li> <li>7. Mapas temáticos</li> <li>8. Avalúos catastrales</li> <li>9. Ventanilla</li> <li>10. Administración del sistema</li> </ol>	<p><b>NIVEL AVANZADO:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vinculación con el RPP y C.</li> <li>2. Tesorería y Predial</li> <li>3. Proceso Administrativo de Ejecución</li> <li>4. Traslado de dominio</li> </ol>
---	--

SmartLIS. Gestión Catastral Inteligente. Actualización y Gestión Integral de Información Catastral Urbana y Rural. Es el Sistema de Gestión Catastral diseñado por Aeroterra para la administración integral de los datos del Catastro. Incluye herramientas para la administración y procesamiento de datos, para el desarrollo económico, el ordenamiento territorial y la elaboración de políticas públicas transparentes y colaborativas.

La evolución tecnológica de SmartLIS brinda ventajas para que el Catastro mejore los procesos internos de trabajo, concentre la información en un único repositorio de datos, sea un proveedor de servicios, interactúe en tiempo real con otros organismos, extienda productos a los ciudadanos y se transforme en la “capa base” sobre la cual se apoyen el resto de los organismos del estado.

La Gestión Catastral se implementa en organismos de nivel nacional, provincial y municipal. En cualquier nivel de gobierno SmartLIS provee información detallada del terreno y la pone a disposición de los usuarios y tomadores de decisiones para que pueda ser analizada y entendida (Figura 42).

**Figura 41***Plataforma del sistema*

*Nota.* Portal de Aeroterra. Sistemas integrales de catastro urbano y rural

¿Cómo se implementa? SmartLIS puede ser implementado en diversos ambientes y arquitecturas. La implementación de base se realiza sobre un servidor de ArcGIS Enterprise. El Portal for ArcGIS incluido con la licencia de ArcGIS Enterprise, ofrece aplicaciones que potenciarán y complementarán las funcionalidades de SmartLIS (Figura 42).

**Figura 42***Implementación del sistema*

*Nota.* Portal de Aeroterra. Sistemas integrales de catastro urbano y rural

Módulos que incluye el sistema. Son los siguientes.

### Figura 43

#### *Módulo Catastro Físico*



Nota. Administración geográfica de parcelas comunes y de propiedad horizontal.

### Figura 44

#### *Módulo Catastro Jurídico*



Nota. Gestión de títulos y tipos de titularidad de personas sobre las parcelas.

**Figura 45***Módulo Catastro Económico*

Nota. Generación de valuaciones individuales y masivas de parcelas.

**Figura 46***Módulo Interfaces DGR - RPI*

Nota. Envío de novedades valuatorias y envío y recepción de novedades dominiales.

**Figura 47***Módulo Cartográfico*

Nota. Generación de cartografía a demanda y con plantillas definidas por el catastro.

**Figura 48***Módulo Trámites*

Nota. Gestión integral de todos los trámites, expedientes de mensuras, notas, oficios y resoluciones que se generan en catastro.

**Figura 49***Módulo de Archivo*

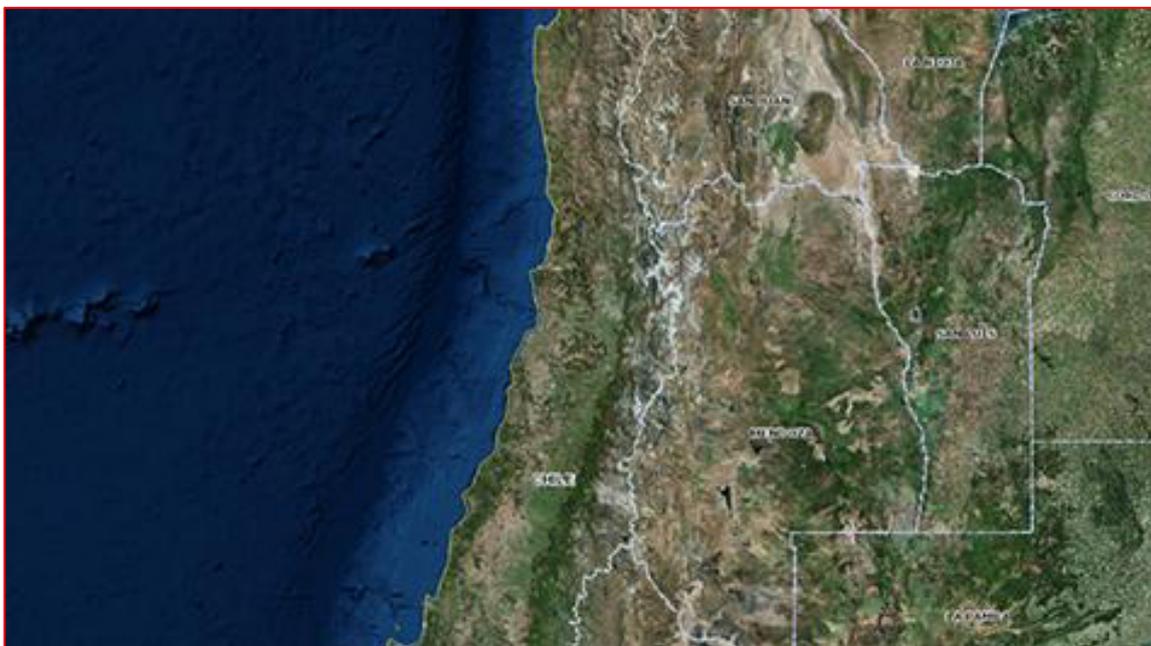
Nota. Gestión de la ubicación física de cualquier tipo de expediente o trámite.

**Figura 50***Módulo Gestión Documental*

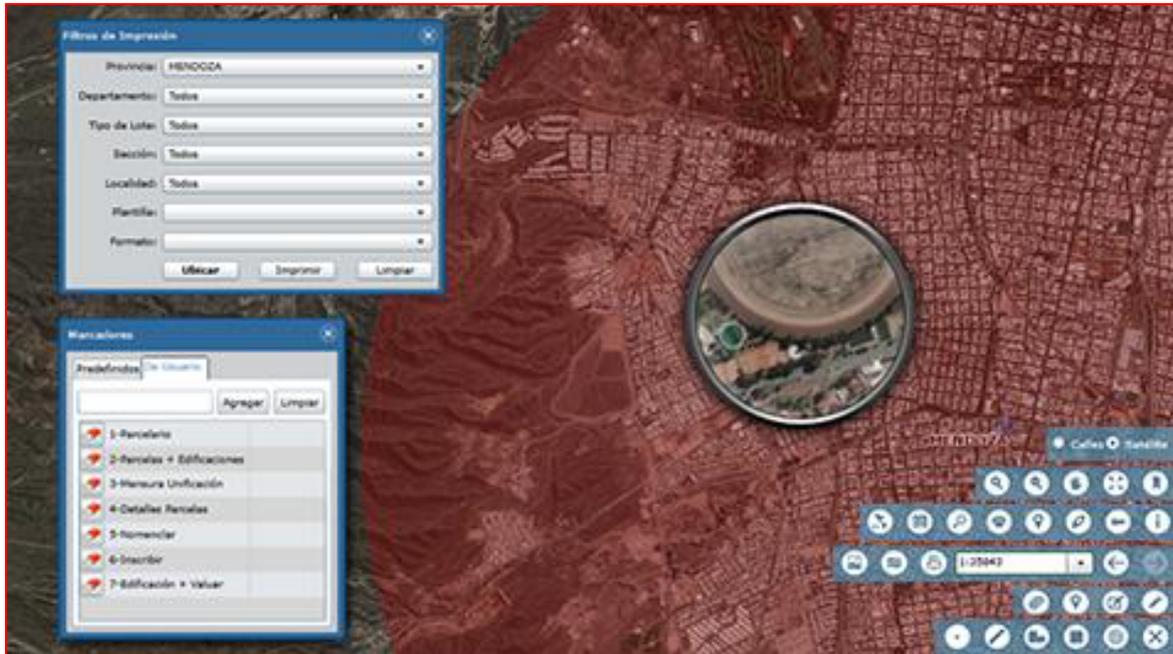
Nota. Administración de cualquier tipo de documento que se encuentra vinculado a un expediente de mensura, un trámite o una parcela.

**Figura 51***Módulo de Reportes*

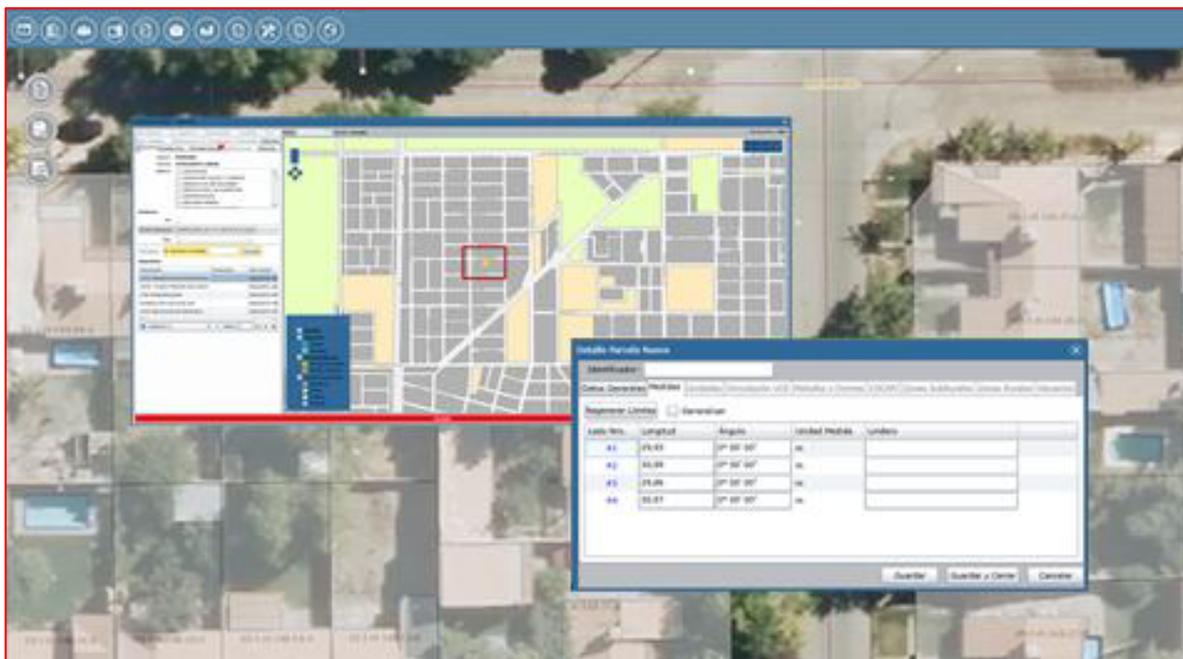
Nota. Obtener diferentes tipos de reportes que son definidos por Catastro.

**Figura 52***Consultas de Gestión*

Nota. Consultas que determinan el funcionamiento actual del catastro de acuerdo a los trámites y expedientes de mensuras cursados en el organismo.

**Figura 53***Herramientas Geográficas*

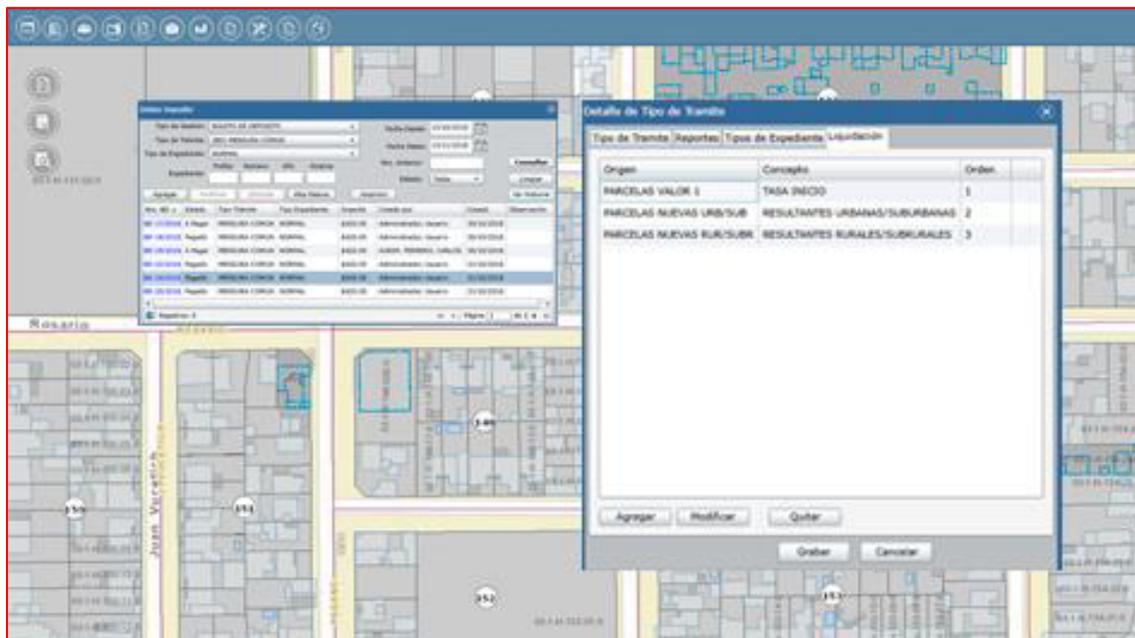
Nota. Herramientas que posibilitan el manejo, consulta y ubicación geográfica de elementos del mapa.

**Figura 54***Módulo Oficina Virtual*

Nota. Nexa de interacción entre los profesionales agrimensores y el catastro.

**Figura 55**

*Módulo Boletas de Pago*



*Nota.* Permite la generación de comprobantes de pago para realización de trámites en catastro.

#### **4.4 Resultados de las estratégicas, basadas en los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

Las estrategias se constituyen en el fundamento de la planificación de actividades y establecimiento de objetivos de la Subgerencia de Catastro y Planificación, de la Municipalidad San Isidro. Se analiza la información proveniente de contribuyentes y empleados, resultados de otras Gerencias y Subgerencias... etc., determinando las áreas de actuación a corto, medio y largo plazo.

Son pilares básicos en el diseño de la estrategia, los siguientes.

- Enfoque de la actividad al contribuyente (verle como nuestro cliente).
- Participación de todo el personal.
- Establecimiento de objetivos cuantificables y sistemas de medición.
- Asignación de responsabilidades a equipos y personas.
- Mantener el equilibrio entre las necesidades y las expectativas de todas las partes

- interesadas en la organización.
- Análisis y evaluación continuo de los resultados.

Proyecto de mejora permanente.

Se han identificado, definido y analizado los procesos, sus etapas, y los métodos de mejora utilizando habilidades creativas de los funcionarios y profesionales que han contribuido en la mejora de la calidad, luego se ha informado al personal sobre la implantación de la estrategia para mejorar la implantación de los nuevos procesos, revisando los cambios de procesos para asegurar que se alcanzan los resultados previstos. Las actividades operativas del catastro emanan de la Ley de Municipalidades y algunas de ellas son de carácter general y otras son atribuciones explícitas de la Subgerencia de Planeamiento urbano y Catastro. A continuación, basado en los subcapítulos precedentes, se proponen las estrategias directivas, operativas, administrativas de aprendizaje y de políticas públicas, basadas en los procesos operativos para el catastro del distrito de san isidro (Tablas 47 y 48).

Tabla 47

Estrategias basadas en los procesos para el Catastro de San Isidro 2023

N°	Línea estratégica	Acciones estratégicas
E1	Directivas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Restructuración de las tecnologías e infraestructuras de la Subgerencia de Catastro, con una estrategia de seguimiento y perfeccionamiento de los sistemas y equipamientos.</li> <li>2. Contar con un Sistema de Información Catastral integral.</li> <li>3. Contar con una infraestructura adecuada concerniente a equipos, software y personal capacitado.</li> <li>4. Contar con capacidad financiera de la administración central, de modo que puede destinar mayores recursos a la elaboración del catastro en San Isidro.</li> <li>5. Desarrollar actividades de coordinación con el Registro de Predios. Al depender la SUNARP del Gobierno Central, existiría una mayor coordinación interinstitucional entre la autoridad catastral y el Registro de Predios.</li> <li>6. Desarrollar actividades de coordinación con las demás entidades generadoras de catastro y/o bases gráficas, como COFOPRI, INGEMMET, SERNANP, entre otros; al depender todas estas entidades (así como la SUNARP) del Gobierno Central.</li> <li>7. Impulsar la coordinación de la Subgerencia de Catastro y Planificación, con otras municipalidades distritales, para ver temas vinculantes como el padrón catastral, intercambio de datos con el Registro Público de la Propiedad (SUNARP), para la seguridad jurídica de la propiedad.</li> <li>8. Contar con un repositorio único de Información Catastral (RUIC).</li> <li>9. Contar con un comité técnico operativo del catastro del distrito.</li> <li>10. Contar con un modelo de planeación, ejecución y control de los procesos catastrales, para mantener actualizada y disponible la información física, jurídica y económica del distrito San Isidro, de acuerdo con la normatividad vigente.</li> <li>11. Posicionamiento de la plataforma de datos oficiales de la municipalidad de San Isidro.</li> <li>12. Implementar el Subsistema de Gestión de Seguridad de la Información del catastro urbano de San Isidro</li> </ol>
E2	Operativas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actualización masiva o parcial del catastro, levantando y registrando datos en el corto plazo.</li> <li>2. Actualizaciones de las bases cartográficas catastrales, tomando como referentes los documentos cartográficos del Instituto Geográfico Nacional (IGN)</li> <li>3. Actualización de las bases alfanuméricas para los catastros económicos y jurídicos.</li> <li>4. Conservación y mantenimiento de la información catastral</li> <li>5. Unificación, materialización y homologación de la nomenclatura catastral</li> <li>6. Reestructuraciones operativas para la mejora de la administración de la base de datos y de la municipalidad del distrito.</li> <li>7. Relacionar y compatibilizar la organización y los sistemas informáticos del catastro de la municipalidad del San Isidro.</li> <li>8. Desarrollar un manual de procesos operativos y organización del catastro, convirtiéndose en una fuente de información que les permita conocer la organización, funciones y trámites que realiza el Catastro Municipal de San Isidro.</li> <li>9. A nivel del área de catastro que, la información generada por el área operativa, sea incorporada a los instrumentos de gestión local.</li> <li>10. Recopilar información para identificar cambios físicos, Procesar información (reglas), Planear y realizar los trabajos operativos de campo y tener actualizada la base geográfica y alfanumérica.</li> <li>11. Potenciar el valor que tienen los datos, mejorando los sistemas de análisis y consulta.</li> </ol>

*Nota.* Adecuada a la problemática que se ha identificado en la municipalidad, que puede ser discutida para su implementación.

Tabla 48

*Estrategias basadas en los procesos para el Catastro de San Isidro 2023*

N°	Línea estratégica	Acciones estratégicas
E3	Administrativas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adquisición de información cartográfica e Imágenes Satelitales actualizadas de las diferentes zonas del distrito de Sn Isidro.</li> <li>2. Contar con sistemas administrativos que vincule a la información territorial y del catastro.</li> <li>3. Generar diagramas de procesos para las actividades de la planificación y del catastro urbano de Sn Isidro.</li> <li>4. Generar un sistema administrativo de suelo urbano.</li> <li>5. Atención al ciudadano mediante una plataforma virtual dinámica y accesible en la que pueda ver sus procesos de trámites de sus solicitudes; con transparencia y servicios oportunos, pertinentes y de calidad.</li> <li>6. Racionalizar y virtualizar los trámites del catastro mediante una ventana virtual dirigida al ciudadano y las instituciones vinculantes.</li> <li>7. Proveer los bienes y/o servicios requeridos para la provisión y soporte de servicios de TI.</li> </ol>
E4	Aprendizaje	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realización de un Plan de Capacitación de Catastro y manejo del SIG y su importancia para una buena planificación, dirigido a los Servidores y técnicos de la municipalidad de San Isidro.</li> <li>2. Alianzas estratégicas con universidades e institutos superiores tecnológicos, para la capacitación académica especializadas del personal e la municipalidad de San Isidro.</li> <li>3. Cursos de prestación de los servicios catastrales y no catastrales a otras unidades y áreas fuera de la municipalidad.</li> <li>4. Fortalecer el proceso de gestión humana.</li> <li>5. Fortalecer las competencias funcionales y comportamentales de los servidores de la municipalidad</li> <li>6. Gestionar la implementación, mantenimiento y sostenibilidad del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo</li> </ol>
E5	Políticas públicas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Liderazgo Político.</li> <li>2. Fortalecer y consolidar la participación ciudadana, en el proceso del catastro urbano para la gestión del desarrollo local, a través de sus autoridades, dirigentes y miembros de la sociedad civil.</li> <li>3. Capacitar a las autoridades (Alcalde, Subgerentes, ingeniero y técnicos), a los dirigentes, líderes de las instituciones y sociedad civil en los espacios de coordinación y concertación del distrito San Isidro.</li> <li>4. Implementar procesos de gestión por resultados en el campo del catastro urbano.</li> <li>5. Implementar canales efectivos de participación ciudadana, que sean inclusivos y participativos en los procesos catastrales.</li> <li>6. Implementación de un Plan del Catastro Urbano, sustentándose en el servicio a la ciudadanía, con servidores públicos calificados y adecuadamente remunerados.</li> <li>7. Promover la Gobernabilidad Democrática y la transparencia en los procesos de Modernización del Catastro Urbano d San Isidro.</li> <li>8. Articular la gestión pública con el accionar privado, para mejorar la calidad de los servicios y productos catastrales.</li> <li>9. Desarrollar el plan estratégico del Catastro a mediano y largo plazo, con acciones definidas para alcanzar la visión planteada.</li> <li>10. Elaborar un catastro nacional, por parte de la administración central, para aprovechar las economías de escala.</li> <li>11. Desarrollar un Sistema General de Información Catastral que en plazo de 2 a 5 años concrete la formación y actualización del catastro.</li> <li>12. Articular a las instituciones que son gestores del catastro para implementar el catastro multipropósito.</li> <li>13. Fortalecimiento institucional de la Municipalidad de San Isidro y de la Subgerencia de Catastro y Planificación.</li> <li>15. Articular la oferta del Estado, en pro del fortalecimiento de las capacidades del territorio y una gestión pública más productiva.</li> <li>16. Implementar la Estrategia de Gobierno Digital.</li> </ol>

*Nota.* Adecuada a la problemática que se ha identificado en la municipalidad, que puede ser discutida para su implementación.

## V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

### 5.1 Con relación a la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro

En esta investigación al analizar la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, se pudo encontrar de las 1,874 municipalidades distritales del país, solo el 55,2% ha realizado alguna vez un levantamiento catastral y el 20% lo tiene actualizado; en Lima 23 de los 43 distritos cuentan con un catastro desactualizado; en 2004 con la Ley N°28294 se crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios (LSNC). En San Isidro, mediante Res. Alc.N°122 de fecha 06.03.2018, se aprueba el Plan de Desarrollo Catastral de la Municipalidad de San Isidro 2019-2021; cuyo instrumento tiene por objetivo mantener actualizada la información catastral de manera permanente, afianzando su carácter multifinalitario; en 2022 se realizó la última actualización de 805 manzanas del distrito; a nivel institucional interna y externa tiene estrecha relación la subgerencia de Castro con las otras unidades y a nivel interinstitucional; cuenta con la Certificación Internacional ISO 9001:2015 de Gestión de la Calidad, al 2023 se tienen 93250 unidades catastrales; la Subgerencia de Catastro, dispone de infraestructura, equipos de última tecnología (computadoras Workstation, equipos topográficos de estación total, plotters, telémetros Laser, Tablet, etc.); se cuenta con un Sistema de Información Catastral (SIC) para la realización de sus actividades diarias, pero esta información está estructurada en base a usos catastrales, pero que no son las más óptimas para actividades específicas, sobre todo relacionado con sus procesos operativos que requieren mejoras para optimizar sus resultados. Esto quiere decir que, la municipalidad de San Isidro se tiene un catastro que no es coincidentes con la realidad, considerando que no se tiene una política integral; muy a pesar del equipamiento e infraestructura con la que cuenta, hay una heterogeneidad en el registro del catastro. Frente a lo mencionado, se comprueba la hipótesis que, a través de los análisis fue

posible conocer de manera adecuada la situación actual del catastro urbano, que desarrolla la municipalidad de San Isidro, al 2023.

Estos resultados son corroborados por Lucio (2020), quien actualizó el catastro y renovó los datos alfanuméricos y cartográfico previo al diagnóstico situacional del municipio de Jipijapa; otro autor es Cardona (2019), quien analiza los procedimientos para la gestión, mantenimiento y creación de nuevos trámites a partir del diagnóstico del problema, en la Subdirección de catastro de Cali; por su parte Achaca (2018), hace un diagnóstico al crecimiento urbano para relacionarlo con la planificación territorial, el control urbanístico y el registro del catastro, no sin antes identificar el problema contemplados en los instrumentos de gestión local. Llombart (2018), en España, en 1987 crea un catastro propio de predios o unidades catastrales, a partir de información de revisiones catastrales y datos cartográficos denominado SIGCA, que fuera adquirido en un diagnóstico previo. En el Perú Lume (2021), en Huancavelica, diagnostica la información del catastro, basado en sus procesos operativos y Alfaro (2020), en Ventanilla para incrementar la recaudación del impuesto predial, lo relaciona con la gestión del catastro; no sin antes, hacer una revisión y análisis de la información y recursos, con las que cuenta la Subgerencia de Catastro y planeamiento de la municipalidad; por su parte Dávila (2020), relaciona la gestión municipal con el catastro urbano del distrito de Lamas, en cuyos análisis se determinó una relación alta y positiva; estos resultados, obedecieron a la revisión documental, gráfica y normativa para llegar a esta conclusión. Así también, Flores (2018), refiere que, la gestión municipal y el catastro en Los Olivos, requirió un diagnóstico exhaustivo de la Subgerencia de Catastro para llegar a la conclusión que, hay una relación directa entre estas dos variables; finalmente, cuando se contrasta con Rivadeneira (2018), lo primero que hace, este autor, fue determinar las características de los lineamientos técnicos administrativos del catastro urbano, para lograr una mejor recaudación del impuesto predial. En tal sentido, bajo lo referido anteriormente y al analizar estos resultados, se confirma que, el

diagnóstico situacional del catastro permitió contar con una fotografía actual de la realidad, en la cual se tuvo una primera visión de los aspectos operativos, institucionales, estratégicos y de procesos del catastro urbano, para proponer estrategias que reviertan la situación del problema en la Subgerencia de Catastro y planificación urbana del distrito San Isidro.

## **5.2 Con relación a los procesos operativos, que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

En esta investigación se identificaron los procesos operativos, que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, mediante la revisión y análisis documental y la aplicación de la encuesta a 1 Subgerente y 5 profesionales de la Subgerencia de Castro y Planificación Urbana; y, se pudo encontrar que, los procesos operativos están referidos al levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro, en cuyos procesos se obtiene información física, legal, administrativa, económica y social del predio; por otro lado, el mantenimiento del catastro obedece a operaciones para mantener al día los documentos catastrales, a medida que se producen cambios de las características del predio, las edificaciones existentes y el espacio público; adicionalmente a estos procesos operativos se han desarrollado campaña de arbolado 2015-2016, de mobiliario urbano 2016; de registro fotográfico de frente de lote 2017 y del levantamiento de Paneles publicitarios en vía pública 2018. Entre 2001-2002, se realizaron dos Campañas de Actualización Catastral Masiva, aplicando la Encuesta Predial y la actualización del componente urbano. Con relación a la encuesta aplicada al Subgerente, se vincula con la gestión del área y en 7 preguntas contestó que nunca usa la información del catastro para los planes urbanos, para el mercado inmobiliario, no se socializa la información y no cuenta con estrategias operativas; y, 9 preguntas contestaron en ocasiones, como el uso de la información del catastro con fines fiscales, planificación urbana, para funciones estratégicas y estrategias administrativas y de aprendizaje; solo 1 preguntas contestó siempre referida a que, la gerencia usa información del catastro para las funciones. Como se puede apreciar, la importancia de los procesos operativos

de la subgerencia, determina que todas las actividades se encuentren vinculadas y relacionadas entre sí, con otras áreas de la municipalidad para la toma de decisiones en sus funciones y contemplan los procedimientos, usuarios, procesos y otros elementos asociados a la estrategia operativa. En consecuencia, con la optimización de los procesos operativos, se desarrollará adecuadamente el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.

Estos resultados son corroborados por Lucio (2020), señalando que para actualizar el catastro en Jipijapa desarrolló procesos de renovación de datos alfanuméricos y cartográficos, cuyo resultado permitió optimizar los procesos para la recaudación de los tributos municipales; por su lado, Cardona (2019), generó las mejoras de los procesos operativos para el acceso a los servicios catastrales, se mejoraron los procedimientos para la gestión, mantenimiento y creación de nuevos trámites y servicios catastrales. Llombart (2018), en España refiere que, desde 1992 se produjo un largo proceso de informatización por contar con los equipos y aplicativos informáticos para la gestión de la información de las revisiones catastrales. Chocoj (2017), en el levantamiento catastral de Alta Verapaz; concluyó que, mediante los procesos ordenados y operativos logró dar solución a la conflictividad social y seguridad jurídica de los predios, impulsado por el catastro. En el Perú, Lume (2021), en Huancavelica, tuvo como propósito mejorar la operatividad de la Oficina, para la gestión del Catastro y para ello, aplicó la encuesta a 25 profesionales, tan igual como se procedió en esta investigación con el objetivo de mejorar sus procesos operativos; por otro lado, Alfaro (2020), determinó que hay una relación directa y positiva, entre la gestión del catastro y la recaudación del impuesto predial, aplicando la encuesta a 75 funcionarios municipales, concluyendo que a mejor gestión de procesos del catastro, mayor recaudación del impuesto predial. Así también, Dávila (2020), determinó la relación entre la Gestión municipal con el catastro urbano, en la Municipalidad de Lamas, encuestando a 45 trabajadores; para ello entre las dimensiones estuvieron los procesos cuya relación determinó una alta tendencia positiva; y, por último, Flores (2018), en

el distrito Los Olivos, determinó la relación de los procesos operativos del catastro con la gestión municipal; y encuestó para ello 165 trabajadores de la municipalidad, coincidiendo en este aspecto con la investigación. En tal sentido, bajo lo referido anteriormente y al analizar estos resultados, se confirma que, para la gestión de los procesos operativos del catastro es necesario la formación y actualización del catastro, su conservación y socialización de la información; y, por último, de los procedimientos bajo el enfoque multipropósito en la cual todas las áreas vinculantes con información catastral generen sus instrumentos de gestión para la toma de decisiones.

### **5.3 Con relación al Sistema Integrado de Gestión del Catastro (SIGC) y su contribución en los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

En esta investigación se determinó el Sistema Integrado de Gestión del Catastro (SIGC) y su contribución en los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro; cuyo propósito es concentrar la información catastral, que ha sido generada por la Subgerencia de Catastro de la municipalidad; San Isidro, se adecuó a las normas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SCNP), siendo incorporada a la base de información de la SUNARP Y SNCP; fue mediante Ley N°28294, se crea el SCNP, para regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las áreas de catastro; se ha podido identificar que, este sistema contribuye en los procesos operativos y los datos que son unificados para integrar y estandarizar la información que la municipalidad genera sobre los predios del ámbito territorial del distrito; los actores son instituciones del Estado, que se vinculan con el registro de predios mediante el catastro urbano; son 9 las políticas que se vienen implementando de manera sesgada en la municipalidad de San Isidro; como generar el catastro predial, mantenimiento y actualización, infraestructura informática y datos, integración e interconexión, sostenibilidad, uso, aplicaciones, promoción, difusión y capacitación del personal, su normativa y los recursos económicos para su desempeño, que en el último año han sido escasos; el distrito cuenta con la Certificación

Internacional ISO 9001:2015 de Gestión de la Calidad, para sus procesos operativos que le permiten desarrollar la verificación catastral a solicitud de parte; en 2018, la municipalidad aprueba y ejecuta el Plan de Desarrollo Catastral 2018, para mantener actualizada la información, afianzando su carácter multifinalitario; se vienen desarrollando el mantenimiento del sistema y verificando el catastro para mediaciones de las DJ del impuesto predial, por fiscalización predial, visación y emisión de planos, para declaratorias de fábrica, para obras; se enlistan 2 sistemas como el Genus SERVER@GISCatastro y el SmartLIS, gestión inteligente para la actualización y gestión del catastro. En consecuencia, mediante el Sistema Integrado de Gestión del Catastro (SIGC), se contribuirá adecuadamente con los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.

Estos resultados son corroborados por Lucio (2020), actualizó el catastro en base a procesos de renovaron de datos alfanuméricos y cartográficos; sus resultados fueron orientados a la recaudación que se incrementó en 106% respecto al año anterior; y, sus sistemas de gestión fueron coincidentes con lo realizado. Cardona (2019), en Colombia, propuso unas metodologías Business Model Canvas (BMC) y el ciclo de vida Business Process Model (BPM), se mejoraron los procedimientos para la gestión, mantenimiento y creación de nuevos trámites y servicios catastrales. Llombart (2018), en España, realizó un profundo y largo proceso de informatización para la gestión de volúmenes de información procedentes de las revisiones catastrales; y, el Sistema de Información Catastral, generó otro Sistema de Información Geográfico de bases de datos cartográficas y catastrales, SIGCA. En el Perú, Lume (2021), en Huancavelica, utilizó la metodología RUP cuyo objetivo es ordenar y estructurar el desarrollo de software y, luego, implementó el SIEP que es un Sistema Integrado con enfoque de procesos, permitiéndole una mejora en el área de ingresos de información de la Oficina de predios catastrales; luego, Flores (2018), en Los Olivos, determinó que, la relación entre la gestión de la municipalidad y el catastro urbano fue directa y proporcional

cuyos sistemas integrados contribuyeron en sus procesos operativos; estos resultados ahondan que estos sistemas son de utilizada y sobre todo contribuyen si son bien manejados por las Subgerencia de catastro urbano, de las municipalidades del país; por último Rivadeneyra (2018), determinó las características y lineamientos técnico-administrativos, para mejorar la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad de Pimentel en Lambayeque, demostrando que, la planificación y gestión urbanística fueron herramientas de precisión geométrica y temática, para los planes de desarrollo urbano y el cobro del impuesto predial; en consecuencia, señala que, un Catastro actualizado y bien gestionado, se optimiza la recaudación tributaria. En tal sentido, bajo lo referido anteriormente y al analizar estos resultados, se confirma que, el SIGC, va a proporcionar a la municipalidad de San Isidro, una herramienta eficiente de gestión de información resultante del catastro, útil para la planificación urbana, administración, toma de decisiones en las diferentes áreas de la estructura orgánica, que promueva la seguridad de la propiedad.

#### **5.4 Con relación a las estratégicas, basadas en los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro**

En esta investigación se proponen estratégicas, basadas en los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad de San Isidro; cuyo propósito es el mejoramiento al proceso tradicional para la toma de información física y articulación de los componente físico, jurídico y económico en el levantamiento, mantenimiento y actualización catastral; y, se pudo encontrar que, las estrategias se constituyen en el fundamento de la planificación de actividades y establecimiento de objetivos, de la Subgerencia de Catastro y Planificación, de la Municipalidad San Isidro; sus pilares son: enfocado en el contribuyente, participación del personal y medir y cuantificar los objetivos logrados, asignar responsabilidades en equipos, mantener en equilibrio las necesidades y expectativas de las partes, analizar y evaluar los resultados y la mejora continua; se han propuesto estrategias directivas, operativas, administrativas, de aprendizaje y de políticas públicas; señalando alguna de ellas como la

reestructuración de las tecnologías e infraestructuras de la Subgerencia, contar con un repositorio único de Información Catastral (RUIC); la actualización masiva o parcial del catastro, levantando y registrando de datos en el corto plazo y las bases alfanuméricas, para los catastros económicos y jurídicos; potenciar el valor que tienen los datos, mejorando los sistemas de análisis y consulta con la adquisición de información cartográfica e Imágenes Satelitales actualizadas; luego hacer alianzas estratégicas con universidades e institutos superiores tecnológicos, para la capacitación académica especializada del personal y tener el liderazgo Político, implementando los procesos de gestión por resultados en el campo del catastro urbano; articulando la gestión pública con el accionar privado, para mejorar la calidad de los servicios y productos catastrales. A nivel de la gestión pública, una de las estrategias debería ser el fortalecimiento institucional de la Municipalidad de San Isidro y de la Subgerencia de Catastro y Planificación, articulando la oferta del Estado, en pro del fortalecimiento de las capacidades del territorio y una gestión pública más productiva. En consecuencia, a través de la propuesta de estrategias, se tomarán mejores decisiones para los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.

Estos resultados son corroborados por Lucio (2020), quien propone que, la actualización permitió que el catastro en Jijipata en México, mejore sus procesos, generando una recaudación del 106% superior al año anterior; por su parte Córdova (2019), en Colombia, hizo las mejoras en los procedimientos que fueron aplicados con la creación de ideas para la mejora de procesos y servicios. Achaca (2018), señaló que, el crecimiento urbano de forma controlada y ordenada sería posible planificar y estructurar el desarrollo y mejorar las funciones de los asentamientos humanos; Llombarth (2018), en España, desarrolló un Sistema de Información Catastral que terminó evolucionando en un Sistema de Información Geográfico de bases de datos cartográficas y catastrales, SIGCA; otro autor que entre sus propuestas fueron estrategias de seguimiento, control y educación, fue Chocoj (2017), quien crea e implementar un sistema de

datos para dar la seguridad jurídica de la propiedad. En nuestro país; Lume (2021), implementa un sistema de información basado en un enfoque de procesos, para mejorar la operatividad de la Oficina para la gestión del Catastro; por su parte Alfaro (2020), determinó que una relación directa y positiva entre la gestión del catastro y la recaudación del impuesto predial en la municipalidad de Ventanilla; otro de los autores fue Dávila (2019), quien determinó una relación positiva y moderada, entre las dimensiones de la variable gestión municipal, con la gestión del catastro urbano de manera positiva; siendo moderada para las dimensiones planificación y organización. Rivadeneyra (2018), actualizó la información del catastro, para determinar las características de los lineamientos técnicos administrativos del catastro urbano, para mejorar la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de Pimentel; se demostró que, el Catastro actualizado y bien gestionado, optimiza la recaudación tributaria. En consecuencia, en tal sentido, bajo lo referido anteriormente y al analizar estos resultados, se confirma que, las estrategias para la mejora de los procesos no solo se enfoquen en el levantamiento del catastro su mantenimiento y la actualización catastral; sino que además se debe de enfocar en la institución propiamente dicha, en la capacitación y profesionalización de los catastros, que es una tarea fundamental para conducir, administrar y operar eficientemente la Municipalidad del distrito de San Isidro, localizada en Lima Metropolitana.

## VI. CONCLUSIONES

- Se analizó la situación actual del catastro en San Isidro, conducido por la Subgerencia de Catastro, encargada de levantar, procesar y suministrar información física de las propiedades privadas y públicas, cuenta con Certificación Internacional ISO.9001:2015, sobre Gestión de Calidad, para el proceso de verificación catastral; y, con el Plan de Desarrollo Catastral, aprobado en 2018; el primer catastro se hizo en 1993, en 14 sectores, 805 manzanas y 93,250 unidades catastrales, de las cuales 26,770, son de tipo residencial; en 2002, se tuvo un programa de verificación catastral. San Isidro está declarado como Zona Catastrada dentro del marco normativo del Sistema Nacional de Catastro de Predios (SNCP).
- Se identificó que los procesos operativos para implementar el catastro son, el levantamiento, mantenimiento y actualización de la información, definida en un catastro digital y manual, donde se obtiene información física, legal, administrativa, económica y social del predio. La encuesta a profesionales y Subgerente, señalaron que, la información del catastro sólo es con fines fiscales y no se utiliza para el planeamiento urbano o mercado inmobiliario; el 60% de estos, manifestaron que son capacitados y el 40% en ocasiones; estos resultados comprueban la necesidad de generar mayores capacidades, para mejorar los procesos operativos.
- Se determinó que, el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), contribuye con los procesos del catastro urbano; considerando que se adecuó a las normas de este sistema, siendo incorporada a la base de información de la SUNARP Y SNCP. Se reguló, integró y unificó los estándares, nomenclatura y procesos técnicos; este sistema contribuye en los procesos operativos y los datos fueron unificados para integrar y estandarizar la información; se proponen 2 sistemas

como el Genus SERVER@GISCatastro y el SmartLIS, gestión inteligente para la actualización y gestión del catastro, para dar mayor operatividad de los procesos.

- Por último, la propuesta de estrategias se basa en los procesos operativos, cuyos pilares son el contribuyente (vecino), la participación del personal, midiendo y cuantificando los objetivos, con responsabilidades en equipos, manteniendo en equilibrio las necesidades y expectativas de las partes, analizando y evaluando los resultados y la mejora continua. Son de tipo directivas, para la toma de decisiones oportunas; operativas para el desarrollo de acciones planificadas en el corto plazo; luego, las administrativas con énfasis al plan principal para establecer metas y políticas de recursos en la municipalidad; estrategias de aprendizaje, para los operadores y directivos; y por último, las estrategias enfocada en las políticas públicas, para el fortalecimiento institucional y la gestión pública más productiva.

## VII.RECOMENDACIONES

- Qué la Municipalidad de San Isidro, con el fin de avanzar en la modernización de su Subgerencia, implemente una plataforma en la cual se disponga de datos catastrales, garantizando el intercambio, integración y la interoperabilidad con otros datos y sistemas de información.
- Qué la Municipalidad de San Isidro, desarrolle un manual de procesos técnicos y tecnológicos que permita la planificación y organización de la información, adaptándolos al ámbito municipal en busca de incentivar al profesional de catastro en la formulación, implementación y control, de un plan operativo orientado al fortalecimiento de un catastro propositivo.
- Que, la Municipalidad de San Isidro en coordinación con los órganos que conforman el SNCP, desarrollen el Plan Estratégico para el Catastro Urbano de San Isidro, fortaleciendo y actualizando el actual Plan de Catastro Urbano de 2018.
- Qué la Municipalidad de San Isidro, incorpore entre sus objetivos para implementar el SNCP, la consolidación de los datos con los instrumentos de gestión local, como planes, proyectos, programas por desarrollar en los diferentes sectores, permitiendo una ágil consulta para el diseño de estos.

## VIII. REFERENCIAS

- Achaca, A. (2018). *Diagnóstico de la situación del catastro urbano en el municipio de Chimoré* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Simón Bolívar-UNSB]. Repositorio de la UNSB. <https://repositorio.unsb.edu.bo/handle/123456789/1234>
- Alfaro, F. (2020). *Gestión del catastro urbano y la recaudación del impuesto predial de la Municipalidad Distrital de Ventanilla – 2019* [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo-UCV]. Repositorio de la UCV. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/52333>
- Benedeti, A. (2017). Construcción conceptual en los procesos de delimitación y de fronterización: La región platina de Sudamérica (siglos XIX y XX). *Geopolítica(s). Revista de estudios sobre espacio y poder*. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/76651>
- BBCNews. (2020). Los mapas que muestran las disputas territoriales en países de América Latina. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-59579795>
- Bustamante, M. (2015). Los factores geográficos. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0123-885X2015000300015](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0123-885X2015000300015)
- Buendía, P. (2020). Cofopri: Solo el 10% de los municipios cuenta con un catastro urbano. <https://elperuano.pe/noticia/105499-cofopri-solo-el-10-de-los-municipios-cuenta-con-un-catastro-urbano>
- Cruz, P. (2019). *Manual de planificación en catastro* [Informe, Programa de Fortalecimiento del Régimen Municipal y Desarrollo Local AECID – AMHON].

[http://www.gisandbeers.com/RRSS/Publicaciones/Catastro/Catastro\\_Planificacion\\_en\\_catastro.pdf](http://www.gisandbeers.com/RRSS/Publicaciones/Catastro/Catastro_Planificacion_en_catastro.pdf)

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal [COFOPRI]. (2019). Qué es COFOPRI.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

<http://portal.oas.org/LinkClick.aspx?fileticket=LuC6MIUDGmI%3D&tabid=1821>

Dávila, A. (2020). *Gestión municipal y catastro urbano en la Municipalidad Provincial de Lamas – 2019* [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo-UCV]. Repositorio de la UCV. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/52333>

Estrella, C. (2019). *Evaluación técnico-geográfica, para la creación del distrito El Milagro, en la provincia Trujillo, departamento La Libertad – 2018* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Federico Villarreal]. <https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/20.500.13084/3385/1/ESTRELLA%20M%20ALDONADO%20JOSE%20CARLOS%20ALBERTO-%20TITULO%20PROFESIONAL.pdf>

Erba, D. (2022). *Catastros en América Latina: Logros y problemas sin resolver*. Institute Lincoln. <https://www.lincolnst.edu/es/publications/articles/catastros-en-america-latina>

Eguino, H., & Erba, D. (2020). *Catastro, valoración inmobiliaria y tributación municipal: Experiencias para mejorar su articulación y efectividad*. [https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UTPD\\_97cbcd861dd5ea0b98cacb2eea9a652c/Details](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UTPD_97cbcd861dd5ea0b98cacb2eea9a652c/Details)

Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura [FAO]. (2020). El rol de FAO en la consolidación del catastro multipropósito.

<https://www.fao.org/colombia/noticias/detail-events/es/c/1304036/>

Geoprocesos. (2022). 6 aspectos a considerar en la integración Registro – Catastro.

<https://www.geoproceso.com/6-aspectos-a-considerar-en-la-integracin-registro-catastro/>

Garay, C. (2020). *Metodología de la investigación cuantitativa*. Módulo 3. Técnicas e instrumentos de investigación – Universidad de Panamá.

<https://crubocas.up.ac.pa/sites/crubocas/files/2020-07/3%20M%C3%B3dulo%2C%20%2C%20EVIN%20300.pdf>

Gallardo, E. (2017). *Metodología de la investigación* [Repositorio de la Universidad Continental].

[https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DO\\_UC\\_EG\\_MAI\\_UC0584\\_2018.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DO_UC_EG_MAI_UC0584_2018.pdf)

Genus. (2023). Sistema integral de gestión catastral. *GenusServer® SIGCatastral*.

<http://www.solucionesgenus.com/sistema-integral-de-gestion-catastral/>

Instituto Peruano de Economía [IPE]. (2020). El catastrófico catastro peruano. Diario El Comercio-IPE. <https://www.ipe.org.pe/portal/el-catastrofico-catastro-peruano/>

INEI. (2016). Planos estratificados a nivel manzana en Lima Metropolitana.

[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1744/libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1744/libro.pdf)

- Halten, K. J. (s.f.). *El concepto de estrategia* [Citado por Ronda].  
[https://vmleon.tripod.com/Planestrategica/ESTRATEGIA\\_concp.pdf](https://vmleon.tripod.com/Planestrategica/ESTRATEGIA_concp.pdf)
- Lucio, M. (2020). *La actualización catastral como herramienta fundamental para la optimización de los recursos tributarios. Caso GAD municipal de Jipijapa* [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica Empresarial de Guayaquil-UTEE]. Repositorio de la UTEE. <http://biblioteca.uteg.edu.ec:8080/handle/123456789/1311>
- Lume, J. (2021). *Propuesta de implementación de un sistema de información basado en un enfoque de procesos, para la mejora de la operatividad de la Oficina de Catastro Rural de Huancavelica – 2020* [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica del Perú-UTP]. Repositorio de la UTP. <https://repositorio.utp.edu.pe/handle/20.500.12867/4511?show=full>
- Llombart, M. (2018). La modernización del catastro en España y su proceso de informatización, 1980-1992. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales de la Universidad de Barcelona*.  
<https://revistes.ub.edu/index.php/b3w/article/view/26415/27826>
- Molina, M. (2021). *Modelo de catastro integrado en la recaudación del impuesto predial, Breña – 2019* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Federico Villarreal-UNFV]. Repositorio de la UNFV. <https://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/5136>
- Monroy, T. (2019). La importancia de los procesos en el Sistema de Gestión. [https://blog.kawak.net/mejorando\\_sistemas\\_de\\_gestion\\_iso/la-importancia-de-los-procesos](https://blog.kawak.net/mejorando_sistemas_de_gestion_iso/la-importancia-de-los-procesos)

Municipalidad de San Isidro. (2019). Plan de Desarrollo Catastral 2019-2021.

<http://msi.gob.pe/portal/nuestro-distrito/catastro-distrital/>

Nieves Cruz, F. (2006, octubre 7). La estrategia en la administración. Gestipolis.

<https://www.gestipolis.com/la-estrategia-en-la-administracion/>

Pérez, R. (2020). *Saneamiento y organización territorial en la cuenca del río Yavari, departamento Loreto – Perú* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de la Amazonía Peruana-UNAC]. Repositorio de la UNAC.

<https://repositorio.unapikitos.edu.pe/handle/20.500.12737/3623>

Ramírez, M. (2021). Catastro urbano. Colegio de Arquitectos del Perú.

<https://es.scribd.com/presentation/352227039/catastro-urbano>

Ramírez, J. (2010). Manual de capacitación del personal.

[http://www.gisandbeers.com/RRSS/Publicaciones/Catastro/Catastro\\_Capacitacion\\_de\\_personal.pdf](http://www.gisandbeers.com/RRSS/Publicaciones/Catastro/Catastro_Capacitacion_de_personal.pdf)

Requena, M. (2021). El catastro urbano, un registro inexacto de las municipalidades. Blog RL.

Data. <https://data.larepublica.pe/ciudades-ciegas-crecer-y-planificar-sin-saber-lo-que-hay-en-el-territorio/>

Roncancio, G. (2019). ¿Cuáles son los tipos de estrategias?

<https://gestion.pensemos.com/tipos-de-estrategia>

Salome, L. (2018). *Conflictos de jurisdicción asociados a la aplicación de la legislación de delimitación territorial de los distritos de San Martín de Porres e Independencia en el año 2015* [Tesis de pregrado, Universidad Peruana Los Andes, Huancayo].

<https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/463>

Salinas, J. (2022). Capacitación y entrenamiento del personal.

<https://www.gestiopolis.com/capacitacion-entrenamiento-personal/>

Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial del Perú [SNCP]. (2007). Manual de levantamiento catastral urbano.

[https://www.sat.gob.pe/WebSiteV8/modulos/Contenidos/documentos/2.%20NormativaYPronunciamientosPorSecciones/2.8.%20Secci%C3%B3n%20Catastro%20y%20Saneamiento%20F%C3%ADsico%20Legal/11.%20Manual\\_Levantamiento\\_Catastral\\_Urbano.pdf](https://www.sat.gob.pe/WebSiteV8/modulos/Contenidos/documentos/2.%20NormativaYPronunciamientosPorSecciones/2.8.%20Secci%C3%B3n%20Catastro%20y%20Saneamiento%20F%C3%ADsico%20Legal/11.%20Manual_Levantamiento_Catastral_Urbano.pdf)

Sistema Nacional de Información Catastral Predial [SNICP]. (2016). Principios catastrales.

<file:///C:/Users/user/Downloads/FINAL%20PRINCIPIOS%20CATASTRALES%2002%20JUNIO.pdf>

Sistema Información del Catastro [SOLTESI]. (2022). *Sistema de Información del Catastro*.

<http://www.soltesi.com/sistema-de-informacion-de-gestion-territorial-sigt/>

Quispe, M. (2019). *Análisis del conflicto limítrofe entre los distritos de Apata y Matahuasi – 2016* [Tesis de maestría, Universidad Nacional del Centro del Perú, Huancayo].

Repositorio de la UNCP. <https://repositorio.uncp.edu.pe/handle/20.500.12894/5115>

Real Academia Española [RAE]. (2018). *Definición de evaluación*.

<https://www.rae.es/search/node?keys=evaluacion>

Real Academia Española [RAE]. (2020). *Definición de sociocultural*.

<https://www.rae.es/search/node?keys=sociocultural>

Real Academia Española [RAE]. (2022). *Definición de económico*.

<https://www.rae.es/search/node?keys=economico>

- Real Academia Española [RAE]. (2022). *Definición de procesos*.  
<https://www.rae.es/search/node?keys=procesos>
- Real Academia Española [RAE]. (2022). *Definición de operativo*.  
<https://www.rae.es/search/node?keys=operativo>
- Reguera, A., & Canciani, L. (2017). Delimitación territorial y jurisdiccional de la provincia de Buenos Aires (Argentina): Inter-Escala espacial entre los poderes eclesiástico, estatal y civil, una mirada de largo plazo. *Revista Latinoamericana de Historia de la Universidad de Buenos Aires-Argentina*.  
<https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/1851982>
- Robayna, A. (2018). *Delimitación territorial en el marco de la Ley N°18.308: Análisis de los planes locales aprobados entre 2008-2015 con énfasis en el departamento de Paysandú* [Tesis de la Universidad de la República de Uruguay].  
<https://www.colibri.udelar.edu.uy/jspui/handle/20.500.12008/21810>
- Secretaría de Demarcación y Organización Territorial [SDOT]. (2020). *Compendio de normas técnicas en demarcación territorial*. Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial – Presidencia del Consejo de Ministros (PCM).  
[https://www.onpe.gob.pe/modCompendio/html/procesos\\_electorales/Ley\\_N\\_2779\\_5\\_decreto\\_supremo\\_019-2003\\_ley\\_demarcacion\\_y\\_organizacion\\_territorial.html](https://www.onpe.gob.pe/modCompendio/html/procesos_electorales/Ley_N_2779_5_decreto_supremo_019-2003_ley_demarcacion_y_organizacion_territorial.html)
- Soluciones Tecnológicas Sistémicas [SOLTESI]. (2022). *Sistema de Información del Catastro*.  
<http://www.soltesi.com/sistema-de-informacion-de-gestion-territorial-sigt/>
- Torrez, I. (2022). Qué es un proceso. <https://iveconsultores.com/que-es-un-proceso/>

- Universidad de Cantabria. (2016). *Manual de gestión por procesos. Manual de gestión de procesos*. <https://web.unican.es/consejo-direccion/gerencia/Documents/gestion-por-procesos/manual-gestion-por-procesos-UC-%20v10.pdf>
- Uran, E. (s.f.). *Procesos operativos. Caso: Empresa: Import / Export*. <https://cs.famaf.unc.edu.ar/~laura/doceng09/project/phase1/procesooperativo.pdf>
- Vara, A. (2019). *7 pasos para hacer una tesis exitosa* (3ª ed.). Facultad de ciencias administrativas de la Universidad Particular San Martín de Porres, sede Lima. <https://www.administracion.usmp.edu.pe/investigacion/files/7-PASOS-PARA-UNA-TESES-EXITOSA-Desde-la-idea-inicial-hasta-la-sustentación.pdf>
- Yensen, E. (2017). *Análisis del conflicto limítrofe entre los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos* [Tesis de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú]. Repositorio de la PUCP. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/9454>

## IX. ANEXOS

## Anexo A Matriz de consistencia

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables/Dimensiones	
			/Indicadores	Metodología
<b>General.</b> ¿Cómo contribuye el fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima - 2023?	<b>General.</b> Desarrollar una propuesta de fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima – 2023.	<b>General.</b> Mediante la propuesta de fortalecimiento de los procesos operativos, se contribuirá positivamente en el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima – 2023.		
<b>Específicos.</b> a. ¿Cuáles es la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro? b. ¿Cuáles son los procesos operativos que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro? c. ¿Por qué el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), es importante para los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro?	<b>Específicos.</b> a. Analizar la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro. b. Identificar los procesos operativos, que se desarrollan, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro. c. Determinar el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), y su contribución en los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.	<b>Específicos.</b> a. A través de los análisis se conocerá adecuadamente la situación actual del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro. b. Con la optimización de los procesos operativos, se desarrollará adecuadamente el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro. c. Mediante el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), se contribuirá adecuadamente con los procesos del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro. d. A través de la propuesta de estrategias, se tomarán mejores decisiones para los procesos operativos, del catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro.	<b>V(x) Procesos operativos</b>  D1. Actividades D2. Productos D3. Entrenamiento y capacitación del personal D4. Control y seguimiento  <b>V(y) Catastro</b>  D1. Usos del catastro D2. Principios del catastro D3. Sistema Integrado de Gestión D4. Acciones estratégicas	<b>Técnica</b> Encuesta Documental Observacional  <b>Instrumentos</b> Cuestionario Ficha de notas o documentales Fichas de observación  <b>Escenario de estudio</b> Municipalidad del distrito San Isidro, provincia de Lima Metropolitana, departamento de Lima. <b>Participantes</b> 1 Subgerente de Catastro y 5 Profesionales de la Municipalidad de San Isidro.  <b>Población y muestra</b> $n = N$ $n = 6$

*Nota.* Matriz elaborada sobre la base de los objetivos variables y metodología.

## Anexo B Instrumento para la variable Procesos Operativos

### ENCUESTA RESUELTA

**Instrucciones:** Estimado(a) profesional, lea atentamente cada ítem y responda con sinceridad según considere conveniente y refleje su situación real; marcando con un aspa (X), considere lo siguiente.

ESCALA LIKERT: Nunca (1 pt.) En ocasiones (2 pts.) Casi siempre (3 pts.) Siempre (4 pts.)

N°	PREGUNTAS	Alternativas (Puntajes)			
		1	2	3	4
<b>D1. ACTIVIDADES</b>		Nunca (NC)	En Ocasiones (EO)	Casi Siempre (CS)	Siempre (SP)
1.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?		X		
2.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro?			X	
3.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro?			X	
4.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro?	X			
5.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro?			X	
<b>D2. PRODUCTOS</b>					
6.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales?				X
7.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?			X	
8.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares?		X		
9.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?	X			
10.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales?			X	
<b>D3. ENTRENAMIENTO Y CAPACITACIÓN DEL PERSONAL</b>					
11.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?				X
12.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas?		X		
13.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?		X		
14.	¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?			X	
15.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios?				X
<b>D4. CONTROL Y SEGUIMIENTO</b>					
16.	¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias?			X	
17.	¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias?				X
18.	¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?		X		
19.	¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias?		X		
20.	¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias?			X	

Nota. Elaborada en base a los objetivos de la investigación.

total 2 6 8 4.

### Anexo C Instrumento para la variable Catastro

#### ENCUESTA RESUELTA

**Instrucciones:** Estimado(a) Subgerente, lea atentamente cada ítem y responda con sinceridad según considere conveniente y refleje su situación real; marcando con un aspa (X), considere lo siguiente.

ESCALA LIKERT: Nunca (1 pt.) En ocasiones (2 pts.) Casi siempre (3 pts.) Siempre (4 pts.)

N°	PREGUNTAS	Alternativas (Puntajes)			
		1 (NC) Nunca	2 (EO) En Ocasiones	3 (CS) Casi Siempre	4 (SP) Siempre
<b>D1: USOS</b>					
1	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines fiscales?		X		
2	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de generar herramientas de gestión?	X			
3	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines para el mercado inmobiliario?	X			
4	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de planificación urbana?		X		
5	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de registros de propiedades?			X	
<b>D2. PRINCIPIOS</b>					
6	¿Con qué frecuencia desarrolla la integración de la información del catastro?		X		
7	¿Con qué frecuencia permite el acceso de la información del catastro?			X	
8	¿Con qué frecuencia genera con veracidad e identidad la información del catastro?	X			
9	¿Con que frecuencia hace el desarrollo multidisciplinario de la información del catastro?		X		
10	¿Con que frecuencia socializa la información del catastro?	X			
<b>D3 SISTEMA INTEGRADO DE GESTION</b>					
11	¿La alcaldía hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?		X		
12	¿La Gerencia de Desarrollo Distrital, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?				X
13	¿La Gerencia de Administración tributaria, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?		X		
14	¿La Gerencia de Fiscalización, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?			X	
15	¿Gerencia de Planeamiento Urbano, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?		X		
<b>D4. ACCIONES ESTRATÉGICAS</b>					
16	¿Con que frecuencia se implementan estrategias directivas?	X			
17	¿Con que frecuencia se implementan estrategias administrativas?		X		
18	¿Con que frecuencia se implementan estrategias operativas?	X			
19	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de aprendizaje?		X		
20	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de políticas públicas?	X			

Nota. Elaborada en base a los objetivos de la investigación.

total = 7 9 3 1.

### Anexo D Escalas valorativas para el instrumento

<b>Código</b>	<b>Categoría</b>	<b>Valoración</b>
NC	Nunca	1
EO	En Ocasiones	2
CS	Casi Siempre	3
SP	Siempre	4

*Para la variable Procesos Operativos*

<b>Código</b>	<b>Categoría</b>	<b>Valoración</b>
NC	Nunca	1
EO	En Ocasiones	2
CS	Casi Siempre	3
SP	Siempre	4

*Para la variable Catastro*

### Anexo E Fichas de validación de instrumentos por los 3 expertos

#### Ficha de validación de instrumento variable procesos operativos de experto 1

N°	PREGUNTAS	CRITERIOS DE VALORACIÓN		
		PERTINENCIA	CLARIDAD	RELEVANCIA
<b>D1. ACTIVIDADES</b>				
1.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?	2	2	2
2.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro?	2	2	2
3.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro?	2	2	1
4.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro?	1	2	2
5.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro?	2	1	2
<b>D2. PRODUCTOS</b>				
6.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales?	2	2	2
7.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?	2	2	1
8.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares?	1	2	2
9.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?	2	1	2
10.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales?	2	2	2
<b>D3. ENTRENAMIENTO Y CAPACITACIÓN DEL PERSONAL</b>				
11.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?	1	2	2
12.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas?	2	2	2
13.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?	1	1	2
14.	¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?	2	2	2
15.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios?	1	2	1
<b>D4. CONTROL Y SEGUIMIENTO</b>				
16.	¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias?	2	2	2
7.	¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias?	2	2	2
18.	¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?	2	1	2
19.	¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias?	2	2	2
20.	¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias?	2	2	2
<b>RESULTADOS</b>		<b>APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>

Nota. Elaborada en base a los objetivos de la investigación.

Observación: Sugiero la APLICACIÓN de la encuesta.

**DATOS DE EXERTO 1**

Apellidos. Flores Cayo

Nombres. Lidia Betty

DNI. 09476337

Cargo. Municipalidad de Ventanilla

Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano



---

**LIDIA BETTY FLORES CAYO**  
**ING. GEÓGRAFO**  
**CIP. 58881**

### Ficha de validación de instrumento de variable catastro experto 1

N°	PREGUNTAS	Alternativas (Puntajes)		
		PERTINENCIA	CLARIDAD	RELEVANCIA
<b>D1: USOS</b>				
11.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines fiscales?	1	2	2
12.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de generar herramientas de gestión?	2	2	2
13.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines para el mercado inmobiliario?	2	1	2
14.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de planificación urbana?	2	2	2
15.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de registros de propiedades?	1	2	2
<b>D2. PRINCIPIOS</b>				
16.	¿Con qué frecuencia desarrolla la integración de la información del catastro?	1	1	2
17.	¿Con qué frecuencia permite el acceso de la información del catastro?	2	2	2
18.	¿Con qué frecuencia genera con veracidad e identidad la información del catastro?	2	2	2
19.	¿Con que frecuencia hace el desarrollo multidisciplinario de la información del catastro?	2	2	2
20.	¿Con que frecuencia socializa la información del catastro?	2	1	2
<b>D3 SISTEMA INTEGRADO DE GESTION</b>				
11.	¿La alcaldía hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	2	2
12.	¿La Gerencia de Desarrollo Distrital, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus	2	2	2
13.	¿La Gerencia de Administración tributaria, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	2	2
14.	¿La Gerencia de Fiscalización, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	2	2
15.	¿Gerencia de Planeamiento Urbano, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	2	2
<b>D4. ACCIONES ESTRATÉGICAS</b>				
16.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias directivas?	2	2	2
17.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias administrativas?	2	2	2
18.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias operativas?	2	2	2
19.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de aprendizaje?	1	2	2
20.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de políticas públicas?	1	2	2
<b>RESULTADOS</b>		<b>APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>

Nota. Elaborada en base a los objetivos de la investigación.

**Observación:** Sugiero la APLICACIÓN de la encuesta.

**DATOS DE EXERTO 1**

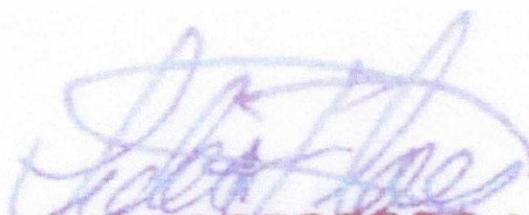
Apellidos. Flores Cayo

Nombres. Lidia Betty

DNI. 09476337

Cargo. Municipalidad de Ventanilla

Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano



---

**LIDIA BETTY FLORES CAYO**  
**ING. GEÓGRAFO**  
**CIP. 58881**

### Ficha de validación de instrumento variable procesos operativos de experto 2

N°	PREGUNTAS	CRITERIOS DE VALORACIÓN		
		PERTINENCIA	CLARIDAD	RELEVANCIA
<b>D1. ACTIVIDADES</b>				
21.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?	2	1	2
22.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro?	1	2	2
23.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro?	2	2	2
24.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro?	2	2	2
25.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro?	1	2	1
<b>D2. PRODUCTOS</b>				
26.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituídas catastrales?	2	1	2
27.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?	2	2	2
28.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares?	2	2	1
29.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?	2	1	2
30.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales?	2	2	2
<b>D3. ENTRENAMIENTO Y CAPACITACIÓN DEL PERSONAL</b>				
11.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?	2	2	1
12.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas?	2	2	2
13.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?	2	2	2
14.	¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?	2	1	2
15.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios?	2	2	2
<b>D4. CONTROL Y SEGUIMIENTO</b>				
16.	¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias?	2	2	2
17.	¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias?	2	2	1
18.	¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?	2	2	2
19.	¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias?	2	2	2
20.	¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias?	2	1	2
<b>RESULTADOS</b>		<b>APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>

Nota. Elaborada en base a los objetivos de la investigación.

**Observación:** Sugiero la APLICACIÓN de la encuesta.

**DATOS DE EXERTO 2**

Apellidos. Ing. De La Cruz Salazar

Nombres. Erwib Félix

DNI. 41676637

Cargo. Municipalidad de San Juan de Lurigancho –  
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Castro



---

**DE LA CRUZ SALAZAR ERWIB FELIX  
ING. GEÓGRAFO**

### Ficha de validación de instrumento de variable catastro experto 2

N°	PREGUNTAS	Alternativas (Puntajes)		
		PERTINENCIA	CLARIDAD	RELEVANCIA
<b>D1: USOS</b>				
31.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines fiscales?	2	2	2
32.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de generar herramientas de gestión?	2	2	2
33.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines para el mercado inmobiliario?	2	2	2
34.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de planificación urbana?	2	1	2
35.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de registros de propiedades?	2	2	1
<b>D2. PRINCIPIOS</b>				
36.	¿Con qué frecuencia desarrolla la integración de la información del catastro?	2	2	2
37.	¿Con qué frecuencia permite el acceso de la información del catastro?	2	2	2
38.	¿Con qué frecuencia genera con veracidad e identidad la información del catastro?	2	2	2
39.	¿Con que frecuencia hace el desarrollo multidisciplinario de la información del catastro?	2	2	1
40.	¿Con que frecuencia socializa la información del catastro?	2	2	2
<b>D3 SISTEMA INTEGRADO DE GESTION</b>				
11.	¿La alcaldía hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	1	1
12.	¿La Gerencia de Desarrollo Distrital, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus	2	2	2
13.	¿La Gerencia de Administración tributaria, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	1	2	2
14.	¿La Gerencia de Fiscalización, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	2	2
15.	¿Gerencia de Planeamiento Urbano, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	1	1
<b>D4. ACCIONES ESTRATÉGICAS</b>				
16.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias directivas?	2	2	1
17.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias administrativas?	1	2	1
18.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias operativas?	2	2	2
19.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de aprendizaje?	2	2	2
20.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de políticas públicas?	1	2	2
<b>RESULTADOS</b>		<b>APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>

Nota. Elaborada en base a los objetivos de la investigación.

**Observación:** Sugiero la APLICACIÓN de la encuesta.

**DATOS DE EXERTO 2**

Apellidos. Ing. De La Cruz Salazar

Nombres. Erwib Félix

DNI. 41676637

Cargo. Municipalidad de San Juan de Lurigancho –  
Subgerencia de Planeamiento Urbano y Castro



---

**DE LA CRUZ SALAZAR ERWIB FELIX  
ING. GEÓGRAFO  
DNI. 41676637**

### Ficha de validación de instrumento variable procesos operativos de experto 3

N°	PREGUNTAS	CRITERIOS DE VALORACIÓN		
		PERTINENCIA	CLARIDAD	RELEVANCIA
<b>D1. ACTIVIDADES</b>				
41.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla las actualizaciones del Catastro?	2	2	2
42.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla ampliaciones y coberturas del Catastro?	2	1	2
43.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el mantenimiento del Catastro?	2	2	1
44.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla la actualización de valores del Catastro?	1	2	2
45.	¿Entre sus actividades, con qué frecuencia desarrolla el levantamiento de cartografía del Catastro?	2	1	2
<b>D2. PRODUCTOS</b>				
46.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las ortofotos restituidas catastrales?	2	2	2
47.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera sus reportes catastrales?	2	2	1
48.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera la documentación de titulares?	1	1	2
49.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera las fichas catastrales?	2	2	2
50.	¿Entre sus actividades con qué frecuencia genera los planos catastrales?	2	2	2
<b>D3. ENTRENAMIENTO Y CAPACITACIÓN DEL PERSONAL</b>				
11.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son permanentes?	1	2	2
12.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son periódicas?	2	2	1
13.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son opcionales?	1	1	2
14.	¿Los entrenamientos y capacitaciones del personal son prácticos?	2	2	2
15.	¿Los entrenamientos y las capacitaciones del personal son complementarios?	1	1	1
<b>D4. CONTROL Y SEGUIMIENTO</b>				
16.	¿Se logran las metas y objetivos con eficiencia, durante sus actividades diarias?	2	2	2
17.	¿Se logran las metas y objetivos con eficacia, durante sus actividades diarias?	2	2	2
18.	¿Se logran las metas y objetivos con productividad, durante sus actividades diarias?	2	1	2
19.	¿Se logran las metas y objetivos, con flexibilidad, durante sus actividades diarias?	2	2	2
20.	¿Se logran las metas y objetivos con calidad, durante sus actividades diarias?	2	2	2
<b>RESULTADOS</b>		<b>MUY APLICABLE</b>	<b>APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>

Nota. Elaborada en base a los objetivos de la investigación.

Observación: Sugiero la APLICACIÓN de la encuesta.

**DATOS DE EXERTO 3**

Apellidos. Flores Baldeón

Nombres. José Julio

DNI. 40308102

Cargo. HT-Ingeniería & Consultorías SAC

Catastro y Saneamiento de Predios



.....  
JOSE JULIO  
FLORES BALDEON  
.....INGENIERO CIVIL.....

### Ficha de validación de instrumento de variable catastro experto 3

N°	PREGUNTAS	Alternativas (Puntajes)		
		PERTINENCIA	CLARIDAD	RELEVANCIA
<b>D1: USOS</b>				
51.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines fiscales?	1	1	2
52.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de generar herramientas de gestión?	2	1	2
53.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines para el mercado inmobiliario?	1	2	2
54.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de planificación urbana?	2	2	2
55.	¿El uso que le dan a la información del catastro es con fines de registros de propiedades?	2	2	1
<b>D2. PRINCIPIOS</b>				
56.	¿Con qué frecuencia desarrolla la integración de la información del catastro?	2	1	2
57.	¿Con qué frecuencia permite el acceso de la información del catastro?	2	2	2
58.	¿Con qué frecuencia genera con veracidad e identidad la información del catastro?	2	2	2
59.	¿Con que frecuencia hace el desarrollo multidisciplinario de la información del catastro?	2	2	2
60.	¿Con que frecuencia socializa la información del catastro?	1	2	1
<b>D3 SISTEMA INTEGRADO DE GESTION</b>				
11.	¿La alcaldía hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	1	1
12.	¿La Gerencia de Desarrollo Distrital, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus	2	2	2
13.	¿La Gerencia de Administración tributaria, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	2	2
14.	¿La Gerencia de Fiscalización, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	2	2	2
15.	¿Gerencia de Planeamiento Urbano, hace uso de la información del catastro, para desarrollar sus funciones?	1	2	2
<b>D4. ACCIONES ESTRATÉGICAS</b>				
16.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias directivas?	2	1	1
17.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias administrativas?	2	2	1
18.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias operativas?	2	2	2
19.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de aprendizaje?	2	1	2
20.	¿Con que frecuencia se implementan estrategias de políticas públicas?	2	1	2
<b>RESULTADOS</b>		<b>MUY APLICABLE</b>	<b>APLICABLE</b>	<b>MUY APLICABLE</b>

Nota. Elaborada en base a los objetivos de la investigación.

Observación: Sugiero la APLICACIÓN de la encuesta.

**DATOS DE EXERTO 3**

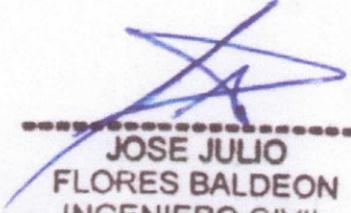
Apellidos. Flores Baldeón

Nombres. José Julio

DNI. 40308102

Cargo. HT-Ingeniería & Consultorías SAC

Catastro y Saneamiento de Predios



.....  
JOSE JULIO  
FLORES BALDEON  
.....INGENIERO CIVIL.....

## Anexo F Fichas de campo

Resumen. 4/14.		FECHA
		14 / 10 / 2022
<p>PEQUENA Calderon Milagros. (Autor).</p> <p>Título. Ciudades urbanas: crecer y planificar sin saber cómo</p> <p>Fecha. 16 de diciembre 2021</p> <p>Resumen: Registro Inexacto de las municipalidades, con la Ley # 28094 - se crea el SINC. vinculado al Registro de predios para ordenar la gestión de la información catastral, sin embargo se permite a cada municipio hacer su catastro propio.</p> <p>Ej. al MUES, área cargo del área del área a cotopari</p> <p>la implementación - Gestión, Actualización y Ejecución del CATASRO URBANO MUNICIPAL. la LOM dice q' son las municipalidades las que elaboran y implementan.</p>		

Ficha 1. De resumen

Bibliográfica. 01/10.		FECHA
		10 / 09 / 2022
<p>EGUINO HUASCAR y ERBA DIEGO</p> <p>Catastro, Valoración Inmobiliaria y Tributación Municipal</p> <p>Banco Interamericano de Desarrollo (BID) - 2020</p> <p>62pp. - web. <a href="http://www.iadb.org">http://www.iadb.org</a>.</p> <p>Expone las Experiencias para mejorar la articulación y efectividad</p>		

Ficha 2. Bibliográfica - 1

Bibliográfica 7/10.		FECHA
		14/04/2022
AUTOR: Soluciones Tecnológicas Sistemas (STS)		
ABRIL: SOLTESI. SAC		
AÑO: 2022		
TEMA: sistemas de información del catastro		
web: <a href="http://www.soltesi.com/sigt">www.soltesi.com/sigt</a> .		
Subtema: Integración de información predial y catastral		
nota: Levantamientos catastrales. Estandarización e integración de información catastral mediante los SIG. para la planificación, implementación y seguimiento, difusión de inf. catastral.		

Ficha 3. Bibliográfica - 2

### Anexo G Especificaciones de la variable V(x) = Procesos Operativos

VARIABLE	DIMENSIONES	PESO (%)	ÍTEMS	INDICADORES
V(X) = PROCESOS OPERATIVOS	Actividades	25.0	5	1. Actualizaciones
				2. Ampliación de coberturas
				3. Mantenimiento de catastro
				4. Actualización de valores
				5. Levantamiento de cartografía
	Productos	25.0	5	6. Ortofotos restituidas
				7. Reportes
				8. Documentación de titulares
				9. Fichas catastrales
				10. Planos catastrales
	Entrenamiento y capacitación del personal	25.0	5	11. Permanente
				12. Periódicas
				13. Opcionales
				14. Práctico
				15. Complementarias
Control y seguimiento	25.0	5	16. Eficiencia	
			17. Eficacia	
			18. Productividad	
			19. Flexibilidad	
			20. Calidad	
<b>TOTAL</b>		<b>100.0%</b>	<b>20</b>	

Fuente. Elaborado en base a las dimensiones e indicadores

### Anexo H Especificaciones de la variable V(y) = Catastro

VARIABLE	DIMENSIONES	PESO (%)	ÍTEMS	INDICADORES
V(y) = CATASTRO	Usos	25.0	5	1. Uso fiscal
				2. Herramienta de gestión
				3. Mercado inmobiliario
				4. Planificación urbana
				5. Registro de la propiedad
	Principios	25.0	5	6. Integración de información
				7. Acceso a información
				8. Veracidad e identidad
				9. Desarrollo multidisciplinario
				10. Socialización
	Sistema Integrado de Gestión (SIGC)	25.0	5	11. Alcaldía
				12. Gerencia de Desarrollo Distrital
				13. Gerencia de Administración Tributaria
				14. Gerencia de Fiscalización
				15. Gerencia de Planeamiento Urbano
	Acciones estratégicas	25.0	5	16. Directivas
				17. Administrativas
				18. Operativas
				19. De aprendizaje
				20. De políticas públicas
<b>TOTAL</b>		<b>100.0%</b>	<b>20</b>	

Fuente. Elaborado en base a las dimensiones e indicadores

### Anexo I Carta de solicitud a experto (3 expertos)

Lima, 15 de agosto del 2023

Señor(a): Msc. Ing.

**E1; E2; E3.**

Experto en Procesos / Catastro

PRESENTE

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Es grato comunicarnos con usted para expresarle nuestros saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante de Ingeniería Geográfica, de la Universidad Nacional Federico Villarreal; y, requiero validar los instrumentos con los cuales se recogerá información necesaria para desarrollar la investigación y con la cual optaré el grado de Ingeniero Geógrafo.

El título del proyecto de investigación es: *Fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima - 2022*; y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados en la materia, para aplicar el instrumento del cuestionario, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de Ingeniería de Procesos y/o Catastro; o materias a fines. Para ello, alcanzo los siguientes documentos:

1. Carta de presentación
2. Matriz de Consistencia
3. Matriz de operacionalización de variables
4. Cuestionario
5. Fichas de validación de instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



Mendoza De La Cruz David Alfredo  
DNI:44119067

**Anexo J Carta a la autoridad local (Alcalde/Subgerente de Catastro)**

Lima, 15 de agosto del 2023

Señor(a): Dra.

Nancy Rosalie Vizurraga Torrejón

**Alcaldesa del distrito San Isidro**

**Subgerente de Catastro**

MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO SAN ISIDRO

PRESENTE.

Asunto: INFORMACIÓN TEMÁTICA, ESTADÍSTICA, GRÁFICA Y APLICACIÓN DE ENCUESTA  
EN LA SUBGERENCIA DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Es grato dirigirme a usted, para expresarle mis saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, como estudiante de la carrera de Ingeniería Geográfica, de la Universidad Nacional Federico Villarreal; vengo desarrollando una investigación con fines académico, denominada "*Fortalecimiento de los procesos operativos, para el catastro urbano, en la Municipalidad San Isidro, Lima - 2022*"; y, para ello, requiero recoger información in-situ, que es necesaria para analizar los procesos operativos de la Subgerencia de Catastro de su representada; y que, en consecuencia, agradeceré a quien corresponda proporcionarnos información relacionado con el tema de la investigación; y, a la vez, ponerle de conocimiento sobre la aplicación de la encuesta. Alcanzo adjunto, la carta de presentación de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y de Ecoturismo, de la Universidad Nacional Federico Villarreal.

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



Mendoza De La Cruz David Alfredo

DNI: 44119067

### Anexo K Plano Catastral del distrito de San Isidro

