



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

**PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRAFICA  
REGISTRAL VINCULADO AL CATASTRO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN  
GEOGRÁFICA (SIG), LIMA-PERÚ.**

**Línea de investigación:**

Desarrollo urbano – rural, catastro, prevención de riesgo, hidráulica y geotecnia.  
Informe de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

**Autora:**

Huertas Evangelista, Rosario Monica

**Asesora:**

Esenarro Vargas, Doris

(ORCID: 0000-0002-71869614)

**Jurado:**

José Félix Altez Rodríguez

Rogelio Aguirre Cordero

María Mercedes Paricoto Simón

Lima – Perú

2023

# PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE GRAFICA REGISTRAL VINCULADO AL CATASTRO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG), LIMA-PERÚ.

## INFORME DE ORIGINALIDAD

20%

INDICE DE SIMILITUD

19%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

5%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://img.lpderecho.pe">img.lpderecho.pe</a> Fuente de Internet	6%
2	<a href="http://www.sunarp.gob.pe">www.sunarp.gob.pe</a> Fuente de Internet	2%
3	<a href="http://repositorio.unfv.edu.pe">repositorio.unfv.edu.pe</a> Fuente de Internet	2%
4	<a href="http://cdn.www.gob.pe">cdn.www.gob.pe</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="http://www.slideshare.net">www.slideshare.net</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="http://lpderecho.pe">lpderecho.pe</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="http://repositorio.uap.edu.pe">repositorio.uap.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	1%

### **Dedicatoria**

*A Dios por todas las cosas hermosas que me ha dado, por estar conmigo en todos momentos y guiarme al camino correcto.*

*A mis padres Lucio y Gregoria por ser mi ejemplo a seguir, por todo el esfuerzo que hicieron para poder brindarme una mejor calidad de vida y también por apoyarme en mi crecimiento profesional.*

*A mi hermana Raquel que me aconsejo y me apoyo a seguir mi carrera profesional sin ella no estaría en la universidad.*

**Agradecimiento**

*A la ingeniera Doris Esenarro Vargas por su tiempo al brindarme asesoramiento en la realización de este informe.*

*A la ingeniera Gladys Rojas León por el apoyo que me brindo para poder analizar algunos datos importantes.*

## Índice

Resumen.....	7
Abstract.....	8
I. Introducción.....	9
1.1. Trayectoria del Autor.....	10
1.2. Descripción de la institución: .....	11
1.2.1. Visión: .....	11
1.2.2. Misión: .....	11
1.3. Organigrama de la Institución: .....	12
1.4. Áreas y funciones desempeñadas .....	13
1.4.1. Área:.....	13
1.4.2. Actividades que se realiza:.....	14
II. Descripción de una Actividad Especifica .....	15
2.1. Marco conceptual .....	15
2.1.1. Cartografía.....	15
2.1.2. Zona Catastrada.....	15
2.1.3. Sistemas Registrales.....	15
2.1.4. Polígono .....	15
2.1.5. Georreferenciación.....	16
2.1.6. Predio .....	16
2.1.7. Tabla de atributos.....	16

2.1.8. Partida registral .....	16
2.1.9. Asiento registral .....	16
2.1.10. Independización de predio .....	16
2.2.    Ámbito de estudio:.....	17
2.2.1. Ubicación Geográfica:.....	17
2.3.    Procedimiento para realizar la actualización de la base grafica registral-catastral en el SIG: .....	18
2.3.1. Identificación de datos técnicos. ....	18
2.3.2. Diseño gráfico según los datos técnico. ....	22
2.3.3. Generación de campo y llenado de información en el formato GIS. ....	25
2.4.    Resultados.....	30
III.    Aportes más destacables a la empresa .....	33
IV.    Conclusiones .....	34
V.      Recomendaciones .....	35
VII.   Referencia.....	36
VIII.  ANEXOS.....	39

## Índice de Figura

Figura 1 <i>Organigrama de la SUNARP</i> .....	12
Figura 2 <i>Organigrama zona registral N° IX- Sede- Lima</i> .....	13
Figura 3 <i>Mapa de ubicación del distrito de San Isidro</i> .....	17
Figura 4 <i>Ventana de la página de Consulta Registral</i> .....	18
Figura 5 <i>Ventana de Registros de Bienes Inmuebles</i> .....	19
Figura 6 <i>Búsqueda según el número de partida</i> .....	19
Figura 7 <i>Primera parte del Registró</i> .....	20
Figura 8 <i>Descripción del Inmueble</i> .....	21
Figura 9 <i>Grafica del polígono del predio</i> .....	22
Figura 10 <i>Cartografía base en WGS84</i> .....	23
Figura 11 <i>Procedimiento de migración en el ArcGIS</i> .....	24
Figura 12 <i>Polígono del predio formato GIS</i> .....	25
Figura 13 <i>Código de Oficina Registral</i> .....	27
Figura 14 <i>Creación de columnas en la tabla de atributo</i> .....	28
Figura 15 <i>Tabla de Add Field</i> .....	28
Figura 16 <i>Polígono del predio en el ArcGIS</i> .....	29
Figura 17 <i>Base grafica Registral</i> .....	30
Figura 18 <i>Base grafica actualizada</i> .....	30
Figura 19 <i>Tabla de atributos en el ArcGIS</i> .....	31
Figura 20 <i>Gráfico de lotes de la mazana 48</i> .....	32

## Índice de Tabla

Tabla 1 <i>Resumen de la tabla 3 y 4 de la DI-003-SCT-DTR</i> .....	26
---	----

## Resumen

El presente informe presenta como objetivo detallar el proceso de que se realiza para la actualización de la base grafica registral – catastral en el sistema de información geográfica (SIG). Debido a que la no digitación de la información gráfica registral – catastral en el sistema de información geográfica (SIG) genera un retraso en la atención a los usuarios. Como metodología se aplica la búsqueda de información registral–catastral a los predios inscritos en las partidas electrónicas, señalando la descripción del predios, donde indica la ubicación, el área del predio, las medidas perimétricas y los colindantes, con esos datos se procede a graficar el polígono del predio en el programa de AutoCAD según las medidas perimétricas que indica dicha partida, asimismo se referencia en la cartografía base que se tiene del distrito, luego se procede a migrar del AutoCAD al formato Gis generando campo en la tabla de atributos para ser llenada con información alfanumérica, conforme a lo que indica la estructura de la base grafica registral (BGR). Como resultado se tiene el polígono del predio en el sistema de información geográfica donde cada predio tiene información según la descripción del predio. Se concluye que la actualización de la base grafica registral – catastral permite brindar un servicio de mejor calidad y con mayor rapidez a los usuarios del sistema registral, tanto para usuarios externos (ciudadanos), como para usuarios internos (registradores y certificadores).

*Palabra clave:* base grafica registral, predio, sistema de información geográfica

### **Abstract**

The objective of this report is to detail the process carried out to update the graphic registry - cadastral base in the geographic information system (GIS). Because the failure to enter the graphic registry – cadastral information in the geographic information system (GIS) generates a delay in providing service to users. As a methodology, the search for registry-cadastral information is applied to the properties registered in the electronic entries, indicating the description of the properties, which indicates the location, the area of the property, the perimeter measurements and the adjoining ones, with these data we proceed to graph the polygon of the property in the AutoCAD program according to the perimeter measurements indicated in said item, it is also referenced in the base cartography of the district, then it is migrated from AutoCAD to the Gis format, generating a field in the attribute table to be filled with alphanumeric information, in accordance with what is indicated in the structure of the registration graphic base (BGR). As a result, we have the polygon of the property in the geographic information system where each property has information according to the description of the property. It is concluded that the updating of the registry graphic base - cadastral allows providing a better q02-2quality service and more quickly to the users of the registry system, both for external users (citizens) and for internal users (registrars and certifiers).

*Keywords:* geographic information system, property, registry graphic base

## I. Introducción

El Sistema de información geográfica (SIG) es una herramienta muy útil para varios rubros de la carrera, ya que mejora la comprensión de la realidad, ayuda a espacializar, estructurar y normalizar la información que se tiene. En este caso ayudara a poder actualizar la base grafica registral–catastral y así poder brindar mejor servicio a los usuarios del sistema registral (Pueyo Campos, 2017).

La base grafica registral (BGR) es una información gráfica que se encuentra georreferenciado, que contiene el proceso de inscripción y la descripción del inmueble, esto proceso es generado según la información que tiene el título archivado, el asiento de inscripción y el título en trámite que se encuentra el inmueble (Erba, 2008).

Este informe detalla el procedimiento que se realiza para llevar la información registral-catastral al sistema de información geográfica (SIG), primero se aplica la búsqueda de información registral del predio inscrito en la partida, para poder obtener la descripción del predio (medidas perimétricas y área), con esos datos se pasa a graficar al programa de AutoCAD, una vez graficada el polígono en dicho formato se adecua a la cartografía base de datum WGS84 del distrito que se está trabajando, luego se procede a migrar del Cad al formato GIS, en donde se procede a general campos en la tabla de atributos que serán llenados con información alfanumérica correspondiente como (Número de título, fecha de título, partida Registral, partida antecedente, estado de predio, tipo de predio, ubigeo, asiento, ficha, tomo, folio, lote, manzana, dirección registral y actividad registral) toda esta información se encuentra en la partida registral de dicho inmueble (Huerta Ayala, 2021).

El resultado de este proceso es tener la base grafica registral-catastral actualizada al sistema de información geográfica, para poder brindar mayor información y de mejor calidad a los usuarios interno (registradores y certificadores), como para el usuario externo (ciudadanos) (SUNARP, 2008).

### 1.1. Trayectoria del Autor

Bachiller en la especialidad de Ingeniería Geográfica de la Universidad Nacional Federico Villarreal, con más de 3 años de experiencia profesional tanto en el sector público como privado, en el rubro de telecomunicación y catastro; trabajando con la herramienta del sistema de información geográfica (SIG) y AutoCAD.

Se empezó desde enero del 2019 hasta febrero del 2020, en la empresa CONINDRA S.A.C. con el cargo de *Técnico GIS*, donde se realizó planos de las habilitaciones urbanas, planos de las redes de agua y alcantarillado, también se realizó expedientes técnicos para el proyecto técnico de *mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado para el distrito de San Juan de Lurigancho*.

De febrero hasta diciembre del 2020, labore en la empresa BANDTEL S.A.C. con el cargo de *Asesoría técnica de diseño gráfico de fibra óptica*, donde se realizó planos de fibras ópticas en AutoCAD y en ArcGIS, también se realizó expedientes técnicos para permiso de la instalación de fibras ópticas en el departamento de Huánuco y Pasco.

De febrero hasta julio del 2021, labore en el CONSORCIO APPLUS TEIGA en el área de *coordinación y mantenimiento de las redes de acero (AC) y polietileno (PE)*, donde se realizó identificación y verificación de los productos en campo según reporte entregados, para luego realizar la actualización en la base de datos del sistema de información geográfica.

De agosto hasta diciembre 2021, labore en la empresa de telecomunicaciones CONECTAR S.A.C. con el cargo de *Diseñador de fibras ópticas en AutoCAD*, donde se realizó planos de la instalación de las fibras ópticas y expedientes técnicos sobre la información traída de campo.

De enero hasta abril del 2022, labore en la empresa CIMAC S.A.C. con el cargo de *Técnico en GIS* donde se realizó planos de las habilitaciones urbanas, planos de las redes de agua y alcantarillado, en el formato AutoCAD y ArcGIS, también se realizó expedientes

técnicos para el proyecto de *mejoramiento y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado del distrito de Carabaylo*.

De abril del 2022 hasta la actualidad laboro en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) en la Subunidad de la Base Grafica Registral de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, bajo el cargo de *Operador GIS* donde se realiza el servicio de *actualización de la base grafica registral vinculado a la información catastral de los distritos*, que consiste en pasar la información gráfica registral al sistema de información geográfica (GIS).

## **1.2. Descripción de la institución:**

La superintendencia Nacional de los registros públicos (SUNARP) fue creada el 16 de octubre en le años 1994 con el objetivo de mantener la unidad y coherencia en el desempeño de la función registral. La SUNARP promulga políticas técnico-administrativas, también se encarga de normar, organizar, planificar y coordinar, con el fin de inscribir y publicar diversos actos y contratos que se realiza de un bien material, inmaterial ya sea una propiedad pública y/o privada (Santos Jorge, 2020).

### **1.2.1. Visión:**

“En el Perú se respetan los derechos humanos en un contexto de cultura de la legalidad y convivencia social armónica, con bajas tasas de criminalidad y discriminación, donde toda persona goza de seguridad jurídica y tiene acceso a una justicia inclusiva y confiable, gracias a un estado moderno y transparente que protege efectivamente del país y de sus ciudadanos” (Sunarp, 2021).

### **1.2.2. Misión:**

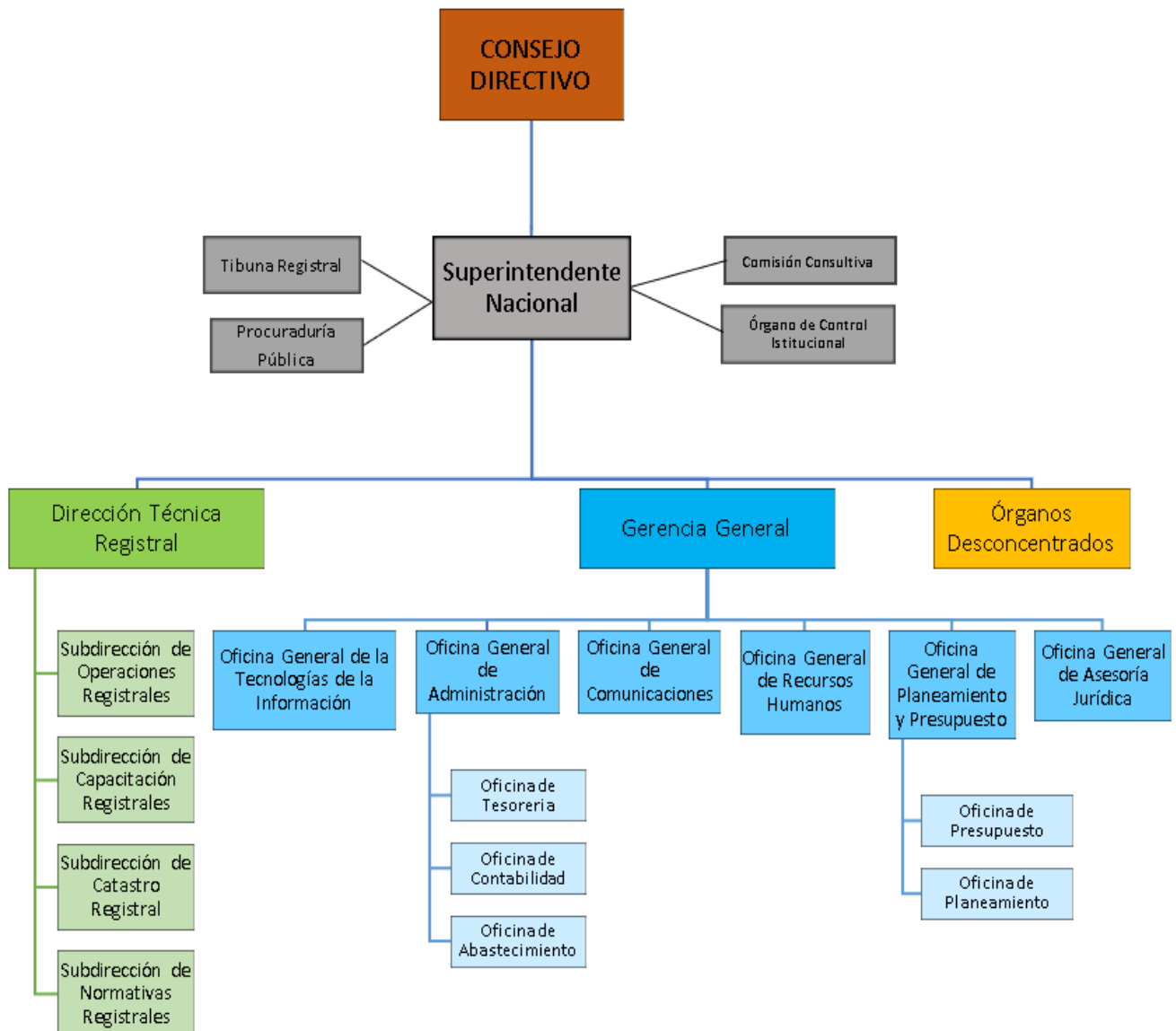
“Inscribir y publicitar actos, contratos, derechos y titularidades de las personas de manera oportuna, inclusiva, transparente, predecible y eficiente” (Sunarp, 2021).

### 1.3. Organigrama de la Institución:

En la Figura 1 se observan el organigrama que tiene la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Figura 1**

*Organigrama de la SUNARP*

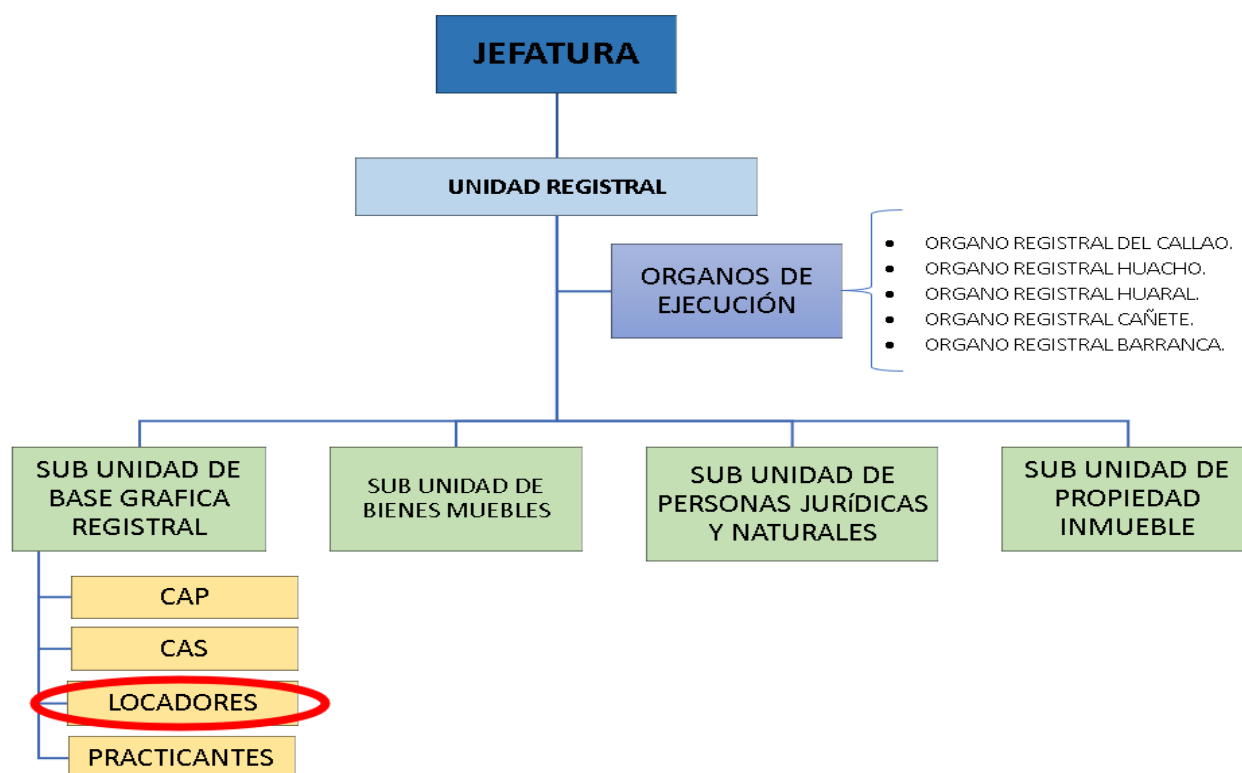


*Nota.* Tomado del Instituto Geográfico Nacional del Perú (Sunarp, 2021)

En la Figura 2 se observar el organigrama que tiene la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

**Figura 2**

*Organigrama zona registral N° IX- Sede- Lima*



*Nota.* Tomado del Instituto Geográfico Nacional del Perú (Sunarp, 2021)

#### 1.4. Áreas y funciones desempeñadas

La Autora ingreso a trabajar a la Sunarp el 27 de abril del 2022 hasta la actualidad como Locador en el Puesto de Operador GIS, para realizar el proceso de actualización de la base grafica registral vinculado a la información catastral de los distritos en el sistema de información geográfica (GIS).

##### 1.4.1. Área:

Labora en el Área de Catastró, en la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, ubicada en Av. Edgardo Rebagliati N°561 Jesús María.

#### **1.4.2.      *Actividades que se realiza:***

Las actividades que se realiza para actualización de la base grafica registral en el sistema de información geográfica son las siguientes:

- Realizar la edición de la información gráfica en archivo Cad, donde se grafica el polígono con los datos registrales de los planos de los títulos archivados.
- Adecuar la cartografía base de datos del distrito trabajado con la nueva edición generada de acuerdo a la descripción literal de las partidas registrales.
- Migrar la información graficada en formato CAD a formato GIS.
- Realizar la revisión y constatación respecto a la correspondencia de la información migrada en gis con la información origen en CAD.
- Generar los campos de la estructura en formato SHAPE y llenado de la información alfanumérica correspondiente, conforme a la nueva estructura de la base grafica registral (BGR).
- Finalmente, realizar la identificación los números de las partidas electrónicas de los títulos inscritos conforme a los reportes de los sistemas registrales, para la actualización de la base grafica registral.

## **II. Descripción de una Actividad Especifica**

En este informe tiene como objetivo realizar el procedimiento para la actualización de la base grafica registral vinculado al catastro, aplicando el sistema de información geográfica, con la finalidad de modernizar la búsqueda de la información de datos de dicha base registral.

### **2.1. Marco conceptual**

#### **2.1.1. Cartografía**

Son datos geográficos que ayuda a las oficinas de catastro en la ubicación de los polígonos en el momento que se agregan a la base grafica registral. Este compuesto por cartografía temática y oficial, mapas de áreas protegidas, intangibles y controladas por el estado. Se puede obtener en forma fisica y digital (Instituto Geográfico Nacional [IGN], 2011).

#### **2.1.2. Zona Catastrada**

Es zona catastrada cuando el levantamiento y cartografía catastral de todo el distrito esté terminada y se haya incorporado al catastro del predio en el ámbito geográfico del territorio peruano, la entidad encargada de la aprobación es el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) (Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios [INDESA], 2018).

#### **2.1.3. Sistemas Registrales**

Estos sistemas son de uso interno por la SUNARP como Consulta Registral, Sistema de Información Registral (SIR), Sistema Automatizado de Registro Predial (SARP), Sección Especial de Predios Rurales (SERP) (El Peruano, 2020).

#### **2.1.4. Polígono**

Es una figura geométrica cerrada, donde base grafica registral representa con una línea cerrada que demarca un espacio geográfico (El Peruano, 2020).

### **2.1.5. Georreferenciación**

Es un método que permite ubicarnos espacialmente teniendo encuentra la información gráfica vectorial o ráster, atreves de coordenadas geográficas u otros elementos geográficos (Camacho Arranz & Dávila Martínez, 2012).

### **2.1.6. Predio**

Es una línea poligonal cerrada que se delimita en la superficie, se encuentran dentro de planos verticales, se extiende del subsuelo hasta el sobresuelo (Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial [SNCP], 2006).

### **2.1.7. Tabla de atributos**

Es parte de ArcGIS, se utiliza para almacenar información alfanumérica, está formada por Filas que indica cada registro y por columnas que son campos que almacenan datos específicos que puede ser número, fecha o texto (Pucha et al., 2017, p. 29).

### **2.1.8. Partida registral**

Es cuando se registra un bien por primera vez y se genera un numero de identidad una unidad de registro de un inmueble que está formada por asientos de inscripción y está en función a normativas (SUNARP, 2022).

### **2.1.9. Asiento registral**

Es un acto administrativo del registrador, donde realiza una inscripción o alguna anotación del predio, cada asiento tiene un título correspondiente, los asientos se encuentran en los Tomos, Fichas y Partidas Registrales (SUNARP, 2022).

### **2.1.10. Independización de predio**

Es un acto registral que se origina cuando el predio se divide en 2 o más partes, donde cada parte tiene su propia partida registral o también puede quedar en la misma partida, pero en diferente asiento registral (Machado Galarza, 2020).

## 2.2. **Ámbito de estudio:**

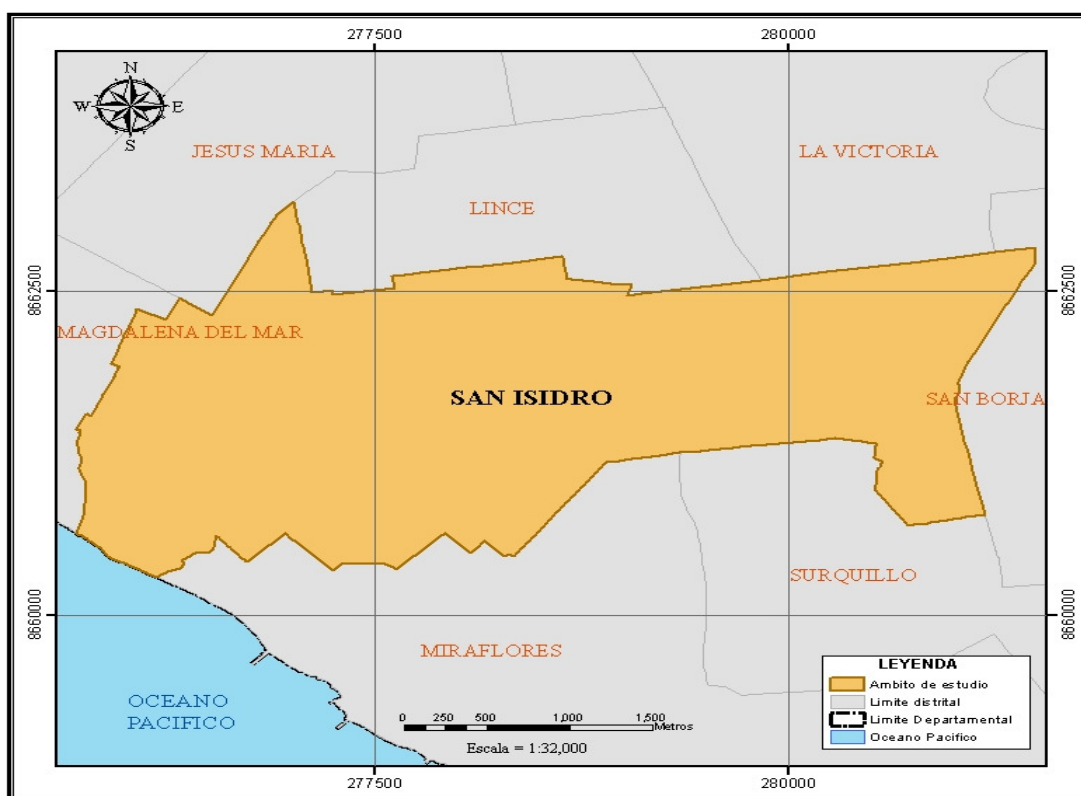
Para poder realizar este proceso de actualización se tiene que ver si el distrito se encuentra declarada como zona catastrada. Por ello se trabaja con el distrito de San Isidro que pertenece al departamento de Lima, porque fue declarada como zona catastrada el 28 de diciembre de 2012 con la Resolución N°02-2012-SNCP/ST (SUNARP, 2012).

### 2.2.1. **Ubicación Geográfica:**

El distrito de San Isidro fue creado el 24 de abril de 1931. Los distritos que limitan son por el este con el distrito San Borja, por el oeste con el distrito de Magdalena del Mar, por el norte con el distrito de Jesús María, Lince y La Victoria, y por el sur con el Océano Pacífico, Miraflores y Surquillo. Se encuentra ubicada en las coordenadas geográficas Latitud: -12.0989 y Longitud: -77.0347 (Municipalidad de San Isidro, 2018).

### Figura 3

*Mapa de ubicación del distrito de San Isidro*



*Nota.* Adaptado según la información de la Base geográfica del IGN

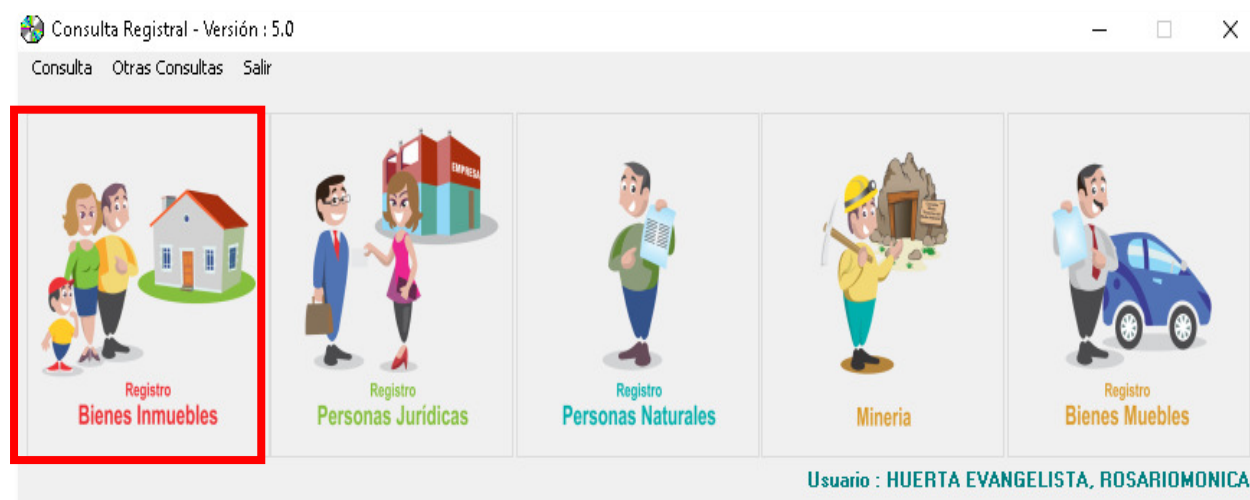
### 2.3. Procedimiento para realizar la actualización de la base grafica registral-catastral en el SIG:

#### 2.3.1. Identificación de datos técnicos.

- Primero se ingresa a la página de consulta registral, esta página es de uso interno por la SUNARP, ya ingresada a la página vemos en la parte izquierda de la ventana un panel llamado *Registro Bienes inmuebles* (ver figura 4) se hace clip derecho a ese panel, porque la información a buscar es un bien inmueble y se encuentra registrado en esa sub unidad.

**Figura 4**

*Ventana de la página de Consulta Registral*



*Nota.* Dentro de la página consulta registral se ingresa en la ventana de registros de Bienes Inmuebles debido a que se buscara información de un predio

- Anteriormente los predios eran inscritos mediante Tomo-Folio donde se inscribía manualmente los registros del predio, pero no eran legibles y dificultaba su lectura; luego pasaron a inscribir en Fichas electrónicas donde utilizaron máquinas de escribir y actualmente son inscritas en Partidas electrónicas donde usan las computadoras. Por ello en la Figura 5 vemos la página de consulta registral que tiene los tres tipos de inscripción que se encuentra un predio.

Figura 5

## Ventana de Registros de Bienes Inmuebles

Índice de Propiedad Inmueble      Nombre de PC => ZRIX-REBCTS0023      Versión (32) 5.0

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

Ingrese numero de la PARTIDA

Busq. Avanzada

*Nota.* Estando dentro de la página de Bienes Inmuebles se observa que tiene los tres tipos de inscripción de un predio (partida, ficha o tomo-folio)

- En este caso ingresamos el número de partida N°49030841 que pertenece a la manzana 48 lote 11 de la urbanización Santa Ana. En la figura 6 podemos observar la primera información que sale al ingresar el número de partida.

Figura 6

## Búsqueda según el número de partida

Índice de Propiedad Inmueble      Nombre de PC => ZRIX-REBCTS0023      Versión (32) 5.0

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

Ingrese numero de la PARTIDA

Busq. Avanzada

Vld	Oficina	Partida	Ficha	Tomo	Libro	Dirección	Pág	Libro	Estado
	LIMA	49030841	1681335	1187-041	REGISTRO DE P	CASA DE 2 PLANTAS CALLE MAYOR ARMANDO BLONDET NUM		001	

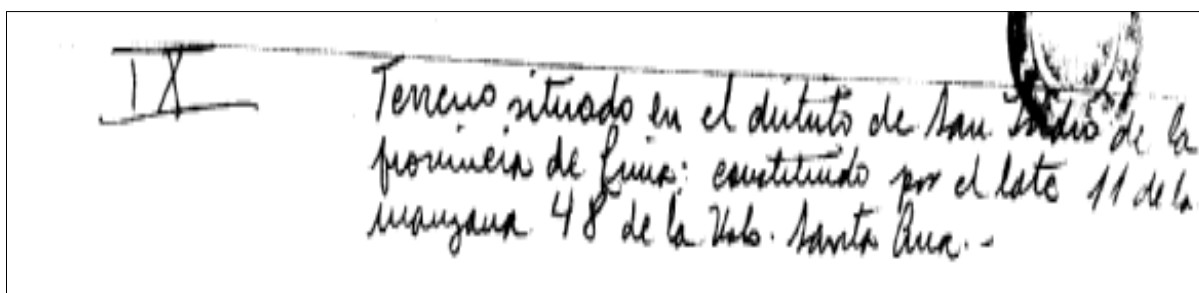
Cant: **0001**      CASA DE 2 PLANTAS CALLE MAYOR ARMANDO BLONDET NUM 261-263-265 - SAN ISIDRO

*Nota.* Cuando se busca la información del predio en la primera parte sale algunos datos como se visualiza en esta imagen (número de ficha, el tomo-folio, en que libro se encuentra escrito y la dirección registral donde se encuentra ubicado el predio)

- Ingresando a la partida N°49030841 se puede observar el predio fue inscrita en un Tomo ya que se encuentra inscrito manualmente, en la Figura 7 vemos que la primera parte del registro muestra a qué Provincia pertenece, el distrito, la urbanización, la manzana y el lote que está situado el terreno.

**Figura 7**

*Primera parte del Registró*



*Nota.* En esta parte del registro vemos que el predio pertenece a la provincia de Lima, distrito de San Isidro, Urbanización Santa Ana, manzana 48 y lote 11

- Siguiendo con la lectura del registro del predio, en la Figura 8 se observa que el acto registral del predio es *Independización* y en el *asiento 1* nos indica la descripción del inmueble, donde se extrae la siguiente información:

- Área: 450.0 m<sup>2</sup>.

-La partida Matriz: Tomo=1030 y Folio=191, que pertenece a la partida N°49067460.

- Linderos y medidas perimétricas:

- ✓ Frente: Ca. Mayor Armando Blondet (antes Calle Las Toronjas) con 15.00 ml.
- ✓ Derecha: lote 12 de la misma manzana con 30.00 ml.
- ✓ Izquierda: lote 10 de la misma manzana con 30.00 ml.
- ✓ Fondo: lote 22 y 23 de la misma manzana con 15.00 ml.

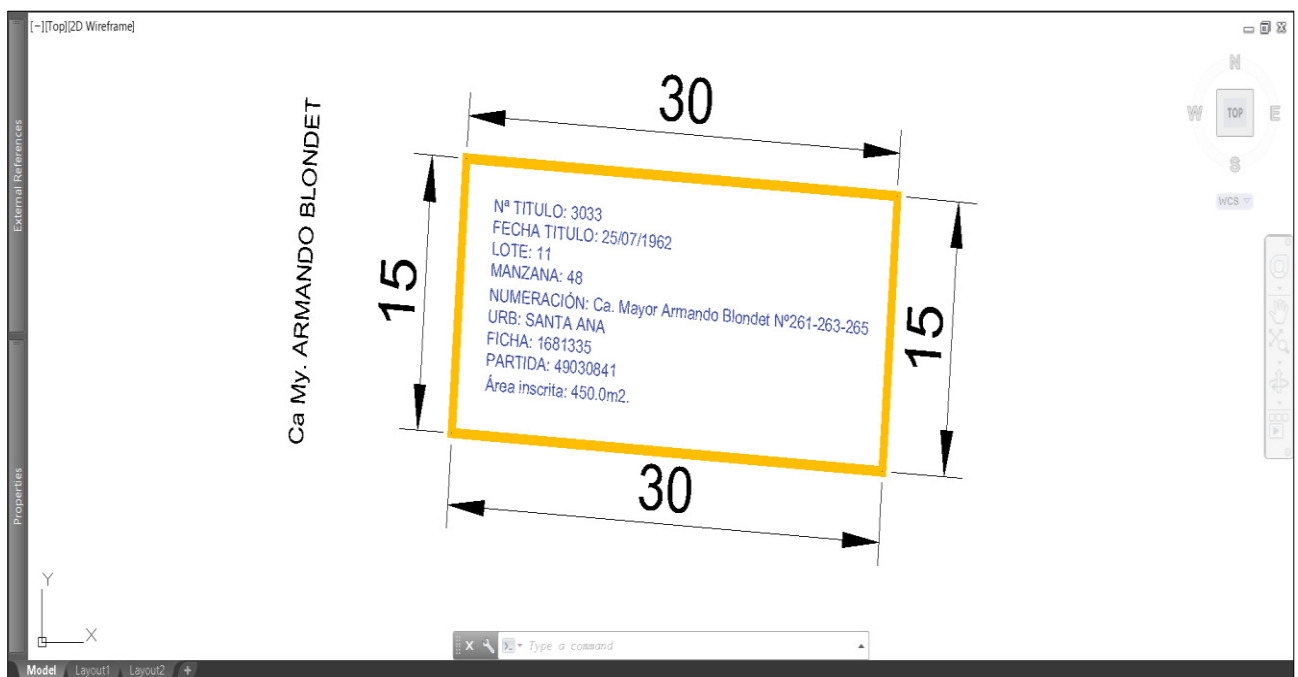


### 2.3.2. *Diseño gráfico según los datos técnico.*

- Con la información de los datos técnicos encontrados en la descripción del inmueble se procede a graficar el polígono del predio en el formato CAD según las medidas perimétricas que señala la partida en el asiento 1 y se coloca algunas descripciones en el centro del polígono.

**Figura 9**

*Grafica del polígono del predio*

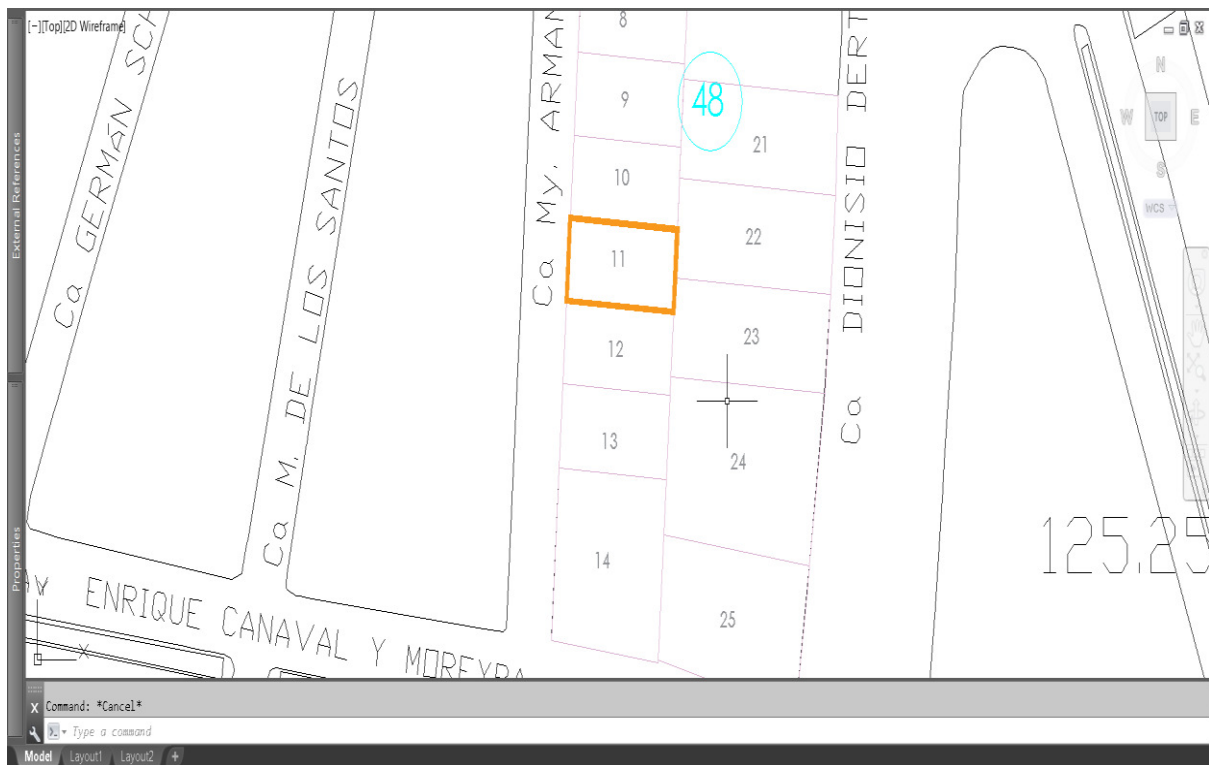


*Nota.* En el programa de AutoCAD se grafica el polígono del predio según las medidas perimétricas que indica el registró en la parte de descripción del inmueble y dentro de ella se pone algunos datos de identificación

- Cuando se termina de graficar y hacer la descripción del polígono el predio en el programa de AutoCAD, se procede a georreferencia el polígono graficado en la cartografía base de datum WGS84 que se tiene del distrito de San Isidro, debido a que en la descripción del inmueble no indica las coordenadas del predio.

**Figura 10**

*Cartografía base en WGS84*

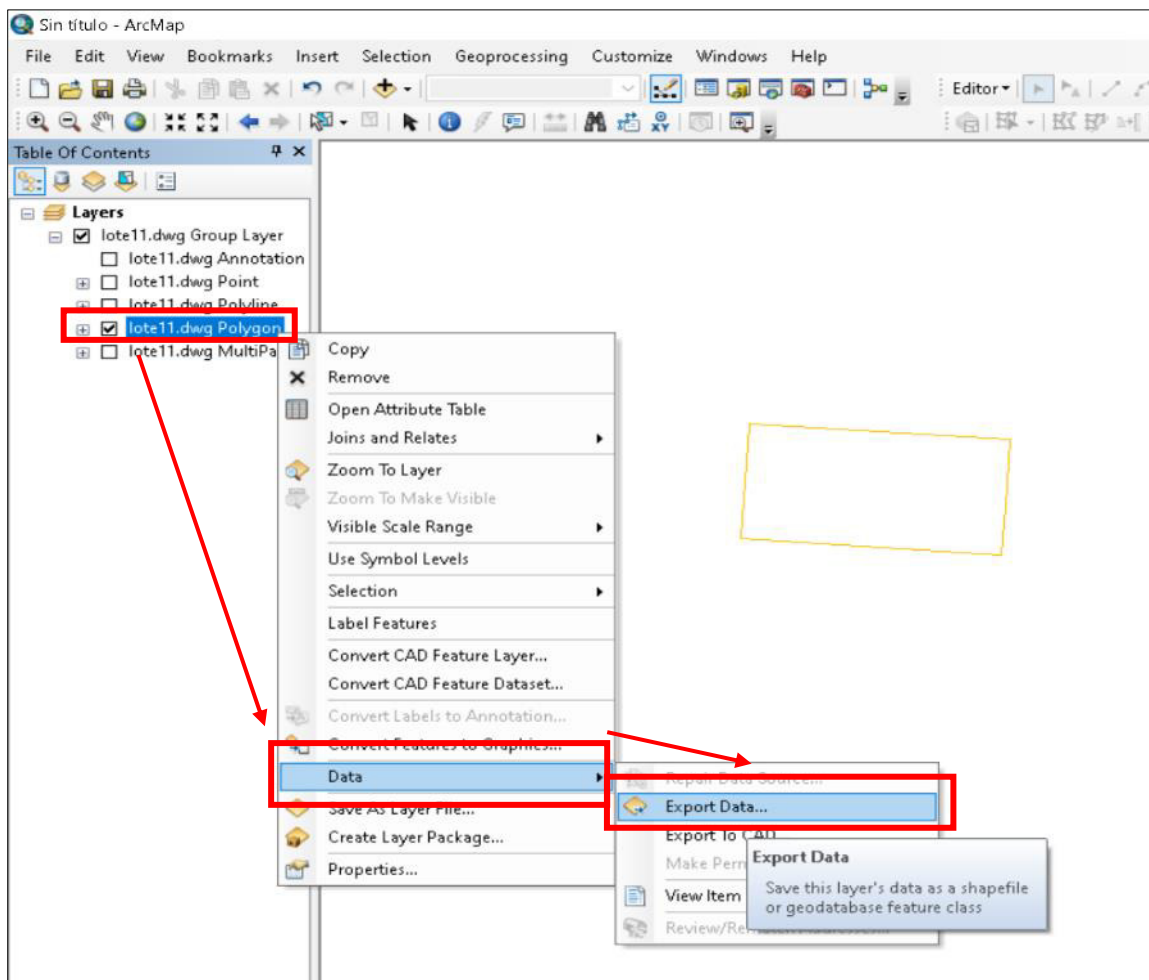


*Nota.* El polígono del predio graficado se georreferencia con la cartografía de WGS84 donde observamos que el predio graficado pertenece a la manzana 48 del lote 11 y se encuentra entre la Ca. Mayor Armando B. y los lotes 10-12-22-23 de la misma manzana, podemos confirmar que el predio se ubica tal como indica la descripción del inmueble

- Ya terminado con el procedimiento en el AutoCAD, se procede a convertir a Shapefile (SHP) el polígono graficado. Para realizar este procedimiento se lleva el archivo de AutoCAD a la ventana de ArcGIS, en la Figura 11 se observa en la parte izquierda la tabla que contiene el layer de AutoCAD donde se deja activado solo el *polígono*, porque solo se desea el gráfico del polígono del predio, luego se hace clip derecho y selecciona *Data*, donde también se hace clip derecho y selecciona *Export Data*.

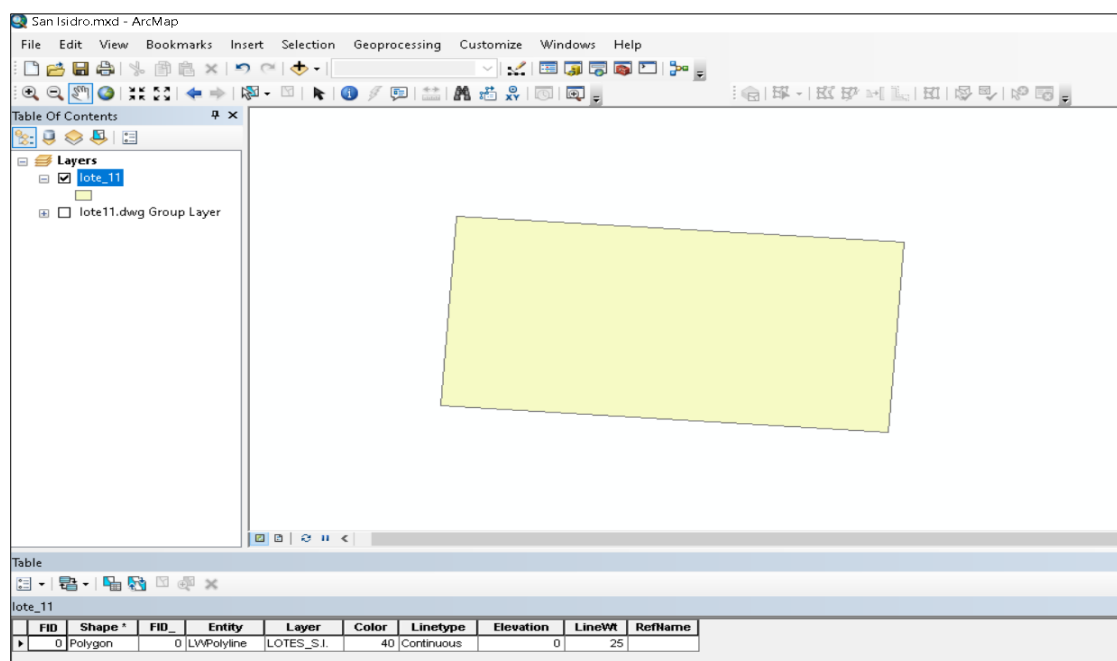
**Figura 11**

*Procedimiento de migración en el ArcGIS*



*Nota.* Teniendo el programa AutoCAD en el ArcGIS se activa solo el casillero de polígono para poder convertir la información que se tiene en SHP, para ello se hace click derecho en el polígono y se dirige a la opción Data, luego a la opción de Export Data y así es como se migra del Cad al formato Gis

- Con el procedimiento indicado en el punto anterior, se tendría graficado el polígono del predio en el ArcGIS convertido en un SHP donde faltaría crear la tabla de atributos para poder ser llegado. En la Figura 12 se observa como quedaría el polígono del predio en el formato GIS.

**Figura 12***Polígono del predio formato GIS*

*Nota.* Ya migrado el polígono del predio al formato GIS quedaría de esta manera el polígono graficado y faltaría crear la tabla de atributos

### **2.3.3. Generación de campo y llenado de información en el formato GIS.**

- Teniendo el polígono del predio en el formato GIS se procede a crear los campos en la tabla de atributos, esto nos ayudara a tener una información más ordenada; los campos creados en la tabla de atributos son los que indica en la tabla 3 y 4 de la Directiva DI-003-SCT-DTR con resolución N°143-2020-SUNARP/SN, en esta resolución indica las características (nombre, tipo y ancho que debe ser cada columna) y la información que debe tener cada campo creado. (Resolución N° 143-2020-SUNARP/SN, 2020)

En la Tabla 1 indica solo los campos que serán completados con información alfanumérica que se encuentra en la partida en la parte de descripción del predio.

**Tabla 1**

*Resumen de la tabla 3 y 4 de la DI-003-SCT-DTR*

Nombre	Descripción
COD_OFRE	Es el código de la Oficina Registral, en este caso como san Isidro pertenece al departamento de lima es "0101".
NUM_TIT	Es el número del título que fue inscrito el predio, máximo tiene 8 números.
FEC_TIT	Es la fecha de presentación del título.
PART_REG	Es el número de partida que fue registrado el predio.
PART_ANT	Es el número de partida que pertenece a la matriz de donde se independizo el predio.
EST_PRED (*)	Es el estado que se encuentra el predio puede ser: Activo (que se encuentra vigente), Inactivo (que se encuentra en la misma partida, pero en diferente asiento), Suspendido (bloqueado por un tiempo) o Cerrado (en caso que se acumule a otra partida, se independice o se inscriba en una nueva partida).
TIP_PRED	Es el tipo de predio que pertenece, en este caso es Predio Urbano y corresponde el número (07)
UBIGEO	Es el código de ubicación geográfica que se encuentra el predio, <i>en este caso San Isidro es 150131.</i>
OBSERV	Se pone alguna información importante, algún problema que presente o también a que urbanización pertenece el predio.
ASIENTO_REG	Es el número que se ha inscrito el predio, en este caso nos importa el asiento donde se detalla la descripción del inmueble.
FICHA	Es el número que se ha registrado el predio, como máximo es 10.

Nombre	Descripción
TOMO	Es el número alfanumérico que fue registrado el predio.
FOJA	Es el número alfanumérico que fue registrado el predio.
LOTE	Es el número de lote que pertenece el predio en la base de datos.
MANZANA	Es la manzana que se ha inscrito el predio en la base de datos.
DIR_REG (*)	Es el nombre de la calle y número que se encuentra el predio.
UBICACIÓN	Es como se ubicó el predio, en este caso es por otra cartografía base ya que la partida no indica coordenadas, por ello le corresponde al número (08).
GRAFICA	Es como se generó el grafico, en este caso es descripción literal y corresponde al número (04).
ACT_REG (*)	Es el acto registral con el cual fue inscrito el título, puede ser <i>Independización, Subdivisión, Modificación, Acumulación.</i>

*Nota.* Resumen de los datos que se llenan en la tabla de atributos según la tabla 3 y 4 de Directiva DI-003-SCT-DTR según la resolución N°143-2020-SUNARP/SN

- En la Figura 13 se observa la descripción de la columna *Código de Oficina Registra* donde nos indica el nombre de la columna “COD\_OFRE”, que tipo debe ser “Text” y la precisión que debe tener “4”.

### Figura 13

#### *Código de Oficina Registral*

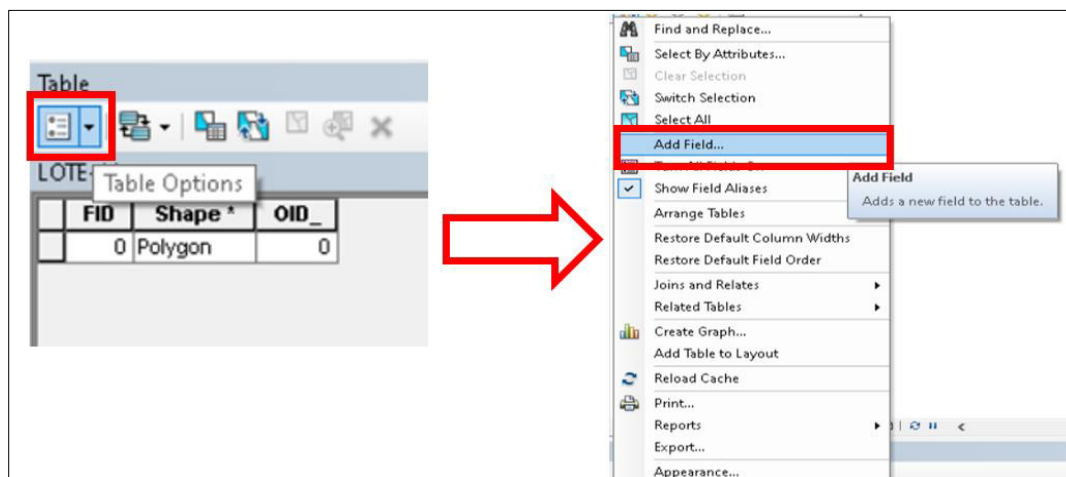
2	COD_OFRE	TEXT	4	Contiene el Código de la Oficina Registral. Este campo deberá ser llenado de acuerdo a los dominios que se encuentran detallados en el Anexo 1.
---	----------	------	---	---

*Nota.* La tabla 3 de Directiva DI-003-SCT-DTR de la resolución N°143-2020-SUNARP/SN

- En la Figura 14 se observa el procedimiento que se realiza para la creación de una columna en la tabla de atributo.

**Figura 14**

*Creación de columnas en la tabla de atributo*



*Nota.* En la parte izquierda de la tabla de opciones con una flecha se hace clic derecho y nos muestra varias opciones, pero solo se hace clic derecho en la pestaña de Add Field

- En la ventana de Add Field se coloca los datos según lo que indica la tabla 3 de Directiva DI-003-SCT-DTR de la resolución N°143-2020-SUNARP/SN

**Figura 15**

*Tabla de Add Field*

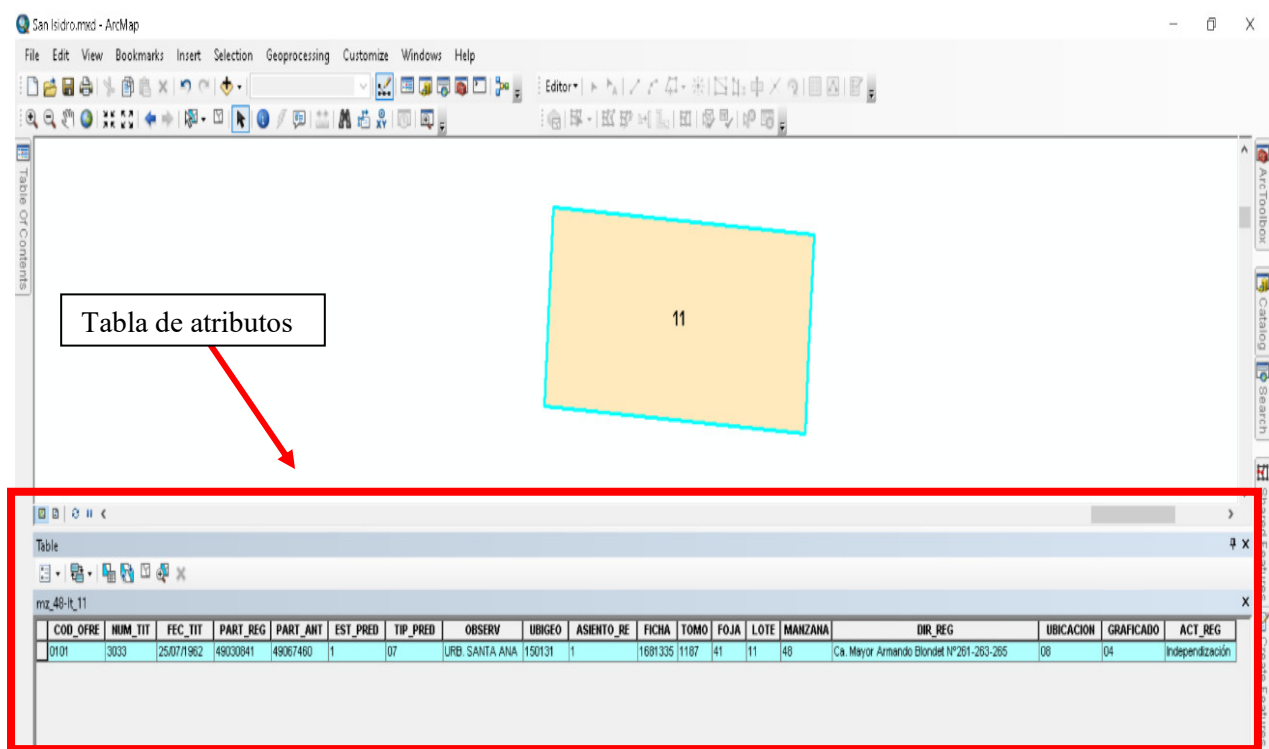
The image shows the 'Add Field' dialog box. The 'Name' field contains 'COD\_OFRE', the 'Type' is set to 'Text', and the 'Length' field contains '4'. The 'OK' and 'Cancel' buttons are visible at the bottom.

*Nota.* La tabla de Add Field será completado según lo que indica la tabla 3 de Directiva DI-003-SCT-DTR de la resolución N°143-2020-SUNARP/SN (ver Figura 13)

- Creada la tabla de atributos en el ArcGIS se procede a rellenar cada campo teniendo en cuenta la Tabla 1, para poder completar los campos debemos leer y sacar información de la parte de descripción del inmueble porque en esa parte es donde se encuentra los datos que se requiere, en este caso veremos de la partida N°49030841 donde la parte descriptiva de encuentra en el asiento 1 como se vio anteriormente en la Figura 7.

**Figura 16**

*Polígono del predio en el ArcGIS*



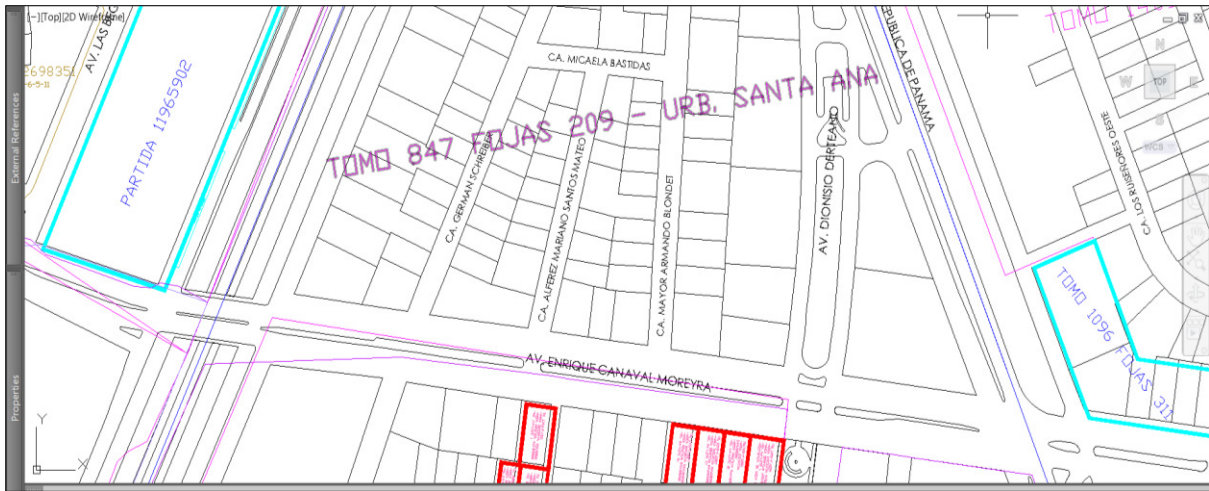
*Nota.* Se procede a completar la tabla de atributos lo campos de número de título, fecha de título, partida registral, partida antecedente, estado de predio, tipo de predio, observación, ubigeo, ficha, tomo, folio, lote, manzana, dirección registral, ubicación, graficado y actividad registral, estos datos se encuentra en la parte de descripción del inmueble

## 2.4. Resultados

El resultado que se obtiene es la gráfica del polígono del predio en la base grafica registral y en el sistema de información geográfica con la tabla de atributos.

**Figura 17**

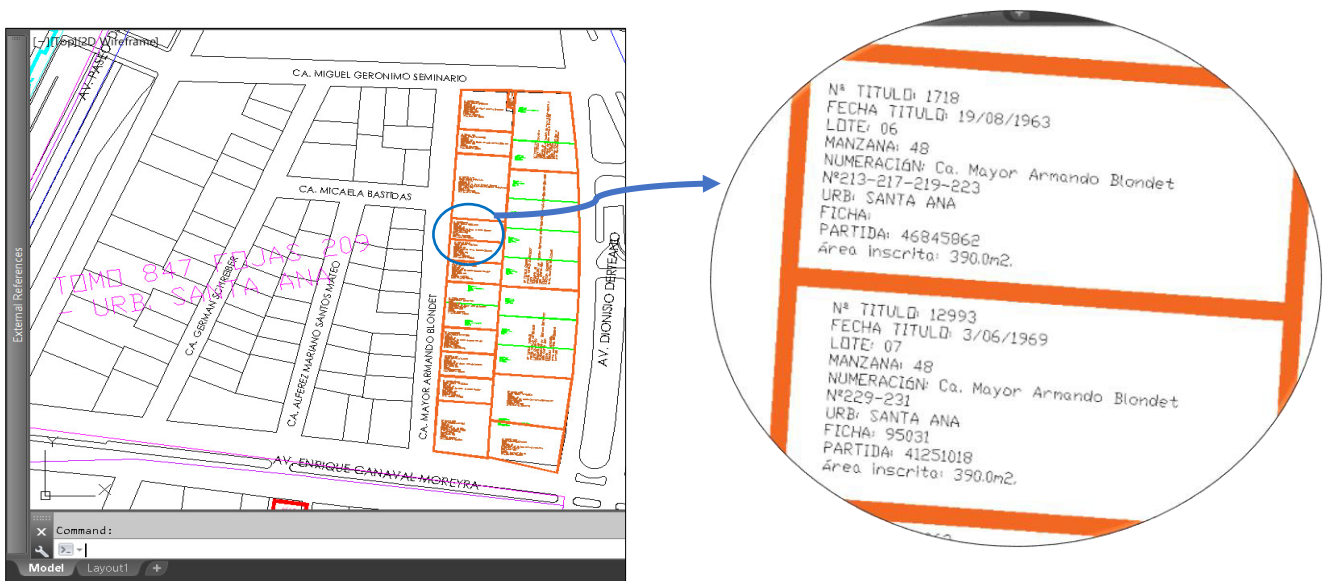
*Base grafica Registral*



*Nota.* En la BGR observamos que no todos los predios tienen información registral

**Figura 18**

*Base grafica actualizada*



*Nota.* Se observa la incorporación de 29 lotes de la manzana 48 de la urbanización Santa Ana del distrito de San Isidro en la base grafica registral

- En la Figura 19 se observa la tabla de atributos que contiene información alfanumérica de la descripción del predio según lo que indica la tabla 3 y 4 de Directiva DI-003-SCT-DTR de la resolución N°143-2020-SUNARP/SN, esta información corresponde a los 29 lotes de la manzana 48 de la urbanización Santa Ana del distrito de San Isidro.

**Figura 19**

*Tabla de atributos en el ArcGIS*

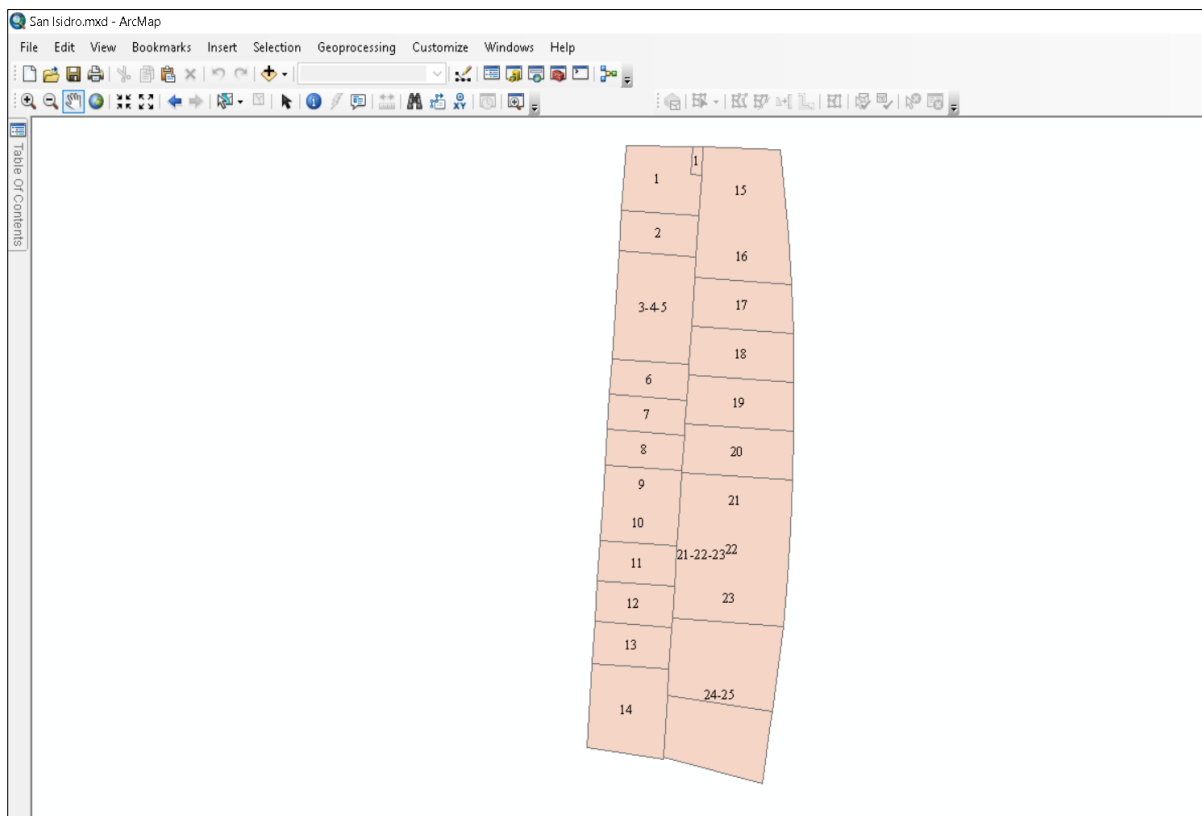
COD_	NUM_TIT	FEC_TIT	PART_REG	PART_ANT	EST_P	TIP_PR	OBSERV	UBIGEO	ASIENTO	FICHA	TOMO	FOJA	LOTE	MANZ	DIR_REG	UBICA	GRAFI	ACT_REG
0101	1383	20/11/1957	49060032	49067460	3	07	URB. SANTA ANA	150131	1	1644170	985	95	9	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	2062	12/04/1956	46837703	49067460	1	07	URB. SANTA ANA. A	150131	1	0	900	279	8	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	12993	3/06/1969	41251018	49067460	1	07	URB. SANTA ANA. A	150131	1	95031	1987	507	7	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	1718	19/08/1963	46845862	49067460	1	07	URB. SANTA ANA. A	150131	1	0	1248	81	6	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	9628	27/01/1976	41230894	49067460	1	07	URB. SANTA ANA. A	150131	b.1	96708	0	0	3-4-5	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	1755	6/04/1956	46837657	49067460	2	07	URB. SANTA ANA	150131	1	0	900	256	24-25	48	Av. Enrique Canaval y	08	04	Independización
0101	39525	22/01/2007	11998199	49067460	3	07	URB. SANTA ANA	150131	B00001	0	0	0	23	48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	39525	22/01/2007	11998198	49067460	3	07	URB. SANTA ANA	150131	B00001	0	0	0	22	48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	769245	13/09/2011	12752936		1	07	URB. SANTA ANA	150131	B	0	0	0	21-22-23	48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Acumulación
0101	501	23/10/1958	41456574	49067460	3	07	URB. SANTA ANA	150131	1	1676077	1016	75	21	48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	39525	22/01/2007	11998197	49067460	3	07	URB. SANTA ANA. S	150131	B00001	0	0	0	20	48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	992	30/06/1959	07048864	49067460	1	07	URB. SANTA ANA. A	150131	1	0	1041	247	2	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	39525	22/01/2007	11998195	49067460	3	07	URB. SANTA ANA. S	150131	B00001	0	0	0	19	48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	39525	22/01/2007	11998194	49067460	3	07	URB. SANTA ANA. S	150131	B00001	0	0	0	18	48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	39525	22/01/2007	11998193	49067460	3	07	URB. SANTA ANA. S	150131	B00001	0	0	0	17	48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	121	19/11/1964	07062962	49067460	3	07	URB. SANTA ANA. S	150131	1	0	1333	21	16	48	Ca. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	121	19/11/1964	49002587	49067460	2	07	URB. SANTA ANA. E	150131	1	1678737	1333	17	15	48	Ca. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	2201	4/07/1964	07061660	49067460	1	07	URB. SANTA ANA	150131	1	0	1295	409	14	48	Av. Enrique Canaval y	08	04	Independización
0101	115883	22/07/1996	41445394	49067460	1	07	URB. SANTA ANA	150131	b.1	1676471	0	0	13	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	807	6/10/1959	07049542	49067460	1	07	URB. SANTA ANA	150131	1	0	1049	483	12	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	3033	25/07/1962	49030841	49067460	1	07	URB. SANTA ANA	150131	1	1681335	1187	41	11	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	224	12/08/1958	49055432	49067460	3	07	URB. SANTA ANA	150131	1	1644352	1013	26	10	48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Independización
0101	4918	8/05/1978	41462361	49067460	1	07	URB. SANTA ANA. e	150131	b.1	99050	0	0	1	48	Ca. Miguel Geronimo S	08	04	Independización
0101	3054	17/04/1957	49072163	49067460	1	07	URB. SANTA ANA. A	150131	1	1676501	938	433	1	48	Ca. Miguel Geronimo S	08	04	Independización
0101	3900	24/03/1976	46837657	49067460	1	07	URB. SANTA ANA	150131	6	0	900	256		48	Av. Enrique Canaval y	08	04	Independización
0101	6579	23/04/1976	41261994	46837657	1	07	URB. SANTA ANA	150131	b.1	96856	0	0		48	Av. Dionisio Derteano	08	04	Independización
0101	120836	24/06/2003	11572558		1	07	URB. SANTA ANA	150131	B	0	0	0		48	Ca. Mayor Armando BI	08	04	Acumulación
0101	1751	9/06/1965	49002587		1	07	URB. SANTA ANA. S	150131	3	1678737	1333	17		48	Ca. Dionisio Derteano	08	04	Acumulación

*Nota.* Se observa el resultado de la tabla de atributos cuando que es rellenado con la información alfanumérica que corresponde a la descripción del predio

- En la figura 20 podemos observar el resultado de la gráfica del polígono del predio que corresponde a los 29 lotes de la manzana 48 de la urbanización Santa Ana que fueron incorporados en el sistema de información geográfica.

## Figura 20

### Gráfico de lotes de la manzana 48



*Nota.* Se observa el resultado de los polígonos del predio graficados en el Gis. En este caso son polígonos de los lotes de la manzana 48 de la Urb. Santa Ana distrito San Isidro

### **III. Aportes más destacables a la empresa**

El aporte que se tiene al realizar la actualizar la base grafica registral en el sistema de información geográfica es:

- Extraer mayor información de la Base grafica Registral y de mejor calidad.
- Obtener una información más organizada y eficaz.
- Reducir costo y pérdida de tiempo al buscar información.
- Modernizar el sistema catastral-registral, ya que nos encontramos en un mundo globalizado digitalmente.

Todo este aporte es para los usuarios tanto interno (registradores y certificadores), como usuario externo (ciudadanos), estén conforme con el servicio que ofrece esta entidad pública SUNARP.

#### **IV. Conclusiones**

- Como parte del estudio se estableció 3 etapas del proceso que son, identificación de datos técnicos que consiste en buscar la descripción del predio, diseño gráfico según los datos técnico consiste en graficar el límite del predio en el AutoCAD y en el GIS, generación de campo y llenado de información en el formato GIS consiste en crear la tabla de atributos y completar con datos técnicos.
- Se incorporaron 29 predios inscritos de la manzana 48 del distrito de San Isidro (luego del procedimiento establecido) a la base grafica registral.
- El SIG es una herramienta que permite integral la base de datos geométrica y alfanumérica y obtener la información de los polígonos inscritos.

## V. Recomendaciones

- Se recomienda que el equipo encargado del proyecto, desarrolle la etapa 0 en donde se realice la búsqueda de las partidas de los predios que se independizan de la matriz general, con eso facilitaría a poder realizar más rápido el proceso de actualización.
- Es conveniente que los 29 predios inscritos que ya se encuentran en la base grafica registral pueden ser visualizado en una plataforma de Geoportal para su publicidad y accesibilidad que permita agilizar el acceso a la búsqueda de información del predio. Labor que debe realizar los funcionarios responsables de la Sunarp.
- Se recomienda que exista un equipo de actualización de base grafica registral de manera permanente para que prosiga de forma continua, actualizando en el GIS a los futuros predios inscritos para poder obtener los temáticos sobre la base grafica registral y la cartografía catastral.

## VII. Referencia

- Camacho Arranz, E., & Dávila Martínez, F. J. (2012). Georreferenciación de documentos cartográficos para la gestión de Archivos y Cartotecas. *Georreferenciación*, 9. Obtenido de <https://www.ign.es/web/resources/docs/IGNCnig/CTC-Ibercarto-V-Georreferenciacion.pdf>
- El Peruano. (2020). *RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE*. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-la-directiva-di-004-2020-sct-dtr-que-regula-la-emi-resolucion>
- Erba, D. A. (2008). *El catastro territorial em América Latina y el Caribe*. Lincoln Institute of Land Policy. Obtenido de <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/el-catastro-territorial-america-latina-full.pdf>
- Huerta Ayala, O. (2021). La era digital en la inscripción registral y publicidad registral. *Lucerna Iuris et Investigatio*(1), 7-28. doi:<https://doi.org/10.15381/lucerna.v0i1.18372>
- Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios [INDESA]. (2018). *Catastro*. Obtenido de <https://indesa.edu.pe/catastro/>
- Instituto Geográfico Nacional [IGN]. (2011). *Conceptos Cartográficos*. Obtenido de [https://www.ign.es/web/resources/cartografiaEnsenanza/conceptosCarto/descargas/Conceptos\\_Cartograficos\\_def.pdf](https://www.ign.es/web/resources/cartografiaEnsenanza/conceptosCarto/descargas/Conceptos_Cartograficos_def.pdf)
- Machado Galarza, Y. (2020). *La independización de predios sujetos a copropiedad por cuotas ideales sometidos a la calificación registral: Análisis y perspectivas [Trabajo Académico]*. Obtenido de Repositorio Institucional Universidad Norbert Wiener: <https://hdl.handle.net/20.500.13053/3820>

Municipalidad de San Isidro. (2018). *Informacion General - Municipalidad de San Isidro*.

Obtenido de <https://msi.gob.pe/portal/nuestro-distrito/informacion-general/>

Pucha Cofrep, F., Cánovas García, F., Oñate Valdivieso, F., Fries F., A., González Jaramillo, V., & Pucha Cofrep, D. (2017). *Fundamentos de SIG: aplicaciones con ArcGIS*.

Obtenido de

<https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=XOIsDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA6&dq=tabla+de+atributos+en+arcgis&ots=0c8SRD->

[PrG&sig=UAozWD\\_mxys4nCN5uwJsZgbLIYw#v=onepage&q&f=false](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=XOIsDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA6&dq=tabla+de+atributos+en+arcgis&ots=0c8SRD-PrG&sig=UAozWD_mxys4nCN5uwJsZgbLIYw#v=onepage&q&f=false)

Pueyo Campos, Á. (2017). El sistema de información geográfica: un instrumento para la planificación y gestión urbana. *Geographicalia*(28), 175-192.

doi:[https://doi.org/10.26754/ojs\\_geoph/geoph.1991281849](https://doi.org/10.26754/ojs_geoph/geoph.1991281849)

Resolución N° 143-2020-SUNARP/SN. (2020). Aprueban la Directiva DI-003-SCT-DTR, Directiva que regula la estructura de la Base Gráfica Registral de la Sunarp. *Sunarp, I*, 70-73.

Santos Jorge, J. (2020). LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP) Y EL CATASTRO. *COLEGIO DE GEÓGRAFOS DEL PERÚ*(5), 167-182. Obtenido de

<https://cgp.org.pe/publicaciones/boletin5/B5-08.pdf>

Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial [SNCP]. (2006). *Decreto Supremo N° 005\_2006\_JUS*. Obtenido de [https://sncp.gob.pe/ova\\_doc/aprueban-el-reglamento-de-la-ley-que-crea-el-sistema-nacional-integrado-de-catastro-y-su-vinculacion-con-el-registro-de-predios/](https://sncp.gob.pe/ova_doc/aprueban-el-reglamento-de-la-ley-que-crea-el-sistema-nacional-integrado-de-catastro-y-su-vinculacion-con-el-registro-de-predios/)

SUNARP. (2008). *DIRECTIVA N° 004 - 2008-SUNARP/SN*. Obtenido de

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1661132/RES.%202008-2008-DIRECTIVA.pdf>

SUNARP. (2012). *Resolución N°02-2012-SNCP/ST.* Obtenido de

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1658147/RES.%20002-2012-SNCP/CNC.pdf>

Sunarp. (2021). *Memoria institucional Sunarp 2021.* Obtenido de

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3991852/Memoria%20institucional%20Sunarp%202021.pdf?v=1672176181>

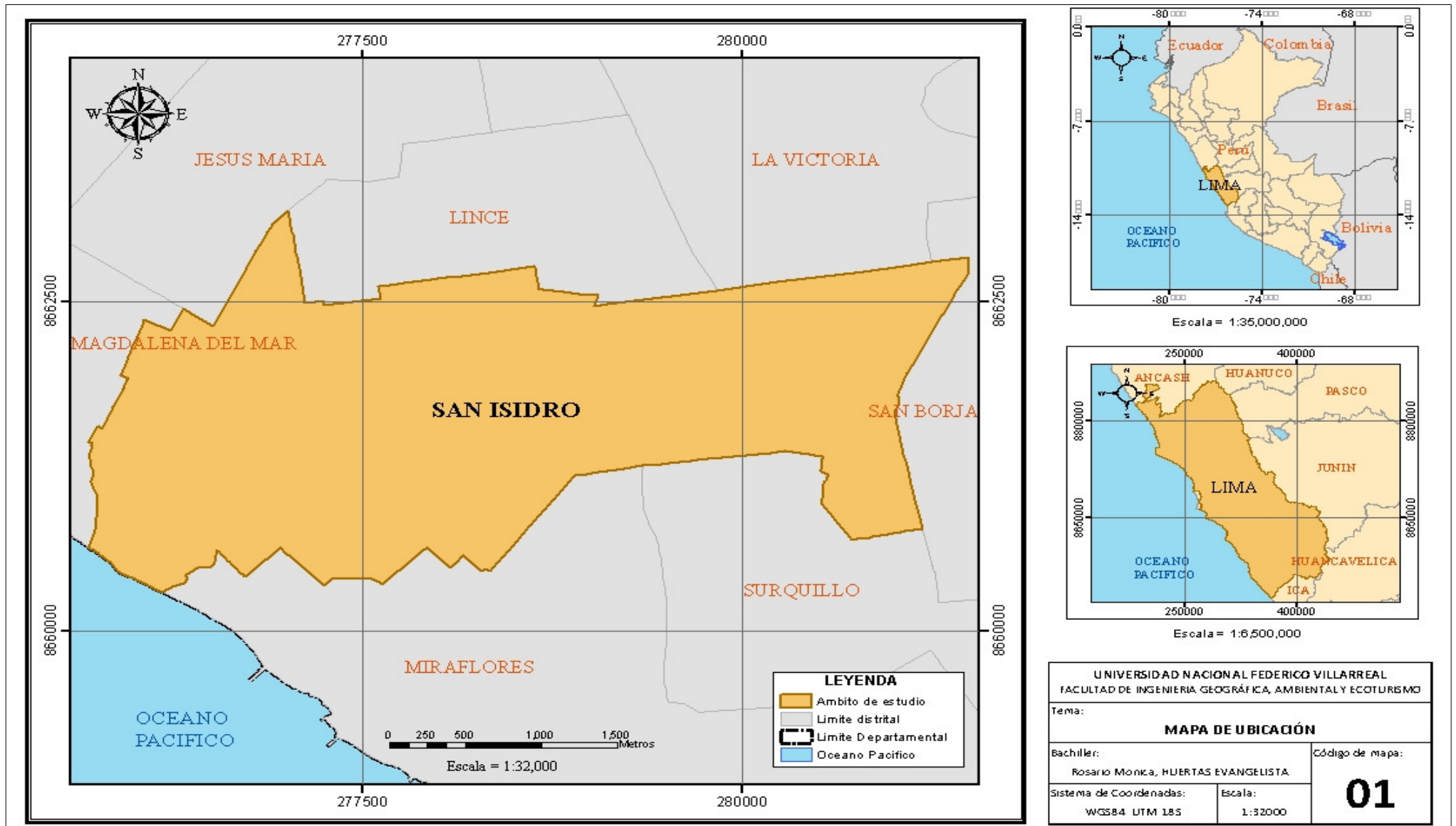
SUNARP. (2022). *Partida registral.* Obtenido de

<https://www.gob.pe/institucion/sunarp/noticias/644182-aprende-a-leer-la-partida-registral-de-una-casa>

## **VIII. ANEXOS**

# Anexo A

Mapa de ubicación del distrito de San Isidro



## Anexo B

*Resolución emitida por la SNCP donde declara al distrito de San Isidro como zona catastrada.*

### RESOLUCIÓN N°02 -2012-SNCP/ST

San Isidro, 28 de diciembre del 2012

**VISTO**, el informe técnico legal N° 01-2012-SUNARP-ST/NP-JS-SC, mediante el cual se culmina la evaluación de la solicitud de la Municipalidad Distrital de San Isidro a efectos de que la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) emita la respectiva conformidad a la declaración de zona catastrada del distrito de San Isidro, bajo los alcances de la excepción contemplada en el literal b) del numeral 9 de la Directiva N° 02-2009-SNCP/ST; y,

#### **CONSIDERANDO:**



Que, mediante Ley N° 28294, se crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios – SNCP con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país, a efectos de consolidar la información catastral y las características de los predios y/o derechos sobre éstos;

Que, el artículo 10° de la Ley N° 28294, contempla las funciones de la Secretaría Técnica del SNCP, entre las cuales se encuentra la de evaluar y supervisar las actividades relacionadas a la generación y administración de la información catastral de predios, que ejecutan las entidades públicas que integran el SNCP, así como la de proponer al Consejo Nacional de Catastro los estándares y especificaciones técnicas para la formulación, actualización y mantenimiento de la información catastral de predios o derechos sobre éstos, de conformidad a los literales b) y d) del referido artículo, respectivamente;

Que, en tal sentido, la Secretaría Técnica impulsó la modificatoria de la Directiva N° 02-2009-SNCP/ST denominada “Declaración de Zona Catastrada”, emitiéndose la Resolución N° 03-2012-SNCP/CNC de fecha 26 de diciembre de 2012, publicada en el diario oficial El Peruano, el día 27 de diciembre de 2012, mediante la cual se han incorporado los requisitos técnicos mínimos que deben cumplir las municipalidades que solicitan acogerse a la disposición contenida en el numeral 9 literal b) de la Directiva ya citada;

Que, la Municipalidad Distrital de San Isidro mediante los oficios N° 1159-2012-1310-SCIN-GDU/MSI, N° 1178-2012-1310-SCIN-GDU/MSI y N° 1184-2012-1310-SCIN-GDU/MSI ha venido tramitando ante esta Secretaría Técnica la solicitud de conformidad de su declaración como zona catastrada;

## Anexo C

Casos de Actividad Registral donde el predio se forma por subdivisión

LVIII

Terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Huíra, con frente a la calle Los Sallos, constituido por los lotes 24 y 25 de la manzana 48 de la Urbanización Santa Ana. -

Independización

El Estado es propietario de un terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Huíra, con frente a la casa Los Sallos, constituido por los lotes veinticuatro y veinticinco de la manzana cuarenta y ocho de la Urbanización Santa Ana, que forma parte del inscrito a fines de agosto de mil noventa y tres número veintinueve. Dicho terreno tiene un área de dos mil ciento noventa y cinco metros cuadrados quince decímetros cuadrados, encerrado dentro de los siguientes límites y medidas: por el frente la casa Los Sallos en línea ligeramente quebrada que partiendo de la esquina mide treinta y cinco metros línea les un centímetro lineal; por la derecha entrando el lote número veintitres con sesenta y tres metros lineales veinticinco centímetros lineales; por la izquierda la avenida que es prolongación de la entrada a la corporación con treinta y cinco metros sesenta y cinco centímetros lineales y por el fondo los lotes cabría, tres y parte del doce en onceenta y un metros veintiseis centímetros lineales. - El Estado ha adquirido el dominio del terreno por su anterior propietario la Compañía de Inversiones Brea Sociedad Anónima, en concepto del diez por ciento reglamentario, de conformidad con el Reglamento de Urbanizaciones. - Así consta de la escritura pública de once de agosto de mil noventa y tres número veintinueve, otorgada ante el notario de Huíra don Ricardo Samanana. - El título fue presentado a los diez y seis minutos de la mañana del día seis de abril corriente, bajo el número mil setenta y cinco mil noventa y tres del tomo ciento cincuenta del libro Huíra, siete de abril de mil noventa y tres número veintinueve. Derechos: No devenga. -

El Estado Peruano no. A su favor i en la f. 96856 de la ind. p. de los lotes N.º 24 i 25 de esta Urb. con un arq. de 7285.27 m<sup>2</sup> Lima 30-4-76

Modificado por el as. 6. Lima 30-4-76.

En esta parte indica cuando se subdivide y a registro se va la otra parte.

Un área de 906.88 m<sup>2</sup> se queda en esta partida en el asiento 6

*[Firma]*  
EMANUELE FLORES GARCIA

- 6 -


El inmueble inscrito en esta partida des-  
pues de la segregación estatuida en  
la fecha por escrito del Decreto Ley  
# 19313 i de la Resolución Ministerial  
del Rano de Vivienda 0283-44-  
6-DB de 12-2-74, ha quedado  
constituido por las Construcciones  
a que se refiere el asiento tres que  
antecede, con un area de noventa  
y seis metros cuadrados ochenta  
y dos centímetros cuadrados, i los si-  
guientes linderos i medidas: con frente  
a la Avenida Francisco Coronel  
Moreyra (antes Avenida Corpaco),  
veintinueve metros sesentitres cen-  
tímetros, entrando por la derecha,  
por frente a la Calle Dionisio  
Derteano (antes Los Patos), con ven-  
tisos metros cincuenta centímetros,  
el lado del fondo en una lí-  
nea perpendicular al frente prin-  
cipal, mide cuarenta y un metros  
y siete centímetros y entrando por el  
costado izquierdo y abarcando  
con el terreno de linderos, mide

Un área de 1285.27 m<sup>2</sup> se independiza en la ficha N°96856

DIGITALIZADO AÑO 8 1997	REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE		DIGITALIZADO		URBANIZACIÓN SANTA ANA		MICROFILMADO		FICHA No 96856														
	Presenta de Lima, Distrito de SAN ISIDRO		SET. 27 1996		Independización de Terreno		PLANO No. 28 ENF 1089																
Antecedente dominal: Urbanización inscrita a fs. 256 del tomo 900		partida		Presentación título de Independización - Estado		Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización.				57. Exonerado Recibo No													
La anotación de la independización corre a fs. 256 del tomo 900				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Día</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> <th>Folio</th> <th>Tomo</th> <th>Anexo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23</td> <td>4</td> <td>1976</td> <td>11.30</td> <td>238</td> <td>6579</td> </tr> </tbody> </table>		Día	Mes	Año	Folio	Tomo	Anexo	23	4	1976	11.30	238	6579						
Día	Mes	Año	Folio	Tomo	Anexo																		
23	4	1976	11.30	238	6579																		
6) Descripción del inmueble: Terreno con frente a la calle Domingo Derteano. No Lote de la manzana Area MIL DOSCIENTOS OCHENTIO CINCO m <sup>2</sup> VEINTISIETE dm <sup>2</sup> . Linderos y medidas perimétricas por el frente la calle Domingo Derteano, con 31.51 m.; por la derecha, entrando, propiedad de terceros ( antes Lote No. 23), con 43.25 m.; por la izquierda, entrando, el area independizada con 41.20 m.; y por el fondo, propiedad de terceros, con 28.62 m.- Este terreno formó parte de los lotes Nos 24 y 25 de la Manzana 48 de esta urbanización.																							
2.- CAMBIO DE NOMENCLATURA: De conformidad con el Certificado de Nomenclatura de fecha 19 de noviembre de 1996 expedido por el Jefe de Catastro de la Municipalidad de San Isidro el inmueble que se presenta frente a la AVENIDA DIONISIO DERTEANO, Presc. Tit. 191392 del 2-12-96 H: 11:35 Em. 393 del diario, Der. S/. No devengan, Lima, 3 de diciembre de 1996.																							
DE CARLOS ANTONIO... Registrador Público																							

## Anexo D

Casos de Actividad Registral donde el predio se forma por acumulación de 2 a más predio

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	<b>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA</b> <b>OFICINA REGISTRAL LIMA</b> <b>N° Partida: 12752936</b>
	<p align="center"> <b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b>  <b>AVENIDA DIONISIO DERTEANO</b>  <b>MANZANA 48 LOTE 21, 22 Y 23</b>  <b>URBANIZACIÓN SANTA ANA</b>  <b>DISTRITO DE SAN ISIDRO</b> </p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACIÓN**  
 G00001

**A) ANTECEDENTE REGISTRAL:**

Acumulado los inmuebles inscritos en las Partidas Registrales Nos. **41456574, 11998198 y 11998199.**- Lima, 16 de Noviembre de 2011.

**B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Avenida Dionisio Derteano Mz. 48 lote 21, 22 y 23 de La Urbanización Santa Ana.

**ÁREA : 2, 350.80 m2.**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

**Por el Frente** : Con la Av. Dionisio Derteano, con 54.04 ml.

**Por la Derecha** : Con el lote 20, con 43.25 ml.

**Por la Izquierda:** Colinda con el lote 24, con 43.25 ml.

**Por el Fondo** : Colinda con propiedad de terceros y lotes 9 y 10 con 54.00 ml.

Lima, 16 de Noviembre de 2011.

**C) TÍTULO DE DOMINIO:** La acumulación se efectúa a solicitud de su propietaria **INVERSIONES BRECA S.A.**, inscrita en la partida N° 11033305 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en mérito a Documento Privado con firma certificada notarialmente de fecha 13/09/2011 y 18/10/2011 ambos ante Notario Público Ricardo Fernandini Barreda, Plano de Acumulación y Plano Catastral con su respectivo Código Catastral **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 13/09/2011 a las 04:20:29 PM horas, bajo el N° 2011-00769245 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.210.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002766-20 00003501-18.- Lima, 16 de Noviembre de 2011.