

habilitantes en materia de servicios de seguridad privada, a fin de efectuar la adecuación e implementación de sistemas informáticos por parte de la Oficina General de Tecnologías de la Información y Comunicaciones;

Que, por medio del Informe Técnico N° 00408-2021-SUCAMEC-GAMAC, Informe Técnico N° 00515-2021-SUCAMEC-GAMAC e Informe Técnico N° 00540-2021-SUCAMEC-GAMAC, la Gerencia de Armas, Municiones y Artículos Conexos indicó que se encuentra brindando atención a la totalidad de sus procedimientos administrativos en materia de armas, municiones y materiales relacionados de uso civil mediante la Plataforma SEL, la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE) y la Ventanilla Virtual de la SUCAMEC; no obstante, señaló que resulta conveniente prorrogar la vigencia de las licencias de uso de armas de fuego en sus diversas modalidades, a fin de atender de manera progresiva las solicitudes de renovación de licencia de uso de arma de fuego que ingresen los administrados;

Que, a través del Informe N° 00075-2021-SUCAMEC-GCF, la Gerencia de Control y Fiscalización recomendó dejar sin efecto de forma gradual la Resolución de Superintendencia N° 121-2020-SUCAMEC, a fin de cumplir con las acciones fiscalización y control en materia de armas, explosivos, productos pirotécnicos y servicios de seguridad privada;

Que, mediante Informe N° 00256-2021-SUCAMEC-GEPP, Informe N° 00291-2021-SUCAMEC-GEPP, Informe N° 00310-2021-SUCAMEC-GEPP e Informe N° 00381-2021-SUCAMEC-GEPP, la Gerencia de Explosivos y Productos Pirotécnicos de Uso Civil indicó que se encuentra atendiendo de manera regular la totalidad de sus procedimientos administrativos en materia de explosivos y productos pirotécnicos; no obstante, señaló que resulta conveniente prorrogar la vigencia de los títulos habilitantes en materia de explosivos y productos pirotécnicos, a fin de otorgar un tiempo estimado de adecuación a los administrados para que presenten sus solicitudes;

Que, por medio del Informe Legal N° 00493-2021-SUCAMEC-OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica señaló que resulta legalmente viable dejar sin efecto la prórroga de títulos habilitantes dispuesta por la Resolución de Superintendencia N° 121-2020-SUCAMEC, así como prorrogar la vigencia de aquellos títulos habilitantes que a la fecha no pueden ser atendidos de manera regular por la SUCAMEC;

Que, cabe precisar que el literal h) del artículo 15° del Decreto Legislativo N° 1127 y el literal j) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la SUCAMEC, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2013-IN, modificado por Decreto Supremo N° 017-2013-IN, establecen como una de las funciones del Superintendente Nacional, emitir resoluciones en el ámbito de su competencia;

Que, en ese sentido, y teniendo en consideración que los órganos de línea de la entidad se encuentran atendiendo la mayoría de sus procedimientos en materia de armas, explosivos, productos pirotécnicos y servicios de seguridad privada, corresponde al Superintendente Nacional dejar sin efecto la prórroga de títulos habilitantes dispuesta por la Resolución de Superintendencia N° 121-2020-SUCAMEC, así como prorrogar la vigencia de aquellos títulos habilitantes que a la fecha no pueden ser atendidos de manera regular por esta Superintendencia;

De conformidad con las facultades conferidas en el Decreto Legislativo N° 1127, Decreto Legislativo que crea la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil, y el Decreto Supremo N° 004-2013-IN, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SUCAMEC, modificado por Decreto Supremo N° 017-2013-IN, y;

Con el visado de la Gerente General, del Gerente de la Gerencia de Servicios de Seguridad Privada, del Gerente de la Gerencia de Armas, Municiones y Artículos Conexos, del Gerente de la Gerencia de Control y Fiscalización, del Gerente de la Gerencia de Explosivos y Productos Pirotécnicos de Uso Civil y del Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Dejar sin efecto la prórroga de títulos habilitantes en materia de armas, explosivos, productos pirotécnicos y servicios de seguridad privada dispuesta por la Resolución de Superintendencia N° 121-2020-SUCAMEC.

**Artículo 2.-** Prorrogar la vigencia de los carnés de identidad para personal operativo que presta y desarrolla servicios de seguridad privada, vencidos durante el Estado de Emergencia Nacional, hasta el 31 de marzo de 2022.

**Artículo 3.-** Prorrogar la vigencia de las Fichas de instructor en materia de servicios de seguridad privada, vencidas durante el Estado de Emergencia Nacional, hasta la aprobación y entrada en vigencia de la nueva Directiva que establece los requisitos para la acreditación de los instructores en seguridad privada, a través de la Plataforma Virtual SEL-SUCAMEC.

**Artículo 4.-** Prorrogar la vigencia de las autorizaciones para la prestación de servicios individuales de seguridad personal y patrimonial, así como para la prestación de servicios de asesoría y consultoría, vencidas durante el Estado de Emergencia Nacional, hasta el 31 de enero de 2022.

**Artículo 5.-** Prorrogar la vigencia de las autorizaciones de las personas jurídicas públicas o privadas que prestan y desarrollan servicios de seguridad privada en sus diferentes modalidades, vencidas durante el Estado de Emergencia Nacional, hasta el 31 de octubre de 2021.

**Artículo 6.-** Prorrogar la vigencia de las licencias de uso de armas de fuego en sus diversas modalidades, vencidas durante el Estado de Emergencia Nacional, hasta el 30 de junio de 2022.

**Artículo 7.-** Prorrogar la vigencia de los títulos habilitantes en materia de explosivos y productos pirotécnicos, vencidos durante el Estado de Emergencia Nacional, hasta el 15 de agosto de 2021.

**Artículo 8.-** Disponer que la Gerencia de Armas, Municiones y Artículos Conexos, la Gerencia de Servicios de Seguridad Privada y la Gerencia de Explosivos y Productos Pirotécnicos de Uso Civil establezcan cronogramas de atención para los procedimientos en materia de armas, explosivos, productos pirotécnicos y servicios de seguridad privada.

**Artículo 9.-** Publicar la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" y en el portal institucional de la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC ([www.gob.pe/sucamec](http://www.gob.pe/sucamec)).

Regístrese, publíquese y comuníquese.

JUAN ANTONIO ÁLVAREZ MANRIQUE  
Superintendente Nacional

1975933-1

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

**Aprueban los Lineamientos para uniformizar la evaluación técnica y emisión del informe técnico en los actos de inscripción, servicios de publicidad y otros procedimientos administrativo registrales**

**RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA  
REGISTRAL DE LASUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS  
N° 023-2021-SUNARP/DTR**

Lima, 23 de julio de 2021

VISTO: El Informe Técnico N° 01-2021-SUNARP-DTR/SCT del 17 de junio de 2021, de la Subdirección de Catastro Registral de la Dirección Técnica Registral; y,

## CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP es un Organismo Técnico Especializado del Sector Justicia y Derechos Humanos que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, regula el Principio de predictibilidad o de confianza legítima, donde señala que la autoridad administrativa debe brindar información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles;

Que, el Decreto Supremo N°054-2018-PCM, Decreto Supremo que aprueba los Lineamientos de organización del Estado, establece el principio de Servicio a la Ciudadanía, en el cual señala que las entidades se organizan para responder mejor a las necesidades de la ciudadanía, asegurando una prestación ágil, oportuna, efectiva y de calidad, para lograr resultados que impacten positivamente en el bienestar de la ciudadanía y en el desarrollo del país;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 178-2020-SUNARP/SN, se aprobó la Directiva DI-004-2020-SCT- DTR, Directiva que regula la emisión de los informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y Procedimientos Administrativos Registrales, con la finalidad de uniformizar las actuaciones para la emisión de los informes técnicos y la actualización de la Base Gráfica Registral por parte de las Oficinas de Catastro de las Zonas Registrales y de la Sede Central;

Que, en la Única Disposición final de la aludida Directiva se dispone que, la Dirección Técnica Registral emita los lineamientos complementarios para la emisión de los informes técnicos en los procedimientos registrales y para la atención de los servicios de publicidad contemplados en ella;

Que, en ese sentido, la Subdirección de Catastro Registral, mediante el informe técnico del visto, ha elevado a esta Dirección el proyecto de "Lineamientos para uniformizar la evaluación técnica y emisión del informe técnico en los actos de inscripción, servicios de publicidad y otros procedimientos administrativo registrales" conjuntamente con la resolución que lo aprueba;

Que, el informe técnico de visto señala que resulta necesario que los profesionales de las oficinas de catastro cuenten con un instrumento normativo que les permita uniformizar las evaluaciones técnicas a nivel nacional, adoptar criterios homogéneos ante casuísticas similares, así como hacer uso de las cartografías de apoyo para la ubicación de los polígonos en consulta, cuando los planos de ubicación no sean suficientes; aspectos con los cuales esta Dirección Técnica coincide;

Que, otro aspecto relevante en los lineamientos consiste en regular las actuaciones para la reconstrucción de los planos a partir de la descripción literal u otra información técnica que contenga los títulos archivados, lo que permitirá la actualización de la Base Gráfica Registral, disminuyendo las observaciones técnicas por la falta de planos en el título archivado con la consecuente insatisfacción del administrado;

Estando a lo señalado y, conforme a lo previsto en la Única Disposición final de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, así como con las facultades conferidas en el literal s) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2013- JUS; contando con el visado de la Subdirección de Catastro Registral y la Subdirección de Normativa Registral;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.- Aprobación de Lineamientos.**

Aprobar los Lineamientos para uniformizar la evaluación técnica y emisión del informe técnico en los actos de inscripción, servicios de publicidad y otros procedimientos administrativo registrales.

**Artículo 2.- Supervisión**

Disponer que la Subdirección de Catastro Registral supervise el cumplimiento de los Lineamientos aprobados en el artículo 1 de la presente resolución por parte de las Oficinas de Catastro de las catorce (14) Zonas Registrales.

**Artículo 3.- Entrada en vigencia**

Los Lineamientos aprobados en el Artículo 1 regirán a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" y serán publicados en el portal institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (<https://www.gob.pe/sunarp>) en la misma fecha.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HUGO JORGE ESPINOZA RIVERA  
Director Técnico Registral (e)  
SUNARP

**LINEAMIENTOS PARA UNIFORMIZAR LA  
EVALUACION TECNICA Y EMISION DEL  
INFORMETECNICO EN LOS ACTOS DE  
INSCRIPCION, SERVICIOS DE PUBLICIDAD Y  
OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVO -  
REGISTRALES**

**SUBDIRECCION DE CATASTRO REGISTRAL  
JULIO - 2021**

**LINEAMIENTOS PARA UNIFORMIZAR LA  
EVALUACION TECNICA Y EMISION DEL  
INFORME TECNICO EN LOS ACTOS DE  
INSCRIPCION, SERVICIOS DE PUBLICIDAD Y  
OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVO -  
REGISTRALES**

**I. OBJETIVO  
II. ALCANCE  
III. BASE LEGAL  
IV. RESPONSABILIDAD  
V. CONSIDERACIONES GENERALES  
VI. CONSIDERACIONES ESPECIFICAS**

**6.1. CONSIDERACIONES PARA LOS ACTOS DE  
INSCRIPCION**

**6.1.1. PROCESO DE EVALUACION**

- 6.1.1.1. Revisión de los requisitos técnicos presentados
- 6.1.1.2. Verificación de los Datos técnicos
- 6.1.1.3. Reconstrucción y ubicación
- 6.1.1.4. Contrastación del polígono con la Base Gráfica Registral
- 6.1.1.5. Revisión de plataformas informáticas (SBN, ANA, Ministerio de Cultura, MIDAGRI, etc.) de zonas de dominio o protección del Estado

**6.1.2. ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO**

**6.2. CONSIDERACIONES PARA LAS BÚSQUEDAS  
CATASTRALES**

**6.2.1. PROCESO DE EVALUACION**

- 6.2.1.1. Revisión de la documentación recepcionada
- 6.2.1.2. Verificación de los Datos técnicos
- 6.2.1.3. Reconstrucción y ubicación
- 6.2.1.4. Contrastación del polígono con la Base Gráfica Registral
- 6.2.1.5. Revisión de plataformas informáticas (SBN, ANA, Ministerio de Cultura, MIDAGRI, etc.) de zonas de dominio o protección del Estado

**6.2.2. ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO****6.3. CONSIDERACIONES PARA PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVO – REGISTRALES****6.3.1. DISPOSICIONES PARA LA DUPLICIDAD DE PARTIDAS**

- 6.3.1.1. Proceso de Evaluación
- 6.3.1.2. Elaboración del Informe Técnico

**6.3.2. DISPOSICIONES PARA LA REPRODUCCIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE TÍTULO ARCHIVADO**

- 6.3.2.1. Evaluación
- 6.3.2.2. Elaboración de Informe Técnico

**VII. TIPOS DE FORMATOS DE INFORME TÉCNICO**

- 7.1. Estándar
- 7.2. Para requerimiento de información
- 7.3. Denegatoria por jurisdicción
- 7.4. Aclaratorio y/o ampliación
- 7.5. Duplicidad

**VIII. GRÁFICO COMPLEMENTARIO****IX. ANEXOS**

- ANEXO 01: "FORMATO ESTANDAR"
- ANEXO 02: "FORMATO PARA REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN"
- ANEXO 03: "FORMATO DE DENEGATORIA POR JURISDICCIÓN"
- ANEXO 04: "FORMATO DE ACLARACIÓN / AMPLIACIÓN"
- ANEXO 05 "FORMATO DE DUPLICIDADES" 24
- ANEXO 06: FORMATO DE GRÁFICO COMPLEMENTARIO

**LINEAMIENTOS PARA UNIFORMIZAR LA  
EVALUACION TECNICA Y EMISION DEL  
INFORME TÉCNICO EN LOS ACTOS DE  
INSCRIPCIÓN, SERVICIOS DE PUBLICIDAD Y  
OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVO -  
REGISTRALES**

**I. OBJETIVO**

Emitir los Lineamientos para la evaluación técnica de los profesionales de las oficinas de catastro a nivel nacional en la emisión de los informes técnicos en los procedimientos de inscripción, en los servicios de publicidad y en los procedimientos administrativo registrales, conforme a la única disposición final de la directiva DI-004-2020-SUNARP-SCT-DTR

**II. ALCANCE**

El presente Lineamiento es de uso obligatorio a nivel nacional por el personal de las oficinas de catastro de las Zonas Registrales y de la Sede Central.

**III. BASE LEGAL**

- 3.1. Ley N°26366, Ley de Creación de la SUNARP y del Sistema Nacional de los Registros Públicos.
- 3.2. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126- 2012-SUNARP-SN que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.
- 3.3. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097- 2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- 3.4. Decreto Supremo N° 012-2013-JUS que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP.
- 3.5. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2015-SUNARP/SN que

aprueba el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral.

3.6. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°178- 2020-SUNARP/SN, que aprueba la Directiva DI-004-SUNARP-SCT-DTR - "Directiva que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativo registrales".

**IV. RESPONSABILIDAD**

Son responsables del cumplimiento de los presentes Lineamientos, los jefes de las Unidades Registrales, Coordinadores y personal de las Oficinas de Catastro, así como los demás servidores intervinientes, según sea el caso y de acuerdo con sus funciones específicas.

**V. CONSIDERACIONES GENERALES**

5.1. Las actividades que se describen en el presente Lineamiento son de obligatorio cumplimiento para los profesionales responsables de emitir los informes técnicos y le corresponde a los Coordinadores de Catastro o quien haga sus veces, la debida supervisión de su aplicación.

5.2. Recepcionado el expediente por el coordinador responsable de catastro o quien haga sus veces, este debe incorporarlo en el día al Sistema de Gestión de Informes Técnicos - SGIT, a fin de asignarlo al ingeniero responsable de la emisión del informe técnico.

5.3. Asignado el expediente al responsable de la emisión del informe técnico a través del Sistema de Gestión de Informes Técnicos-SGIT, éste debe recepcionarlo en el día a través del sistema, bajo responsabilidad.

5.4. La evaluación comprende la revisión, verificación y reconstrucción de la información técnica contenida en los documentos presentados y su contrastación con la Base Grafica Registral, en los actos de inscripción, publicidad y procedimientos administrativo registrales. Las etapas de la evaluación técnica se realizan con el apoyo de toda la información registral con la que se cuenta, tales como: títulos archivados, asientos registrales, sistemas registrales, entre otros; así como información no registral constituida por las cartografías y herramientas de apoyo necesarias.

5.5. La revisión y verificación de los datos técnicos comprende a la documentación adjunta que se encuentra en el expediente, según la naturaleza del requerimiento y conforme a la normativa correspondiente. En caso existan discrepancias en la información, serán señaladas en el Informe Técnico.

5.6. Reconstruido y graficado el polígono en evaluación, el profesional responsable de la emisión del Informe técnico, debe realizar las acciones necesarias que le permitan la ubicación del mismo, estando autorizado de hacer uso de las cartografías con las que cuenta la oficina de catastro, inclusive las plataformas de apoyo, tales como el Google Earth, Google Maps, entre otros.

5.7. La evaluación técnica comprende la verificación de la adecuación del polígono en evaluación con su antecedente registral, excepto en el caso de inmatriculaciones.

5.8. En los casos de evaluación de las independizaciones, cuando el profesional de catastro advierta que no es factible determinar los linderos, medidas perimétricas y geometría de la poligonal del área remanente, debe señalarlo de oficio en el Informe Técnico; sin perjuicio de lo manifestado por el usuario.

5.9. El profesional responsable de la emisión del Informe técnico realiza la búsqueda de predios inscritos a través de los sistemas registrales, de encontrarse éstos y siempre que la información de los títulos archivados lo permita, serán incorporados a la Base Grafica Registral; solo se mencionará en el informe técnico las partidas identificadas que se encuentren relacionadas con el ámbito o el polígono en evaluación.

5.10. El informe técnico es el documento que se elabora como resultado de la evaluación técnica, a partir del requerimiento del área de publicidad, del área registral, la Unidad Registral, el Tribunal Registral y la Dirección Técnica Registral. El informe debe ser elaborado en el formato establecido, y debe contener el resultado de

la evaluación realizada conforme a lo establecido en el presente Lineamiento.

5.11. Los informes técnicos que se emiten para los actos de inscripción y servicios de búsquedas catastrales, deben estar acompañados de un gráfico complementario el cual debe ilustrar: i) Los predios inscritos que recaen sobre el ámbito de evaluación, ii) Los títulos en trámite, siempre que se encuentren involucrados con el predio en consulta; iii) El desplazamiento gráfico, respecto a la ubicación del plano presentado, desear el caso; y iv) Otro dato relevante que deba constar en el Informe Técnico conforme a la normatividad especial.

5.12. Para el caso de las duplicidades, el gráfico debe ilustrar la ubicación de los predios involucrados, las áreas superpuestas; de no ser posible señalar con exactitud, se consignará las áreas de manera aproximada, asimismo debe precisar el área no afectada, siempre que sea posible determinarse.

5.13. En los casos de imposibilidad de la evaluación técnica establecida en el numeral 7.2.1.6 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, no será necesario adjuntar el gráfico complementario.

5.14. Cuando las coordenadas de los predios inscritos se encuentren en un datum diferente a la información presentada, el profesional responsable de la emisión del Informe Técnico debe realizar la reproyección de la información con la herramienta ToolsGis, solo para los fines de evaluación, para lo cual utiliza la cartografía de apoyo con la que cuenta al momento de la evaluación.

5.15. Las Oficinas de Catastro deben contar con un responsable de la Base Gráfica Registral, sin perjuicio que los ingenieros que emiten los informes técnicos puedan efectuar las actualizaciones necesarias como resultado de las evaluaciones que realizan, para lo cual, deben contar con los perfiles correspondientes.

5.16. El responsable de emitir el informe técnico debe informar al coordinador responsable de catastro o quien haga sus veces, bajo responsabilidad, cuando realice la reconstrucción gráfica e incorporación de un polígono en la Base Gráfica Registral a partir de la descripción literal.

5.17. Cuando el área del plano presentado no es coincidente con el área resultante de la reconstrucción del cuadro de datos técnicos, el profesional a cargo de emitir el informe técnico podrá continuar con la evaluación siempre que, la diferencia encontrada sea el resultado del redondeo de los decimales (acumulación por exceso o defecto) y éste no modifique la forma del polígono, en caso de encontrara fuera del redondeo se aplicarán las normativas vigentes y la diferencia de área será señalada en el informe técnico.

## VI. CONSIDERACIONES ESPECIFICAS

### 6.1. CONSIDERACIONES PARA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

i. Cuando se trate de actos de inmatriculación o segundos actos que por primera vez estén adjuntando planos, será necesario que todos los datos referidos a la ubicación del predio que se proporcione en la documentación adjunta sean concordantes entre sí, a fin de su correcta incorporación en la Base Gráfica Registral.

ii. El error de cálculo no resulta aplicable en los títulos referidos a inmatriculación, de presentarse se advertirá en el Informe Técnico.

iii. Cuando los lotes a independizar sean regulares, el profesional de catastro podrá obviar las coordenadas UTM para la reconstrucción del polígono, para lo cual empleará las medidas perimétricas consignadas en el plano de independización y remanente, de ser el caso.

iv. Los informes técnicos deben mencionar de oficio, si se están aplicando o no, las tolerancias catastrales, dicha mención se realiza conforme a los rangos establecidos en la directiva correspondiente, teniendo en cuenta para ello el área del plano con el área de los documentos que sustentan la solicitud inscripción.

#### 6.1.1. PROCESO DE EVALUACION

La evaluación técnica se realiza teniendo en cuenta las siguientes etapas:

6.1.1.1. Revisión de los requisitos técnicos presentados.

a. Revisa y verifica el acto solicitado y los requisitos técnicos generales y específicos de acuerdo al Reglamento de Inscripción del Registro de Predios, la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR y otra normativa especial, según corresponda.

b. En aquellos casos en los que no exista requerimiento expreso del registrador o este no haya señalado los aspectos que deben ser objeto de evaluación técnica y el profesional de catastro no advierta correspondencia entre la documentación técnica y el acto rogado, se suspende la evaluación y se emite el informe técnico señalando dicha circunstancia.

6.1.1.2. Verificación de los Datos técnicos.

Para la revisión de los datos técnicos, el profesional decatastro realiza las siguientes actividades:

a. Verifica que se hayan consignado todos los datos técnicos señalados en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR y las normativas especiales.

b. Verifica que el o los planos presentados se encuentren elaborados a una escala que permita la correcta visualización de la información del polígono, así como de la información contenida en el cuadro de datos técnicos, de acuerdo a la extensión y la naturaleza del predio (urbano o rústico).

c. Revisa que los datos técnicos señalados en la documentación que se adjunta al expediente sean concordantes con los consignados en el plano y memoria descriptiva

d. Verifica la información contenida en la Memoria Descriptiva y el plano, corroborando que la información sea concordante entre sí; y en caso encontrarse discrepancia entre éstas, prevalecerá la información consignada en el plano, lo cual debe precisarse en el Informe Técnico.

e. En caso no se haya señalado los datos técnicos referidos a norte geográfico, cuadrícula de grilla o nombre del titular del predio (en el membrete), podrá continuarse con la evaluación técnica, siempre que no falten otros datos técnicos y/o presenten datos con inexactitudes, dejándose constancia de esta situación en el Informe Técnico.

6.1.1.3. Reconstrucción y ubicación

a. Reconstrucción de polígono

i. Luego de la revisión y verificación, se procede a reconstruir el ámbito de la evaluación graficándolo (salvo que se encuentre en archivo digital) en base a las coordenadas UTM de cada vértice consignado en el cuadro de datos técnicos, para lo cual se utiliza la herramienta ToolsGis. El gráfico resultante será almacenado en la capa BGE\_TIT de la Estructura de la Base Gráfica Registral, conforme a la DI-003-2020- SUNARP-SCT/ DTR; y en caso no se genere el polígono, debe utilizarse los ángulos internos de las medidas perimétricas con el fin de determinar la forma, área y medidas perimétricas, las mismas que deben ser corroborados con los datos técnicos graficados en los planos y memoria descriptiva del expediente presentado.

ii. Luego de reconstruido el ámbito de evaluación, la información generada debe registrarse en los campos de la estructura de la base grafica registral, según corresponda.

b. Ubicación de Polígono con cartografía base o complementaria.

i. La ubicación del polígono será definida según la naturaleza del predio, con el plano de ubicación, coordenadas y la cartografía con la que se cuenta.

ii. Si la ubicación del polígono generado de acuerdo a las coordenadas es diferente al descrito en el plano de ubicación, ésta debe ser ajustada con la cartografía de apoyo del ámbito correspondiente, siempre que se cuente con la misma; consignando la información en los campos

del ToolsGis y precisando las actividades realizadas en el Informe Técnico. (4.3 del numeral IV de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR).

iii. En los actos de inmatriculación y rectificación de área, la información utilizada para la ubicación del polígono graficado en la base gráfica registral, debe ser concordante entre sí, es decir, la posición resultante a partir de las coordenadas UTM debe coincidir con la posición de la distancia a la esquina transversal más cercana en caso de predios urbanos, o las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos, para los predios rústicos. Caso contrario, deberá precisarse dicha situación en el Informe Técnico.

iv. Cuando los planos del lote matriz presentados para los actos de independización, no concuerdan con el plano inscrito, respecto a su ubicación; o no se cuenten con planos en el título archivado, se procede a evaluar solo los planos de los lotes a independizar, teniendo en cuenta el área y perímetro del antecedente registral, lo cual debe ser señalado en el Informe Técnico. En este caso, no se aplica lo señalado en el Literal b) del ítem ii) del presente numeral.

#### 6.1.1.4. Contratación del polígono con la Base Gráfica Registral

a. La contrastación del ámbito en evaluación se realiza respecto de la Base Gráfica Registral con el subgrupo (BGI) y la capa de títulos en evaluación (BGE\_TIT) debiendo tener en cuenta el distrito, provincia, departamento; adicionalmente se podrá contrastar con la capa de polígonos en consulta de expedientes de publicidad (BGE\_PUBLICIDAD) a efectos de verificar en los informes técnicos la existencia de alguna partida no graficada relacionada al ámbito de consulta.

b. En caso exista información adicional, ésta será mencionada en el Informe Técnico conforme a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 6.1 de la Directiva DI-004-2020-SUNARP-SCT-DTR para la calificación del registrador.

c. Una vez identificadas las partidas en la base gráfica registral, el responsable de la evaluación ingresa a los sistemas registrales para corroborar que la información encontrada corresponda a la última modificación inscrita en las partidas identificadas; y en caso no corresponda se procede a realizar la actualización de la base gráfica registral según los títulos archivados correspondientes; asimismo, la revisión de los sistemas registrales se realiza con los antecedentes, titulares y datos técnicos proporcionados por el usuario. En caso, se encuentre alguna partida relacionada con el ámbito de estudio se procede con la actualización, sin perjuicio de los casos previstos en el numeral 6.2 de la Directiva mencionada en el párrafo anterior.

d. La consulta en los sistemas registrales se realiza para: i) verificar la correspondencia de información de la Base Gráfica Registral con el último asiento de modificación de un predio inscrito; ii) Identificar antecedentes por nombres y apellidos de colindantes, anteriores propietarios y/o poseedores, de existir esta información; iii) Identificar antecedentes por ubicación, número de unidad catastral, valle, sector, etc.

e. De no realizarse la búsqueda de antecedentes en los Sistemas Registrales, por no contar con dicha información esta situación debe mencionarse en el Informe técnico.

f. De identificarse alguna(s) partida(s) registral(es) a partir de la búsqueda en los sistemas registrales, se procede a revisar todos los asientos registrales de la partida identificada, incluso aquellos que no modifiquen al predio como declaratoria de fábrica, habilitación urbana u otros; siempre que no existan planos en su primer y último asiento de modificación física, esto con fines de ubicación y de determinar si son colindantes o no del ámbito en evaluación.

g. Cuando se identifique que el predio en evaluación proviene de predios matrices extensos o predios que hayan sufrido múltiples independizaciones, debe analizarse todos los asientos registrales y sus respectivos títulos archivados, siempre que dichos asientos impliquen modificaciones de área; asimismo, debe incluirse en el análisis las partidas independizadas, con el fin de

determinar la afectación o no con el predio en evaluación.

h. En caso los títulos archivados no cuenten con planos, o aun contando con éstos, carezcan de elementos técnicos suficientes, el responsable procede a graficar el polígono del predio inscrito a partir de la descripción literal, siempre que la información le permita definir la geometría y ubicación con la cartografía que se cuente en la base gráfica registral.

i. Cuando la reconstrucción se realice en merito a la descripción literal del asiento registral, memoria descriptiva, escritura pública u otro documento que no sean un plano, pero que forme parte del título archivado, el informe técnico debe describir las actividades realizadas para la reconstrucción, siempre que el polígono reconstruido se encuentre vinculado al ámbito en evaluación.

j. Luego de haber ubicado, actualizado y contrastado la información con la base gráfica registral, se determinará si el ámbito en evaluación se encuentra en área sin inscripción registral o sobre predios inscritos de manera parcial o total; en caso se encuentre sobre predios inscritos, debe señalarse adicionalmente si la afectación es preexistente o generada por el título en estudio, lo cual debe constar en el informe técnico y en el gráfico complementario correspondiente.

k. Asimismo, de la contrastación del ámbito en evaluación con la capa BGE\_TIT se obtiene los polígonos de aquellos títulos pendientes relacionados con el mismo, lo cual debe constar en el Informe Técnico y en el Gráfico Complementario.

#### 6.1.1.5. Revisión de plataformas informáticas (SBN, ANA, Ministerio de Cultura, MIDAGRI, etc.) de zonas de dominio o protección del Estado.

a. Luego de la contrastación con la Base Gráfica Registral, se procede a consultar la información gráfica correspondiente a zonas de dominio y protección del Estado, tales como son las Zonas Arqueológicas, Zonas de Dominio Restringido (Ley de Playas), Áreas Naturales Protegidas, Fajas Marginales, Lagos, Lagunas y Zonas de Riesgo, entre otros, a través de las plataformas informáticas en línea de acceso libre o de acceso restringido con usuario y contraseña, y aquella información con las que cuentan las oficinas de catastro que han sido remitidas a la Sunarp por las entidades del Estado.

b. Cuando producto de la contrastación se identifique afectación con zonas de dominio y protección del Estado, esta situación debe ser indicada en el Informe Técnico y representada en el gráfico complementario, señalando la fuente de la información, precisando, además, si dicha información se encuentra inscrita o no.

### 6.1.2. ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO

Una vez concluida la evaluación técnica (contrastación con la BGR y las plataformas informáticas), el profesional responsable procede a elaborar el informe técnico debiendo considerar los siguientes aspectos:

1°. La ubicación del predio, señalando la información que consta en la documentación técnica adjunta por el usuario como: dirección, nomenclatura de manzana, lote, unidad catastral, sector, jurisdicción, entre otros;

2°. Indicar cómo fue graficado (coordenadas UTM o distancias y ángulos internos), y señalar si el área y perímetro resultante concuerdan con la documentación adjunta (plano y memoria descriptiva).

3°. Ubicación del ámbito en evaluación de acuerdo al plano de ubicación, plano de localización (distancia a la esquina, colindancias u otros), cuadro de datos técnicos y la cartografía utilizada.

4°. Indicar las partidas analizadas que se encuentren en la Base Gráfica Registral y relacionadas con el ámbito en evaluación (incluir las partidas que, a partir de su descripción literal o búsquedas en sistemas registrales han sido graficadas y ubicadas) e indicar sus respectivos títulos archivados señalando la información de sustento.

5°. Las conclusiones del informe técnico deben ser claras y precisas con el texto que corresponda según el detalle establecido en el numeral 6.1 de la Directiva DI-

004-2020- SUNARP-SCT-DTR, la cual precisa que deben ser redactadas de manera alternativa y no conjunta; pronunciándose respecto a lo requerido por el área registral.

Adicionalmente, en el informe técnico debe constar lo siguiente:

- i. Si el ámbito en evaluación se encuentra sobre título pendiente u observado.
- ii. Si el ámbito en evaluación se encuentra de manera total o parcial en un Área Natural Protegida, Zona de Amortiguamiento, Zona Arqueológica, Fajas Marginales u otros aspectos relevantes identificados de la información con la que cuenta la oficina de catastro o las que se desprendan de las plataformas informáticas a las que acceden.

## 6.2. CONSIDERACIONES PARA LAS BÚSQUEDAS CATASTRALES

### 6.2.1. PROCESO DE EVALUACION

#### 6.2.1.1. Revisión de la documentación recepcionada

Verifica los documentos presentados de acuerdo a lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR u otra normativa especial, según corresponda.

#### 6.2.1.2. Verificación de los Datos técnicos.

a. La verificación de datos técnicos implica la revisión de los requisitos generales y específicos que contienen los documentos presentados para su evaluación, plano y memoria descriptiva, los mismos que deben ser concordantes entre sí.

b. En caso no se haya señalado los datos técnicos referidos al Datum, norte geográfico, cuadrícula de grilla, escala, colindancias o nombre del titular del predio (en el membrete), o se haya evidenciado error en los mismos producto de la digitación, pero se encuentran conforme los otros requisitos, podrá continuarse con la evaluación técnica, debiendo señalarse en el Informe Técnico la ausencia, error o inexactitud encontrada.

c. Sin perjuicio de los párrafos anteriores y, siempre que la información presentada permita graficar, ubicar y contrastar el ámbito en consulta con la Base Gráfica Registral podrá continuarse con la evaluación técnica y emitir el informe técnico correspondiente.

#### 6.2.1.3. Reconstrucción y ubicación

##### a. Reconstrucción de polígono

i. Se procede a reconstruir y graficar (salvo que se encuentre en archivo digital) el ámbito en consulta con la herramienta ToolsGis, debiendo almacenarse en la capa correspondiente en base a las coordenadas UTM de cada vértice; y en caso no se genere el polígono, se utiliza los ángulos internos de las medidas perimétricas del ámbito en consulta con el fin de determinar la forma, área y medidas perimétricas, las cuales deben ser corroborados con los datos técnicos graficados en los planos y memoria descriptiva del expediente presentado.

ii. La reconstrucción comprende el registro de la información requerida en los campos establecidos dentro de la estructura de la base gráfica.

##### b. Ubicación de Polígono con cartografía base o complementaria

i. La ubicación del polígono del ámbito en consulta, será definida con el plano de ubicación, coordenadas y la cartografía con la que se cuenta, según la naturaleza del ámbito en consulta (urbano o rural).

ii. Si la ubicación del polígono generado de acuerdo a las coordenadas es diferente al descrito en el plano de ubicación, ésta debe ser corroborada con la cartografía de apoyo del ámbito correspondiente, debiendo señalarse las actividades realizadas en el Informe Técnico; asimismo, esta información debe constar en los campos

correspondientes del ToolsGis mediante los cuales se realiza la incorporación en la Base Gráfica Registral.

iii. Cuando la documentación técnica presentada no indique el Datum al que están referidas las coordenadas UTM, se considerará que éstas corresponden al Datum del sistema oficial.

#### 6.2.1.4. Contrastación del polígono con la Base Gráfica Registral

La contrastación se realiza según lo señalado en el literal d) del numeral 6.1.1 del presente Lineamiento.

#### 6.2.1.5. Revisión de plataformas informáticas (SBN, ANA, Ministerio de Cultura, MIDAGRI, etc.) de zonas de dominio protección del Estado.

La revisión de las plataformas informáticas de otras entidades y la elaboración del Informe Técnico se realiza según lo señalado en el literal e) del numeral 6.1.1 del presente lineamiento.

## 6.2.2. ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO

Respecto a la elaboración del Informe Técnico se realiza según lo señalado en el numeral 6.1.2 del presente Lineamiento.

## 6.3. CONSIDERACIONES PARA PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVO –REGISTRALES

### 6.3.1. DISPOSICIONES PARA LA DUPLICIDAD DE PARTIDAS

En la evaluación de las solicitudes de cierre de partidas por duplicidad, debe realizarse el análisis integral de cada partida y su contrastación entre éstas, para lo cual se realiza el estudio de los títulos archivados de las partidas involucradas, antecedentes registrales y colindantes, de ser necesario. La ausencia de planos o del cuadro de coordenadas de las partidas involucradas no impiden la evaluación.

#### 6.3.1.1. Proceso de Evaluación

Recepcionado el expediente por el Área de Catastro se procede con las siguientes acciones:

1º. Recabar las partidas de los predios respecto de los cuales se ha solicitado determinar la existencia de duplicidad de partidas, así como de sus antecedentes registrales, de ser el caso.

2º. Solicitar los títulos archivados de las partidas y antecedentes que dieron mérito a la primera inscripción, asientos de modificación de predios e inscripción de declaratorias de fábrica en caso serequiera.

3º. Una vez revisado los títulos archivados se verifica los planos de las partidas involucradas y de sus independizaciones (ubicación, perimétricos, remanente, subdivisión, planos de trazado de lotización, entre otros), de contar con ellos se procede a: i) escanear la imagen de plano obrante en el título archivado, ii) georeferenciar la imagen escaneada, iii) graficar el polígono de la partida en base a las coordenadas UTM de cada vértice; y en caso no se genere el polígono con éstas condiciones, se utiliza los ángulos internos de las medidas perimétricas sobre la imagen georeferenciada. Todo este proceso se realiza sobre una cartografía de apoyo para ubicar los polígonos de las partidas involucradas.

4º. En los casos que exista discrepancia entre la información del plano y la memoria descriptiva, prevalecerá la información contenida en el plano obrante en el título archivado.

5º. En el caso que los títulos archivados no cuenten con planos, o aun contando con éstos, carezcan de elementos técnicos suficientes, se procede a graficar el polígono en evaluación a partir de la descripción literal de la partida registral, memoria descriptiva, escritura pública u otro documento que forme parte del título archivado, o de los títulos archivados de las partidas colindantes, siempre que la información permita definir la forma y ubicación del predio en evaluación, utilizando para ello la cartografía de apoyo. En este supuesto, solo se podrá determinar las áreas superpuestas de manera aproximada o referencial.

6°. Una vez graficados y ubicados los polígonos de las partidas materia de evaluación, se procede con su contrastación gráfica a fin de determinar si existe o no superposición total o parcial entre ellos; de ser el caso se indicará el área superpuesta aproximada y el área no afectada, siempre que sea posible determinarse.

7°. No podrá realizarse la contrastación gráfica, ni determinar la superposición, si como producto de la revisión de las partidas registrales y de los Títulos Archivados no se identifican datos ni documentación técnica u otra información técnica relevante, o contando con ellas sean insuficientes para ubicar y graficar los polígonos de las partidas en evaluación, dicha imposibilidad deberá ser señalada en el Informe Técnico.

#### 6.3.1.2. Elaboración del Informe Técnico

El informe técnico debe señalar el método de la evaluación técnica realizada, las áreas superpuestas y de no ser posible señalarlas con exactitud, se consignará de manera aproximada, asimismo debe precisarse el área no afectada, siempre que sea posible determinarse. En caso de imposibilidad de determinar la contrastación de las partidas involucradas, debe precisarse las partidas contrastadas y las independizaciones evaluadas. Asimismo, y de ser el caso se indicará el área superpuesta aproximada y el área no afectada, siempre que sea posible determinarse. En todos los casos, debe adjuntarse el gráfico correspondiente.

Para la elaboración del informe Técnico se debe tener en cuenta las especificaciones contenidas en el numeral 7.3.1.3 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR.

#### 6.3.2. DISPOSICIONES PARA LA REPRODUCCIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE TÍTULO ARCHIVADO

Los Informes Técnicos que emite la Oficina de Catastro en los casos de reproducción y/o reconstrucción de título archivado se efectúan a solicitud de la Unidad Registral, con el fin de corroborar que la documentación técnica remitida, corresponda a la información que obra en el asiento registral y/o en los títulos archivados, de ser el caso; para lo cual realiza las siguientes actividades:

##### 6.3.2.1. Evaluación

1°. Verifica que la solicitud de la Unidad Registral contenga la documentación técnica necesaria para proceder con la comparación entre el asiento registral y/o título archivado.

2°. La comparación está referida a:

- Verificación de áreas;
- Medidas perimétricas;
- Colindancias;
- Profesional que suscribe los documentos técnicos;
- Número municipal;
- Dirección;
- Número de resolución u otros elementos técnicos;
- Año de elaboración.

Todos estos elementos técnicos permitirán determinar que el documento técnico remitido (plano) corresponde al documento que es parte del título archivado o del asiento registral.

##### 6.3.2.2. Elaboración de Informe Técnico

El informe técnico debe señalar los documentos técnicos que han servido para la comparación, así como la determinación de si forman parte o no del título archivado. En ambos casos se deberá contar con el sustento necesario.

Adicionalmente, debe consignar las especificaciones contenidas en el numeral 7.3.2.2 de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR.

### VII. TIPOS DE FORMATOS DE INFORME TECNICO:

#### 7.1. Estándar

Formato por el cual se plasma el resultado de

la evaluación técnica y se concluye de acuerdo a lo requerido.

#### 7.2. Para requerimiento de información

Formato por el cual el profesional de catastro advierte la necesidad de mayor información faltante para concluir con la evaluación técnica.

#### 7.3. Denegatoria por jurisdicción

Formato del informe técnico para los servicios de publicidad registral, cuando el ámbito solicitado no corresponde a la Zona Registral presentada.

#### 7.4. Aclaratorio y/o ampliación

Formato de informe técnico en el que se precisa los requerimientos adicionales del registrador o abogado certificador sobre un informe ya emitido.

#### 7.5. Duplicidad

Formato de informe técnico que atienden las solicitudes de evaluación de procedimiento de cierre de partidas por Duplicidad requeridas por la Unidad Registral.

Los tipos de formatos se adjuntan al presente en Anexos 01, 02, 03, 04 y 05.

### VIII. GRAFICO COMPLEMENTARIO

8.1. El gráfico complementario se emitirá bajo la plantilla aprobada por la Subdirección de Catastro Registral, según el siguiente detalle:

| TIPO DE INFORME TECNICO         | GRAFICO COMPLEMENTARIO |
|---------------------------------|------------------------|
| Estándar                        | Siempre                |
| De requerimiento de información | De ser necesario       |
| Denegatoria por jurisdicción    | No                     |
| Aclaratoria / Ampliación        | De ser necesario       |
| Duplicidades                    | Siempre                |

8.2. La plantilla del Gráfico Complementario está conformada de la siguiente manera:

a) Texto Automático: corresponde a la información que es incorporada de forma automática a la plantilla del Gráfico Complementario.

#### i. Zona Registral – Oficina Registral

Este texto es variable, toda vez que es actualizado de acuerdo a la denominación que posee el Data frame, el cual debe señalar la Zona Registral y Oficina Registral a la que corresponde el ámbito en evaluación o en consulta.

#### ii. N° de Informe Técnico

El texto es actualizado en relación a la denominación del nombre del archivo (proyecto MXD) el cual debe contener la numeración de Informe Técnico generada en el Sistema de Gestión de Informes Técnicos, bajo la siguiente estructura:

INFORME TÉCNICO N°(Correlativo)-2021- ZR N -UREG-CAT

#### iii. Profesional responsable

Texto actualizado con el nombre del profesional del computador asignado.

#### iv. Usuario

Texto actualizado con el nombre de usuario del computador asignado.

#### v. Fecha de evaluación

Texto actualizado con la fecha configurada en el computador.

#### vi. Escala y Grilla

Datos actualizados bajo el formato preestablecido en la plantilla. La misma, que puede ser configurada a escala catastral 1:2500 en formato A4 y A3, por defecto está configurado a escala 1:1,000

b) Texto Editable:

**i. Título:**

Señala el número del expediente que da mérito a la evaluación, sea N° de título, N° de publicidad u otro.

**ii. Leyenda:**

Corresponde a la casilla que inserten en el mapa como LEYENDA al lado izquierdo del mapa que contendrá las capas de acuerdo al tipo de evaluación, diferenciados por contornos y sombreados.

Se deja constancia, que las plantillas del Gráfico complementario son almacenadas en el ftp correspondiente de cada una de las 14 Zonas Registrales, en formato A4 y A3 en posición vertical y horizontal.

El formato de gráfico complementario se adjunta al presente Lineamiento en anexo 06.

**IX. ANEXOS:**

**ANEXO 01: “FORMATO ESTANDAR”**

**INFORME TECNICO N° [correlativo]-[AÑO]-ZR  
N°....- UREG/CAT**

**A :** [NÚMERO DE LA SECCIÓN - DESTINATARIO]  
Abogado Certificador o Registrador Público

**De :** [NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE]  
Arq. o Ing. de la Oficina de Catastro.

**Asunto :** [señalar el acto]

**Referencia :** [N° del expediente, en el caso de los reintegros señalar el inf.anterior]

**I. Documentos en estudio**

**1.1. Documentos presentados por el usuario**

[Se enumera los documentos que serán materia de revisión presentados por el usuario].

- Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Localización; y Memoria Descriptiva suscrita por el Arq. o Ing. xxxxxxx, fecha, visado por xxxxxxx
- Certificado Catastral N°xxxx, fecha
- Documento de Propiedad.
- Resolución N° xxxxxx de fecha xx.xx.xxxx
- Otros que se adjunten

**1.2. Documentación registral evaluada**

- Base Gráfica Registral de [Oficina Registral que corresponda]
  - P.E. xxxxxxxx, Título archivado N°xxxx – fecha (c/s plano) – [Antecedente Registral]
  - P.E. xxxxxxxx, Título archivado N°xxxx – fecha (c/s plano)
  - P.E. xxxxxxxx, Título archivado N°xxxx – fecha (c/s plano)

**II. Evaluación Técnica**

**2.1. [Ubicación literal del predio en estudio]**

[Señalar la ubicación del predio según información indicada en la documentación técnica adjunta por el usuario como: dirección, nomenclatura de Mz Lte, Unidad Catastral, Sector, otros; y jurisdicción]

**2.2. [Forma del polígono]**

[Deberá señalar como fue graficado (coordenadas UTM u otros), asimismo se deberá señalar si el área y perímetro resultante corresponde con la documentación adjuntada (plano y memoria)]

**2.3. [Ubicación del polígono sobre la base gráfica registral]**

[Señalar como se realizó la ubicación del predio en la BGR, por ejemplo, de acuerdo a plano de ubicación, plano de localización (distancia a la esquina, colindancias u otros), cuadro de datos técnicos sobre la cartografía utilizada]

**2.4. [Contrastación de la base grafica registral (BGR)]**

[Señalar las partidas identificadas que se encuentren en la Base Gráfica Registral, relacionadas con el ámbito en estudio (incluir las partidas que, a partir de su descripción literal o búsquedas en sistemas registrales han sido graficadas y ubicadas) e indicar sus respectivos títulos archivados señalando la información de sustento.]

Adicionalmente, debe señalar lo siguiente:

- [Si el área en estudio se encuentra sobre título pendiente u observado, mencionando el N° de título y fecha.

- Si el área en estudio se encuentra de forma (total/parcial) en un Área Natural Protegida o su zona de amortiguamiento, zona arqueológica, fajas marginales, y otros aspectos relevantes que se hubieran identificado.]

**III. Conclusiones** (claras y precisas con el texto que corresponda según el detalle, de manera alternativa nunca conjunta)

3.1. [Las conclusiones podrán variar respecto a sí corresponde a una búsqueda catastral o título.

- Para los servicios de búsqueda catastral: las conclusiones deben estar referidas a lo indicado en la Directiva DI-004-2020-SUNARP-SCT-DTR.

- Para actos de inscripción registral: las conclusiones deben señalar el resultado de la contrastación del ámbito en evaluación con la Base Gráfica Registral, así como la información adicional requerida por el área registral conforme al acto de inscripción rogado; como, por ejemplo:

- El área en estudio forma parte de un predio inscrito en la partida N°xxxxxxx.

- El área en estudio se adecua a su antecedente registral.]

3.2. Si el área, medidas perimétricas y perímetro resultante del cuadro de datos técnico corresponden a los datos que se describen en la documentación adjunta.

3.3. Se emite el presente Informe Técnico en mérito a la información que a la fecha consta en la Base Gráfica Registral.

Es cuanto informa a usted para los fines correspondientes atentamente;

**Adjunto:**  
**Gráfico Complementario**

**ANEXO 02: “FORMATO PARA REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN”**

**INFORME TECNICO N° [CORRELATIVO]-[AÑO]-ZR  
N°....- UREG/CAT**

**A :** [NÚMERO DE LA SECCIÓN - DESTINATARIO]  
Abogado Certificador o Registrador Público





De : [NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE] Arq. o Ing. de la Oficina de Catastro.

Asunto : [señalar el acto/servicio]

Referencia : [N° del expediente, en el caso de los reintegros señalar el inf.anterior]

I. Documentos en estudio

1.1. Documentos presentados por el usuario

[Se enumera los documentos que serán materia de revisión presentados porel usuario].

- Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Localización; y Memoria Descriptiva suscrita por el Arq. o Ing. xxxxxxx, fecha, visado por xxxxxxx
- Certificado Catastral N°xxxx, fecha
- Documento de Propiedad.
- Resolución N° xxxxxx de fecha xx.xx.xxxx
- Otros que se adjunten

1.2. Documentación registral evaluada

- Base Gráfica Registral de [Oficina Registral que corresponda]
- P.E. xxxxxxx, Título archivado N°xxxx – fecha (c/s plano) – [Antecedente Registral]

- P.E. xxxxxxx, Título archivado N°xxxx – fecha (c/s plano)
- P.E. xxxxxxx, Título archivado N°xxxx – fecha (c/s plano)

II. Evaluación Técnica:

2.1. [Realizar la evaluación técnica, de ser el caso; y precisar los documentos faltantes y/o señalar las deficiencias que imposibiliten la evaluación integral del acto registral o publicidad]

- .....
- .....

III. Conclusiones

[Debe señalarse de manera clara y precisa lo que se requiere para culminar con la evaluación integral]

-

Es cuanto informo a usted para los fines correspondientes.

Atentamente;

Adjunto: Gráfico Complementario (de ser el caso)



DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO



MANTENTE INFORMADO CON LO ÚLTIMO EN NORMAS LEGALES

Utilice estas normas con la certeza de que están vigentes.

Preguntas y comentarios: normasactualizadas@editoraperu.com.pe

NORMAS LEGALES ACTUALIZADAS

Grid of 6 legal document covers including Constitución Política del Perú, Código Penal, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, Ley General de Pesca, and Reglamento de la Ley General de Pesca.

INGRESA A NORMAS LEGALES ACTUALIZADAS

https://diariooficial.elperuano.pe/normas/normasactualizadas



**ANEXO 03: “FORMATO DE DENEGATORIA POR JURISDICCIÓN”****INFORME TECNICO N° [CORRELATIVO]-[AÑO]-ZR N°...- UREG/CAT**

- A** : [NÚMERO DE LA SECCIÓN - DESTINATARIO]  
Abogado Certificador o Registrador Público
- De** : [NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE]  
Arq. o Ing. de la Oficina de Catastro.
- Asunto** : [Solicitud de Publicidad]
- Referencia** : [N° del expediente, en el caso de los reingresos señalar el inf.anterior]

**I. Documentos Presentados**

[Se enumera los documentos que serán materia de revisión presentados por el usuario].

Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Localización; y Memoria Descriptiva suscrita por el Arq. o Ing. xxxxxxx, fecha, visado por xxxxxxx

**II. Análisis y Conclusión**

[Verificar la jurisdicción señalada en el plano, de situarse en zonas limítrofes podrá realizarse la evaluación complementaria a efectos de precisar la ubicación del ámbito en consulta.]

Con relación al plano de la referencia, se informa que los documentos presentados describen a un predio en consulta ubicado en el distrito XXXXX de la provincia de XXXXX del departamento de XXXXX, el mismo, que no pertenece a la jurisdicción presentada de la Zona Registral N° --.

Por lo expuesto, no procede emitir Informe Técnico a esta Oficina debido a que no se tiene competencia para atender solicitudes de otras Zonas Registrales.

Es cuanto informo a usted para los fines correspondientes.

Atentamente

**ANEXO 04: “FORMATO DE ACLARACIÓN / AMPLIACIÓN”****INFORME TECNICO N° [correlativo]-[AÑO]-ZR N°...- UREG/CAT**

- A** : [NÚMERO DE LA SECCIÓN - DESTINATARIO]  
Abogado Certificador o Registrador Público
- De** : [NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE]  
Arq. o Ing. de la Oficina de Catastro.
- Asunto** : Aclaración / Ampliación del Informe N°xxx-xxxx
- Referencia** : [N° del expediente, en el caso de los reingresos señalar el inf.anterior]

De acuerdo a lo requerido por el Registrador / Abogado Certificador en el [documento] xx-xxxx, se procede a aclarar / ampliar el informe técnico N°xxx-xxxx de fecha xxxxx, en el sentido que [el informe técnico emitido debe precisar si se aclara o amplía la parte de evaluación y/o conclusiones].

Es cuanto informo a usted para los fines correspondientes.

Atentamente

**ANEXO 05 “FORMATO DE DUPLICIDADES”****INFORME TECNICO N° [CORRELATIVO]-[AÑO]-ZR N°...- UREG/CAT**

- A** : [NÚMERO DE LA SECCIÓN - DESTINATARIO]  
Abogado de la Unidad Registral
- De** : [NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE]  
Arq. o Ing. de la Oficina de Catastro.
- Asunto** : [señalar el N° documento]
- Referencia** : [N° del expediente]

**I. Documentación Técnica de Estudio**

1.1. Documentos presentados por el usuario  
[Se enumera los documentos que serán materia de revisión].

- Base Gráfica Registral de [Oficina Registral que corresponda]
- P.E. xxxxxxxx, Título archivado N°xxxx – fecha (c/s plano) –[Antecedente Registral]

**II. Descripción Técnica:**

2.1. [Descripción de cada una de las partidas, considerando el asiento de inscripción, modificación de área, en relación a los títulos archivados, planos obrantes (los mismos que deben ser insertados) o datos técnicos relevantes para la reconstrucción por descripción literal; incluir los antecedentes registrales, partidas independizadas y/o predios colindantes inscritos, de ser necesario]; P.E. xxxxxxxxxxxxxxx

**III. Análisis Gráfico y Contrastación de partidas involucradas:**

[Corresponde a la evaluación gráfica de las partidas involucradas, la cual implica determinar la forma y ubicación de las mismas en relación a los planos obrantes o reconstruidos por descripción literal, teniendo como apoyo la cartografía u otra herramienta, para su posterior contrastación entre estas.] [Es válido el uso de cuadro comparativos, diagramas u otro método de análisis que coadyuven a la determinación de superposición o no de partidas)

**IV. Conclusiones**

[Deben ser redactadas de forma clara y precisa, las mismas que deben responder a lo solicitado por la Unidad Registral correspondiente, las cuales deben estar referidas a:

- i. La existencia o no de superposición de partidas, o
- ii. Superposición total o parcial de las partidas; de ser parcial, se indique el área gráfica aproximada, adjuntando gráfico complementario, o
- iii. Informar de la imposibilidad de determinar la superposición de partidas, debiendo sustentar tal situación.]

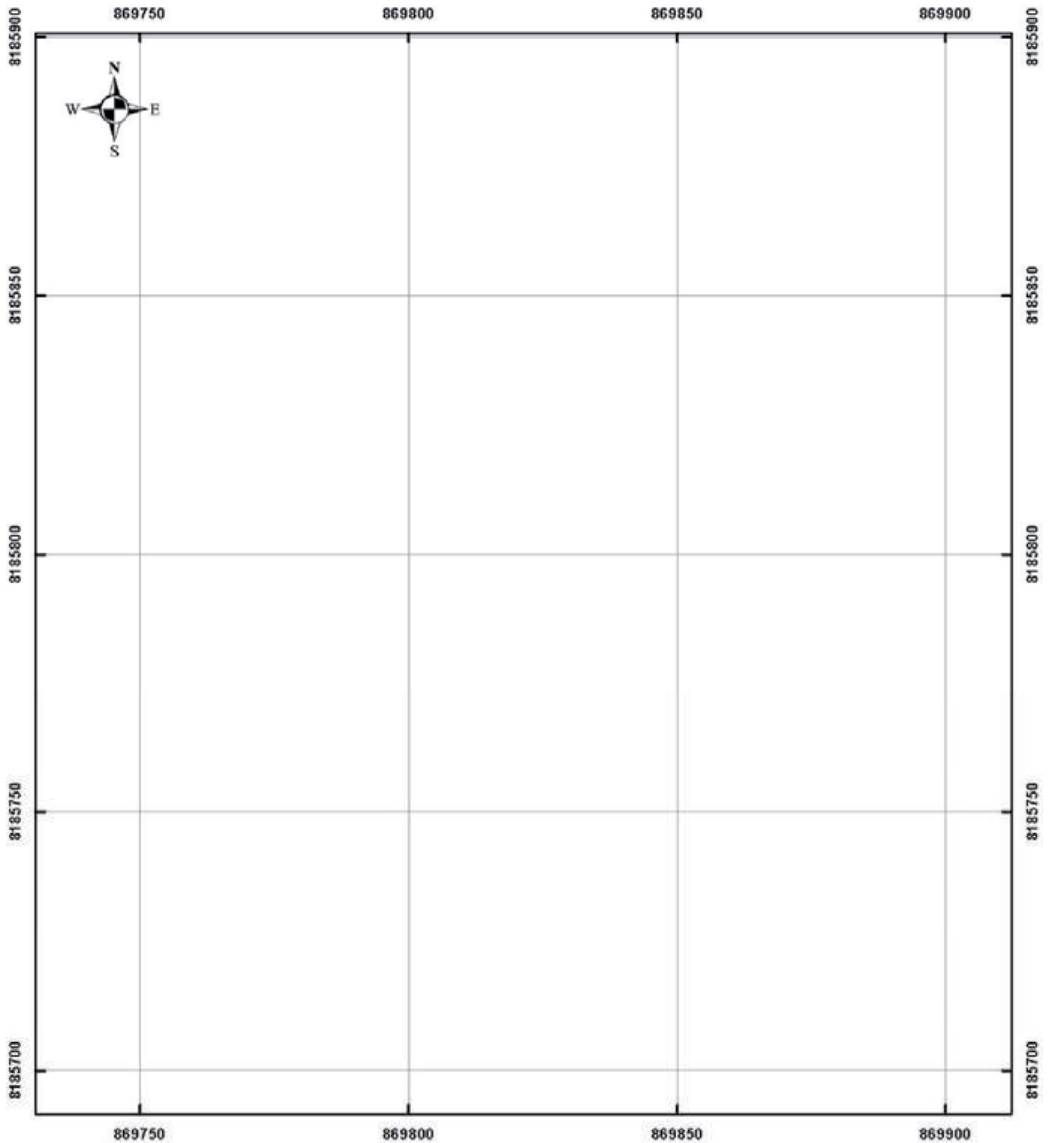
Es cuanto informo a usted para los fines correspondientes. Atentamente;

**Adjunto: Gráfico Complementario**



**ANEXO 06: FORMATO DE GRÁFICO COMPLEMENTARIO**

**GRAFICO DE EVALUACIÓN TECNICA DEL TÍTULO N°**



Sistema de coordenadas: PSAD 1956 UTM Zone 18S

ZONA REGISTRAL N° XII, OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA

INFORME TECNICO N° Correlativo-2021-ZR N° XII - UREG-CAT

PROF. RESP. : Fernando Arias

Usuario: farias

Fecha de Evaluacion: 16/04/2021

