Payet Rey Cauvi Pérez

Lexinmobili@rio

Se aprueba nueva Directiva que regula la estructura de la Base Gráfica Registral de la Sunarp

El 10 de octubre de 2020, se publicó en el Diario Oficial EL Peruano la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos No. 143-2020-SUNARP/SN que aprueba la Directiva DI-003-SCT-DTR, "Directiva que regula la estructura de la Base Gráfica Registral de la Sunarp" (la "Directiva").

El objetivo de la Directiva es establecer la estructura de la Base Gráfica Registral que manejan las áreas de catastro para contar con una **información gráfica estandarizada, homogenizada, ordenada y consistente a nivel nacional**. Con esta Directiva se incluirá en la Base Gráfica Registral no solo la información de los predios inscritos sino de los que están en proceso de inscripción, de los que ingresan por consulta mediante publicidad registral y de los títulos tachados.

La Base Gráfica Registral se encontrará estructurada por Grupos, Subgrupos, Capas y Campos:

Grupos	Es el conjunto de elementos organizados según el código EPSG, definidos por el Datum y la Zona Geográfica. Estos Grupos contendrán a su vez Subgrupos.
Subgrupos	Los Subgrupos se encuentran organizados de la siguiente forma:
Capas	Las capas para la Base gráfica de expedientes en evaluación (BGE) son: a) **BGE_TIT:** Es un conjunto de información que contiene polígonos de títulos en trámite que ingresan al Área de Catastro para su evaluación técnica. b) **BGE_TIT_TACHADO:** Es un conjunto de información que contiene polígonos de los títulos que ingresaron al Área de Catastro y que se encuentran tachados. c) **BGE_EXP:** Es un conjunto de información que contiene polígonos en consulta remitidos mediante Oficios, Memorándum, Hoja de Tramite u otros documentos que ingresan al Área de Catastro para la identificación de antecedentes registrales.

Capas	**d)** **BGE_PUBLICIDAD:** Es un conjunto de información que contiene polígonos en consulta de expedientes de publicidad que ingresan al Área de Catastro para la identificación de antecedentes registrales. Las capas de la Base Gráfica de Predios Inscritos (BGI), son las siguientes: **a)** **BGI_PREDIO_MATRIZ:** Es la capa que contiene los polígonos inscritos de las matrices de las habilitaciones urbanas, fundos, haciendas, zonas arqueológicas, comunidades campesinas, nativas e indígenas y proyectos especiales. Asimismo, esta capa contiene la información de los polígonos de la matriz de las posesiones informales. Entiéndase por predio matriz, como una poligonal de gran extensión inscrita, de la cual se desprenden independizaciones o subdivisiones de otros predios. **b)** **BGI_PREDIO_INSCRITO:** Es la capa que contiene los polígonos individuales, catalogados como urbanos, rurales u otros en los sistemas registrales. **c)** **BGI_ANP:** Es la capa contiene los polígonos de las áreas naturales protegidas y su zona de amortiguamiento. Se ha separado los mencionados predios inscritos debido a que se inscriben en un libro independiente. **d)** **BGI_UBICACIÓN_REFERENCIAL:** Es la capa que contiene los polígonos de los predios inscritos que en los planos de los títulos archivados no cuentan con elementos técnicos para establecer su ubicación, por ello han sido ubicados de forma referencial por su descripción literal o detalles geográficos no perecederos (ríos, quebradas, caminos, vías, cerros u otro aspecto físico). Asimismo, los polígonos de esta capa están sujetas a actualización permanente en posición y forma, dependiendo de la información registral colindante que demuestre técnicamente que debe ajustarse. **e)** **BGI_HISTORICO:** Es la capa que contiene los polígonos de los predios inscritos que producto de la actualización de la Base Gráfica Registral ya no corresponde a la última modificación física del predio, sin embargo, es necesario que se encuentren graficados para realizar el seguimiento de los predios inscritos; asimismo, contiene los polígonos que cuentan con el estado de inactivo en los sistemas registrales. **f)** **BGI_CONCESIONES:** Es la capa que contiene los polígonos de las concesiones para la explotación de servicios públicos, concesiones forestales, concesiones acuícolas, etc. Las capas mencionadas se encuentran conformadas por una estructura de Campos.
Campos	Son los elementos estructurales de una capa en donde se almacena información alfanumérica, respecto a los atributos del polígono, tales como: Código de la Oficina Registral, número de título o publicidad, fecha de presentación del título o publicidad, número de partida registral, antecedente registral, estado del título, tipo de predio, manzana, lote, unidad catastral, entre otros datos.

La Base Gráfica Registral será complementada con la información extraregistral constituida por la cartografía de las áreas intangibles, protegidas y de dominio del Estado, que se obtienen de las entidades competentes (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, Cultura, Cofopri, etc.) se encuentren inscritas o no.

La Directiva entrará en vigencia dentro de los noventa (90) días útiles contados a partir de su publicación en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano. Con su entrada en vigencia quedará sin efecto la Directiva N° 02-2011-SUNARP/GC, aprobada por Resolución del Superintendente Adjunto N° 064-2011-SUNARP/SA

Alfredo Chan

Socio
aca@prcp.com.pe

Roberto Gutiérrez

Asociado
rgm@prcp.com.pe

ESCUCHA NUESTROS PODCASTS

VISITA NUESTRO PORTAL COVID-19