

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA  
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL**



**METODOLOGÍA PARA LA CALIFICACIÓN DE PREDIOS CON  
FINES DE CATASTRO URBANO  
APLICADO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS**

**INFORME DE SUFICIENCIA**

**Para optar el Título Profesional de**

**INGENIERO CIVIL**

**DELIA BEATRIZ MACARLUPÚ ROMERO**

**Lima - Perú  
2005**

**A MIS QUERIDOS PADRES**  
Que sacrificaron toda una vida  
Para hacer de mi un profesional

## CONTENIDO

INTRODUCCIÓN .....	3
OBJETIVO .....	4
ALCANCES .....	4
<b>CAPITULO I: MARCO TEORICO .....</b>	<b>5</b>
1.1 Definición de Catastro .....	5
1.2 Objetivos del Catastro .....	5
1.3 Clases de Catastro .....	5
1.4 Catastro Municipal .....	7
1.5 Usos y Aplicaciones de Catastro .....	10
1.6 Procedimientos del Proceso Catastral .....	11
1.6.1 Levantamiento Catastral .....	11
1.7 Fases de la Ejecución del Catastro .....	14
<b>CAPITULO II : ANTECEDENTES DEL CATASTRO .....</b>	<b>17</b>
2.1 El Catastro en el Perú .....	17
2.2 Normatividad Sobre Catastro .....	18
2.3 Entidades Relacionadas con el Catastro .....	18
2.4 Sistema de Información Geográfica .....	21
2.4.1 Que es un SIG .....	21
2.4.2 Como Trabaja un SIG .....	22
2.4.3 Usos y Aplicaciones del SIG .....	29
<b>CAPITULO III CATASTRO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS .....</b>	<b>32</b>
3.1 Breve Reseña Histórica de Los Olivos .....	32
3.2 Sistema de Información Catastral Actual .....	35
3.3 Procedimientos y Gestión Catastral .....	40
3.3.1 Identificación Catastral .....	40
3.3.1.1. Definición .....	40
3.3.1.2. Encuesta Catastral .....	40
3.3.2 Personas que Intervienen en la recolección de Información .....	41
3.3.3 Criterios de Codificación .....	41

3.3.3.1. Recopilación de la Información .....	41
3.3.3.2. Criterios de Codificación .....	44
3.3.4 Base de Datos Alfanumérica .....	49
3.3.4.1 Registro de Datos .....	49
3.3.4.2 Aplicación del SIMI .....	70
3.3.5 Base Gráfica .....	82
3.3.5.1 Alcances del SIG .....	82
3.3.6 Categorización de las Construcciones .....	83
3.4 Control de Calidad .....	84

#### **CAPITULO IV: APLICACIÓN DEL SIG EN EL SECTOR**

<b>CATASTRAL 03 DE LOS OLIVOS .....</b>	<b>88</b>
4.1 Sector Catastral .....	88
4.2 Sector 03 Catastral del Distrito de Los Olivos .....	88
4.3 Sistema de Información Geográfica (GIS) .....	89
4.5 Procedimiento Para El Cálculo Del Impuesto Predial .....	90
4.5.1 Impuesto Predial .....	90
4.5.2 Base Imponible .....	90
4.5.3 Índice de Variables.....	105
4.5.4 Tabla de Atributos Empleados en el SIG .....	106
4.5.5 Planos Georeferenciados en ARCMAP .....	117

<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>124</b>
---	------------

<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>126</b>
---------------------------	------------

<b>ANEXOS .....</b>	<b>127</b>
---------------------	------------

- Planos de Sectores del Distrito de Los Olivos
- Fichas Catastrales
- Tablas del Sistema Catastral
- Cuadro de Valores Unitarios
- Tablas para el Cálculo de la Depreciación
- Reporte de la Base de Datos Alfanumérica

## INTRODUCCION

Desde la formación de los gobiernos locales, el hombre busca establecer mecanismos que le permitan realizar una administración ágil y eficiente acorde con las necesidades de la población, estableciendo para ello criterios de ordenamiento y planificación urbanística que le permita contar con el inventario físico de los bienes inmuebles y conocer mejor sus necesidades.

Para realizar una administración municipal eficaz, es necesario tener el conocimiento mas exacto posible de la jurisdicción, la experiencia nos demuestra que la forma óptima y adecuada de obtener una información mas confiable y veraz es mediante el levantamiento Catastral; dicha información nos dará a conocer el estado actual y la proyección de crecimiento de la ciudad, para la toma de decisiones frente a las necesidades de la población.

Una de las principales prioridades de las municipalidades es realizar un proceso de modernización, buscando optimizar e innovar en las funciones administrativas a nivel organizacional siendo necesario para ello contar con herramientas acordes con el avance tecnológico.

El presente informe tiene como tema, "Metodología para la Calificación de Predios con Fines de Catastro Urbano Aplicado en el Distrito de Los Olivos", cuya finalidad es ilustrar la forma mas adecuada para la categorización de los predios urbanos, obteniendo una valuación justa y razonable en un determinado tiempo, asegurando así una recaudación justa y equitativa de los tributos.

Una de las herramientas de última generación, es el GIS (Sistema de Información Geográfica), que será tratado posteriormente en este informe. Se presentan los alcances básicos y necesarios, para el provecho de algunas funcionalidades que posee, entre ellas el permitirnos enlazar una base de datos alfanumérica con una base grafica de planos o mapas de las zonas a tratar.

## **OBJETIVO**

El objetivo principal del presente informe es dar a conocer los criterios de calificación y categorización de predios urbanos, el mismo que se inicia con el levantamiento Catastral Urbano en el aspecto alfanumérico y gráfico, minimizando las posibilidades de errores mediante el empleo correcto de criterios y conceptos para el establecimiento de reglas específicas para la escritura, nomenclatura y codificación, que permita uniformizar la información obtenida en campo y automatizarla mediante procesos informáticos.

Además se busca difundir el uso de herramientas que faciliten el procesamiento de datos obtenidos en el levantamiento de información en campo.

Entre otros objetivos encontramos la difusión de los avances en tecnologías de información, aplicadas por las organizaciones e instituciones dedicadas a la cartografía, el catastro, al registro y derechos; siendo estas generadoras de oportunidades laborales a profesionales del campo de la ingeniería y afines.

## **ALCANCES**

Este informe de Suficiencia, describe las metodologías de un levantamiento catastral durante todo su ciclo de vida, empleando criterios apropiados para una correcta y justa categorización de las construcciones y finalmente dar a conocer las ventajas de contar con información completa y actualizada, lo cual facilitará una buena administración Municipal.

# CAPITULO I

## MARCO TEÓRICO

### 1.1 DEFINICIÓN DE CATASTRO

El término se deriva del latín CAPITASTRUM y se traduce como el censo o inventario de los bienes inmuebles de una región o país se relaciona directamente con la propiedad o posesión de la tierra y de los bienes inmuebles obtenidos sobre ella.

### 1.2 OBJETIVO DEL CATASTRO

El objetivo primordial de una gestión catastral es el inventario o registro físico completo y actualizado de los predios de un estado o jurisdicción, el cual contiene información integral acerca del propietario, valuación, localización del área, uso de la tierra y construcciones o estructuras anexas.

### 1.3 CLASES DE CATASTRO:

Teniendo en consideración el objetivo de lo que se desea inventariar, se tienen diversas clases de catastros:

#### **a) Catastro Urbano**

Comprende la propiedad de la tierra urbana (lotes), como las construcciones o instalaciones existentes, incluyendo los bienes al interior de las manzanas, vías, parques y en general todos los objetos que constituyan el mobiliario urbano.

#### **b) Catastro Rural**

Abarca tanto la propiedad del casco como el de las instalaciones existentes en los predios o parcelas dedicadas a actividades agrícolas, pecuarias o mixtas; como es el caso de las cercas, galpones, pozos, construcciones, y otros; no incluye el subsuelo que es de propiedad del Estado.

**c) Catastro Minero**

Abarca todas las áreas dedicadas a actividades mineras bajo los regímenes de denuncios mineros o concesiones y según los cuales se otorgan licencias de exploración y explotación de recursos mineros.

**d) Catastro Forestal**

Considera las áreas dedicadas a la explotación de bosques naturales o cultivados.

**e) Catastro de Servicios**

Involucra tanto a las instalaciones visibles o de superficies como a las redes generalmente ubicadas bajo tierra. En esta categoría se consideran a los catastros telefónicos, de gas, eléctricos y de agua y alcantarillado.

**f) Catastro Fiscal**

Está orientado a propósitos administrativos y/o estadísticos tales como el de planificación del otorgamiento de las licencias de construcción y de fraccionamiento, cobro de impuestos y arbitrios y otros.

**g) Catastro Jurídico**

Está relacionado al derecho de propiedad de los bienes. La tendencia moderna se orienta a transformar los catastros fiscales en catastros jurídicos.

**h) Catastro Descriptivo**

El catastro descriptivo se utiliza normalmente cuando no se dispone de base topográfica, en este caso cada predio se ubica en función de los colindantes mediante una memoria descriptiva que trata de ilustrar en palabras tanto la forma del lindero como la manera de llegar al predio.

**i) Catastro Geométrico**

Ubica los predios en relación con un sistema fijo de coordenadas que permite incluso replantear sus linderos en caso de desaparición de los mismos. Los catastros geométricos son más precisos mientras que los descriptivos tienden a desaparecer.

**j) Catastro Gráfico**

Según la forma de cada predio se muestra un gráfico a escala que revela su forma verdadera o mediante las coordenadas de sus vértices, referidas a un sistema de coordenadas dotado de un número suficiente de estaciones debidamente monumentadas.

**1.4 Catastro Municipal:****Concepto de Catastro Municipal:**

Es el inventario o censo de los bienes inmuebles de la ciudad pertenecientes al Estado y a los particulares (debidamente actualizado y clasificado), con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica, comprende el íntegro del territorio municipal con su característica urbana y rural.

El catastro Municipal multipropósito por su naturaleza, es un instrumento útil en las áreas de recaudación, administración y planificación.

**Objetivos y Finalidades.**

Los objetivos principales del Catastro Municipal son los siguientes:

- Conformar y mantener un registro actualizado, de todos los inmuebles del territorio.
- Consolidarse como el Sistema de Información oficial del Gobierno Local para una eficiente gestión.
- Permitir la determinación Física y Jurídica, cada vez más completa de los inmuebles.

- Obtener los avalúos catastrales de acuerdo a las normas establecidas que permitan el recaudo justo de los impuestos.
- El planeamiento, ejecución y evaluación de acciones de desarrollo local y proyectos de infraestructura urbana.

### **Características.**

Mediante el levantamiento del Catastro se elabora una base de datos alfanumérica y gráfica de los atributos y características de los bienes inmuebles en un mismo formato de registro, asignando una codificación a cada predio que asegura su identificación única entre las unidades catastrales determinadas.

## **UNIDAD CATASTRAL**

### **DENOMINACION:**

Como concepto general la unidad catastral es la unidad de Inventario del Catastro, susceptible de inscripción en los Registros Públicos. Se constituye como tal a las propiedades inmuebles con independencia física y/o legal destinadas a uno o varios usos sobre la cual se ejercen responsabilidades administrativas municipales. Excepcionalmente, la independencia legal podría determinar a la unidad catastral.

Dentro de un lote pueden existir una o varias edificaciones y/o unidades catastrales.

Se considera como una unidad catastral a:

- ✓ Cada lote de terreno sin construir.
- ✓ Cada construcción físicamente independiente en terreno de otro propietario (el terreno es otra unidad catastral).
- ✓ Cada inmueble independiente (viviendas unifamiliares, departamentos, tiendas, garajes ubicados en quintas o edificios).
- ✓ Cada fábrica, banco, hotel, colegio, etc. Se consideran unidades catastrales especiales.

**UBICACIÓN:**

Para la ubicación de la unidad catastral se deberá tener en cuenta los siguientes conceptos:

**✓ DISTRITO POLÍTICO**

Unidad territorial base del territorio político administrativo cuyo ámbito es una unidad geográfica con recursos humanos económicos y financieros apta para el ejercicio de gobierno, administración y desarrollo.

**✓ LIMITE DISTRITAL**

Es la demarcación de un distrito de acuerdo a la Ley de Creación, con la finalidad de ordenar un sistema político administrativo y de acondicionamiento territorial para un mejor ejercicio, de las funciones de los gobiernos locales

**✓ SECTOR CATASTRAL**

Parte del distrito político conformado por un conjunto de manzanas catastrales en un número máximo de 90 por cuestión de planeamiento; cuentan con características homogéneas y acondicionadas al trazo urbano Anexo.

**✓ MANZANA**

Subdivisión física existente en los Sectores Catastrales separadas entre si por vías de tránsito vehicular o peatonal y/o limitadas por accidentes naturales como cerros, acequias, ríos, etc. Los jardines de aislamiento se consideran dentro de la manzana.

✓ **LOTE**

Unidad de propiedad de terreno que constituye un área continua dentro de la manzana destinada oficialmente a funcionar de manera independiente, con un determinado uso urbano, definido por sus linderos físicos (de prioridad muros divisorios) y/o legalmente (linderos de propiedad) para terrenos sin construir.

Constituye la superficie mínima de terreno susceptible de ser representada en un plano catastral.

✓ **PREDIO URBANO**

Son terrenos, construcciones u otras instalaciones fijas y permanentes.

✓ **BIEN INMUEBLE**

Son los bienes raíces que por su tamaño o volumen no pueden ser trasladados de un lugar a otro, con excepción de las naves y aeronaves que cuentan con locomoción propia.

## **1.5 USO Y APLICACIONES DEL CATASTRO:**

### **a) Administrativo**

Una de las finalidades más importantes del catastro es la optimización de la gestión municipal, al contar con una mayor y más confiable información para la toma de decisiones y simplificación de procedimientos burocráticos al tener una base de datos amplia y de fácil acceso a los diferentes órganos municipales de servicios al ciudadano.

- 1. Registro Municipal de Contribuyentes.**
- 2. Cuenta Corriente Municipal.**

## **b) Recaudación**

Mejorar las políticas tributarias, en base al mejor y más oportuno conocimiento del valor de la propiedad urbana.

3. Emisión de Autovalúos y Recibos de Impuestos al Impuesto Predial.

4. Control de Licencias de Funcionamiento, Arbitrios y Tasas Municipales.

## **c) Planificación**

Planificar el desarrollo de la ciudad, tanto en materia de renovación y expansión urbana, como de sus usos y funcionamiento, al contar con una información cartográfica literal única, confiable y actualizada.

5. Planificación de Servicios Municipales.

6. Zonificación Básica.

7. Sistema de Información Municipal.

## **d) Registro y Titulación de Predios**

Servir de base para la titulación y saneamiento registral de predios.

# **1.6 PROCEDIMIENTOS DEL PROCESO CATASTRAL**

## **1.6.1 LEVANTAMIENTO CATASTRAL**

### **CONFORMACIÓN DE BASE DE DATOS CATASTRALES:**

#### **A) BASE GRAFICA:**

Conjunto de datos levantados y/o complementados a aspectos planimétricos, altimétricos, toponímicos y numéricos de los bienes inmuebles y componente urbano (dimensión, posición, localización horizontal y vertical absoluta sobre la superficie de la tierra), esta constituido por:

### **1.- VUELO FOTOGRÁFICO.**

Comprende el recubrimiento del terreno mediante fotografías aéreas verticales a escalas comprendidas entre 1:2,500 y 1:30,000 ceñidas a especificaciones técnicas establecidas para este fin, con el propósito de elaborar la base cartográfica del catastro clasificando las diferentes instalaciones que se ubiquen en el terreno.

### **2.- CONTROL TERRESTRE**

Comprende un conjunto de operaciones que permiten la materialización de puntos in situ, calculando sus valores de posición y elevación partiendo de la Red Geodésica Nacional y de la Red de Nivelación de Primer Orden mediante la combinación de observaciones angulares y mediciones de distancia. Los puntos de control se plotearán en las vistas de contacto en la zona de triple superposición para luego ser usados en el proceso de aerotriangulación.

### **3.- TRIANGULACIÓN AEREA**

Comprende la concatenación de puntos en fotografías aéreas para darles localización y escala respecto al terreno y obtener valores absolutos en coordenadas UTM referidos al esferoide internacional.

### **4.- RESTITUCIÓN FOTOGRAMETRICA**

Comprende la conversión de las coordenadas de una proyección cónica a una proyección ortogonal obteniéndose en un plano la información que aparece en las vistas aéreas tal como los detalles planimétricos y altimétricos.

### **5.- CLASIFICACION DE CAMPO**

Comprende la identificación in situ, clasificación y simbolización de los detalles topográficos en las fotografías o planos, así como de la obtención de información que no pueden captarse mediante la fotointerpretación.

## **6.- COMPLEMENTO GRAFICO**

La transferencia de información geográfica grabada en la fase de restitución hacia las estaciones de trabajo gráfico, para la complementación de los datos planialtimétricos.

## **7.- DIBUJO DE PLANOS**

Comprende el dibujo de la información topográfica tratada en el complemento gráfico. La escala del dibujo de planos difiere en zonas urbanas y rurales de acuerdo a las normas establecidas y vigentes.

### **B) BASE ALFANUMÉRICA:**

Conjunto de datos levantados y debidamente organizados en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales.

Está constituida por:

#### **1.- IDENTIFICACIÓN PREDIAL Y ENCUESTAS**

Comprende la identificación de los linderos de los lotes y el llenado de las fichas catastrales.

Las fichas catastrales contienen la información necesaria para fijar la ubicación del predio, identificar al propietario, determinar el uso, el área de terreno, área construida, características de la construcción, etc., y se clasifican en:

- >Ficha Catastral Individual: se utiliza para inventariar toda la unidad.
- >Ficha de bienes Comunes: sirve para inventariar de propiedad común.
- >Ficha de condominio: se utiliza para inventariar propiedad en condominio.
- >Ficha de actividad económica: sirve para inventariar las licencias de funcionamiento y anuncios que se otorgan a la unidad catastral.

## **2.- REGISTRO Y PROCESAMIENTO DE DATOS CATASTRALES (BASE ALFANUMÉRICA).**

La información catastral es registrada y validada en medios magnéticos, conformando así el Registro de la Base de Datos Alfanumérica, donde se tienen todos los atributos y características de las unidades catastrales. El procesamiento involucra todas las acciones para la generación de los reportes de uso específico, cuadros estadísticos y otros que el usuario requiera. Asimismo esta base de datos permite efectuar los procesos para el cálculo, valuación y facturación computarizada de los tributos municipales.

## **3.- EMISIÓN DE REPORTE**

Comprende la impresión de los diversos reportes de nivel operativo y directivo, a partir de la Base de Datos Alfanumérica, entre los cuales tenemos:

- Padrón Catastral
- Padrón Alfabético de Propietarios
- Reporte de Actividades Económicas
- Reporte de Códigos de Ubicación Catastral
- Reporte de Usos Generales
- Reporte de Usos Específicos

## **1.7 FASES DE LA EJECUCIÓN DEL CATASTRO.**

### **a) Planeamiento:**

- > Diagnostico
- > Objetivo del Proyecto
- > Metodología
- > Cronograma de actividades
- > Costos
- > Presupuestos
- > Financiamiento

## **b) Ejecución**

### **- Levantamiento Catastral:**

Proceso mediante el cual se obtiene información de las unidades catastrales teniendo como base sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico.

El levantamiento catastral trata de constituir una base de datos con información gráfica digital relacionada con información fiscal alfanumérica.

Se consideran las siguientes fases:

- ✓ Planeamiento
- ✓ Capacitación del Personal
- ✓ Levantamiento de datos gráficos y fiscales
- ✓ La capacitación es la etapa que requiere especial atención debido a que en los diferentes procesos interviene personal profesional y técnico de diferentes disciplinas y especialidades. La mayor atención que se le otorgue a esta labor tendrá una incidencia preponderante en la calidad del trabajo catastral.

### **- Mantenimiento Catastral:**

Conjunto de operaciones destinadas a mantener vigente la información catastral. La información fiscal debe someterse a un proceso permanente de mantenimiento diario o conservación que se inicia conjuntamente con el levantamiento de la base fiscal y se sostiene por tiempo indefinido.

### **- Actualización Catastral:**

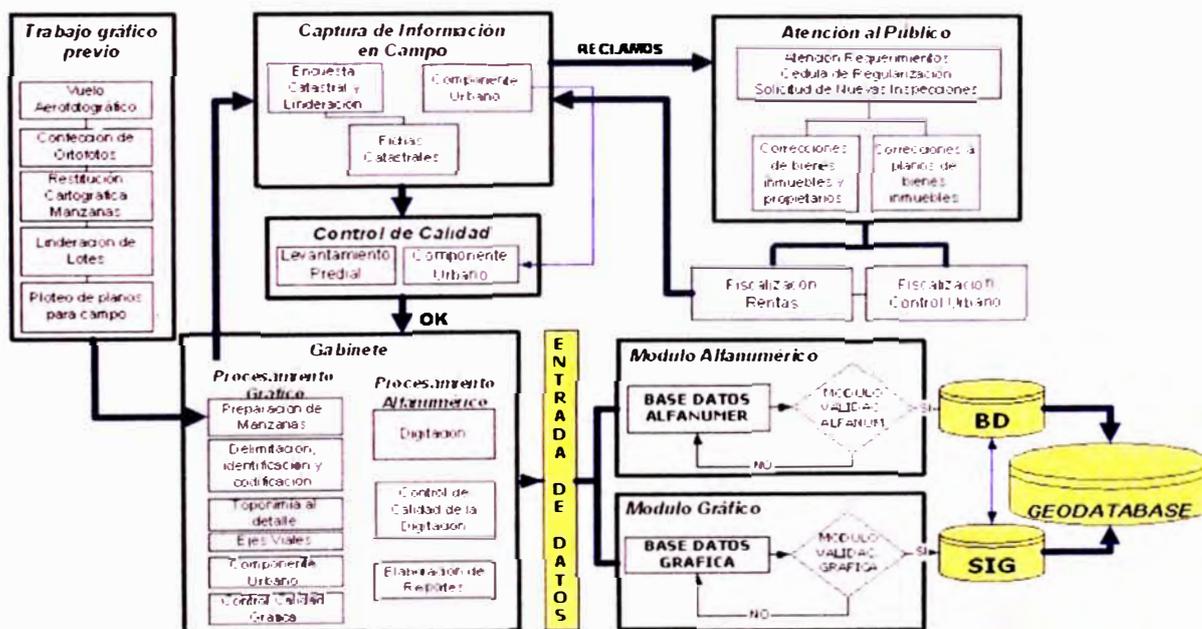
Es un inventario de unidades sin mantenimiento durante un periodo de cinco años.

La base topográfica del catastro debe someterse a procesos periódicos de actualización, para este propósito se viene utilizando información proveniente de sensores remotos orbitales, particularmente aplicables en el área rural, por el grado de resolución de las imágenes que se procesan.

**c) Resultados**

Se obtiene una base de datos catastral que es el conjunto de datos levantados y/o complementados con mediciones y denominaciones de aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales a fin de llegar al conocimiento de los bienes inmuebles.

**Proceso Catastral**



## CAPITULO II ANTECEDENTES DEL CATASTRO

### 2.1 CATASTRO EN EL PERU

#### ANTECEDENTES

La administración de tierras en el Perú ha evolucionado de la mano con el avance tecnológico y con las necesidades de la población, es así como el estado peruano a través de las últimas décadas ha realizado proyectos normados con diversos decretos e instituciones, entre éstos podemos mencionar:

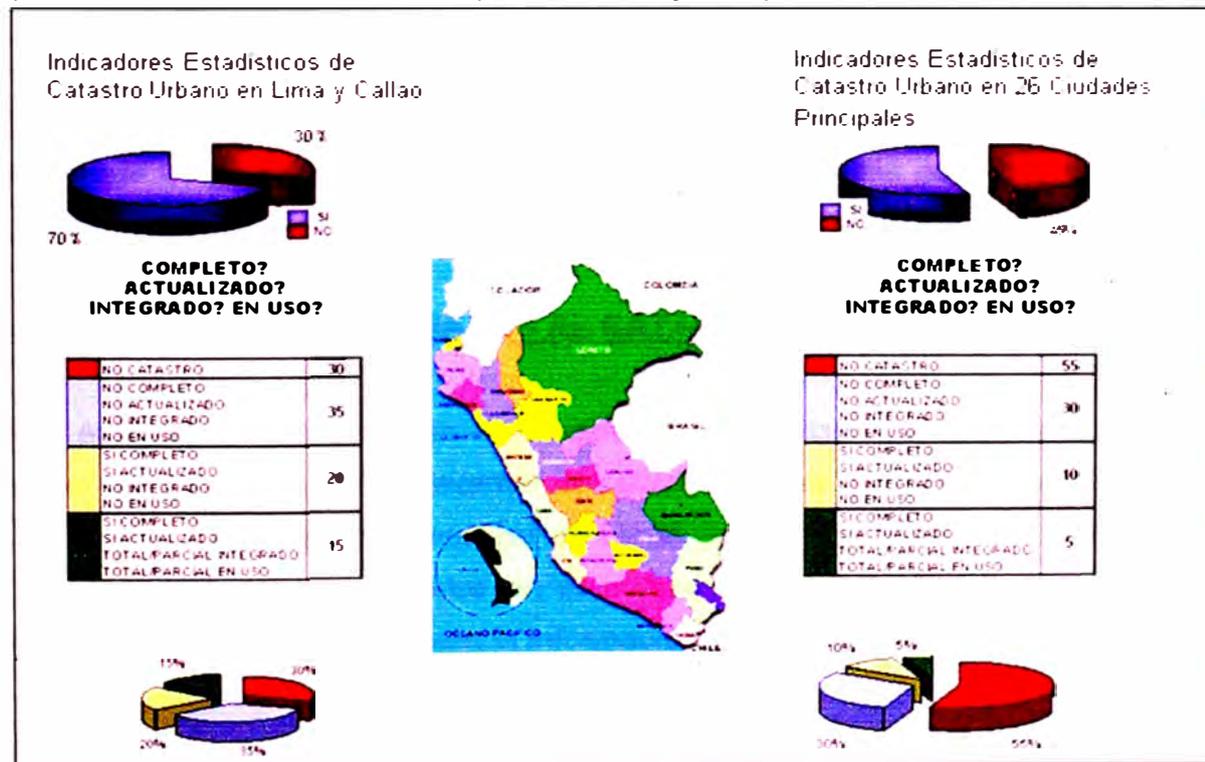
**Catastro Minero:** Inventarios de recursos mineros y normatividad Catastro Minero y Sistema de Información Administrativo Minero 1985.

**Catastro Rural:** El Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) se crea con la promulgación del Decreto Ley 25902 " Ley Orgánica del Ministerio de en 1992.

**Catastro Urbano:** Municipalidades Provinciales y Distritales, Instituciones Públicas (INADUR, ICIL, etc., Empresas Privadas).

Desde el año 1996 el País viene realizando importantes inversiones en el sector rural y urbano marginal que requieren de un catastro actual y vigente.

El territorio peruano está conformado por 1,828 distritos agrupados en 194 provincias contenidas en 24 departamentos y una provincia constitucional.



## **2.2 NORMATIVIDAD SOBRE CATASTRO**

### **BASE LEGAL**

- De conformidad con la **Ley N° 27972** – Ley Orgánica de Municipalidades, Art.1, las Municipalidades provinciales y distritales son los Órganos de Gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus funciones.

Art. 79° de las Funciones Específicas. Las Municipalidades en materia e organización del espacio físico y uso del suelo ejercen las siguientes funciones...3.3 Elaborar y mantener el Catastro Municipal

- **El Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente** - Decreto Supremo N° 027-2003.

- **Ley N° 28294**, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, con la finalidad de regular la integración y la clasificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país.

- **El Decreto Legislativo 776, Art. 20**, refiriéndose al Impuesto. Predial señala que "el 5% del rendimiento del Impuesto se destina exclusivamente a financiar el desarrollo y funcionamiento del catastro distrital, así como a las acciones que realice la administración tributaria, destinados a reforzar la gestión y mejorar la recaudación".

## **2.3 ENTIDADES RELACIONADAS AL CATASTRO**

Las entidades e instituciones proveedoras y usuarias del sistema catastral entre otras encargadas de levantar el catastro a nivel nacional son: el PETT, COFOPRI, ICIL (Instituto Catastral de Lima), así como otras instituciones que tienen relación con el catastro en el país como: SUNARP, IGN, INEI, SBN, INRENA, INC, INACC. También la información de las municipalidades.

Ley N° 28294, crea el Consejo Nacional de Catastro que se encargara de aprobar la política nacional y todo lo referido a la integración catastral, cuyos integrantes esta conformado por un representante de la SUNARP quien lo preside, un representante de los Gob. Regionales, el presidente de la Asoc. De Municipalidades del Peru-AMPE, el Jefe del Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero- INACC, el jefe del Instituto Geográfico Nacional-IGN, el director ejecutivo del Instituto Catastral de Lima – ICIL., un representante del PETT y un representante de la COFOPRI.

El sistema de referencia geodésica oficial, es la red Geodesia Nacional elaborada por el Instituto Geográfico Nacional-IGN, siendo esta el marco de referencia de la actividad de ordenamiento catastral, pública o privada que se realiza en el país. Con la Ley N° 28294, el Datum de referencia a utilizar será el Sistema Geodésico Mundial de 1984, **WGS84**.

### **INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA (ICIL).**

El Instituto Catastral de Lima ICL, es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica y técnica.

### **OBJETIVOS**

- ✓ Normar y ejecutar las operaciones catastrales el catastro, integral de la Región de Lima Metropolitana
- ✓ Proporcionar información cartográfica y catastral fidedigna, válida y confiable desde el punto de vista económico y legal, permitiendo una visión completa del territorio.
- ✓ Realizar el levantamiento y administración DEL CATASTRO municipal del cercado de Lima

- ✓ Realizar estudios y trabajos de investigación de carácter técnico, económico y legal de la dinámica relacionada con el desarrollo de la cartografía catastral digital y satelital y la obtención de datos georeferenciados ligados a la propiedad y al territorio.

## **BENEFICIOS MUNICIPALES**

- ✓ Planificación Urbana
- ✓ Ordenamiento Territorial y usos de suelos.
- ✓ Control Urbano
- ✓ Tributación
- ✓ Actividad Comercial
- ✓ Transporte urbano
- ✓ Seguridad ciudadana, entre otros

## **SERVICIOS**

- ✓ Servicio de reporte catastral y reporte de planos a diversas áreas municipales, entidades públicas y empresas privadas.
- ✓ Supervisión y mantenimiento del catastro urbano
- ✓ Modelamiento e integración de base de datos. Levantamiento fotogramétrico, topográfico, geodésicos,
- ✓ Elaboración de ediciones gráficas, aplicados al catastro

## **PRODUCTOS**

- ✓ Mapas y planos catastrales
- ✓ Certificados catastrales
- ✓ Planos de ubicación catastral
- ✓ Planos temáticos
- ✓ Planos digitales a escala 1/1000 y 1/10 000

## **2.4 SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICO**

### **2.4.1 QUE ES UN SIG**

Es un sistema de hardware, software y procedimientos diseñados para soportar la captura, administración, manipulación, análisis, modelamiento y graficación de datos u objetos referenciados espacialmente, para resolver problemas complejos de planeación y administración. Una definición mas sencilla es: Sistema de computador capaz de mantener y usar datos con localizaciones exactas en una superficie terrestre.

Un sistema de información geográfica, es una herramienta de análisis de información. La información debe tener una referencia espacial y debe conservar una inteligencia propia sobre la topología y representación.

En general un SIG debe tener la capacidad de dar respuesta a las siguientes preguntas:

- ¿Dónde está el objeto A?
- ¿Dónde está A con relación a B?
- ¿Cuántas ocurrencias del tipo A hay en una distancia D de B?
- ¿Cuál es el valor que toma la función Z en la posición X? ¿Cuál es la dimensión de B (Frecuencia, perímetro, área, volumen)?
- ¿Cuál es el resultado de la intersección de diferentes tipos de información?
- ¿Cuál es el camino más corto (menor resistencia o menor costo) sobre el terreno desde un punto  $(X_1, Y_1)$  a lo largo de un corredor P hasta un punto  $(X_2, Y_2)$ ?
- ¿Qué hay en el punto  $(X, Y)$ ?
- ¿Qué objetos están próximos a aquellos objetos que tienen una combinación de características?
- ¿Cuál es el resultado de clasificar los siguientes conjuntos de información espacial?

## 2.4.2 COMO TRABAJA UN SIG

### COMPONENTES DE UN SIG (GIS)



#### 1. Equipos (Hardware)

Es donde opera el SIG, actualmente los programas de SIG se pueden ejecutar en un amplio rango de equipos, desde servidores hasta computadores personales usados en red o trabajando en modo "desconectado".

#### 2. Programas (Software)

Los programas de SIG proveen las funciones y las herramientas necesarias para almacenar, analizar y desplegar la información geográfica. Los principales componentes de los programas son:

- Herramientas para la entrada y manipulación de la información geográfica.
- Un sistema de manejador de base de datos (DBMS)
- Herramientas que permitan búsquedas geográficas, análisis y visualización.
- Interface gráfica para el usuario (GUI) para acceder fácilmente a las herramientas.

### **3. Datos (Data)**

Probablemente la parte más importante de un sistema de información geográfico son sus datos. Los datos geográficos y tabulares pueden ser adquiridos por quien implementa el sistema de información, así como por terceros que ya los tienen disponibles. El sistema de información geográfico integra los datos espaciales con otros recursos de datos y puede incluso utilizar los manejadores de base de datos más comunes para manejar la información geográfica.

### **4. Recurso Humano (People)**

La tecnología de los SIG está limitada si no se cuenta con el personal que opera, desarrolla y administra el sistema; y que establece planes para aplicarlo en problemas del mundo real.

### **5. Procedimientos (Methods)**

Un SIG operará acorde con un plan bien diseñado y con unas reglas claras del negocio, que son los modelos y las prácticas operativas características de cada organización.

## **¿CUÁL ES LA INFORMACIÓN QUE SE MANEJA EN UN SIG?**

Se parte de la idea que un SIG es un conjunto de procedimientos usados para almacenar y manipular datos geográficamente referenciados, es decir objetos con una ubicación definida sobre la superficie terrestre bajo un sistema convencional de coordenadas.

Se dice que un objeto en un SIG es cualquier elemento relativo a la superficie terrestre que tiene tamaño es decir, que presenta una dimensión física (alto - ancho - largo) y una localización espacial o una posición medible en el espacio relativo a la superficie terrestre.

A todo objeto se asocian unos atributos que pueden ser:

- Gráficos
- No gráficos o alfanuméricos.

### 1. Atributos gráficos

Son las representaciones de los objetos geográficos asociados con ubicaciones específicas en el mundo real. La representación de los objetos se hace por medio de puntos, líneas o áreas.

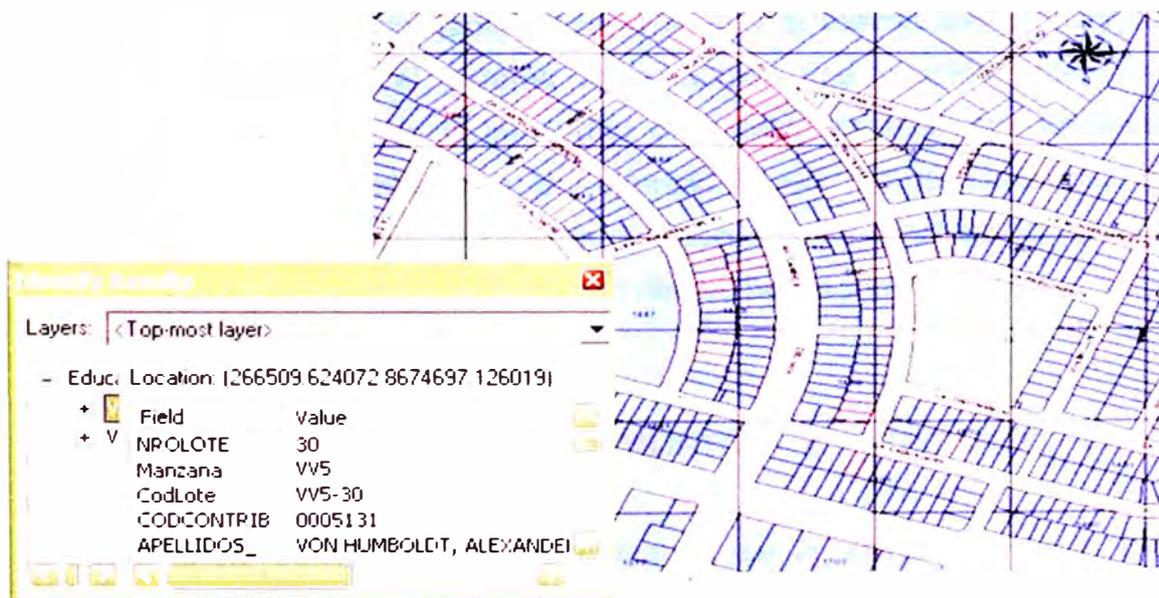
Ejemplos de una red de servicios:

- Punto: un poste de energía
- Línea: una tubería
- Área: un embalse

### 2. Atributos no gráficos

También llamados atributos alfanuméricos. Corresponden a las descripciones, calificaciones o características que nombran y determinan los objetos o elementos geográficos.

En el siguiente gráfico se observan los atributos gráficos y no gráficos que se encuentran asociados a los objetos representados.



En un SIG los atributos gráficos y no gráficos se tienen que relacionar y esto se logra mediante un atributo de unión.

## **¿CÓMO SE AGRUPA LA INFORMACIÓN DE LOS OBJETOS EN UN SIG?**

Los objetos se agrupan de acuerdo con características comunes y forman categorías o coberturas. Las agrupaciones son dinámicas y se establecen para responder a las necesidades específicas del usuario. La categoría o cobertura se define como una unidad básica de almacenamiento. Es una versión digital de un sencillo mapa "temático" en el sentido de contener información solamente sobre algunos de los objetos: Predio, lotes, vías, marcas de terreno, hidrografía, curvas de nivel. En una categoría se presentan tanto los atributos gráficos como los no gráficos.

Una categoría queda representada en el sistema por el conjunto de archivos o mapas que le pertenecen.

### **1. Relaciones entre objetos.**

Se sabe que un objeto al interior de una categoría posee por lo menos dos componentes, uno gráfico y otro no gráfico. A un objeto gráfico se le define a través del software un número clave de identificación, del mismo modo, al componente alfanumérico, también se le asigna el mismo identificador, de tal forma que al interior del sistema se establece una relación entre los dos componentes. Además de la integridad de entidad definida anteriormente, se definen otros tipos de relaciones, por ejemplo, la relación posicional dice donde está el elemento respecto al sistema de coordenadas establecido. La relación topológica dice sencillamente la relación del elemento con otros elementos de su entorno geográfico próximo.

## **¿CÓMO SE ENCADENAN LOS OBJETOS Y ATRIBUTOS EN UNA CATEGORÍA?**

A cada objeto contenido en una categoría se le asigna un único número identificador. Cada objeto está caracterizado por una localización única (atributos gráficos con relación a unas coordenadas geográficas) y por un conjunto de descripciones (atributos no gráficos) El modelo de datos permite relacionar y vincular atributos gráficos y no gráficos. Las relaciones se establecen tanto desde el punto de vista posicional como topológico.



Los datos posicionales dicen donde está el elemento y los datos topológicos informan sobre la ubicación del elemento con relación a los otros elementos. Los atributos no gráficos dicen qué y como es el objeto. El número identificador que es único para cada objeto de la categoría es almacenado tanto en el archivo o mapa de objetos como en la tabla de atributos, lo cual garantiza una correspondencia estricta entre los atributos gráficos y no gráficos.

### 1. Sistema de coordenadas.

Un sistema de coordenadas geográficas es un sistema de referencia usado para localizar y medir elementos geográficos. Para representar el mundo real, se utiliza un sistema de coordenadas en el cual la localización de un elemento está dado por las magnitudes de latitud y longitud en unidades de grados, minutos y segundos.

La longitud varía de 0 a 180 grados en el hemisferio Este y de 0 a -180 grados en el hemisferio Oeste de acuerdo con las líneas imaginarias denominadas meridianos.

La latitud varía de 0 a 90 grados en el hemisferio norte y de 0 a -90 grados en el hemisferio sur de acuerdo con las líneas imaginarias denominadas paralelos o líneas ecuatoriales. El origen de este sistema de coordenadas queda determinado en el punto donde se encuentran la línea ecuatorial y el meridiano de Greenwich.

Las coordenadas cartesianas son generalmente usadas para representar una superficie plana. Los puntos se representan en términos de las distancias que separan a dicho punto de los ejes de coordenadas.

En un SIG a través del índice es posible ver las categorías, por estas categorías se accede a los objetos y por los objetos se tiene acceso a los atributos gráficos y no gráficos que se almacenan en la base de datos geográfica. Los archivos o mapas que conforman una categoría se pueden cargar por cada usuario para atender sus necesidades. De igual manera puede hacer operaciones con objetos que pertenezcan a la misma categoría o a categorías diferentes. Estas operaciones pueden ser de tipo espacial (unión, intersección) o racionales (Continuidad, vecindad, proximidad)

## **2. Proyecciones.**

La superficie de referencia más comúnmente usada para la descripción de localizaciones geográficas es una superficie esférica. Esto es válido aún sabiendo que la figura de la tierra se puede modelar más como un elipsoide que como una esfera. Se sabe sin embargo que para la generación de una base de datos que permita la representación de elementos correctamente georeferenciados, y en unidades de medida comunes como metros o kilómetros, debe ser construida una representación plana.

Toda proyección lleva consigo la distorsión de una o varias de las propiedades espaciales ya mencionadas. El método usado para la proyección será el que en definitiva nos permita decidir cuales propiedades espaciales sean conservadas y cuales distorsionadas. Proyecciones específicas eliminan o minimizan la distorsión de propiedades espaciales particulares. Las superficies de proyección más comunes son los planos, los

cilindros y los conos, según el caso se exige la proyección azimutal, cilíndrica y cónica respectivamente.

Las propiedades especiales de forma, área, distancia y dirección son conservadas o distorsionadas dependiendo no solo de la superficie de proyección, sino también de otros parámetros. Puesto que cada tipo de proyección requiere de una forma diferente de transformación matemática para la conversión geométrica, cada método debe producir distintas coordenadas para un punto dado. Por ejemplo: Transformación de mercator, transformación estereográfica.

### **¿QUÉ ES UNA BASE DE DATOS GEOGRÁFICA?**

La esencia de un SIG está constituida por una base de datos geográfica. Esta es, una colección de datos acerca de objetos localizados en una determinada área de interés en la superficie de la tierra, organizados en una forma tal que puede servir eficientemente a una o varias aplicaciones. Una base de datos geográfica requiere de un conjunto de procedimientos que permitan hacer un mantenimiento de ella tanto desde el punto de vista de su documentación como de su administración. La eficiencia está determinada por los diferentes tipos de datos almacenados en diferentes estructuras. El vínculo entre las diferentes estructuras se obtiene mediante el campo clave que contiene el número identificador de los elementos. Tal número identificador aparece tanto en los atributos gráficos como en los no gráficos. Los atributos no gráficos son guardados en tablas y manipulados por medio de un sistema manejador de bases de datos.

Los atributos gráficos son guardados en archivos y manejados por el software de un sistema SIG. Los objetos geográficos son organizados por temas de información, o capas de información, llamadas también niveles. Aunque los puntos, líneas y polígonos pueden ser almacenados en niveles separados, lo que permite la agrupación de la información en temas son los atributos no gráficos. Los elementos simplemente son agrupados por lo que ellos representan. Así por ejemplo, en una categoría dada, ríos y carreteras

aun siendo ambos objetos línea están almacenadas en distintos niveles por cuanto sus atributos son diferentes.

Los formatos estándar para un archivo de diseño son el formato celular o RASTER y el formato tipo VECTOR, en el primero de ellos se define una grilla o una malla de rectángulos o cuadrados a los que se les denomina células o retículas, cada retícula posee información alfanumérica asociada que representa las características de la zona o superficie geográfica que cubre, como ejemplos de este formato se pueden citar la salida de un proceso de fotografía satelital, la fotografía aérea es otro buen ejemplo.

De otro lado, el formato vectorial representa la información por medio de pares ordenados de coordenadas, este ordenamiento da lugar a las entidades universales con las que se representan los objetos gráficos, así: un punto se representa mediante un par de coordenadas, una línea con dos pares de coordenadas, un polígono como una serie de líneas y una área como un polígono cerrado. A las diversas entidades universales, se les puede asignar atributos y almacenar éstos en una base de datos descriptiva o alfanumérica para tales propósitos.

### **2.4.3 USOS Y APLICACIONES DEL SIG**

La utilidad principal de un Sistema de Información Geográfica radica en su capacidad para construir modelos o representaciones del mundo real a partir de las bases de datos digitales y para utilizar esos modelos en la simulación de los efectos que un proceso de la naturaleza o una acción antrópica produce sobre un determinado escenario en una época específica. La construcción de modelos constituye un instrumento muy eficaz para analizar las tendencias y determinar los factores que las influyen así como para evaluar las posibles consecuencias de las decisiones de planificación sobre los recursos existentes en el área de interés.

#### **Sectores de Aplicación:**

Cada día los SIG se incorporan a nuevos sectores de aplicación y a nuevos entornos de tecnología. Se puede mencionar a algunos sectores de aplicaciones del SIG según su tipología.

**Recursos Naturales:** cobertura y usos de suelos, análisis multitemporal, determinación de áreas inundables, evaluación de fenómenos dinámicos como: deforestación e incendios forestales, polución de los cursos de aguas, investigación ambiental, cuencas hidrológicas, etc.

**Agricultura:** clasificación de cultivos, estimación de superficie de cosecha, etapa de crecimiento en que se encuentra el cultivo, evaluación de enfermedades de los cultivos.

**Geología y Geomorfología:** interpretación de formas del relieve, exploración petrolera y minera, zonas erosionadas e inestables, sedimentación, erosión hídrica y eólica.

**Ingeniería:** diseño de vías, oleoductos, líneas de transmisión eléctrica, redes de servicios públicos, teléfonos, alcantarillado, gas, etc.

**Ordenamiento Territorial:** uso recomendado del suelo, determinación de áreas de amenaza, estudio de impacto ambiental, respuestas rápidas a desastres naturales, emergencias, desarrollo de planificación urbano rural, etc.

**Militar:** planeamiento de misiones, inteligencia, análisis de terreno y de intervisibilidad, estrategia militar, telecomunicaciones, generación de información geográfica, selección de sitios de torre, identificación de áreas sin cobertura de señal para celulares, etc.

**Negocio o geografía empresarial:** bienes y raíces, turismo, seguimiento de vehículos, etc.

**Registrales:** catastro, registros públicos, municipalidades, censos, planificación y desarrollo urbano.

**Análisis Comercial:** localización de puntos de ventas de estudio de mercado.

En el ámbito municipal pueden desarrollarse aplicaciones que ayuden a resolver un amplio rango de necesidades, como por ejemplo:

- Producción y actualización de la cartografía básica.
- Administración de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, entre otros)
- Inventario y avalúo de predios.
- Atención de emergencias (incendios, terremotos, accidentes de tránsito, entre otros).
- Estratificación socioeconómica.
- Regulación del uso de la tierra.
- Control ambiental (saneamiento básico ambiental y mejoramiento de las condiciones ambientales, educación ambiental)
- Evaluación de áreas de riesgos (prevención y atención de desastres)
- Localización óptima de la infraestructura de equipamiento social (educación, salud, deporte y recreación)
- Diseño y mantenimiento de la red vial.
- Formulación y evaluación de planes de desarrollo social y económico.

## CAPITULO III

### EL CATASTRO EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS

#### 3.1 BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LOS OLIVOS

##### **Antecedentes**

El distrito de Los Olivos, forma parte del área norte de Lima Metropolitana y su historia se remonta a 10,000 años A.C., cuando los primeros pobladores nómades ocupaban las riberas del Chillón. El valle donde se levanta los Olivos, pertenece al río Chillón y por sus excepcionales condiciones se estableció el señorío de los Colli tan poderoso e importante como Pachacamac y Lima cuyo dominio comenzaba en la playa y terminaba en Santa Rosa de Quives, pasando por Aznapuquio (Pro, Cerro Fullería) Collique, Inchauca y otros mas.

En la época Republicana florecieron las haciendas agrícolas, como la Hacienda Bocanegra, Marquez, Oquendo, Pro, Naranjal, Chavarria, Garagay Alto, Garagay Bajo, San Roque, Puerta el Sol, Santa Rosa, Zumini, etc., y de cuya época de apogeo quedan vestigios de las casa haciendas lamentablemente abandonadas e ignoradas de su valor histórico y arquitectónico.

Por Decreto Legislativo 11309 del 22 de mayo de 1950 se crea el distrito de Obrero Industrial “27 de Octubre” y por Ley 12662 se le cambia de nombre por el de Fray Martín de Porres al canonizarse el beato el 10 de mayo de 1962 y de este se separaría en 1989 el Distrito de Los Olivos.

Los Olivos surgió como una necesidad de atención a los diversos problemas que tenían las zonas pobladas desde Av. Tomas Valle hasta el Río Chillón y que no eran atendidos por la Municipalidad de San Martín de Porras al que pertenecían, su creación se debe pues a un desmembramiento de este populoso distrito que ocupa gran extensión del Cono Norte.

La creación de este Distrito se debe al comité Pro Distrito, que formaron los representantes de las Urbanizaciones Mercurio, Villa los Ángeles, Panamericana, Parque Naranjal, Micaela Bastidas, Santa Luisa 2da Etapa, Pro, Las Palmeras, Villa del Norte y Covida el 04 de Febrero de 1977; y al que se sumaron más tarde todas las demás Urbanizaciones.

El Distrito fue creado por Ley No.25017, promulgado por el Congreso Nacional el 07 de Abril de 1989, teniendo como capital la Urb. Las Palmeras.

Geográficamente, Los Olivos esta ubicado en la parte N-O de la Capital de Lima, estando rodeado por los distritos que conforman el Cono Norte como son Carabaylo, Comas, Independencia, Puente Piedra y San Martín de Porres.

Limita por el Este con los distritos de Comas e Independencia, por el Sur Oeste con el distrito de San Martín de Porres y por el Noroeste con el distrito de Puente Piedra.

El distrito de Los Olivos tiene un área de 1836 Has, con una altitud de 75 msnm. existiendo en sus superficies algunas elevaciones de poca altura cercana a los 200 msnm. como son el Cerro Mulería y el Cerro Pro, con un relieve bastante homogéneo y horizontal con lo cual viene a representar el 3.48% de la superficie ocupada por los distritos del Cono Norte y tiene una población de 356,801 habitantes aproximadamente.

### **Programa de Implementación Catastral- Actualización Predial (PICAP)**

En el año 1998, la Municipalidad de Los Olivos llevo a cabo el **Programa de Implementación Catastral- Actualización Predial (PICAP)**, el Programa solo contempló el levantamiento Catastral Alfanumérica “**Base alfanumérica**”.

- **Base Legal.**

**La Ordenanza N° 016-98/CDLO.**

**EL Artículo 65 de la Ley Orgánica de Municipalidades 23853.**

Son funciones de las municipalidades en materia de condicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva: inciso 8 “Elaborar el catastro municipal”.

**Reglamento del Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente – Decreto Supremo No 007-85-VC Cap. 7° del Catastro Municipal.**

**Ley de Tributación Municipal (Decreto Ley No776 – 1993)**

**- Objetivo:**

Fue desarrollar un Programa que permita a la Municipalidad contar con un inventario de la Propiedad Urbana, el cual serviría para incrementar sustancial y ordenadamente las Rentas Municipales, cubrir las necesidades de Administración de la Ciudad, proporcionando al gobierno local, un documento técnico que permita tomar decisiones acordes con las necesidades reales de la población en materia de Ordenamiento Urbano y Tributario.

**- Finalidad:**

1. Verificar IN SITU las características físicas actuales de los predios, encontrando su valor real.
2. Actualización del padrón general de Contribuyentes para el control y la determinación correcta de los tributos.
3. Contar con un codificador Catastral para cada predio.
4. Contar con un codificador Catastral de Vías.
5. Incrementar los recursos financieros de la Municipalidad, mejorando la capacidad de recaudación.
6. Reformar la capacidad municipal de planificación del desarrollo, brindándoles instrumentos de diagnósticos que faciliten la elaboración de planes y programas.

**- Beneficios del Programa:**

- ✓ Permite adecuada toma de decisiones a la autoridad Municipal.
- ✓ Aporte de información para el desarrollo distrital, en planificación, análisis e investigación urbana.
- ✓ Aporte para la definición de alternativas de solución para el comercio ambulatorio, transporte, recreación, etc.
- ✓ Mejora la eficiencia de los servicios municipales
- ✓ Uniformiza la información municipal.
- ✓ Mide el potencial tributario del distrito.
- ✓ Procura la mejora en la recaudación municipal,
- ✓ Ofrecer servicios de Información a Empresas de Servicios Públicos y Privados y al público en general.

**3.2 SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL ACTUAL**

Con el Programa de Implementación Catastral- Actualización Predial (**PICAP**), realizado en el año 1998 la oficina de informática creo un software llamado Sistema Integrado Municipal "SIMI" con la cual se proceso la información Alfanumérica obtenida en campo mediante las fichas catastrales.

La necesidad de contar con una base de computo mas amplia motivó la migración de toda la información del Sistema Informático Inicial (Visual Foxpro) al **SIMI "Sistema de Información Municipal Integrado"**, que emplea actualmente el manejador de base de datos SQL Server.

Esta nueva versión del SIMI, hace que continuamente se sigan desarrollando Subsistemas, con lo cual, se integran diferentes áreas que tiene la municipalidad así como el subsistema de Tesorería, Rentas, Desarrollo Urbano, Catastro y el sistema médico.

El SIMI a sido desarrollado con alta tecnología; lo cual ha logrado que la municipalidad de Los Olivos venda su software a otras municipalidades del país, como por ejemplo la Provincia de Huamanga en Ayacucho

## **ETAPAS DEL PROGRAMA “PICAP”**

### **A.- Trabajos Previos o Trabajo en Gabinete:**

Consiste en la realización de las siguientes tareas:

- Recopilación de planos de los diferentes núcleos urbanos sea de estudios preliminares y/o planos definitivos de habilitación urbana aprobados por el Ministerio de Vivienda o la Municipalidad de Lima.
- Delimitación del distrito (zona del distrito)
- Elaboración del plano básico.
  - > Delimitación de los sectores Catastrales
  - > Numeración de manzanas Catastrales.
- Elaboración del codificador de Núcleos Urbanos (Centros Poblados).
- Elaboración del codificador de Manzanas Catastrales.
- Elaboración del codificador de vías
- Elaboración de las fichas catastrales (Individual, Condominio, Económico).
- Elaboración de un programa de Capacitación al personal técnico (Supervisores, Técnicos – encuestadores de Campo, Control de Calidad).

### **B.- Trabajo de Campo o Encuesta Catastral:**

- Reconocimiento de zona a trabajar.
- Distribución de boletines informativos anunciando la próxima visita del técnico de campo.
- Levantamiento de la información de campo, mediante el llenado de las fichas catastrales teniendo en cuenta los Procedimientos Catastrales establecidos en el Manual de Normas y Especificaciones Básicas para el Catastro Urbano Municipal.
- El técnico de campo entregara un reporte diario sobre la labor efectuada.

### **C.- Depuración y Control de Calidad de la Información Obtenida.**

Este trabajo se realizara en oficina, con la participación de los Supervisores de campo, Técnicos de Control de Calidad y Coordinadores del proyecto, de tal forma que se esclarezcan las dudas para establecer el correcto procesamiento de la información catastral.

### **D.- Implementación del Sistema Mecanizado Para el Procesamiento de la Información Obtenida.**

- Desarrollo del Software por la Oficina de Computo para el procesamiento de la información contenida en las fichas Catastrales, el permitirá que la oficina de Catastro cuente con una base de datos.
- Procesamiento de la información levantada en campo priorizando los sectores que contengan predios de mayor rentabilidad.
- En base a la información procesada, se emitirá reportes de acuerdo a la necesidad y/a requerimiento de las diferentes áreas de la municipalidad.

### **Plazo de Ejecución:**

El programa de implementación Catastral – Actualización Predial se programo inicialmente para una vigencia de 07 meses (210 días), pero se amplio por 03 meses mas el levantamiento de información en el campo y luego se proceso por otros tres meses mas.

## **RESULTADOS**

El levantamiento de la información catastral tuvo una duración de Enero del año 1998 hasta Noviembre del mismo año, con la participación de personal técnico con estudios en ingeniería, arquitectura y ramas afines para el levantamiento catastral:

02 Coordinadores del Programa

02 Técnicos Supervisores de campo.

02 Técnicos para el Control de Calidad.

16 técnicos de campo

01 técnico para el dibujo de planos de los sectores a trabajar.

El distrito se dividió en 28 sectores catastrales, de Norte a Sur siguiendo las pautas para tal fin.

Se realizó la codificación de los núcleos urbanos, así como también se codificó las vías. (Ver anexo).

El programa se inició en el sector 21 y 28, luego con los sectores 22, 25, 02, 03, 05, parte del sector, 07, 11, 13, 16, 18, etc.

En esta primera fase del programa, no se culminó el levantamiento catastral alfanumérico en el distrito por lo que se continuó esta labor en el año 1999 y 2000 abarcando sobre todo la zona urbana e industrial, dejando pendiente los sectores en los cuales se ubican los asentamientos humanos del distrito como por ejemplo el Programa Municipal de Vivienda Confraternidad, obteniendo de esta manera un 80% de predios con fichas catastrales del total del distrito que se proyecta en 70,000 unidades catastrales.

Esta información fue procesada desde diciembre 1998, a fines de febrero 1999 en un sistema creado por la oficina de cómputo de la municipalidad con la finalidad de utilizarlo en la actualización del autoavalúo en la emisión de la masiva del impuesto predial por el área de Rentas, con la cual se observó un aumento en la base imponible lo cual significó un incremento en la recaudación del impuesto predial, se detectó a los omisos, evasión de impuesto predial y se detectó el crecimiento del distrito en edificaciones y comercios en diferentes zonas del distrito, como por ejemplo, en las diferentes etapas de la urbanización Pro, por lo que la Municipalidad implementó y mejoró la prestación de servicios.

#### **RESULTADOS GENERALES 1998, 1999, 2000**

LOTES CATASTRALES	UNIDADES CATASTRALES	FICHAS ECONÓMICAS	FICHAS DE CONDominio
31 888	40 124	7 070	503

### **Actualización Catastral 2003.**

El programa tuvo la finalidad de actualizar la base de datos Alfanumérica de catastro levantadas en el año 1998, sin embargo después de una inspección ocular en las zonas muestra un crecimiento de edificaciones y comercio, se hizo también, el levantamiento catastral por primera vez en algunos Asentamientos Humanos de los cuales no se tenía mayor información. El programa se desarrollo de Julio a Diciembre, contando para ello con un personal técnico (coordinador General, técnicos Supervisores, técnicos para el Control de Calidad, técnicos de campo y técnicos de digitación), con estudios en las especialidades de Ingeniería Civil, Arquitectura, Geografía y afines, logrando un total de 12,700 unidades catastrales significando una actualización del 16% de predios, con respecto al total de predios levantados en los años 98, 99 y 2000. Esta actualización de datos alfanuméricos significo un incremento en la base imponible para el cálculo del impuesto predial, así mismo el incremento en la recaudación por impuesto predial.

### **Actualización Catastral 2004**

El programa de actualización catastral 2004 (PAC-04), se ejecuto de Agosto a Diciembre del 2004 con un personal de 35 técnicos con estudios en las especialidades de Ingeniería Civil, Arquitectura, Geografía y afines, logrando un avance del 40 % con respecto a total de predios levantados en los años 98, 99 y 2000.

El programa se inicio en el mes de Agosto culminando el 15 de Noviembre se desarrollo en los sectores 02, 03, 05, 08, 19, 20, 21, parte del sector 14 y 17, 22, 23; proyectándose una producción de 22,300 unidades catastrales; se logró cumplir exitosamente la labor de los técnicos de campo, al actualizar 22,686 unidades cástrales en 627 manzanas catastrales; dicha información se procesaron en el módulo de catastro del **SIMI** ( Sistema de Información Municipal Integrado ). Esta actualización representa un 39.3 % de la emisión masiva de predios (55,000 Predios Urbanos o Unidades Catastrales estimados) y un 30.7 % de un universo estimado de predios del distrito, 70,000 unidades catastrales.

El área de Catastro Control y Habilitaciones Urbanas del distrito de Los Olivos, realiza el mantenimiento de la información catastral durante todo el año a solicitud de los contribuyentes, por diversos motivos como por ejemplo.

Transferencias de predios, así como también con fines de fiscalización, en este año se actualizo los datos varios predios del Programa Mi vivienda como, el Programa Mi vivienda “Lider” S.A.C con un total de 190 unidades Catastrales, que significa nuevos contribuyentes en el distrito.

Al actualizar la base de datos con el PAC-04 y el Mantenimiento Catastral se verificó 27,500 unidades catastrales y se sincera la base imponible de cada predio, esto representa aproximadamente un incremento del 50 % de la emisión masiva del “Autoavalúo” del periodo 2005 y por consiguiente, se reflejará un aumento de la recaudación tributaria.

### **3.3 PROCEDIMIENTOS Y GESTION CATASTRAL.**

#### **3.3.1 IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

##### **3.3.1.1 Definición**

Consiste en la identificación y recolección de información literal y gráfica de los inmuebles, mediante la ejecución de encuestas catastrales y del relevamiento del mobiliario urbano.

##### **3.3.1.2 Encuesta Catastral**

Consiste en la recopilación de datos alfanuméricos y gráficos de la unidad catastral mediante el llenado de formatos específicamente diseñados (Fichas catastrales) y la linderación de lotes en los planos correspondientes.

### **3.3.2 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA RECOLECCION DE INFORMACION**

#### **- Encuestadores**

Tienen por función recoger y verificar los datos relativos a los bienes inmuebles, ciñéndose a las especificaciones técnicas establecidas.

La calidad del catastro es el resultado de la calidad de los datos recopilados en las fichas catastrales y la linderación de lotes.

#### **- Propietarios**

Personas naturales o jurídicas que tienen derecho de propiedad sobre predios urbanos y/o rústicos, certificado con el documento de propiedad.

#### **- Contribuyentes**

Son personas naturales o jurídicas que tienen derecho de propiedad sobre la actividad que se desarrolla en la Unidad Catastral.

#### **- Otros Informantes**

Son personas naturales que sin tener derecho de propiedad sobre una determinada unidad catastral/, pueden brindar información sobre ella.

### **3.3.3 CRITERIOS DE CODIFICACION**

#### **3.3.3.1 RECOPIACION DE LA INFORMACION**

Los datos de las fichas catastrales se complementan con la información gráfica obtenida. Ambas constituyen el catastro literal y gráfico. Las fichas son transcritas a medios magnéticos (digitación) para ser procesadas (cálculos y ordenamientos). Posteriormente con dicha información se generan los Auto avalúos, Hojas informativas, reportes, padrones de usos, reportes estadísticos, etc.

Para el llenado de las fichas catastrales se deberán aplicar los siguientes criterios:

- ✓ Cuando el propietario se encuentra en la unidad catastral, se le solicitará la información requerida a él mismo.
- ✓ Cuando el propietario no disponga en forma inmediata de los documentos requeridos, el encuestador lo citará dándole un plazo de 48 horas en la misma Unidad Catastral o en la Oficina de Catastro, con la finalidad de completar la información faltante. Si el propietario no se presenta a la cita, completará la ficha con la información existente en la base de datos de la Municipalidad.
- ✓ Cuando el propietario no tenga posibilidad de presentar todos los documentos requeridos, el Encuestador tomará la información visible de los documentos disponibles (planos, auto avalúo, reportes).
- ✓ Cuando el propietario no es ubicado en la Unidad Catastral, se tomarán los datos por referencia de informantes, que pueden ser los inquilinos, familiares, vecinos, porteros, etc.
- ✓ Cuando la unidad catastral está des habitada y no se ubique a personas que puedan dar referencias válidas sobre la propiedad, el Encuestador se ubicará en las edificaciones de los lotes contiguos, con la finalidad de tomar la información visible, con ayuda de los planos y documentos disponibles.

Para conocer el nombre del propietario podrá consultar los autoavalúos, información de las asociaciones, urbanizadoras u otras fuentes confiables de información, esta unidad catastral se denomina "Ficha de Oficio".

## **PROCEDIMIENTOS**

Para llevar a cabo el levantamiento de las encuestas y linderación de lotes catastrales, se realizarán las siguientes actividades:

### **• TRABAJOS PREVIOS**

Que consiste en la realización de las siguientes tareas:

- ✓ Organización de la Oficina de Catastro.
- ✓ Recolección de la información básica.
- ✓ Delimitación del distrito (zona de trabajo).
- ✓ Elaboración del Plano Básico.
- ✓ Delimitación de los Sectores Catastrales.
- ✓ Numeración de manzanas catastrales.
- ✓ Capacitación y selección de Recursos Humanos y reconocimiento del terreno.
- ✓ Nomenclatura de Vías.
- ✓ Programa de trabajo.
- ✓ Selección de materiales.
- ✓ Preparación de materiales de encuestas.
- ✓ Publicidad.

### **• ENCUESTA CATASTRAL**

El Levantamiento Catastral consta de dos bases, base alfa numérica y base grafica.

La encuesta será realizada inmediatamente después de haberse realizado la publicidad vecinal, teniendo en cuenta los Procedimientos Catastrales establecidos en el Manual de Normas y Especificaciones Básicas para el Catastro Urbano Municipal.

El personal de campo deberá tener en cuenta, el ordenamiento del

material a emplear en el trabajo de campo, la preparación de files con los planos respectivos y fichas catastrales, los documentos básicos de consulta, Planos de definición de los linderos (habilitaciones urbanas), padrones de Declaración Jurada de Impuesto Predial, padrones de Declaración Jurada de Empadronamiento de Actividades Económicas, etc.

La premisa básica para la determinación de los linderos del lote catastral y de la Unidad Catastral es dar prioridad a lo físico sobre lo legal; pudiendo coincidir en ambos casos.

- **VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN CAMPO**

Corresponde al Técnico de Encuestas y Linderación, quien para realizar la verificación de la información, se apersonará al inmueble portando:

- Su credencial visible y documento de identidad.
- Volantes.
- Fichas Catastrales.
- Plano de la manzana.
- Codificadores a utilizar.
- Tabla de Valores de Construcciones.

### **3.3.3.2 CRITERIOS DE CODIFICACIÓN:**

#### **Código Único Catastral - CUC-:**

Es la identificación Alfanumérica de los predios. Su uso es obligatorio por todas las instituciones generadoras y usuarias de catastro. En los Regímenes de propiedad exclusiva y común se asignará a cada unidad un código distinto

#### **Código Catastral**

Se utiliza para identificar la unidad catastral. Es un conjunto de dígitos de asignación numérica y alfabética, que integrados representa la ubicación

geográfica catastral del predio o unidad catastral y contiene la siguiente información

- **Distrito (dos dígitos)**

El encuestador anotará con dos dígitos el código del distrito

Ejm. Código del distrito de Los Olivos 39

- **Sector (dos dígitos)**

Se anotará con 02 (dos) dígitos el número del Sector Catastral correspondiente a la ubicación de la unidad. Según el plano de sectorización del Distrito.

Ejm. Sector 03

- **Manzana (dos o tres dígitos)**

Se anotará el número de la manzana Catastral que figura en el plano básico del Sector Catastral. Ejm. Mz. Catastral 18

- **Lote (dos o tres dígitos)**

El encuestador anotará en este casillero con dos o tres dígitos, el número de lote Catastral que corresponda. Ejm. 06.

Previamente realizará la identificación de cada lote de la manzana, mediante la linderación; de ser necesario se ayudará con planos y títulos de propiedad que proporcionen los propietarios y verificará el plano proporcionado

Terminada la identificación del lindero de lote, deberá numerarlo en orden correlativo comenzando por el lote 01 ubicado más al Norte. En caso de existir varios lotes con la misma orientación, se comenzará por el que está más al Oeste y se continuará numerando en el sentido de las agujas del reloj.

La numeración de los lotes es permanente, salvo caso de acumulación, subdivisión autorizada, en cuyo caso el número de los nuevos lotes serán correlativos al último número de lote utilizado en la manzana. El lote matriz se conservará en el archivo histórico.

Si dentro de un lote se ha vendido un área de terreno pero la subdivisión del lote no ha sido autorizada por la entidad competente, se sigue considerando un solo lote.

Si dos o mas lotes pertenecen al mismo propietario y no ha sido autorizada su acumulación, se siguen considerando los lotes en forma independiente.

Si dos lotes independientes, con edificaciones independientes, permite unir físicamente 2 áreas pertenecientes una a cada edificio, debe considerarse 2 unidades catastrales en 2 lotes independientes.

Las quintas, edificios, Programas de Vivienda y otros ambientes urbanos donde exista. Régimen de propiedad horizontal (áreas comunes), son, Considerados como un solo lote.

### **Edificación (Dos dígitos)**

Conjunto de espacios arquitectónicos susceptibles de independizarse.

Se considerará básicamente como edificio a partir de 4 pisos construidos (4 a más pisos). Se anotará una cifra o una letra según sea el caso, para identificar las edificaciones existentes en edificios o casas. Se ejecutará la numeración Ingresando al inmueble y en sentido antihorario.

Ejm.

*Casa habitación: Letra (OA, OB, ,etc.)*

*Edificio: Cifra (O1,O2, O3, ..... ,etc.)*

Para el caso de quintas donde se pueda determinar el área de dominio exclusivo de cada unidad, le corresponderá edificación OA,OB,OC,... OZ,

AA, AB...AZ, BA, BB... etc.} por cada casa de la quinta. Si en la quinta no se puede determinar el área de dominio exclusivo le corresponderá una sola edificación (OA).

- **Entrada (dos dígitos)**

Se anotará una cifra (01,02, ..... etc.) para identificar la entrada de un mismo edificio o casa que dan acceso a varias unidades catastrales independientes. De existir varias entrada con acceso a una misma unidad catastral se anotará 01 para la puerta principal y la otra entrada en la ficha complementaria de ubicación de la unidad.

En el Plano se indicarán además todas las entradas existentes en la manzana.

- **Piso (dos dígitos)**

Se anotará el número de piso con dos dígitos. Si la unidad catastral tiene varios pisos se considerará el más bajo (01).

Si la entrada de la unidad catastral tiene acceso directo a un segundo piso, tercer piso, etc. desde la vía se considerará 01 para el primer piso de la unidad catastral, solo en el caso de estar independizados con documentos públicos.

- **Departamento (tres dígitos)**

Se anotará el número del departamento con tres dígitos. Si hay uno sólo en el piso se registrará con 001. Sino se numerará los departamentos del piso con una serie continua numérica (001, 002, 003, ....., etc.) La numeración de los Dptos. serán en sentido antihorario.

- **Ex - Manzana, Ex-Lote**

Se anotará la identificación anterior de la manzana y lote tal como figura en los planos de habilitaciones Urbanas correspondientes. Ejm. Mz. D5 Lote

Ejm. De Código Catastral para una Vivienda (Casa habitación).

1	CODIGO CATASTRAL													EX		EX				
DIST	MANZANA			LOTE	ED	EN	PISO		DPTO			MANZANA	LOTE							
3	9	0	3	1	8	0	6	0	A	0	1	0	1	0	0	1	D	5	1	8

- **Código Vía**

Conjunto de dígitos de asignación a establecer que representa la denominación de vía y nombre de vía colindante o ubicada frente al predio o unidad catastral. Esta información se tomará del Codificador de Vías del distrito.

2	CODIGO C.P.						3	CODIGO VIA								

**Código de Usos y Actividades Económicas:** registro de los usos del suelo, que se utiliza para la clasificación de la actividad económica de la unidad catastral; su finalidad es facilitar el ingreso de las descripciones de las actividades económicas. Se emplea el codificador de actividades económicas del Instituto Catastral Informático de Lima (ICIL).

### 3.3.4 BASE DE DATOS ALFA NUMÉRICA

#### 3.3.4.1 REGISTRO DE DATOS CONSIGNACION DE DATOS

En el Catastro Municipal se utilizan los siguientes Formularios:

- **Ficha Catastral Individual**, es el documento que contiene la información de cada unidad catastral. La misma contiene información de la ubicación del predio, identificación del propietario, domicilio fiscal, características de la propiedad, descripción del predio, construcciones, otras instalaciones, etc. Toda unidad catastral debe registrarse en una ficha catastral individual.
  
- **Ficha Catastral de Copropietarios**, deberá llenarse cuando la unidad catastral pertenece a dos o más propietarios, esta ficha contendrá el mismo Código Catastral de la Ficha Individual, datos de cada copropietario con su respectivo porcentaje de participación y derecho consignado en el documento de propiedad, cuya suma total debe ser 100%.
  
- **Ficha Catastral de Actividades Económicas**, de realizarse actividades económicas dentro de una Unidad Catastral deberá llenarse esta ficha la misma que contendrá el mismo Código Catastral de la Ficha Individual así como información del contribuyente, licencia de funcionamiento, autorización de anuncio, etc.
  
- **Ficha Catastral de Bienes Comunes**, Corresponde su llenado solamente en el caso de que exista bienes comunes como son, quintas y predios horizontales (edificios),. Se llenara para describir los bienes de uso común (ya sea terrenos, construcciones o instalaciones).

**LLENADO DE FORMULARIOS:**

A continuación se describe el procedimiento del registro de datos para cada formato del levantamiento catastral, utilizados en el distrito de Los Olivos, con la finalidad de obtener criterios uniformes y homogéneos por el personal técnico de campo.

**A.- FICHA CATASTRAL INDIVIDUAL.-** para el llenado de este formulario se requiere anotar en el recuadro correspondiente la información de acuerdo a la ubicación de la unidad catastral.

**CASILLERO: CONTADOR**

Se registrara el N° de Fichas Catastrales Individuales. 1/N: 1 indica el orden correlativo y N indica el número total de fichas catastrales individuales del lote. Ejemplo. 8/10 indica ser la ficha octava de 10.

**CASILLERO: ORDEN DEL CODIGO**

Se consignará la procedencia del lote; si proviene de una subdivisión o acumulación

**CASILLERO 1: CODIGO CATASTRAL**

Se utiliza para identificar la unidad catastral. Está compuesto por caracteres alfanuméricos el mismo que contiene la información descrita anteriormente.

**UBICACION DE LA UNIDAD CATASTRAL****CASILLERO N° 2: CODIGO VIA**

El encuestador anotará en este campo el código de vía correspondiente. Esta información se tomará del Codificador de Vías.

**CASILLERO N° 3a: DENOMINACION DE LA VIA (AVENIDA, CALLE, JIRON, ETC.)**

Se anotará en la ficha individual el nombre de la vía que corresponda al ingreso principal de la unidad catastral, subrayando el tipo de vía y escribiendo el nombre de la misma.

Ejemplo:

Avenida, calle, Jirón, Pasaje, etc.

Confraternidad

Cuando exista una unidad catastral con varias entradas y vías debe registrarse toda la información adicional en la Ficha Complementaria de Ubicación de la Unidad Catastral.

**CASILLERO N° 4: NÚMERO MUNICIPAL O IDENTIFICACIÓN**

Se anotará en la ficha y/o padrón el número o identificación otorgado por la Municipalidad que corresponda al ingreso principal.

**CASILLERO N° 5: DEPARTAMENTO / INTERIOR**

Se anotará la denominación Municipal interior principal otorgada a la unidad catastral.

En caso de no existir un número municipal interno oficializado, el encuestador generará un número que sea intermedio entre los números adyacentes según corresponda, se indicará de la siguiente manera:

Si los departamentos adyacentes están denominados como 101 y 103; le corresponderá el sin 102; el número creado es 102.

Si existiera más de una denominación municipal interna, éstas deben registrarse en la ficha Complementaria de ubicación de la Unidad Catastral, guardando' las mismas indicaciones especificadas para el casillero 4.

**IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO****CASILLERO 6: DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

En este casillero el encuestador anotará el número que corresponda al documento de identidad y el tipo de documento de acuerdo a la siguiente tabla:

- 0 No presentó ningún tipo de documento
- 1 Documento Nacional de Identidad (DNI)
- 2 Registro Único de Contribuyente (RUC)
- 3 Libreta Electoral
- 4 Libreta Militar
- 5 Carnet de Extranjería
- 6 Otros

**CASILLERO N° 7: APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO**

Cuando el propietario sea una persona natural el encuestador anotará los apellidos y nombres completos teniendo en cuenta las reglas básicas de escritura y nomenclatura ( ver Anexos ). Para este efecto, solicitará al propietario su documento de identidad (Documento Nacional de Identidad, RUC. etc.).

Cuando se trate de personas jurídicas, (cuya finalidad está amparada y definida en un Estatuto como documento legal) anotará su razón social exactamente como esté registrada en el documento presentado (facturas, guías, etc.).

Cuando se trate de una propiedad en condominio, en el casillero 7 se colocará la palabra condominio. los datos de cada condominio se registrarán en la Ficha Catastral Condominio (casilleros 7,7a,7b,).

Cuando la propiedad sea de una Sociedad Conyugal, se anotará el nombre de uno de los cónyuges.

Cuando sea una propiedad en litigio, se anotará el nombre del poseedores en el casillero 11 se encerrará en círculo el numeral 8 especificando “en litigio” Además en observaciones se anotará el nombre de los litigantes.

Cuando se trate de propietario fallecido, se anotará SUC. (Sucesión) seguido de los nombres y apellidos del difunto.

**CASILLERO N° 7a: CODIGO DE CONTRIBUYENTE**

Esta información se registrara de acuerdo a la base de datos de la oficina de Rentas

**DOMICILIO FISCAL DEL PROPIETARIO EN LA PROVINCIA****CASILLERO N° 8: CÓDIGO DISTRITO**

Se anotará en este casillero con dos dígitos el código del distrito.

Ejemplo: 39 (Código del distrito de Los Olivos)

**CASILLERO N° 8a: DISTRITO (en letras)**

Se anotará el nombre del distrito en letras.

**CASILLEROS 8b, 8c, 8d, y 8e**

No se llenará si el propietario reside en la unidad catastral encuestada.

Cuando el propietario no resida en la unidad catastral encuestada se registrará el domicilio fiscal y se llenará en forma similar en los casilleros 2,3,4,5. En caso de que el propietario no resida en la provincia, que sea menor de edad, sea incapacitado o se trate de Sucesiones Indivisas, se llenará con el domicilio del representante legal.

**CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD****CASILLERO N° 9: TIPO DE PROPIETARIO**

Se encerrará en un circulo el número que corresponda al tipo de propietario, de acuerdo a su clasificación tenemos:

- 01 **Persona Natural.-** Es la persona con capacidad (mayoría de edad) para adquirir y ejercer derechos así como contraer y cumplir obligaciones.
- 02 **Gobierno Central.-** Pertenece al Gobierno Central todas las entidades de la administración Pública que realizan las acciones del Gobierno Nacional que no han sido descentralizadas. Ejemplo: Ministerio de Educación, Ministerio de Vivienda, etc.

- 03 **Gobierno local.**- Se considera en este tipo a las Municipalidades Provinciales y Distritales.
- 04 **Gobierno Regional.**- Son organismos de gobierno autónomo descentralizado a nivel regional.
- 05 **Gobierno Extranjero.**- Se consideran en este tipo las sedes de las Embajadas, Delegaciones y Consulados de Gobiernos Extranjeros. así como las residencias de sus representantes diplomáticos.
- 06 **Beneficencia Pública.**- Se consideran en este tipo a las propiedades de la **Beneficencia Pública.**
- 07 **Comunidad.**- Se considera a las comunidades campesinas y nativas.
- 08 **Cooperativa.**- Las cooperativas cualquiera que sea su clase (agraria,.. agroindustriales. de producción, servicios, vivienda, etc.).
- 09 **Asociación.**- Son agrupaciones con fines sociales, culturales, deportivos, religiosos, políticos, etc.
- 10 **Fundación.**- Son entidades creadas con fines específicos y que se rigen por dispositivos legales y normativos propios.  
Ejemplo: Fundación de los Niños del Perú, etc.
- 11 **Empresa.**- Son entidades creadas para la producción de bienes y servicios y que se norman por disposiciones legales específicas.
- 12 **Otro.**- Tipos de propietarios adicionales.  
Ejemplo: SUNAT, ONARP, INEI, etc.  
Cuando se encuentre este caso, se hará una descripción del tipo de propietario.

### **CASILLERO N° 10 - 11: EXONERACION AL IMPUESTO PREDIAL E INAFECTACION PREDIAL (UNIDAD CATASTRAL)**

Se encerrará en un círculo el número de acuerdo al tipo de exoneración o inafectación. Se colocará el Número de Resolución y la Fecha de Expedición de la misma.

**CASILLERO N° 12: CONDICIÓN DE PROPIEDAD**

Se encerrará en un círculo el número que corresponda a la condición de propiedad. Para este efecto se consultará la siguiente clasificación:

- 01 Propietario Único.-** Cuando una persona natural o jurídica posee todos los derechos de propiedad de la unidad catastral.
- 02 Sucesión Indivisa / Intestada.-** Cuando el acceso a la propiedad es por herencia, a la muerte del titular y en el caso de no haberse efectuado la división o partición judicial.
- 03 Poseedor o tenedor.-** Cuando una persona ejerce la posesión o dominio de la propiedad sin tener un título de propiedad que lo respalde.
- 04 Sociedad Conyugal.-** Se refiere a la propiedad adquirida dentro del matrimonio civil.
- 05 Condominio o Coopropiedad.-** Cuando el acceso a la propiedad está dado en forma conjunta por varios condóminos en porcentajes definidos.
- 06 Asociativa.-** Cuando el propietario del predio corresponde, por ejemplo a una Sociedad agrícola de Interés Social, Cooperativa de Producción, a una Comunidad Campesina, etc.
- 07 Otros.-** Para condiciones de propiedad no consideradas en los rubros anteriores. Cuando se encuentre este caso, se describe la incertidumbre jurídica de la situación legal de la propiedad; debe aclararse la misma en el casillero OBSERVACIONES.  
*Ejem. : Litigio.*

**DESCRIPCION DEL PREDIO****CASILLERO N° 13: CLASIFICACION DEL PREDIO**

Se encerrará en círculo de acuerdo al tipo de edificación.

Para tomar esta información, el encuestador no debe considerar el uso de la unidad catastral sino las características estructurales de la edificación.

01 Casa Habitación	02 Tienda Deposito	03 Predio en Edificio
04 Otros (Clínicas, hospitales, cines, industrias, etc)	05 Terrenos	

\* Se considera a los edificios de Playa de Estacionamiento en el No. 4.

\* Si el predio presenta 2 clasificaciones se selecciona la que predomina.

**CASILLERO No. 14: ESTADO DE LA CONSTRUCCION**

El encuestador encerrará en un círculo la información que corresponda. Para este efecto considerará:

**01 Terreno sin Construir.-** Con o sin cerco perimétrico y que no tenga otras construcciones en su superficie.

**02 En Construcción.-** La unidad catastral construcción que se encuentre en proceso de construcción.

**03 Terminado.-** El ambiente arquitectónico completo tanto en su estructura como acabados.

**04 En ruinas.** Equivale a la calificación de Estado de Conservación Muy Malo. Para las construcciones cuya estructura presenta un deterioro tal que hace presumir su colapso.

**05 Otro (Especificar).-** Para los casos de edificaciones en demolición, etc.

**CASILLERO N° 15: CT (CATEGORIA DEL TERRENO)**

Se anotará la categoría según corresponda:

**U = Urbano:** Predio situado en área urbana.

**R = Rústica:** Predio situado en área rural,

**CASILLERO N° 16 Y 17: ESTRUCTURACION Y ZONIFICACION**

El encuestador anotará en estos casilleros las categorías de Estructuración y Zonificación que correspondan a la zona donde se encuentra la unidad catastral. Dicha información se encuentra en los planos de Estructuración y Zonificación del distrito.

**CASILLERO N° 18: AREA DE TERRENO**

El encuestador anotará el área de terreno de propiedad y uso exclusivo verificada in situ, en metros cuadrados y con dos decimales.

Cuando se trate de unidades catastrales comprendidas dentro del Régimen de Propiedad Horizontal con participación de bienes comunes, se colocará 0.00 en el casillero N°18c (área del encuestador). El área de terreno común se registrará en la ficha de bienes comunes Casillero 12c.

Similarmente se procede para las Unidades Catastrales en quinta comprendidas dentro del Régimen Propiedad Horizontal, con la salvedad que se colocará el área de uso exclusivo de cada predio en el casillero 18<sup>a</sup>.

**CASILLERO N° 18a: AREA DECLARADA**

Para determinar esta área se solicitará al propietario planos y/o documentos (Titulo de Propiedad, Declaratoria de Fábrica, Contrato de compraventa, Certificado de Recepción de Obras, Autovalúo) o se tomará como dato el área que declare el propietario. Si no se obtiene esta información el casillero se dejará en blanco,

**CASILLERO N° 18b: DE TERRENO COMUN**

Es el área, analítica resultante del replanteo de la linderación de campo en los planos, El encuestador no llenará este casillero.

**CASILLERO N° 18c: AREA DE ENCUESTADA PROPIA**

El encuestador verificará los linderos y dibujará el plano del lote correspondiente, luego procederá a calcular el área techada comparando finalmente esta medición con el área declarada por el propietario. Luego registrará el área calculada en la ficha catastral.

**CASILLERO N° 19: CODIGO DE USO**

Se anotará el código de uso correspondiente, de acuerdo al Codificador de Usos. Cuando existan varios usos dentro de la Unidad catastral, se colocará el código de uso de la actividad predominante.

**CASILLERO N° 20: USO DEL PREDIO (Descripción)**

Se anotará una breve y clara descripción del uso de la unidad catastral.

**CASILLERO N° 21: LINDEROS DE TERRENO (LOTE)**

El encuestador registrará los linderos del lote de acuerdo al documento de propiedad y/o plano correspondiente.

**CASILLERO N°22: AREA TOTAL COMUN****CASILLERO N°22a: AREA DE TERRENO****CASILLERO N°22b: AREA DE TERRENO COMUN****CASILLERO N°22c: OTRAS INSTALACIONES**

**Construcciones**

Cada uno de los pisos, sótanos o mezanines de estas construcciones será inscrito en una línea diferente dentro de una misma unidad catastral. Para el caso de edificaciones que tengan características de construcción diferentes y/o antigüedades con diferentes rangos, se utilizará una línea para cada construcción.

**CASILLERO N° 23: N° PISO SOTANO MEZZANINE**

Se anotará el número del piso, sótano o mezzanine de acuerdo a las reglas siguientes:

Piso : Se anotará el nivel de 01 (más bajo) hasta 98 (más alto).

Sótano : Se indicará el nivel de AO (más alto) hasta YO (más bajo).

Mezzanine : Z1 hasta Z9.

**CASILLERO N° 24: FECHA DE LA CONSTRUCCION**

Se anotará el mes (con dos dígitos) y el año de la construcción (con cuatro dígitos).

Ejemplo: Para *Julio, 1998*, se anotará *07 1998*

**CASILLERO N° 25: MATERIAL ESTRUCT . PREDOMINANTE**

Se anotará el código que corresponda al material estructural predominante:

1. Concreto
2. Ladrillo
3. Adobe. Quincha o madera

**CASILLERO N° 26: ESTADO DE CONSERVACION**

Se anotará el código que corresponda al estado de conservación:

1. **Muy bueno** Para las construcciones terminadas que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.
2. **Bueno:** Para las construcciones que reciben mantenimiento permanente y sólo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.
3. **Regular:** Para las construcciones que reciben mantenimiento esporádico. cuya estructura no tiene deterioro o si la tiene no lo compromete y es subsanable.
4. **Malo:** Para las construcciones que no reciben mantenimiento regular, cuya estructura acusa deterioros que la comprometen aunque sin peligro de desplome. Los acabados e instaladores tienen visibles desperfectos.
5. **Muy Malo:** Para las construcciones en las que la estructura presenta un deterioro *tal* que hace presumir su colapso.

**CASILLERO N° 27: CATEGORIA**

Se anotará la letra que corresponda a las categorías: Estructuras (*Muros y Techos*), **Acabados** e instalaciones eléctricas y sanitarias (*Pisos, Puert / Vent., Revés., Baños, Instalaciones Elect.Sanit.*); de acuerdo al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones, **establecidos por el Consejo Nacional de Tasaciones.**

**CASILLERO N° 28: AREA CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)****CASILLERO N° 28a: AREA CONSTRUIDA DECLARADA**

El encuestador anotará el área construida de propiedad y uso exclusivo, en metros cuadrados y con dos decimales. Para determinar, esta área, se solicitará al propietario planos y/o documentos (Título de Propiedad, Declaratoria de

Fábrica, Contrato de Compra Venta. Certificado de Recepción de Obras, etc.) o se tomara como dato el área que declare el propietario, si no se obtiene esta información el casillero se dejará en blanco.

#### **CASILLERO N° 28b: AREA CONSTRUIDA VERIFICADA**

El encuestador verificará el área construida, luego hará la medición utilizando un escalimetro y en base a esa medición calculará el área anotándola en el casillero. En caso de Régimen de Propiedad Horizontal, que dificulte en extremo la determinación de las unidades catastrales, estimará el área construida, descontando las áreas comunes

#### **CASILLERO N° 29: %BIENES COMUNES CALCULADO**

Si el predio pertenece a una propiedad horizontal (sea edificio y/o quinta) se calculará el porcentaje que le corresponde a cada unidad catastral en relación directa al área techada de cada una de ellas.

#### **CASILLERO N° 29a: %BIENES COMUNES DECLARADA**

Se anotará el %. de Bienes comunes indicado en el documento oficial que presente el propietario, (título de propiedad, Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, Ficha Registral). Para el caso de no contar con el documento respectivo, el encuestador dejará en blanco el casillero.

**CONSTRUCCIONES COMUNES** (Llenar en caso de prop. Horizontal, Edificios, quintas, ect).

Este recuadro deberá ser llenado en caso de que exista bienes comunes construidos (local de reuniones, lavanderías, guardianas, oficina de Administración, cuarto de cisterna, baños, etc.) y/o áreas comunes (escaleras, entradas, pasajes, vestíbulos, ascensores, montacargas, etc.).

**Los Casilleros, N°30, N°31, N°32, N°33, N°34, N°35, N°35a, N°35b** serán registrados en forma a los casilleros **N°23, N°24, N°25, N°26, N°27, N° 28, N° 28a, N° 28b**. Las construcciones comunes serán inscritas a razón de una por línea. **LAS AREAS COMUNES DE LOS PISOS, SOTANOS y MEZZANINES** serán reagrupadas en una línea con el número de piso 99.

**OTRAS INSTALACIONES** (piscinas, cerco, cancha deportiva, tanque elevado, etc.)

### **CASILLERO N° 36: OTRAS INSTALACIONES**

Son parte integrantes y funcionales del predio tales como cercos, piscina, Cisternas, etc. Para determinar el valor de las Obras Complementarias e instalaciones fijas y Permanentes, se deberá efectuar los correspondientes análisis de costos unitarios de cada una de las partidas que conforman la instalación, considerando exclusivamente su costo directo, no deben incluir los gastos generales, utilidad e impuestos.

En la columna de otras instalaciones se detallará el nombre y las características principales de las mismas. Se deberán incluir los establecimientos que forman parte del predio que no esté considerados dentro del área construida.

### **CASILLERO N° 37: ESPECIFICACIONES DE VALORIZACION**

Se colocará el valor declarado por el propietario; en caso de no disponer de este dato se deja en blanco.

### **CASILLERO N° 38: CONSTRUCCIONES ANTIRREGLAMENTARIAS**

Se anotará las construcciones consideradas como antirreglamentarias de acuerdo a la ubicación y/o zonificación, ejm. Construcciones en la vía pública.

### **CASILLERO N° 39, 40, 41, 42: LUZ N° SUMINISTRO, AGUA N° DE CONTRATO TELEFONO N° PRINCIPAL, DESAGUE**

Se anotará con dos dígitos el número de suministro, línea o instalación según sea el caso:

- 01 Cuando el suministro, línea e instalación es propia.
- 00 Cuando no tiene suministro, línea e instalación propia pero utiliza el servicio de otro propietario.
- 99 Cuando el servicio es común (Solo para luz. agua, desagüe).  
Se dejará en blanco cuando no tiene conexión.

Asimismo se anotará el número de suministro, contrato, No. de Teléfono, según sea el caso, en los recuadros correspondientes.

#### **CASILLERO N° 43: PREDIO FRENTE A**

Se indicará si la Unidad Catastral se encuentra frente a:

01	Alameda	06	Malecón	11	Plaza
02	Avenida	07	Ovalo	12	Prolongación
03	Calle	08	Parque	13	Puente
04	Carretera	09	Pasaje	14	Expresa
05	Jirón	10	Paseo	15	Otros

#### **DATOS ADICIONALES**

#### **CASILLERO N° 44: NUMERO LICENCIA CONSTRUCCION Y/O LICENCIA DE OBRA – AÑO**

Se anotará el o los números de Licencias de construcción que correspondan al predio.

#### **CASILLERO N° 45: NUMERO DE CONFORMIDAD Y/O FINALIZACION DE OBRA – AÑO**

Se anotará el o los números de conformidad de obra que correspondan al predio.

**CASILLERO N° 46: DECLARATORIA DE FABRICA – AÑO**

Se anotará el o los números de la Declaratoria de Fábrica que correspondan a la unidad catastral.

**CASILLERO N° 47: INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD**

Se anotará los números de Inscripción de la Propiedad en los Registros Públicos, subrayando la palabra TOMO O FICHA según sea el caso.

**CASILLERO N° 48: DOCUMENTOS PRESENTADOS**

Se colocará un aspa en el recuadro "documentos presentados" a todos los documentos presentados para llenar las fichas catastrales, ejm. Título de propiedad, licencia de construcción, etc.

**CASILLERO N° 49: CALIDAD DE LA INFORMACIÓN, FICHA Y PREDIO**

Será un aspa en el (los) recuadro(s) que correspondan según el caso.

**F. COM.** (Ficha completa): Cuando el encuestador ha llenado toda la información de las fichas catastrales con la participación del propietario.

**F. INC.** (Ficha incompleta): Cuando el encuestador ha llenado parte de las fichas catastrales con participación parcial del propietario o informante, dándose los siguientes casos:

**COF.** (Completado en Oficina): Si las fichas catastrales se completan en la oficina con ayuda de documentos presentados por el propietario o el Informante.

**LLOF.** (Llenado de oficio): Cuando el encuestador llena las fichas catastrales sin la participación del propietario o informante, utilizando la información existente en la Municipalidad.

**CASILLERO N° 50: RESOLUCIÓN**

Se registrara el número de resolución correspondiente de una acumulación o subdivisión de terreno.

**CASILLERO N° 51: EX CÓDIGO CATASTRAL**

En este casillero se registrara los códigos catastrales anteriores a la acumulación o subdivisión del lote.

**CASILLERO N° 52: OBSERVACIONES**

En este casillero se anotará todas las incidencias notables ocurridas durante el llenado de las fichas catastrales que complementen la información señalada anteriormente

**FIRMA DEL DECLARANTE, PROPIETARIO, ENCUESTADOR, CONTROL DE CALIDAD y SUPERVISOR.**

Se anotará el apellido y nombre del declarante y/o propietario, inquilino, encuestador y supervisor, técnico de control de calidad.

Además se registrará la fecha correspondiente, así como las firmas según corresponda.

**B.- FICHA CATASTRAL DE COPROPIETARIOS (CONDominio)****CODIGO CATASTRAL****CASILLERO N° 01: CODIGO CATASTRAL**

Se registrará el mismo código catastral de la Ficha Catastral individual correspondiente a la unidad catastral.

**CASILLERO: CONTADOR DE HOJAS**

Se registran el No. de hojas que se utiliza (1/N), ejem: 1/10, donde el 1 indica el orden correlativo y el 10 indica el No. total de Fichas de Condominio del Lote.

**DATOS DE LOS CONDOMINOS**

**CASILLEROS N°: 6,7,8, 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, y 37 DOC. DE IDENTIDAD APELLIDOS y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL CONDOMINIO.** Para cada condominio se llenará la información en forma similar a los casilleros identificados con los mismos números de la Ficha Catastral Individual correspondiente (Casillero 6. 7 ,8, 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, )

#### **CASILLERO N° 56: PORCENTAJE**

El encuestador anotará el porcentaje correspondiente a cada condómino en enteros. Al final del llenado de esta ficha deberá hacer una suma de los porcentajes verificando que totalicen 100 por ciento.

#### **CASILLERO No.57: EXONERACION-DECRETO LEY**

En este casillero se inscribirá el No. que corresponda:

1. Si el Condómino está exonerado, llenar el Decreto Ley
2. Si el condómino no está exonerado dejar en blanco.

#### **CASILLERO No.58: RESOLUCION-FECHA DE EXPEDICION**

En caso de existir exoneración, se anotará el No. de Resolución de la Exoneración y la Fecha de Expedición correspondiente (Día-Mes-Año).

#### **FIRMA DEL DECLARANTE:**

Se anotará el apellido y nombre del declarante y/o propietario, inquilino, encuestador, supervisor y técnico de control de calidad; además se registrará la fecha correspondiente, así como las firmas según corresponda.

#### **FECHA**

Se registra la fecha del levantamiento ejecutado por el encuestador.

#### **C.- FICHA CATASTRAL DE ACTIVIDADES ECONOMICAS**

Esta ficha será llenada solamente en el caso de que existe(n) actividad(es)

económica (s ) en la unidad catastral. Se anotará el documento de identidad, tipo de documentos, apellidos y nombres o razón social del contribuyente que ejerce el uso de la unidad catastral, el área dedicada a la actividad, etc.

### **CASILLERO: CONTADOR**

Se registran el N° de fichas que se utilizan, 1/N donde se indica el orden correlativo y N es el número total de Fichas catastrales del lote.

### **CASILLERO N° 1: CODIGO CATASTRAL**

Se registrará el mismo código catastral de la Ficha Catastral Individual correspondiente en la que se desarrolla la actividad económica  
**IDENTIFICACION Y DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE**

### **CASILLERO N°: 41, 42, 43, 43a, 43b, 43c, 43d y 43e:**

Se llenará la información en forma similar a la consignada en los casilleros 6, 7, 8, 8a, 8b, 8c, 8d y-8e, de la Ficha Catastral individual, esta información será del que conduce la actividad económica.

### **LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO**

Se llenará una línea por cada actividad, uso o giro.

### **CASILLERO N° 44: ACTIVIDAD (descripción)**

Se anotará en letras la actividad que se desarrolla efectivamente en la unidad catastral en forma breve y dará de tal forma que no dé lugar A ambigüedad.

### **CASILLERO N° 45: CODIGO ACTIVIDAD**

Se anotará el (los) códigos(s) de Actividades Económicas según el Codificador (Código de Actividades Económicas según el CIU- Clasificación Internacional Industrial Uniforme).

**CASILLERO N° 46: AREA M<sup>2</sup>**

Se consignará el área dedicada a la actividad, en metros cuadrados (M<sup>2</sup>), sin decimales, redondeando al entero inmediato superior.

**AREA DECLARADA**

Se registrará la información declarada por el contribuyente según la autorización Municipal o de acuerdo al expediente presentado a la Municipalidad.

**AREA VERIFICADA**

Se anotará el área verificada por el encuestador de acuerdo a la situación real encontrada en campo.

**CASILLERO N° 47: CERTIFICADO DE FUNCIONAMIENTO**

Se anotará el número de la Licencia de Funcionamiento de acuerdo al documento observado para cada giro o actividad si corresponde.

**CASILLERO N° 48: FECHA EXPEDIENTE**

Se anotará la fecha de expedición de la Licencia. o en su defecto la fecha de recepción del expediente.

**USO DEL RETIRO MUNICIPAL Y/O PROPIEDAD DE TERCEROS****CASILLERO N° 49: ACTIVIDAD**

Se anotará cuando la actividad económica se desarrolla en áreas de retiros municipales y/o propiedad de terceros.

**ANUNCIOS**

Se llenará una línea por cada anuncio.

**CASILLERO N° 50: TIPO DE ANUNCIO**

Se anotará en letras el tipo del anuncio indicando panel, aviso (simple, luminoso o iluminado) o vitrina

**CASILLERO N° 51: CODIGO DE ANUNCIO**

Se anotará el código que corresponda al tipo de anuncio.

**CASILLERO N° 52: AREA M<sup>2</sup>****DECLARADA**

Se considerará la información según la autorización de anuncio o la declarada por el contribuyente.

**VERIFICADA**

Se considerará el área real verificada por el encuestador en campo.

**CASILLERO N° 53: AUTORIZACIÓN**

Se anotará el número de Autorización de Anuncio de acuerdo al documento mostrado por el contribuyente, expedido por la Municipalidad.

**CASILLERO N° 54: FECHA EXPEDIENTE**

Se anotará la fecha de expedición de la Autorización de Anuncio o en su defecto la fecha de recepción del expediente por la Municipalidad.

**Observaciones:** en este casillero se anotará todas las incidencias notables en campo como por ejm. si la actividad no guarda relación con la Autorización Municipal, etc.

**CASILLERO N° 55: DECLARACION JURADA PRESENTADA**

Se marcará L.F (Licencia de funcionamiento) y/o AN (Anuncio) con un aspa

según sea el caso. Así mismo se anotará el año de la Declaración Jurada presentada.

### **CASILLERO N° 56: FICHA Y ACTIVIDAD**

Se marcará con un aspa el registro de datos según sea el caso (realizada en colaboración de propietario o completada de oficio).

Los casilleros **Firma del Declarante**, **Contribuyente**, **Inquilino Encuestador**, **Supervisor** y **Control de Calidad**, son completados de la misma forma que la ficha individual.

### **D.- FICHA CATASTRAL DE INDUSTRIA**

Corresponde su llenado solamente en el caso de inmuebles destinados a la industria; se llenará para complementar información a la ficha catastral individual. Se utiliza para describir las edificaciones que conforman una industria. Se clasificarán de acuerdo al Cuadro de identificadores Clasificación por Actividades (Anexo ).

### **3.3.4.2 APLICACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL INTEGRADO**

#### **QUE ES EL SIMI**

El SIMI es el Sistema de Información Municipal Integrado, sistema de cómputo que. Consta de varios módulos donde se integran diferentes áreas que tiene la municipalidad así como el subsistema de Tesorería, Rentas, Desarrollo Urbano, Catastro y el sistema Médico.

El modulo de Catastro es utilizado para la Actualización y Mantenimiento Catastral en los Olivos esta basada en una base de datos alfanumérica .Esta aplicación es en un entorno de datos elaborado en lenguaje SQL. Este sistema presenta una interface cliente amigable mediante menús desplegables de diferentes subsistemas y ventanas de dialogo con etiquetas para cada opción seleccionada. Permite las consultas por diferentes criterios a la base de datos de tipo relacionales, así como también agregar o modificar nuevos registros, de la base de datos de las Fichas Catastrales.

## **COMO TRABAJA EL SIMI**

A continuación se muestra la aplicación del Sistema de Información Municipal SIMI, con el modulo de Catastro que es utilizado para la Actualización y Mantenimiento Catastral en los Olivos.

Se presentará de manera explicativa los menús desplegados y las ventanas principales.

Se inicia con el acceso al sistema, el Ingreso de datos en los Formularios Catastrales, verificación y mantenimiento de datos de las Fichas, Consultas por diferentes opciones y el subsistema de Rentas donde se generan los pagos de acuerdo a la información de Catastro.

## ENTORNO OPERATIVO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL INTEGRADO (SIMI)

Sistema de Información Municipal Simi-SQL

Inicio de sesión en SIMI

**Municipalidad Distrital de Los Olivos**

Escriba un nombre de usuario y una contraseña válida para el Sistema SIMI

Nombre de usuario

Contraseña



 [Cambiar contraseña](#)

 [Aceptar](#)

 [Salir](#)

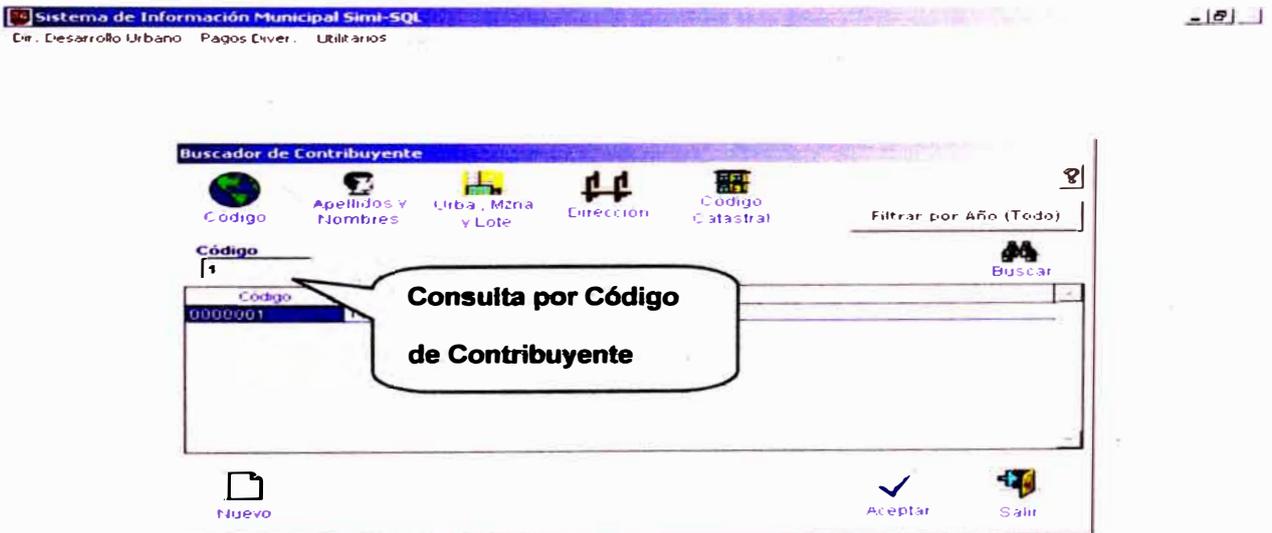
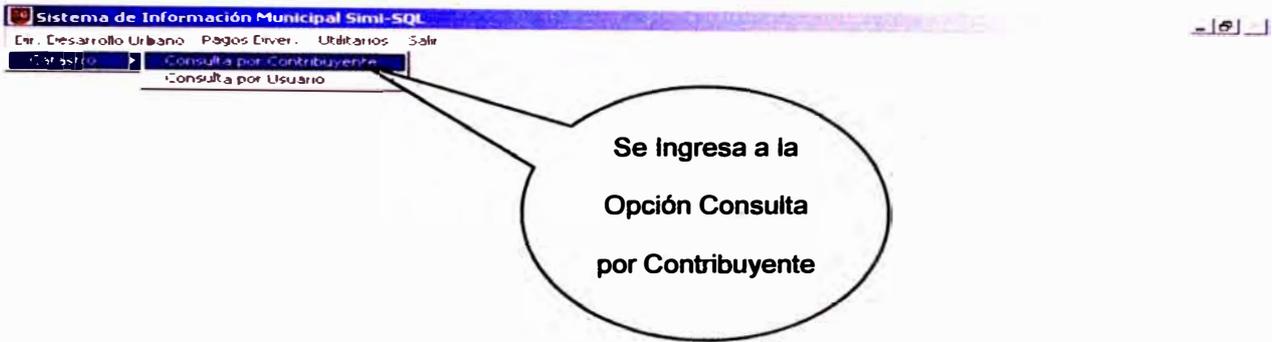
JUEVES, 7 DE JULIO DEL 2005

Se ingresa el Login y el Password del Usuario para ingresar al SIMI

Sistema de Información Municipal Simi-SQL

Ent. Desarrollo Urbano Pagos Divers. Utilitarios Sala

El módulo de Catastro tiene 3 Opciones: Consulta de Desarrollo Urbano, Pagos Varios y Utilitarios



**Explorador de Catastro**

TORRES LLAJAHUANCA, FELICINO

**0000001 TORRES LLAJAHUANCA. FELICINO**

Domicilio Fiscal: \_\_\_\_\_

C.P. MERCURIO I ETAPA

Dirección CANCER

N° 1105 Dpto. \_\_\_\_\_ Mz E \_\_\_\_\_ Lte 34

Recibos:

Cert./Resol	N° Solicitud	Deuda	Pagos Realiza	Deuda Actual

**Al ingresar a un contribuyente, se visualiza el árbol que consta de 2 ramas: Fichas Catastrales y Declaración Jurada de Rentas**

Total: 0.00

**Explorador de Catastro**

TORRES LLAJAHUANCA, FELICINO

**0000001 TORRES LLAJAHUANCA. FELICINO**

Domicilio Fiscal: \_\_\_\_\_

C.P. MERCURIO I ETAPA

Dirección CANCER

N° 1105 Dpto. \_\_\_\_\_ Mz E \_\_\_\_\_ Lte 34

Recibos:

Cert./Resol	N° Solicitud	Deuda Total	Pagos Realiza	Deuda Actual

**En la rama de Declaración Jurada de Rentas sólo pueden ingresar datos los que tienen acceso al módulo de Rentas, los otros usuarios sólo pueden visualizar los datos**

Total: 0.00

Sistema de Información Municipal Simi-SQL  
 Dir. Desarrollo Urbano Pagos Diver. Utilitarios

**Página 1 del Formulario Ficha Catastral**

**Predio Urbano**  
 PREDIO URBANO PAGINA 1 | PREDIO URBANO PAGINA 2 | PREDIO URBANO PAGINA 3

<b>Año</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Anejo</b>	<b>Nº Ficha</b>	<b>Fecha de la Ficha Catastral</b>	<b>P.A.C. 2004</b>
2005	39233735A0101001	1	0015781	10/11/2004	Ficha Mantenimiento

Certificado  
  Constancia  
  Expediente

Fecha de Adquisición: 01/01/1990

<b>Código de vía</b>	<b>Tipo vía</b>	<b>Nombre de vía</b>	<b>Nº</b>	<b>Dpto.</b>
1360005003-00	CA	1360 CANCER		

Centro Poblado: URB 0050 MERCURIO I ETAPA

<b>Condición de la propiedad</b>	<b>Uso</b>
01 PROPIETARIO UNICO	004 SERVICIOS EN GENERAL

Uso Catastral: 020402 DE PROFESION MEDICA      Clasificación del Predio: 04 CLINICA, HOSPITAL, CINE, INDUS

<b>Estado Construcción</b>	<b>CT</b>	<b>U</b>	<b>Estruc</b>	<b>3</b>	<b>Zonit</b>	<b>R3</b>
03 TERMINADO						

<b>Regimende Inaectación</b>	<b>Base Legal</b>	<b>Nº Expediente</b>	<b>Nº Resolución</b>	<b>Fecha Res.</b>	<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>
				NULL	NULL	NULL

Inaectación

Contribuy  
  Rep Legal  
  Linderos  
  Acu/Sub  
  Adicionales  
  Económicas  
  CoPropietario  
  Comunes  
  Pisos  
  Instalaciones

Sistema de Información Municipal Simi-SQL  
 Dir. Desarrollo Urbano Pagos Diver. Utilitarios

**Página 2 del Formulario Ficha Catastral**

**Predio Urbano**  
 PREDIO URBANO PAGINA 1 | PREDIO URBANO PAGINA 2 | PREDIO URBANO PAGINA 3

<b>Area Terreno</b>	0.00
<b>Area Terr. Comun</b>	12.88
<b>Arancel</b>	59.00

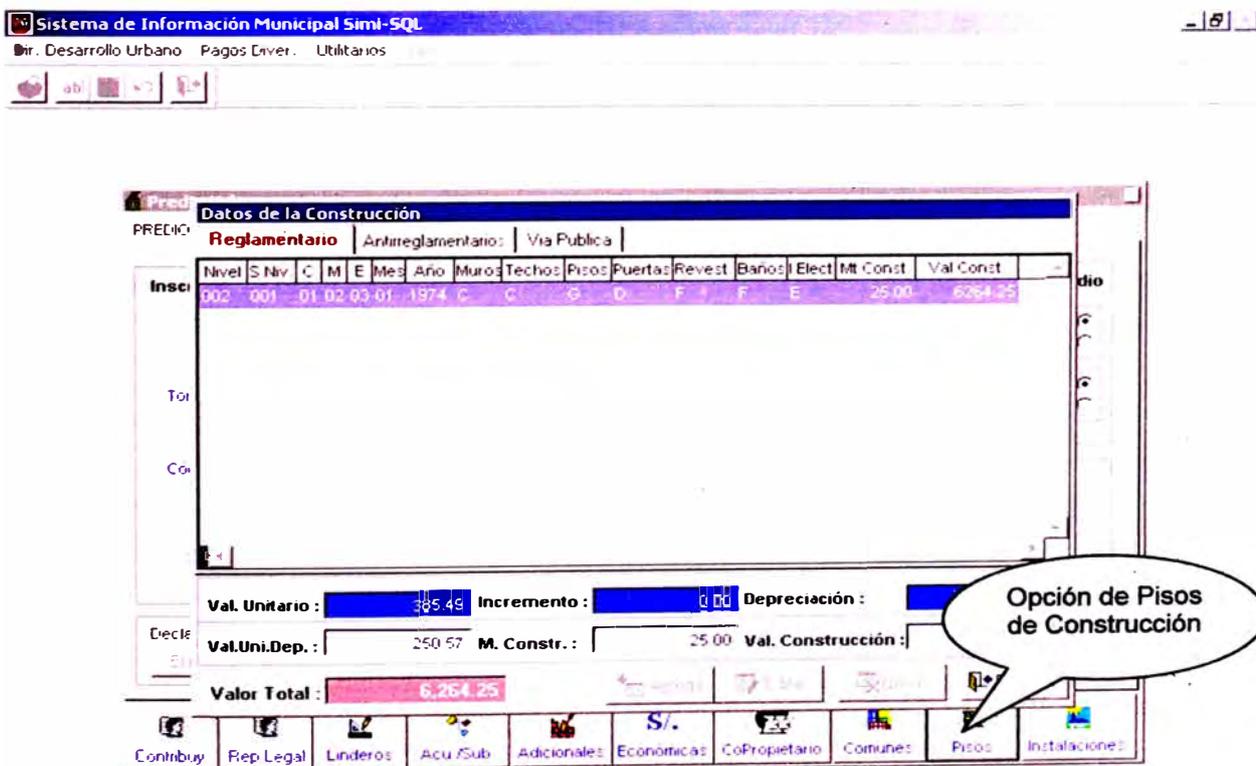
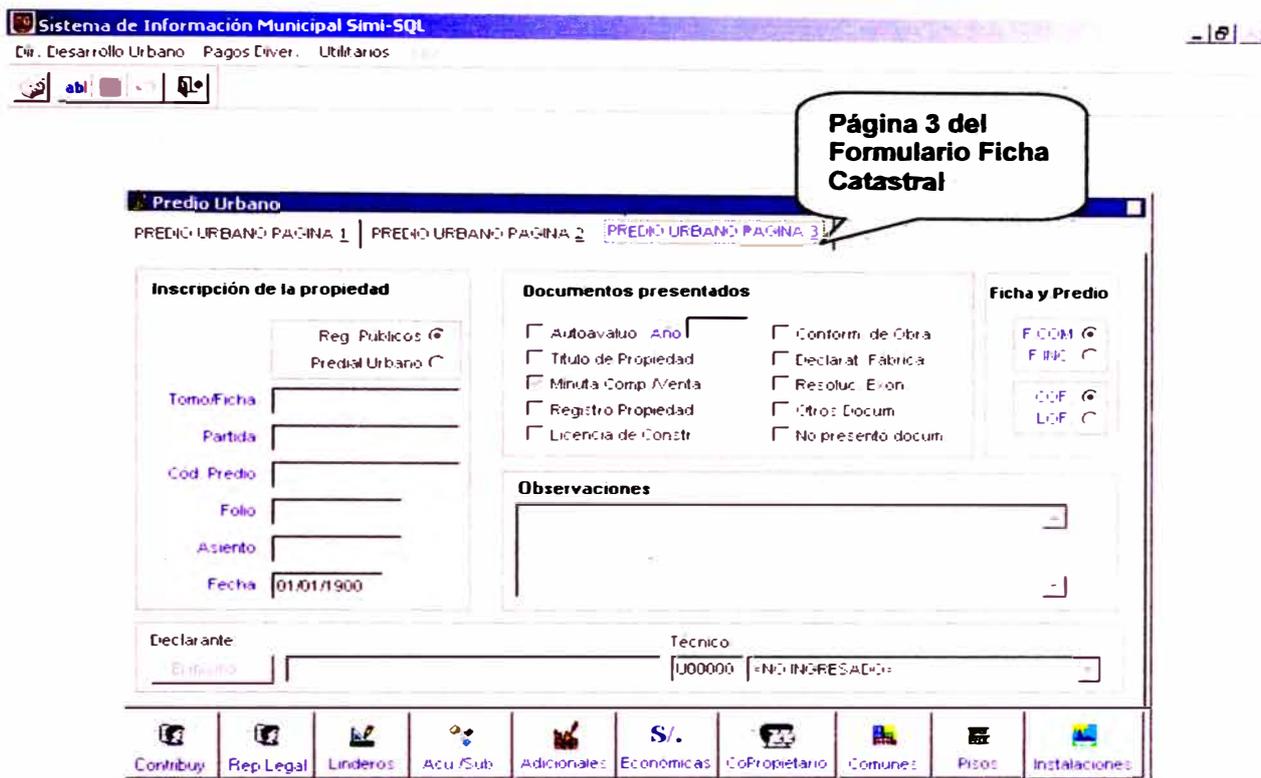
<b>Valor del Terreno</b>	759.92
<b>Valor Const. Comun</b>	0.00
<b>Valor Total Const.</b>	6264.25
<b>Valor Otras Instal.</b>	0.00

<b>Autoavaluo</b>	7024.17
<b>% Condominio</b>	100.00
<b>Total Autoavaluo</b>	7024.17

<b>Nº Suministro Luz</b>	<b>Nº Contrato Agua</b>	<b>Nº Telefonos</b>	<b>Detag</b>
99	99	4852708	<input type="checkbox"/>

Predio frente a: 03 CALLE      UbiPar: A

Contribuy  
  Rep Legal  
  Linderos  
  Acu/Sub  
  Adicionales  
  Económicas  
  CoPropietario  
  Comunes  
  Pisos  
  Instalaciones





**Predio Urbano**

PREDIO URBANO PAGINA 1 | PREDIO URBANO PAGINA 2 | PREDIO URBANO PAGINA 3

Año: 2005 | Código Catastral: 39233735A0101001 | Anexo: 1 | Nº Ficha: 0015781 | Fecha de la Ficha Catastral: 10/11/2004

**Tipo de Actualización**

Certificado  Constancia

Código Catastral: 2005 | 39233735A010100

Codigo de via: 1360005003-00 | Tipo via: CA | Nombre: 1360

Centro Poblado: URB | 0050 | MERCURIO I ET.

Condición de la propiedad: 01

Programa de Actualización Catastral

Ficha de Mantenimiento

Acepta  Cancela

Base Legal | Nº Expediente | Nº Resolución | Fecha Res. Desde | Hasta

NULL | NULL | NULL

Contibuy | Rep Legal | Linderos | Acu/Sub | Adicionales | S/. | CoPropietario | Comunes | Pisos | Instalaciones

Para editar una ficha catastral: Hay Ficha del Programa PAC y Ficha de Mantenimiento



**Predio Urbano**

PREDIO URBANO PAGINA 1 | PREDIO URBANO PAGINA 2 | PREDIO URBANO PAGINA 3

**Datos de Actividades Económicas**

Año: 2005 | Propietario: Contribuyente 0000001 | TORRES LLAJAHUANCA. FELICINO

Licencias de Funcionamiento  Anuncios

Código de Inquilino: 0000001 | TORRES LLAJAHUANCA FELICINO

Descripción	Nº de LIC	Fecha	Area
TIENDA DE ABARROTES	123	/ /	20.00

Trámite: Regular  Irregular

Agrega  Edita

Contibuy | Rep Legal | Linderos | Acu/Sub | Adicionales | S/. | CoPropietario | Comunes | Pisos | Instalaciones

Ingreso de Fichas Económicas

Sistema de Información Municipal Simi-SQL  
 Dir. Desarrollo Urbano Pagos Diver. Utilitarios

**Predio Urbano**  
 PRECIO URBANO PAGINA 1 | PRECIO URBANO PAGINA 2 | PRECIO URBANO PAGINA 3

**Inscripción de la propiedad**

Reg Públicos   
 Predial Urbano

Tomo/Ficha: \_\_\_\_\_  
 Partida: \_\_\_\_\_  
 Cod. Predio: \_\_\_\_\_  
 Folio: \_\_\_\_\_  
 Asiento: \_\_\_\_\_  
 Fecha: 01/01/1900

**Documentos presentados**

Autoavaloú Año \_\_\_\_\_  
 Título de Propiedad  
 Minuta Comp Aventa  
 Registro Propiedad  
 Licencia de Constr

Conform. de Obra  
 F.COM

**Ficha y Predio**

F.COM

Se pueden hacer Anotaciones en la sección Observaciones

**Observaciones**

DEMOSTRACION DEL SIM

Declarante: El mismo Técnico: U00000 [-NO INGRESADO-]

Contribuy
Rep Legal
Linderos
Acu /Sub
Adicionales
Económicas
CoPropietario
Comunes
Finos
Instalaciones

Sistema de Información Municipal Simi-SQL  
 Dir. Desarrollo Urbano Pagos Diver. Utilitarios

**Buscador de Contribuyente**

Código
 Apellidos y Nombres
 Urb. , Mzra y Lote
 Dirección

Filtrar por Año (Todo)

Urbanización: CERRO EL PACIFICO (ANTES PARC. CHILLON) Mzna. Lote

Urbanización	Mzna.	Lote
CERRO EL PACIFICO (ANTES PARC. CHILLON)	AAHH.	
CHILLON	AAHH.	
CILCOSA	HABIL.	
COLONIA, SARITA	AAHH.	
COVIDA I ETAPA	URB.	
COVIDA II ETAPA	URB.	
COVIDA III ETAPA	URB.	

Nuevo
Aceptar
Salir

Sistema de Información Municipal Simi-SQL  
 Dir. Desarrollo Urbano Pagos Diversos Utilitarios

**Buscador de Contribuyente**

Código
  Apellidos y Nombres
  Urbana, Mzna y Lote
  Dirección
  Código Catastral

Filtrar por Año (Todo)

Nombre de vía:  N° municipal:

28	CA	P. J.	P.M.V."CONFRATERNIDAD"AAHH. JUA
28 DE JULIO	CA	AAHH.	28 DE JULIO
28 DE JULIO	CA	AAHH.	6 DE NOVIEMBRE
28-A	PJ	P.J.	P.M.V."CONFRATERNIDAD"AAHH. ENR
28-B	PJ	P.J.	P.M.V."CONFRATERNIDAD"AAHH. ENR
29	CA	AAHH.	JAZMINES DEL HARANJAL, LOS
29	CA	P.J.	P.M.V."CONFRATERNIDAD"AAHH. JUA

**Consulta por Dirección (Nombre de la Vía)**

Sistema de Información Municipal Simi-SQL  
 Dir. Desarrollo Urbano Pagos Diversos Utilitarios

**Mantenimiento y Consultas del Sistema**

**Acceso al Utilitario del Sub-Vías de Catastro (Nomenclatura)**

Sistema de Información Municipal Simi-SQL

Dir. Desarrollo Urbano Pagos Diversos Utilitarios Salir

- 5 -

**MANTENIMIENTO DE SUBVIAS**

Código de Via  
 Nombre de la Via  
 Centro Poblado

**Poblado**  
 0050 URB. MERCURIO I ETAPA

Código	Descripción de la Via	Referencia de
0520005002-00	AVENIDA ANTUNEZ DE MAYOL	S21A17,017M73
3340005002-00	AVENIDA GONZALES PRADA	S22A16-17M02,03
4200005002-00	AVENIDA IZAGUIRRE, CARLOS	S21A16 S22/B16,016M32
0460005003-00	CALLE ANTARES	S23M55,56
3680005003-00	CALLE HADAS	S23A17M10,11
7780005003-00	CALLE SIHUAS	S21M68,65
4480005003-00	CALLE LEO	S23A17M37,38
1360005003-00	CALLE CANCER	S23A17M25,26,27,37
1440005003-00	CALLE CAFFORNIO	S23A17M26,27
0756005003-00	CALLE FRANCISCO DE PAULA	S22M9,20
9268005003-00	CALLE SN	S22M9, 10, 20, 21
9060005005-00	JIRÓN ZEUS	S22A17M09,10
3200005005-00	JIRÓN GEMINIS	S23A17,017 S22A17
1480005005-00	JIRÓN CAFAZ	S21A16-017M32,69,71
1160005005-00	JIRÓN CABANA	S23A17M09,10,27,28,37,38,46

Listado de Sub-Vías de Catastro (Nomenclatura) por Centro Poblado

Sistema de Información Municipal Simi-SQL

Dir. Desarrollo Urbano Pagos Diversos Utilitarios Salir

- 6 -

**MANTENIMIENTO DE SUBVIAS**

Código de Via  
 Nombre de la Via  
 Centro Poblado

**Código**  
 6980

Código	Descripción de la Via	Referencia del Plano	Ver datos
6980067002-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S10F11,E12M82,88,89,90	[...]
6980074002-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S12E12,F11M51,52,53	[...]
6980044002-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S16A12M04,05	[...]
6980045002-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S15A12,E12M01,02,08	[...]
6980054002-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S16A12M03	[...]
6980035002-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S16A12M03	[...]
6980042002-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S16A12M01	[...]
6980043002-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S15A12,E12M01,02,08	[...]
6980029002-00	AVENIDA RIO MARAÑON		[...]
6980033002-00	AVENIDA RIO MARAÑON		[...]
6980034002-00	AVENIDA RIO MARAÑON		[...]
6980026002-00	AVENIDA RIO MARAÑON		[...]
6980026002-01	AVENIDA RIO MARAÑON	S16B12,F12M06,22 S13M69,70,71,68,67	[...]
6980028302-00	AVENIDA RIO MARAÑON	S13A12M66,67	[...]
6980074003-01	AVENIDA RIO MARAÑON	S12E12,F11M448,49,50=S14M23,24	[...]

Listado de Sub-Vías de Catastro (Nomenclatura) por Código de Via

Sistema de Información Municipal Simi-SQL

Dir. Desarrollo Urbano Pagos Civer. Utilitarios Salir

Pagos por Área  
Pagos Generales  
Consulta Emisión de Carnet Sanitario

OPCION DE GENERAR PAGOS DIVERSOS PARA EL AREA DE CATASTRO

Sistema de Información Municipal Simi-SQL

Dir. Administración Dir. Desarrollo Urbano

TESORERIA

RPTRE ACUMULADO DE TIPOS POR AREA

Area: 3220 DIRECCION DE URBANISMO Y TRANSPORTE [Procesar]

Fec Inicial: Sabado, 01 de Enero de 2005 Fec Final: Jueves, 14 de Julio de 2005

Tipo	Concepto	Monto
00 09	SOLICITUD DE ANUNCIO Y PROPAGANDA	439.00
01 77	TRIBUTO DE PARQUEO VEHICULAR (MENSUAL-VENTA DE VEHICULOS)	56872.00
02 05	DERECHO POR AUTORIZACION DE ANUNCIOS Y PROPAGANDA	11145.60
18 22	LICENCIA DE OBRA - REMODELACION Y REFACCION	189.00
18 23	LICENCIA DE OBRA - AMPLIACION	2187.46
18 24	LICENCIA DE OBRA - MODIFICACION	783.50
18 25	LICENCIA DE OBRA - REPARACION	30.00
18 30	LICENCIA DE OBRA - DEMOLICION	189.00
18 37	RESELLADO DE PLANOS Y/O FORMULARIOS	2461.67
18 38	CERTIFICADO DE FINALIZACION DE OBRA Y ZONIFICACION AL PROY. AF	6130.39
18 39	CERTIFICADO DE FINALIZACION DE OBRA Y ZONIFICACION VARIA DE PR	1210.33
18 40	AUTORIZACION INST. Y CONEXION DOMICILIARIA AGUA Y DESAGUE	32292.65
18 41	ANOTACION PREVENTIVA DE PRE-DECLARATORIA DE FABRICA	63.00
18 42	CONFORMIDAD DE DEMOLICION	189.00
<b>Total</b>		<b>1011690.59</b>

[Imprimir A4] [Imprimir carta] [Excel] [Salir]

**Reporte de Ingresos de Dir. Urbanismo, Catastro y Transporte: Junio 2005**

### **3.3.5 BASE GRAFICA**

#### **3.3.5.1. ALCANCES DEL SIG**

**Ventajas del Catastro Digital:**

- **Garantiza el derecho y la seguridad de la tenencia inmobiliaria**
- **Protege los derechos del acreedor**
- **Apoya la gestión tributaria territorial, es decir, asegura ingresos al gobierno**
- **Facilita el desarrollo y el control de asuntos relacionados con la tenencia de la tierra**
- **Aumenta y protege el valor inmobiliario del Estado**
- **Disminuye los riesgos de conflictos**
- **Facilita las reformas agrarias**
- **Mejora la planificación del uso del suelo**
- **Apoya la gestión ambiental**
- **Favorece una mejor gestión del territorio**
- **Promueve el Desarrollo Sostenible**

#### **Catastro 2014:**

**Al usar el SIG como la plataforma tecnológica se logra**

- **El Catastro 2014 contiene la situación legal completa del terreno, incluyendo los derechos y restricciones públicos**
- **La separación entre el registro inmobiliario y los planos catastrales desaparece**
- **La cartografía catastral desaparece y se impone el modelado de datos catastrales**
- **El catastro de lápiz y papel desaparece**
- **La gestión catastral paulatinamente se privatizará**
- **Habrà una estrecha colaboración entre los sectores público y privado**
- **El catastro será autofinanciado**

### **3.3.6. CATEGORIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:**

El levantamiento de información para un Catastro Municipal con fines de fiscalización se realizara, de acuerdo al Decreto Legislativo N° 776.

El decreto dispone que para determinar la base Imponible del Impuesto Predial, se aplicaran los Valores Arancelarios de terrenos, Valores Unitarios Oficiales de Edificación vigente al 31 de Octubre del año anterior, tabla de Depreciación por antigüedad y Estado de Conservación que formula el Consejo Nacional de Tasaciones CONATA en el ámbito Nacional, para lo cual se deberá tener en cuenta:

- **FECHA DE LA CONSTRUCCION.-** Dato importante, que determinara la depreciación a la que estará sujeta la edificación, para los fines de valuación.
- **MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE.-** para clasificar el tipo de material usado en la edificación (Concreto, ladrillo, adobe, madera)
- **ESTADO DE CONSERVACION.-** Dato importante en la cual se debe considerar la vida útil de la edificación y la apreciación visual para clasificar el estado de conservación de la edificación (muy bueno, bueno, regular y malo).
- **CATEGORIAS.-** Se anotará la letra que corresponda a las categorías: Estructuras, acabados e instalaciones eléctricas y sanitarias; de acuerdo al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones vigentes, los cuales son establecidos por el Consejo Nacional de Tasaciones.

Estos cuadros permiten determinar los valores oficiales de edificación en el ámbito nacional por regiones; elemento técnico que conjuntamente con los valores oficiales de terrenos van a permitir la base imponible para la aplicación del impuesto predial.

### **3.4 CONTROL DE CALIDAD**

Es el proceso mediante el cual se GARANTIZA la calidad y veracidad los datos recolectados en cada etapa del levantamiento catastral.

Para determinar la calidad de la información se realizará una evaluación de los riesgos de error disponiendo de medidas correctivas para reducirlos a un mínimo aceptable.

#### **TIPOS DE CONTROL**

##### **Control Previo**

Consiste en la evaluación de los riesgos o condiciones que favorecen los errores y las medidas correctivas de estas situaciones a fin de minimizarlos dotando a los Técnicos de todos los codificadores existentes, la Guía de Encuestas el Plano Básico y otros documentos debidamente ordenados y actualizados.

##### **Control Concurrente**

Son las medidas tomadas para asegurar la calidad de la información y se realiza durante la ejecución de los trabajos de levantamiento por los encuestadores.

##### **Control Posterior**

El equipo de Control de Calidad revisará la integridad de la información contenida en las Fichas Catastrales y en los planos correspondientes.

Toda la información registrada deberá ser coherente tanto en las Fichas Catastrales como en los Planos Linderados.

**El Técnico de Control de Calidad** realizará las siguientes tareas principales:

Contabilizará el número de Unidades Catastrales existentes en cada manzana; registrando los datos en el formato de Control de Manzana.

**Código Catastral, verificará que:**

- ✓ Los códigos catastrales creados tengan lógica.
- ✓ Siga el orden ascendente
- ✓ Ningún código se repita
- ✓ Para una misma unidad, el código catastral de la Ficha de Actividades Económicas y de condominio sean iguales.

**Fichas Catastrales y Hoja de Manzana,**

- ✓ Verificará que todos los casilleros de las Fichas Catastrales contengan información completa de acuerdo a los casos y especificaciones técnicas (códigos, dirección de la Unidad Catastral, uso, etc.).
- ✓ Verificará que los datos de las Fichas Catastrales y la Hoja de Manzana coincidan.
- ✓ Completará los códigos en los casilleros correspondientes (usos de las actividades económicas, código vía, etc.).
- ✓ Para un mismo propietario sus datos personales y domicilio fiscal deberá ser igual en todas las Fichas Catastrales que le corresponde (documento de identidad, nombre, domicilio).

**Área de terreno**

- ✓ Comparará con el área declarada
- ✓ Medirá en el plano linderado
- ✓ Verificará que, la suma de las áreas de terreno registrado en las Fichas Catastrales al nivel de lote sea igual al medido en el plano linderado.
- ✓ Verificará que las unidades ubicadas en edificio solo cuenten con área de terreno común.
- ✓ Así mismo verificará que las unidades ubicadas en quintas

tengan área de terreno de dominio exclusivo y participación del área total del lote.

- ✓ De acuerdo a los casos deberá considerar prorrateo de áreas.

### **Edificios y quintas**

- ✓ Comprobará que ciertos datos estén registrados y sean coherentes:
- ✓ Número o identificación del interior
- ✓ % de bienes comunes.
- ✓ Características de construcción similar

### **CORRECCION DE AREAS**

Para la corrección de áreas se deberá tomar en cuenta el **Reglamento de Inscripciones** (Oficina de Registros Públicos de Lima y Callao):

**Área Gráfica**, es el área analítica resultante del replanteo de la linderación de campo en los planos de restitución fotogramétrica obtenida directamente de las pantallas.

### **CALIDAD MUESTRAL**

Finalizado la Consistencia de Información se procederá a realizar la Calidad Muestral que será realizada por el Supervisor de Encuestas y Linderación.

Consiste en realizar el levantamiento/actualización de toda la información de los lotes seleccionados como muestra, los cuales se seleccionarán en forma aleatoria, tomando muestras de cada Sector, que comprende manzanas X. lotes (en un 5 % del universo de datos por Sector). Para esta actividad se utilizará planos dibujados a escala 1/1,000 y reportes catastrales entregados por Informática, así como los croquis y Fichas Catastrales correspondientes.

También se deberá llenar el Formato de Calidad Muestral para registrar los tipos de errores cometidos por lote concluyendo con un informe de resultados y las recomendaciones.

Si se realizan modificaciones los datos se registrarán con lapicero color rojo tanto en el padrón catastral como en los planos y hojas de manzana.

## CAPITULO IV

### APLICACIÓN DE SIG EN EL SECTOR CATASTRAL 03 EN LOS OLIVOS

#### 4.1 SECTOR CATASTRAL

Parte del distrito político conformado por un conjunto de manzanas catastrales en un número máximo de 90 por cuestión de planeamiento; con características homogéneas y acondicionadas al trazo urbano.

#### 4.2 SECTOR 03 CATASTRAL DEL DISTRITO DE LOS OLIVOS.

El distrito de Los Olivos llevo a cabo el Programa de Implementación Catastral y Actualización Catastral en el año 1998, por lo que para fines de Catastro el distrito se encuentra dividido en 28 Sectores Catastrales.

El **sector 03** Catastral, esta conformado por 77 manzanas catastrales y 1,712 lotes pertenecientes a 06 Núcleos Urbanos, tal como se detalla en el siguiente cuadro.

<b>N</b>	<b>Cod. C.P.</b>	<b>Núcleo Urbano ( Centro Poblado )</b>
1	0151	Urb. Pro Quinto Sector I Etapa
2	0152	Urb. Pro Quinto Sector II Etapa
3	0153	Urb. Pro Quinto Sector III Etapa
4	0030	Urb. La Floresta ( Pro Segundo Sector I Etapa )
5	0180	Urb. San Diego
6	0230	Urb. Santa Maria

De los resultados obtenidos, el sector 03 mostró un incremento notable de crecimiento en cuanto a edificaciones y comercio, tal es así que un aproximado de 800 lotes que figuraban en la base de datos de la Municipalidad, como Terrenos Sin Construir, ya se encontraban con construcciones de uno a tres

pisos, por lo que la municipalidad tomo medidas respectivas en cuanto a la prestación de servicios.

### **4.3 SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO (SIG/GIS)**

Es un sistema de hardware, software y procedimientos diseñados para soportar la captura, administración, manipulación, análisis, modelamiento y graficación de datos u objetos referenciados espacialmente, para resolver problemas complejos de planeación y administración. Una definición más sencilla es: Un sistema de computador capaz de mantener y usar datos con localizaciones exactas en una superficie terrestre.

### **4.4 APLICACIÓN DEL SIG Ó GIS**

A continuación se muestra la aplicación del Sistema de Información Geográfica SIG (GIS), aplicado en el sector 03 del distrito de Los Olivos.

Datos necesarios para la aplicación del GIS:

- Base de datos en una hoja de calculo (Excel, Access, etc.), la cual debe contener los datos de las fichas catastrales, (Mz, N° de lote, áreas techadas, medidas linderos, categorías, etc.), dependiendo del tipo de información, los atributos se almacenarán como carácter o como número. En algunos casos es conveniente asignar un código a ciertos valores de los atributos, en lugar de escribir el texto completo con la definición por ejemplo para el estado de conservación de un predio: Muy bueno (1); Bueno (2), Regular (3), Malo (4). Ver anexos.
- Base grafica, planos y/o mapas de lotizaciones de la zona en estudio digitalizado en Autocad, debidamente trabajados para ser exportados al GIS. Se identificara los elementos geográficos que se necesita en la base de datos así como sus atributos. La construcción de las capas de datos que formaran el mapa se puede realizar uniendo en una capa los elementos que pertenecen a una misma clase como por ejemplo los representados por polígonos o colocando en cada capa, un tipo de elemento geográfico como por ejemplo una capa para las vías, etc. Una vez que se tenga identificadas todas las coberturas se deberá de tener cuidado de que todas tomen los mismos **puntos de referencia**, en conclusión que tengan las mismas coordenadas.

## **4.5 PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL.**

### **4.5.1 Impuesto Predial**

El impuesto predial grava la propiedad de los predios urbanos y rústicos en función a su valor. Los contribuyentes del impuesto son los propietarios de los predios, sean estos personas naturales o jurídicas.

### **4.5.2 Base Imponible**

Esta constituido por el valor total de los predios del contribuyente ubicados en cada jurisdicción distrital.

A efectos de determinar el valor de los predios se deberá considerar los aranceles, cuadro de valores Unitarios Oficiales de Edificación vigentes para la Costa, Sierra y Selva.

El valor del predio, se obtiene aplicando la Sgte. Expresión:

$$\text{VTP} = \text{VT} + \text{VE} + \text{VI} + \text{VOC}$$

En donde:

VTP = VALOR TOTAL DEL PREDIO

VT = Valor del Terreno

VE = Valor de la Edificación

VI = valor de Instalaciones Fijas del Predio

VOC = valor de las Obra Complementarias.

Teniendo en cuenta los conceptos mencionados y con la utilización del software "ArcGis", el procedimiento se inicia con:

- a) La exportación de las diferentes capas del plano digitizado en Autocad al ARCMAP y georeferenciarlos.
- b) Crear la base de datos para cada lote con los atributos necesarios para el cálculo del impuesto predial.

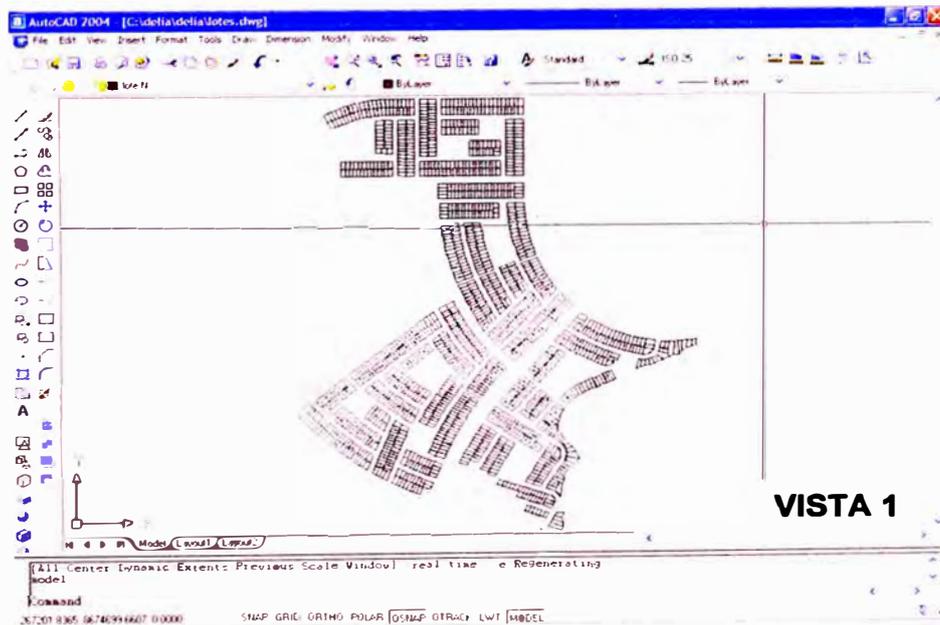
En el gráfico número 1 se muestra la tabla que contiene la Información Catastral de campo en una base de datos de Excel, de los predios del sector 03 (datos alfanuméricos), en dicha tabla se añadirá columnas adicionales las cuales se usarán para el vínculo con la base gráfica de acuerdo a las necesidades o requerimientos solicitados.

GRÁFICO N°1

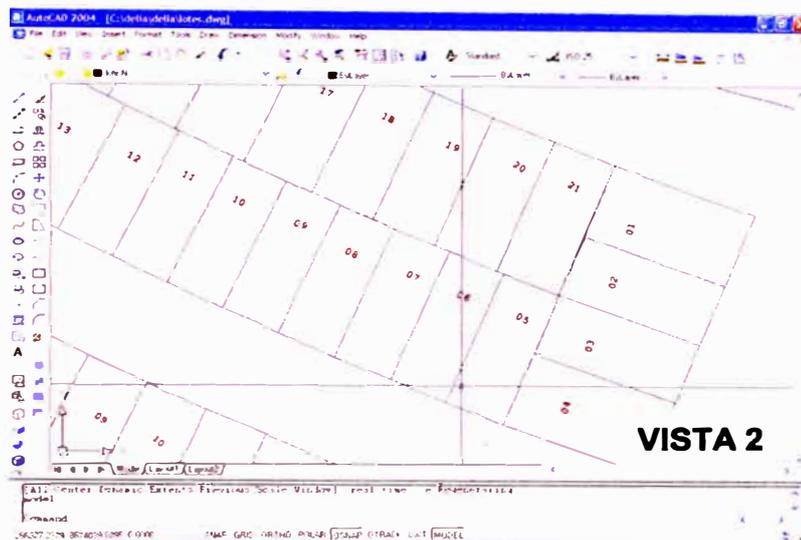
Centro Poblado del Predio	Cod Catastral	Cod Catastral 2	Manzana	Lote	N° Piso	Anejo	Id_estcom	Estad Const	Id_condprop	Cond Prop	Id_usogr
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030101	C5	22	001	1	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	004
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030101	C5	22	002	2	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	004
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030101	C5	22	003	3	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	004
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030102	C5	24	001	1	02	EN CONSTRUCCION	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030103	C5	24	001	1	02	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030103	C5	24	002	2	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030104	C5	25	001	1	02	EN CONSTRUCCION	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030105	C5	26	001	1	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030106	C5	27	001	1	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030106	C5	27	002	2	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030106	C5	27	003	3	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030106	C5	27	003	3	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030107	C5	28	001	1	02	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030107	C5	28	002	2	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030107	C5	28	003	3	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030108	C5	29	001	1	03	TERMINADO	02	SUCESION INDIVISA	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030108	C5	29	001	1	03	TERMINADO	02	SUCESION INDIVISA	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030108	C5	29	002	2	03	TERMINADO	02	SUCESION INDIVISA	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030108	C5	29	003	3	03	TERMINADO	02	SUCESION INDIVISA	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030109	C5	30	001	1	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030109	C5	30	001	2	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030109	C5	30	001	3	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030110	C5	32A	001	1	02	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030111	C5	32A	002	2	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030111	C5	32A	003	3	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030112	C5	33	001	1	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030112	C5	33	002	2	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030112	C5	33	003	3	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030113	C5	33	001	1	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	002
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030114	C5	33	001	1	02	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	002
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030114	C5	33	001	2	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030114	C5	33	001	3	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030115	C4	36	001	1	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030115	C4	36	001	2	02	EN CONSTRUCCION	01	PROPIETARIO UNICO	002
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030115	C5	36	002	3	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030116	C4	37	001	1	03	TERMINADO	04	SOCIEDAD CONJUGAL	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030117	C5	38	001	1	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030117	C5	38	002	2	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030117	C5	38	003	3	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030118	C5	39	001	1	01	TERMINADO SIN CONST	01	PROPIETARIO UNICO	027
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030119	C5	40	001	1	02	EN CONSTRUCCION	01	PROPIETARIO UNICO	004
URB PRD**SECTOR #ETAPA	2903010A010001	29030120	C4	41	001	1	03	TERMINADO	01	PROPIETARIO UNICO	001

En el gráfico número 2 se tiene el plano de Autocad (vista 1 y vista2), previamente tratado para solo poder utilizar las manzanas y lotes independientemente. Como primera etapa es unir ambos datos, ya sean como datos escritos y gráficos en el programa ArcGis.

GRÁFICO N°2

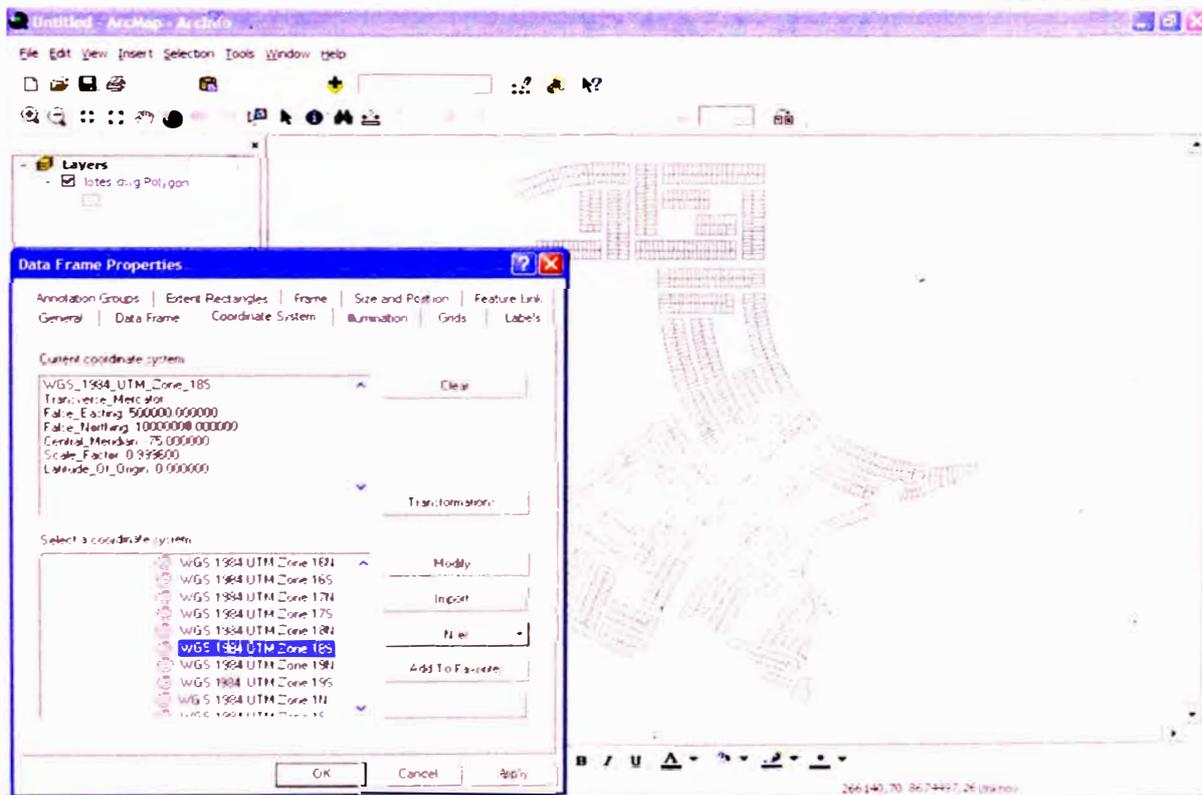


Plano en Autocad trabajado, donde se separaron las capas Lotes en polígonos y Lotes como Número



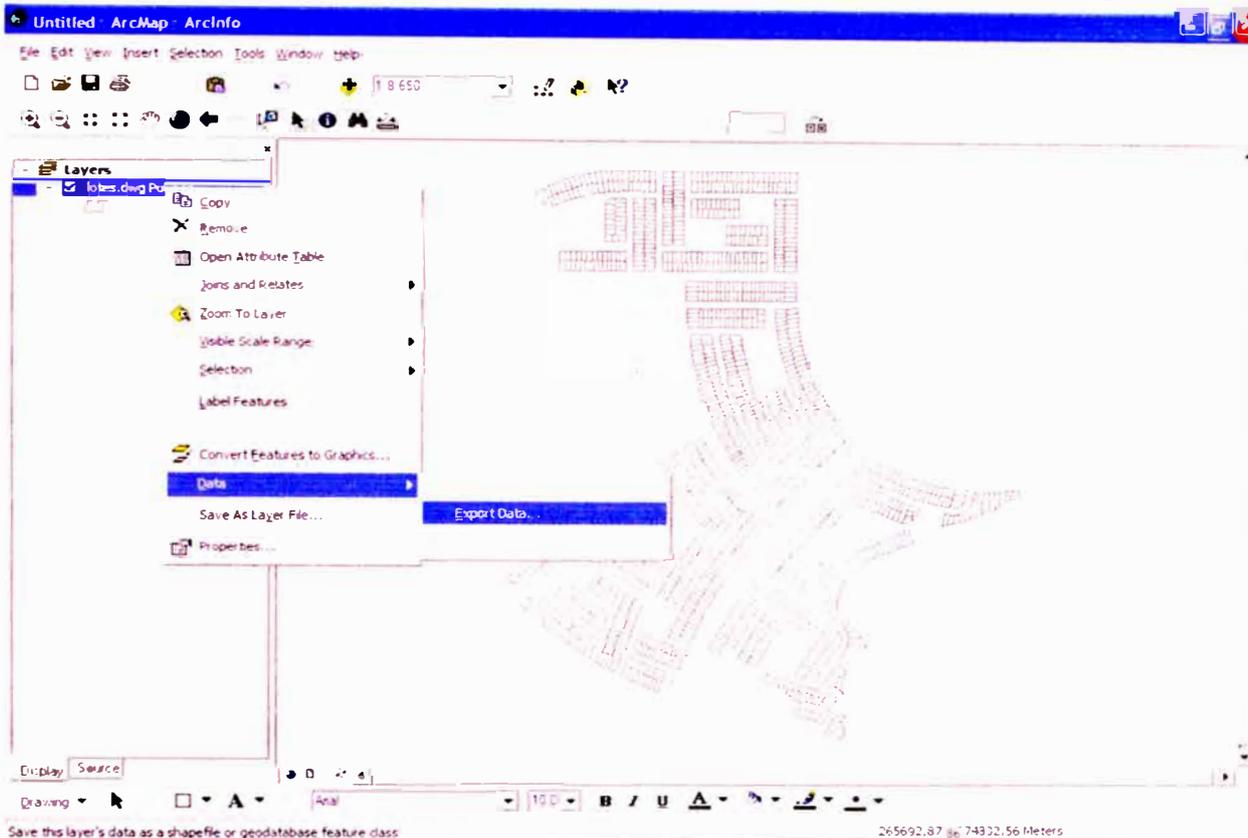
Luego en el Programa de ArcGis, utilizando la opción **Add Data**, se selecciona el archivo de Autocad a utilizar para importarlo, utilizando las opciones de **Polygon**, **Data Frame Properties** y **Coordinate Systems**; visualizándolo de la siguiente manera:

GRÁFICO N°3



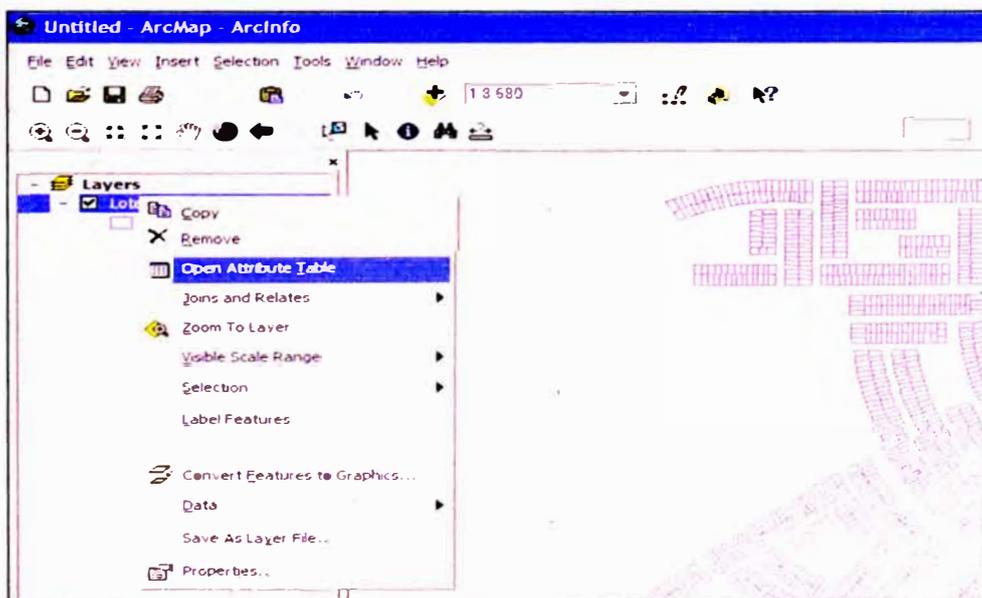
Luego de haber exportado el plano como archivo Shape, estando en el entorno del ARCGIS mediante las herramientas y opciones se realizara las diferentes aplicaciones según las necesidades del usuario.

GRÁFICO N°4



Una aplicación de ARCGIS en el Catastro Municipal Urbano es el cálculo del impuesto predial.

GRÁFICO N°5



Para el **cálculo del Impuesto Predial**, se utiliza los cuadros de Valores Unitarios Oficiales de Edificación Costa, Sierra y Selva, vigentes que permiten determinar los valores oficiales de edificación a nivel nacional y por regiones; elemento técnico que conjuntamente con los valores oficiales de terrenos van a permitir determinar la base imponible para la aplicación del Impuesto Predial.

Teniendo en cuenta el cuadro de valores de Edificaciones para la Costa vigente desde el 31 de octubre del 2004, se ha desarrollado una forma de aplicación para el cálculo del valor correspondiente a cada categoría (en estructuras, acabados e instalaciones eléctricas) de un predio por piso, como por ejemplo para el cálculo del valor correspondiente a la categoría en estructuras de muros y columnas del primer piso, se muestra en el gráfico N°6.

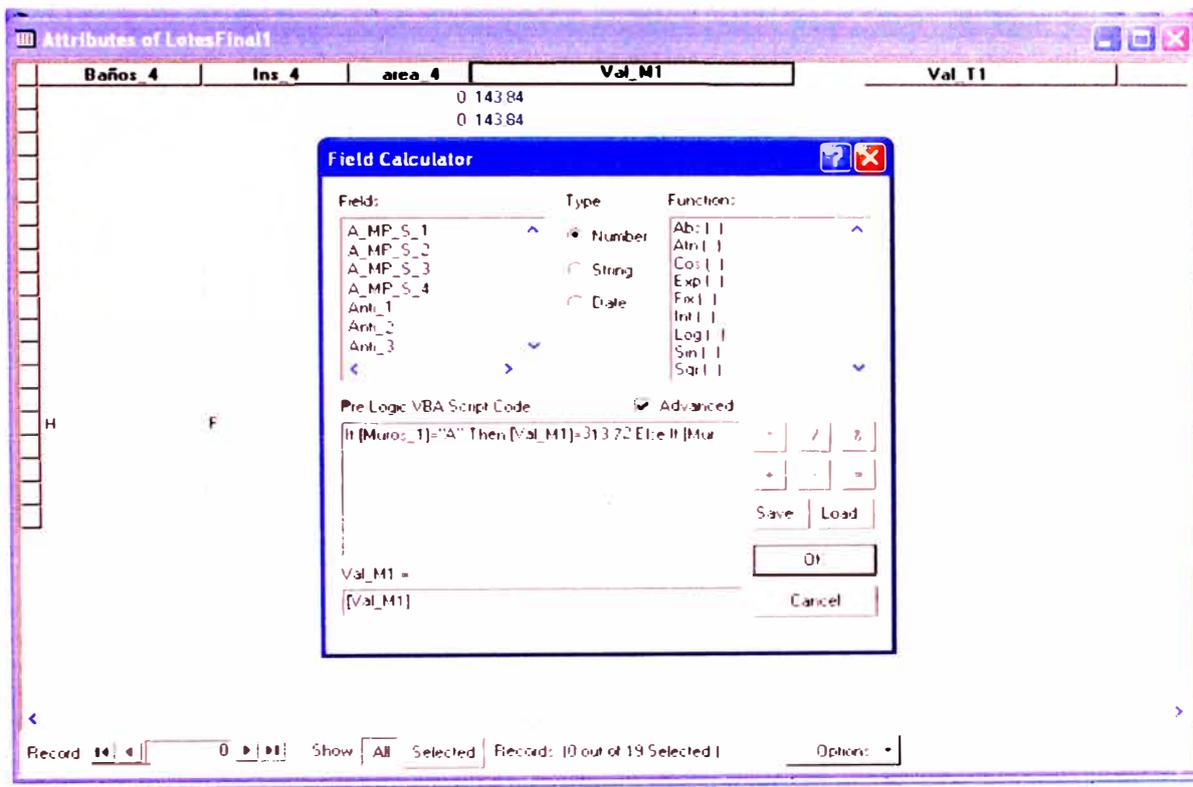
Se sigue la misma forma de calcular los valores de los pisos que puede tener una construcción de un predio.

### **Cálculo de Val M1**

#### **Muros (GRÁFICO N°6)**

```
If [Muros_1]="A" Then [Val_M1]=313.72 Else If [Muros_1] ="B" Then [Val_M1]=202.26 Else If [Muros_1] ="C" Then [Val_M1]=143.84 Else If [Muros_1]="D" Then [Val_M1]=139.10 Else If [Muros_1]="E" Then [Val_M1]=98.80 Else If [Muros_1]="F" Then [Val_M1]=73.75 Else If [Muros_1]="G" Then [Val_M1]=44.25 Else If [Muros_1]="H" Then [Val_M1]=0 Else [Val_M1]=0 End If End If
```

GRÁFICO N°6



Para el cálculo del valor correspondiente a la categoría en acabados de “pisos” y “revestimiento” se realiza de la forma, como se muestra en el gráfico N°7

### Cálculo de VAL P1

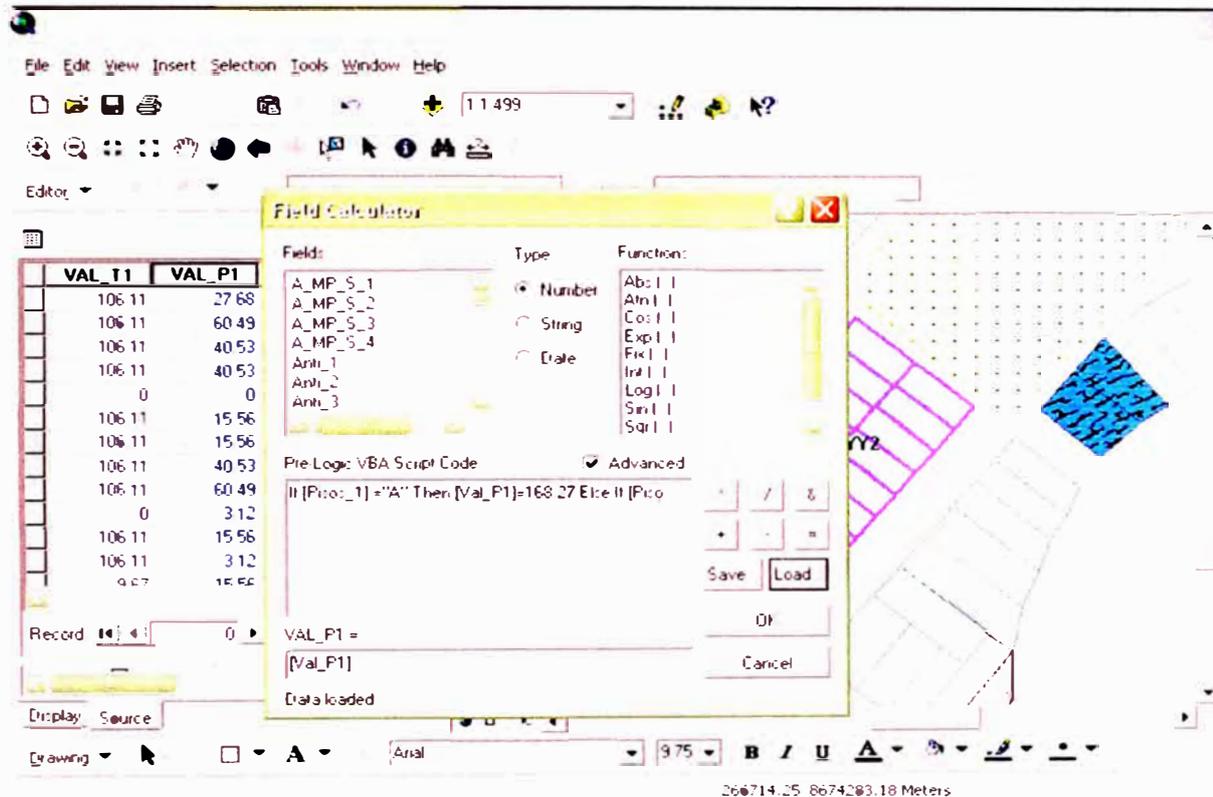
#### **Pisos**

```

If [Pisos_2] ="A" Then [Val_P2]=168.27 Else If [Pisos_2] ="B" Then
[Val_P2]=100.86 Else If [Pisos_2] ="C" Then [Val_P2]=68.58 Else If [Pisos_2]
="D" Then [Val_P2]=60.49 Else If [Pisos_2]="E" Then [Val_P2]=40.53 Else If
[Pisos_2] ="F" Then [Val_P2]=27.68 Else If [Pisos_2]="G" Then [Val_P2]=24.87
Else If [Pisos_2] ="H" Then [Val_P2]=15.56 Else If [Pisos_2]="I" Then
[Val_P2]=3.12 Else [Val_P2]=0 End If End
If End If

```

GRÁFICO N°7

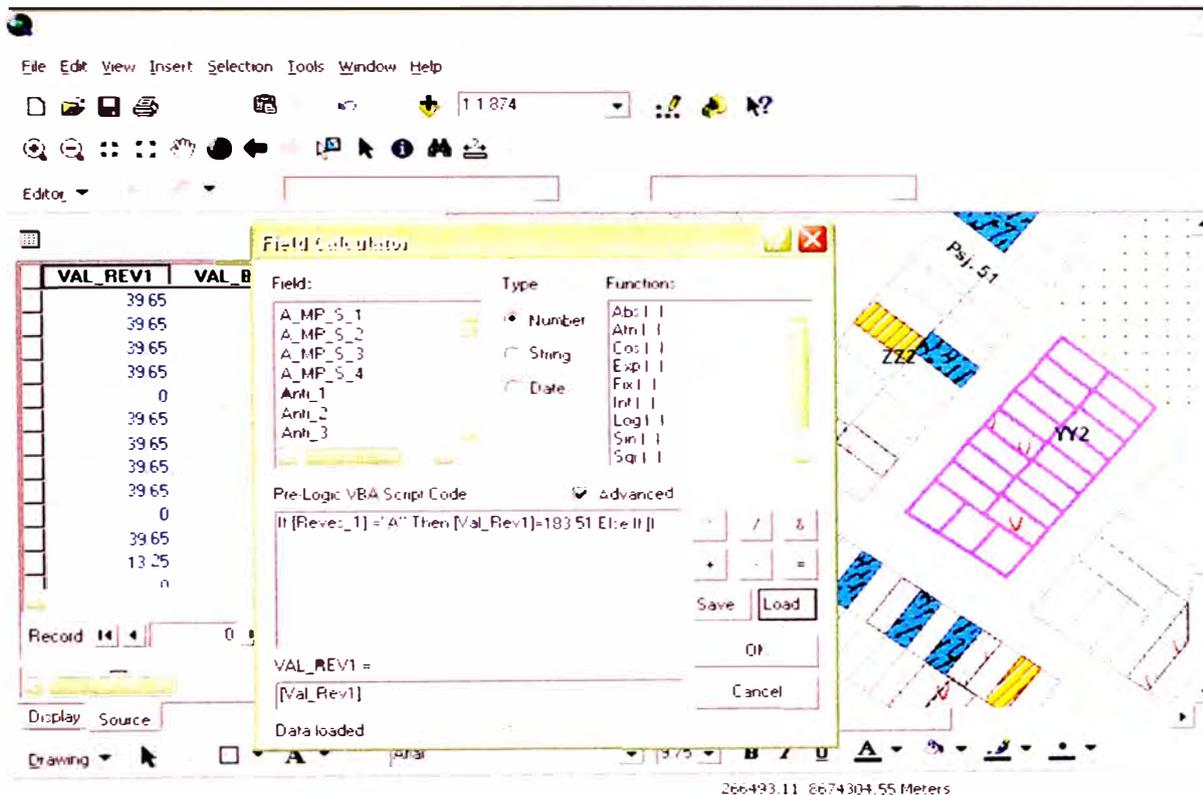


## Calculo Val Rev1

### **Revestimiento**

If [REVEST\_1] ="A" Then [Val\_Rev\_1]=183.51 Else If [REVEST\_1]="B" Then [Val\_Rev\_1]=140.25 Else If [REVEST\_1]="C" Then [Val\_Rev\_1]=106.56 Else If [REVEST\_1]="D" Then [Val\_Rev\_1]=81.76 Else If [REVEST\_1]="E" Then [Val\_Rev\_1]=56.25 Else If [REVEST\_1] ="F" Then [Val\_Rev\_1]=39.65 Else If [REVEST\_1] ="G" Then [Val\_Rev\_1]=33.10 Else If [REVEST\_1]="H" Then [Val\_Rev\_1]=13.25 Else [Val\_Rev\_1]=0 End If End If

GRÁFICO N°8



**Cálculo del valor correspondiente a la categoría de Instalaciones “Eléctricas” y “Sanitarias”.**

### Cálculo de Val Ins1

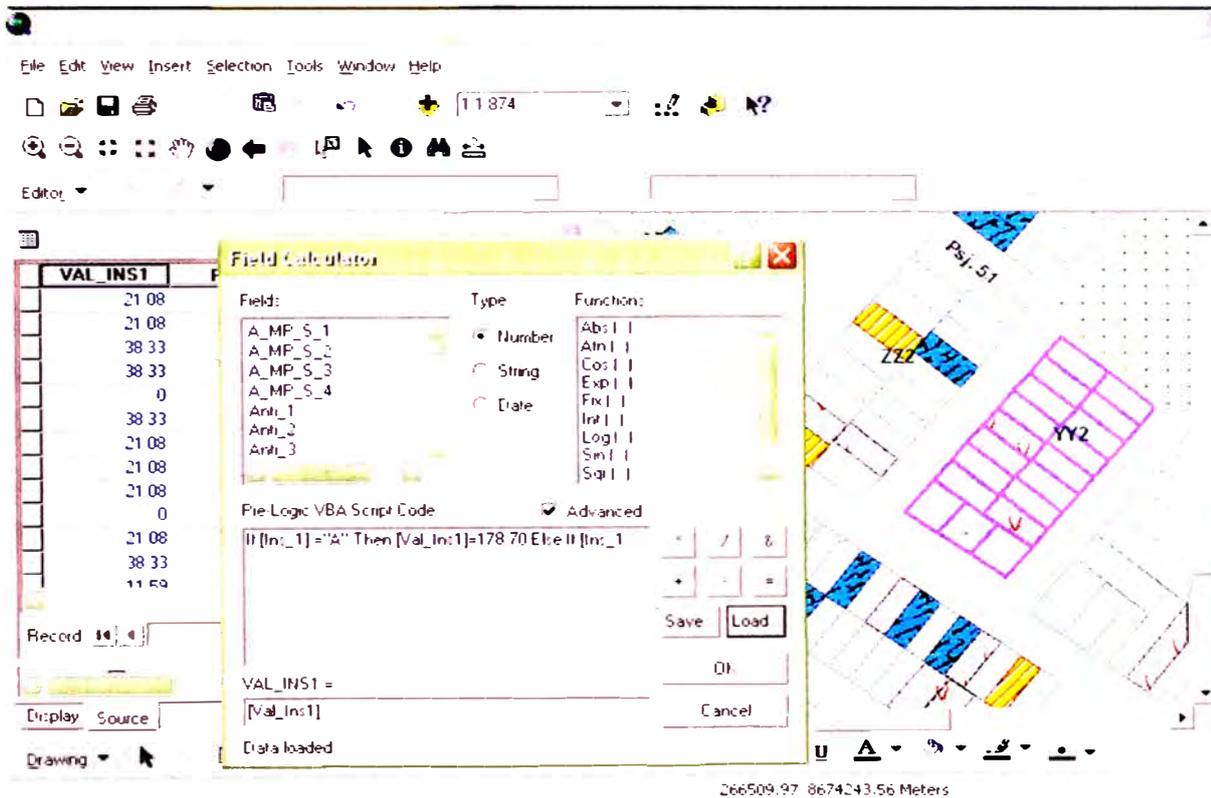
#### **Instalaciones eléctricas y sanitarias**

```

If [Ins_1] ="A" Then [Val_Ins1]=178.70 Else If [Ins_1] ="B" Then
[Val_Ins1]=129.59 Else If [Ins_1] ="C" Then [Val_Ins1]=83.31 Else If [Ins_1] ="D"
Then [Val_Ins1]=52.73 Else If [Ins_1] ="E" Then [Val_Ins1]=38.33 Else If [Ins_1]
="F" Then [Val_Ins1]=21.08 Else If [Ins_1] ="G" Then [Val_Ins1]=11.59 Else If
[Ins_1] ="H" Then [Val_Ins1]=0.00 Else [Val_Ins1]=0 End If End If End If End If
End If End If End If End If

```

GRÁFICO N°9

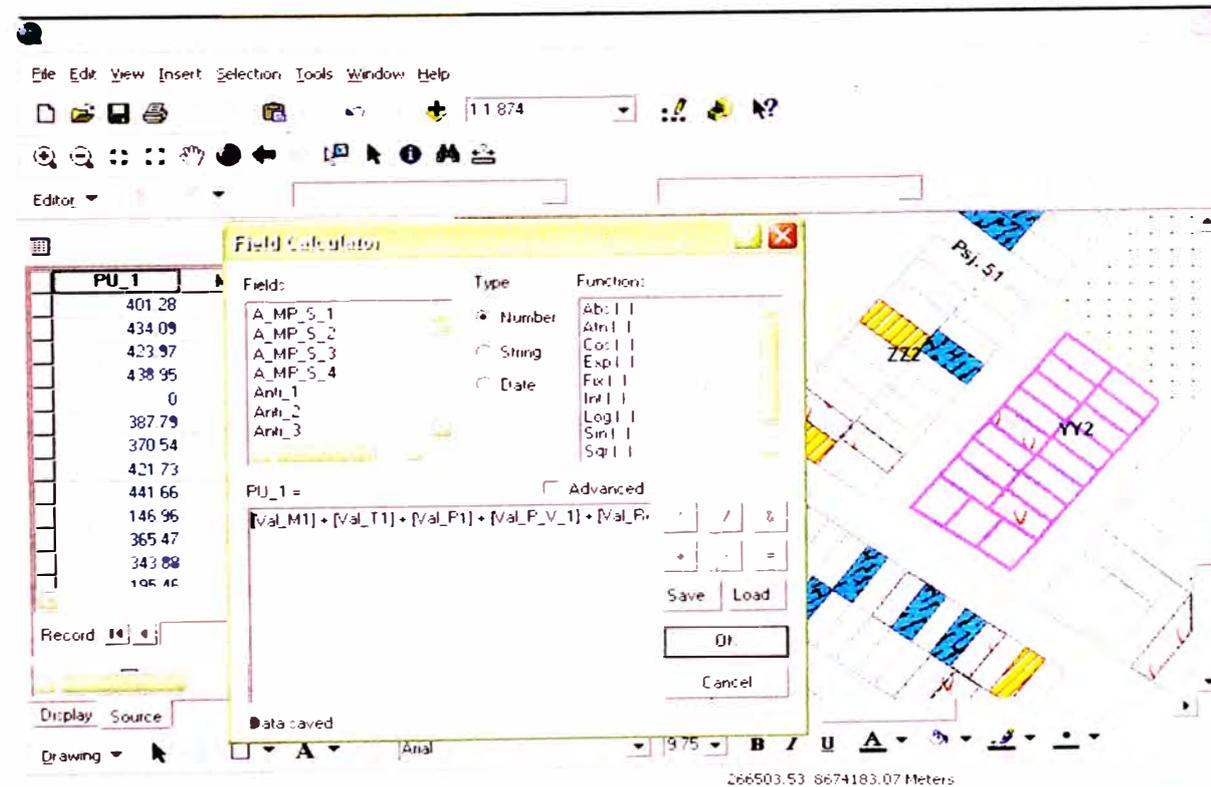


Cálculo de los Precios Unitarios por cada piso, por ejemplo para el piso 1:

**Calculo de PU 1**

$$[PU_1] = [Val_M1] + [Val_T1] + [Val_P1] + [Val_P_V_1] + [Val_Rev1] + [Val_Ba1] + [Val_Ins1]$$

GRÁFICO N°10

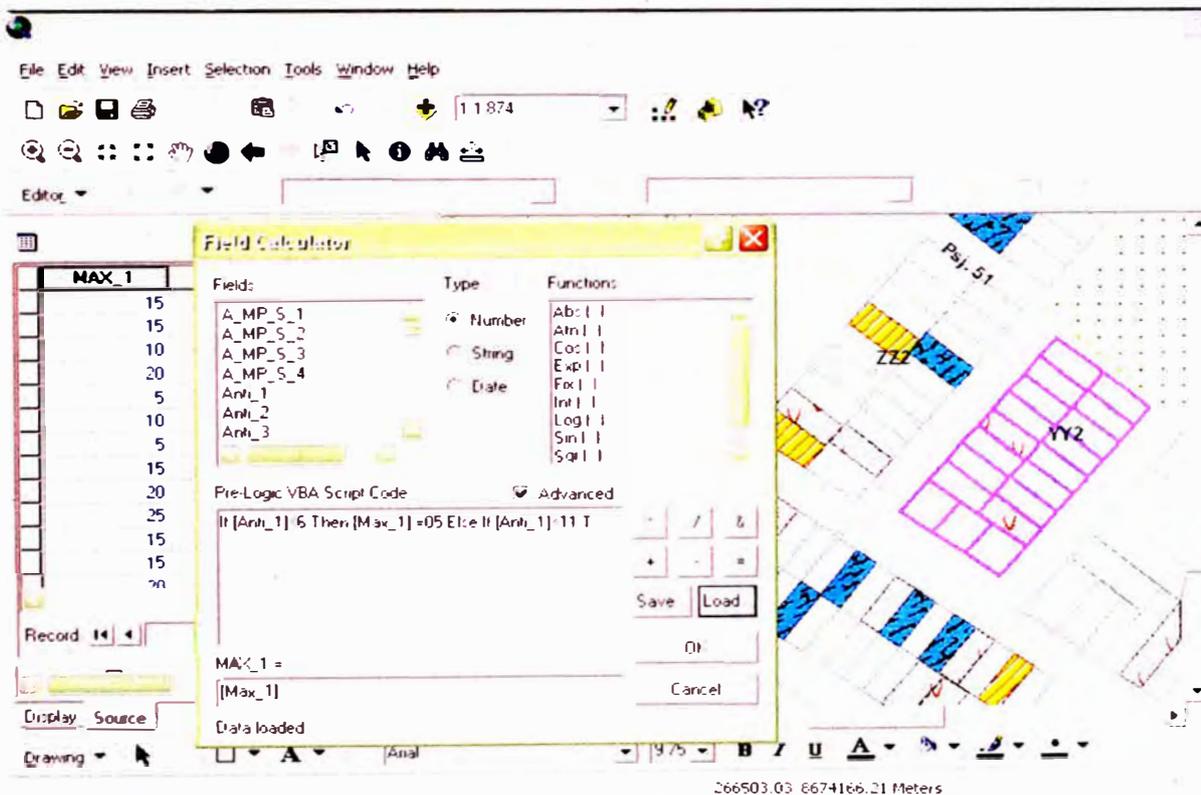


Formula utilizada para determinar la antigüedad de una edificación (Por piso).

### Cálculo de Max 1

If [Anti\_1]<6 Then [Max\_1] =05 Else If [Anti\_1]<11 Then [Max\_1] =10 Else If [Anti\_1] <16 Then [Max\_1] =15 Else If [Anti\_1]<21 Then [Max\_1] =20 Else If [Anti\_1]<26 Then [Max\_1] =25 Else If [Anti\_1]<31 Then [Max\_1] =30 Else If [Anti\_1]<36 Then [Max\_1] =35 Else If [Anti\_1]<41 Then [Max\_1] =40 Else If [Anti\_1]<46 Then [Max\_1] =45 Else If [Anti\_1]<51 Then [Max\_1] =50 Else [Max\_1] =55 End If End If

**GRÁFICO N°11**



Para calcular **Precio Unitario Depreciado** ( por cada piso), es necesario primero calcular el porcentaje de Depreciación de una edificación la utilizando las tablas de Depreciación, de acuerdo al tipo de uso, así como la tabla N° 1 para casa habitación; tabla N°2 para tiendas, depósitos u otros similares; la tabla N°3 para edificios y la tabla N° 4 para clínicas, hospitales, industrial, etc. De acuerdo a su antigüedad, estado de conservación y material predominante, una forma de calcular es la sgte:

Asignación de códigos, para facilitar los cálculos.

Codificación para el “Estado de Conservación de una Edificación”.

Muy bueno ——— 1

Bueno ——— 2

Regular ——— 3

Malo ——— 4

Codificación para el “Material predominante”.

Concreto ——— 1

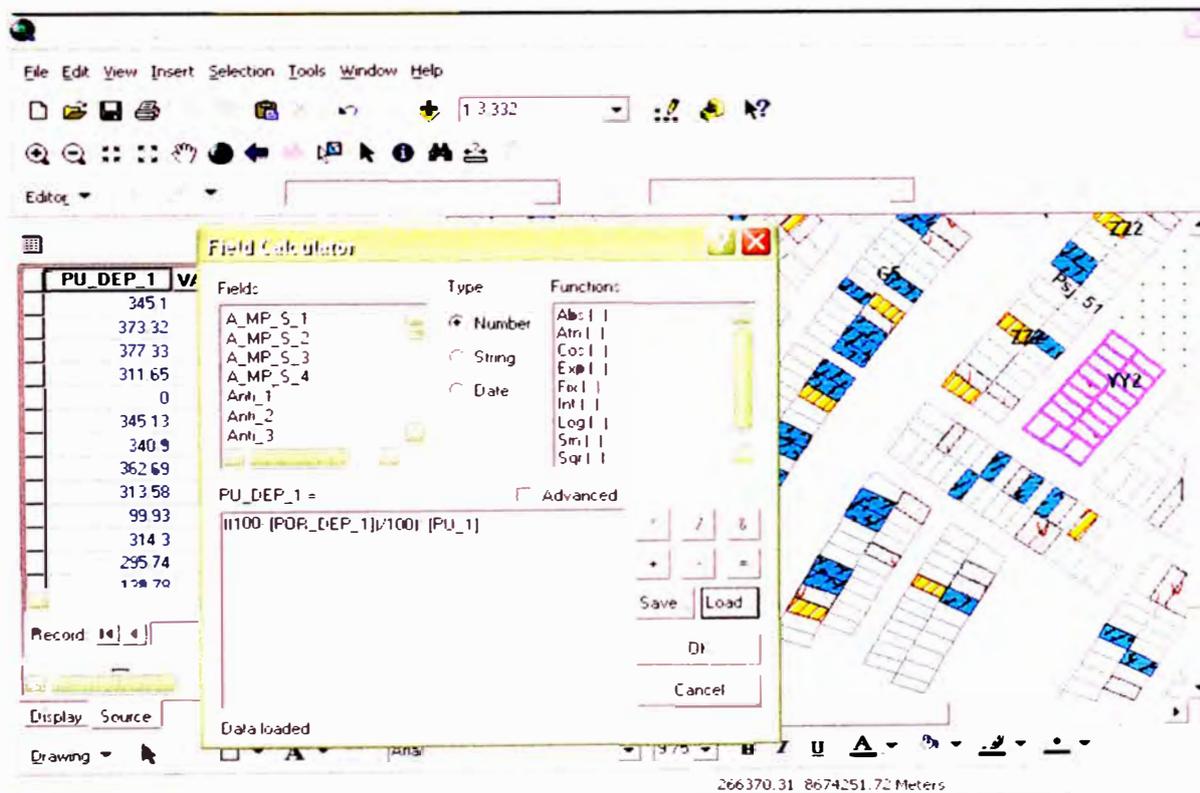
Albañilería ——— 2

Adobe ——— 3

### Calculo de PU DEP 1( Precio Unitario Depreciado)

$$((100 - [\text{POR\_DEP\_1}]) / 100) * [\text{PU\_1}]$$

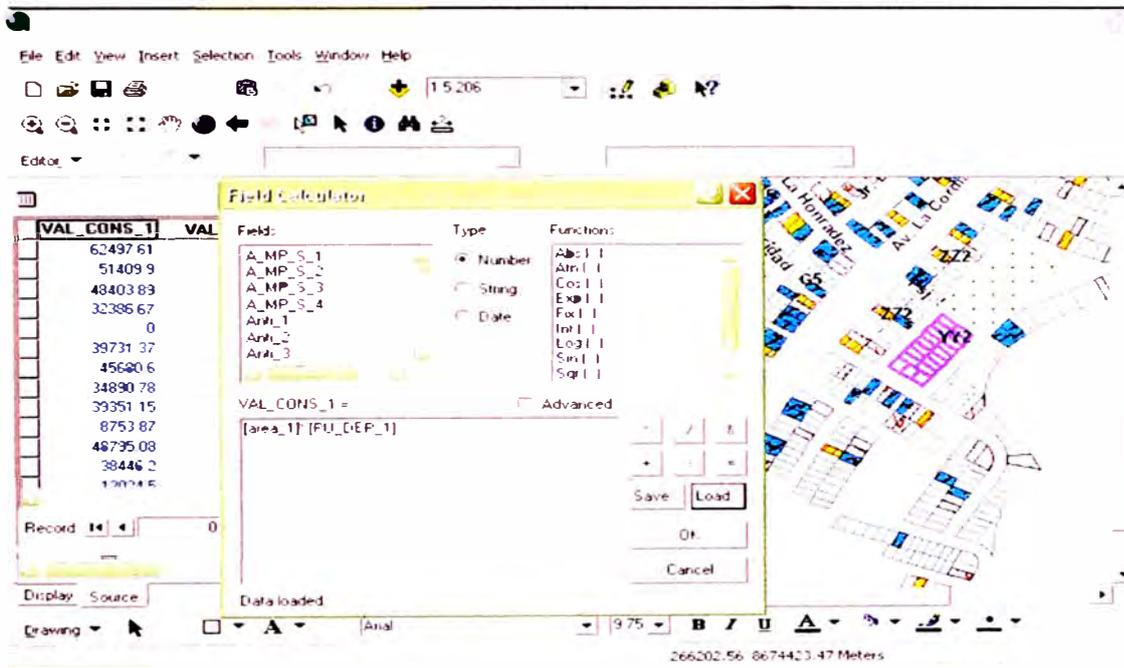
GRÁFICO N°12



**Cálculo del VAL CONS 1 (Valor de la Construcción )**

**[Area\_1] \*[PU\_DEP\_1]**

**GRÁFICO N°13**

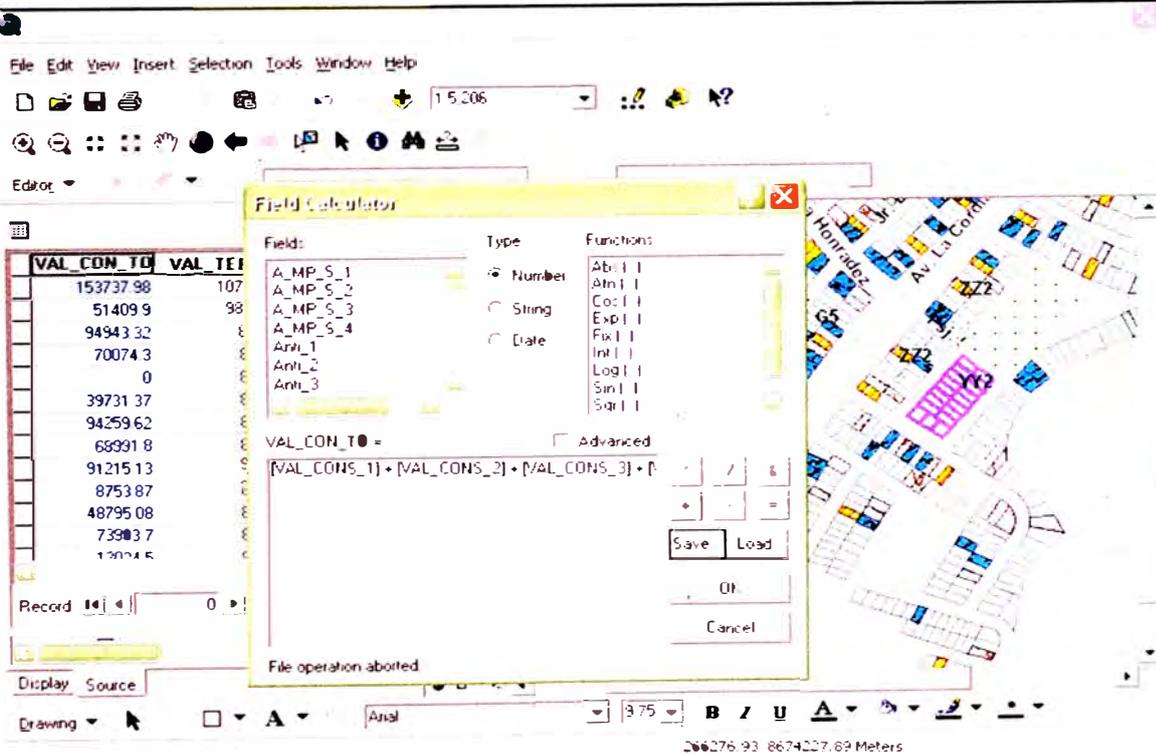


**Para el cálculo del valor de la construcción total de una edificación se uso la siguiente expresión**

**[VAL\_CONS\_1] + [VAL\_CONS\_2] + [VAL\_CONS\_3] + [VAL\_CONS\_N] ;**

**N= # de piso**

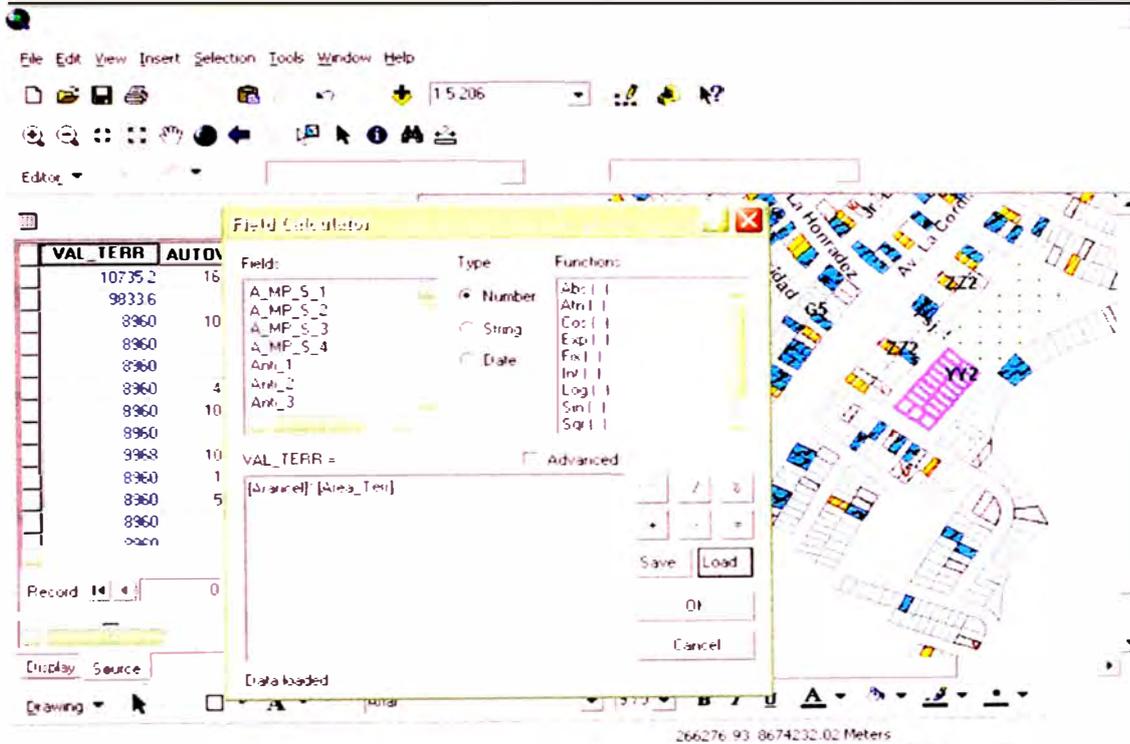
**GRÁFICO N°14**



**Calculo del valor del terreno (VAL TERR)**

**[Arancel]\* [Area\_Terr]**

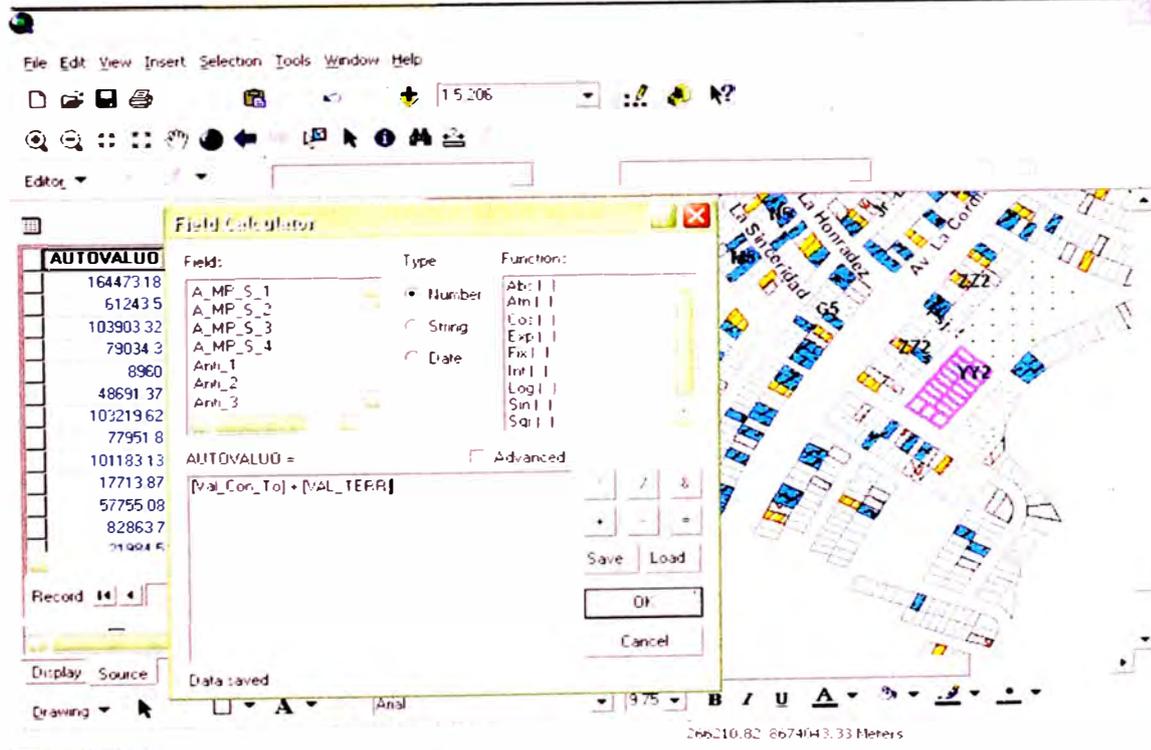
**GRÁFICO N°15**



**Calculo de Base Imponible ( Autovalúo )**

**[Val\_Con\_To]+ [VAL\_TERR]**

**GRÁFICO N°16**



El Impuesto predial se calcula, aplicando a la base imponible (autovalúo) la escala progresiva acumulativa siguiente:

Tramo de Autovalúo	Alicuota	Impuesto Parcial
Hasta 15 UIT (S/. 49,500.00)	0.2%	S/. 99
Mas De 15 UIT y hasta 60 UIT (S/.198,000.00)	0.6%	S/. 891.00
Mas de 60 UIT (S/198,000.01)	1.0%	S/. 990.00

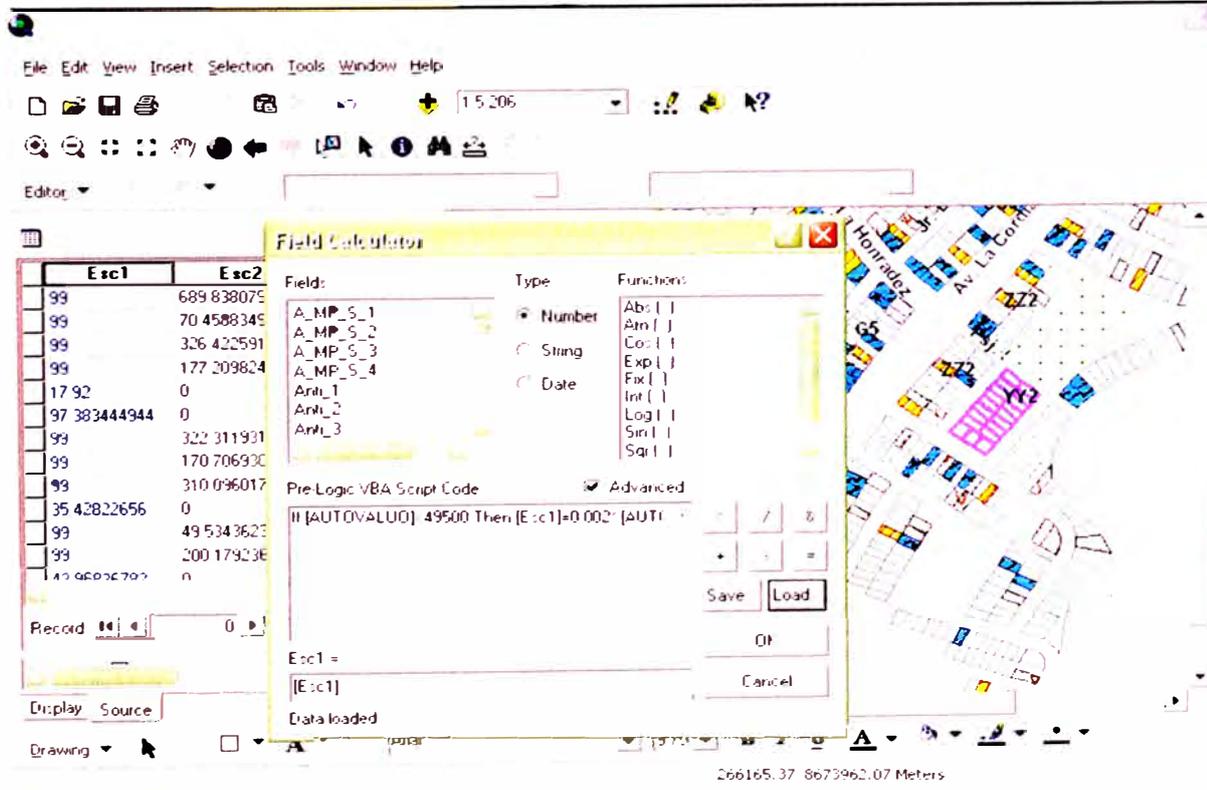
\* Valor de UIT S/. 3,300.00

Una forma utilizada para Calcular las escalas es la sgte :

**Escala1 (Esc1)**

If [AUTOVALUO]<49500 Then [Esc1]=0.002\* [AUTOVALUO] Else [Esc1]=99 End If

**GRÁFICO N°17**



Siguiendo el mismo criterio se calcula la escala 2 y 3 para luego calcular el Impuesto Predial.

**Calculo del Impuesto predial .**

Impuesto Acumulado: [Esc1] + [Esc2]+ [Esc3]

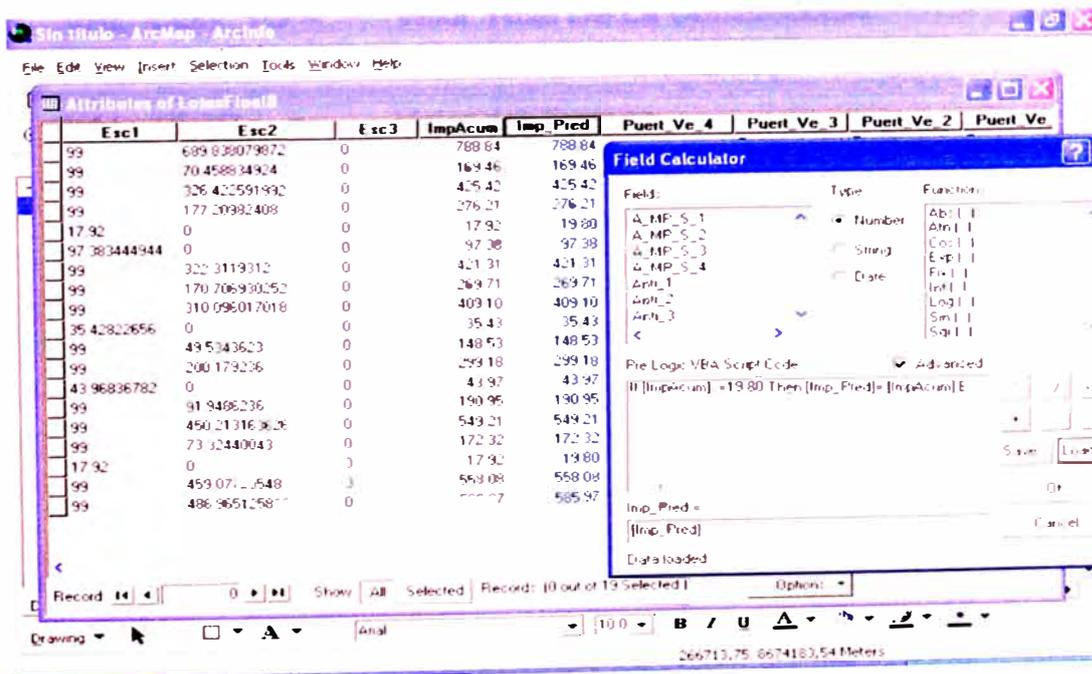
**GRÁFICO N°18**



**Impuesto del predio**

If [ImpAcum]>=19.80 Then [Imp\_Pred]=[ImpAcum] Else [Imp\_Pred]=19.80 End If

**GRÁFICO N°19**



### 4.5.3 INDICE DE VARIABLES

CLASIF_PRE	=	Clasificación del Predio
Muros_1	=	Muro del primer piso
Techo_1	=	Techo del Primer Piso
Pisos_1	=	Piso del Primer Piso
Reves_1	=	Revestimiento del Primer Piso
Baños_1	=	Baños del Primer Piso
Ins_1	=	Instalaciones eléctricas del Primer Piso
Area_1	=	Área Techada del Primer piso
Val_M1	=	Valor del Muro del Primer Piso ( CONATA)
Val_T1	=	Valor del Techo del Primer Piso ( CONATA)
PU_1	=	Precio Unitario del Primer Piso
Fecha_1	=	Fecha de Construcción del Primer Piso
Anti_1	=	Antigüedad del Primer Piso
Max_1	=	Máxima Antigüedad
MEP_1	=	Material Estructural Predominante
EC_1	=	Estado de Conservación del Primer Piso
POR_DEP_1	=	Porcentaje de Depreciación del Primer Piso
PU_DEP_1	=	Precio Unitario Depreciado del Primer Piso
VAL_CONS_1	=	Valor de la Construcción del Primer Piso
VAL_CON_TO	=	Valor Total De La Construcción
AREA_TERR	=	Area del Terreno (Predio)
VAL_TERR	=	Valor del Terreno
Autovalúo	=	Base Imponible del predio.
Esc1	=	Escala del Primer Tramo para Calculo del Imp. Predial
Esc2	=	Escala del Segundo Tramo para Calculo del Imp. Predial
Esc3	=	Escala del Tercer Tramo para Calculo del Imp. Predial
Imp_Predial	=	Impuesto Predial.

## Tabla de Atributos Empleados en el Cálculo del Impuesto Predial

CUADRO DE RESULTADOS DEL CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MANZANA YY2

CODLOTE	CODCONTRIB	APELLIDOS_RS	PORC_CONDM	DIRECCION_FISCAL
YY2-3	11397	CARITAS ANAMPA, CIRILO	100	JIRON EXTREMADURA (CALLE 9) S_N Mza J4 Lte 49 URB. PUERTA DE PRO
YY2-4	27059	TRUCIOS ALVAREZ, GENARO	100	CALLE 58 S_N Mza YY2 Lte 4 URB. FLORESTA, LA
YY2-5	33787	HUAYTAN COLONIO, JULIA	100	CALLE 58 S_N Mza YY2 Lte 5 URB. FLORESTA, LA
YY2-6	26939	TORRES ROMERO, JULIO VICTOR	100	CALLE 58 S_N Mza YY2 Lte 6 URB. FLORESTA, LA
YY2-7	60322	SEMINARIO GAVIRIA WALTER HENRY	100	CALLE 58 S_N Mza YY2 Lte 7 URB. FLORESTA, LA
YY2-8	33788	MARTI SANCHEZ, FRANKLIN	100	CALLE 58 S_N Mza YY2 Lte 8 URB. FLORESTA, LA
YY2-9	125108	TRINIDAD OCHOA, FELICIA ESTHER	100	CALLE 58 Mza YY2 Lte 09 URB. FLORESTA, LA
YY2-10	8487	FUDIMOTO GONZALES, LUZ FABIOLA	100	CALLE 58 Mza YY2 Lte 10 URB. FLORESTA, LA
YY2-11	20082	VERA URBINA, JOSE LORENZO	100	SANTA ELVIRA S_N Mza C Lte 33 SAN ELIAS
YY2-12	3140	MARTINEZ MEJIA, JOSE SIMO	100	CALLE 54 S_N Mza YY2 Lte 12 URB. FLORESTA, LA
YY2-13	200478		100	
YY2-14	33789	ANICETO LOPEZ, TIBURCIO	100	CALLE 54 S_N Mza YY2 Lte 14 URB. FLORESTA, LA
YY2-15	109297	CHANAME FERNANDEZ, CARLOS ENRIQUE	100	CALLE 54 Mza YY2 Lte 15 URB. FLORESTA, LA
YY2-16	20299	VILCHEZ CORONADO, DINA VICTORIA	100	CALLE 54 S_N Mza YY2 Lte 16 URB. FLORESTA, LA
YY2-18	16541	PARI RAMOS, SERAFIN	100	CALLE 54 S_N Mza YY2 Lte 18 URB. FLORESTA, LA
YY2-17	16077	RODAS MALCA, PASIANO LEONADIO	100	CALLE 54 S_N Mza YY2 Lte 17 URB. FLORESTA, LA
YY2-19	125108	TRINIDAD OCHOA, FELICIA ESTHER	100	CALLE 58 Mza YY2 Lte 09 URB. FLORESTA, LA
YY2-1	4491	SULLCAHUAMAN MERINO, EDGAR	100	CALLE 55 S_N Mza YY2 Lte 1 URB. FLORESTA, LA
YY2-2	12885	FERNANDEZ ORTIZ, CLORINDA MARIA	100	CALLE 55 S_N Mza YY2 Lte 2 URB. FLORESTA, LA

DIRECCION DEL PREDIO	CENTRO POB	COD CATAST	MANZANA	LOTE	ESTAD CONS	COND PROP
CALLE 55 Mza. YY2 Lte 3	URB. FLORESTA, LA	39035001A0101001	YY2	3	TERMINADO	SOCIEDAD CONYUGAL
CALLE 58 S_N Mza. YY2 Lte 4	URB. FLORESTA, LA	39035002A0101001	YY2	4	TERMINADO	PROPIETARIO UNICO
CALLE 58 S_N Mza. YY2 Lte 5	URB. FLORESTA, LA	39035003A0101001	YY2	5	TERMINADO	PROPIETARIO UNICO
CALLE 58 S_N Mza. YY2 Lte 6	URB. FLORESTA, LA	39035004A0101001	YY2	6	TERMINADO	SOCIEDAD CONYUGAL
CALLE 58 S_N Mza. YY2 Lte 7	URB. FLORESTA, LA	39035005A0101001	YY2	7	TERRENO SIN CONSTRUIR	PROPIETARIO UNICO
CALLE 58 S_N Mza. YY2 Lte 8	URB. FLORESTA, LA	39035006A0101001	YY2	8	TERMINADO	SOCIEDAD CONYUGAL
CALLE 58 Mza. YY2 Lte 9	URB. FLORESTA, LA	39035007A0101001	YY2	9	TERMINADO	PROPIETARIO UNICO
CALLE 58 S_N Mza. YY2 Lte 10	URB. FLORESTA, LA	39035008A0101001	YY2	10	TERMINADO	PROPIETARIO UNICO
CALLE 58 S_N Mza. YY2 Lte 11	URB. FLORESTA, LA	39035009A0101001	YY2	11	TERMINADO	PROPIETARIO UNICO
CALLE 54 S_N Mza. YY2 Lte 12	URB. FLORESTA, LA	39035010A0101001	YY2	12	EN CONSTRUCCION	PROPIETARIO UNICO
CALLE 54 S_N Mza. YY2 Lte 13	URB. FLORESTA, LA	39035011A0101002	YY2	13	TERMINADO	POSEEDOR O TENEDOR
CALLE 54 S_N Mza. YY2 Lte 14	URB. FLORESTA, LA	39035012A0101001	YY2	14	TERMINADO	SOCIEDAD CONYUGAL
CALLE 54 Mza. YY2 Lte 15	URB. FLORESTA, LA	39035013A0101001	YY2	15	EN CONSTRUCCION	PROPIETARIO UNICO
CALLE 54 Mza. YY2 Lte 16	URB. FLORESTA, LA	39035014A0101001	YY2	16	TERMINADO	PROPIETARIO UNICO
CALLE 54 S_N Mza. YY2 Lte 18	URB. FLORESTA, LA	39035016A0101001	YY2	18	TERMINADO	SOCIEDAD CONYUGAL
CALLE 54 Mza. YY2 Lte 17	URB. FLORESTA, LA	39035015A0101001	YY2	17	TERMINADO	SOCIEDAD CONYUGAL
CALLE 54 Mza. YY2 Lte 19	URB. FLORESTA, LA	39035017A0101001	YY2	19	TERRENO SIN CONSTRUIR	POSEEDOR O TENEDOR
CALLE 55 Mza. YY2 Lte 1	URB. FLORESTA, LA	39035018A0101001	YY2	1	TERMINADO	PROPIETARIO UNICO
CALLE 55 Mza. YY2 Lte 2	URB. FLORESTA, LA	39035019A0101001	YY2	2	TERMINADO	PROPIETARIO UNICO

CLASIF PRE	ID USOPR	USO PREDIO	NUM FICHA	ID SUB VIA	ID VIA	ID CPOBLA	MUROS 1	TECHO 1	PISOS 1	REVES 1	BAÑOS 1
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	11301	1217003003-00	1217	30	C	C	F	F	D
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	27001	1212003003-00	1212	30	C	C	D	F	D
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	33701	1212003003-00	1212	30	C	C	E	F	E
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	26901	1212003003-00	1212	30	C	C	E	F	D
	70101	SIN CONSTRUIR	60301	1212003003-00	1212	30					
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	33701	1212003003-00	1212	30	C	C	H	F	E
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	3838	1212003003-00	1212	30	C	C	H	F	E
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	8401	1212003003-00	1212	30	C	C	E	F	E
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	2190	1212003003-00	1212	30	C	C	D	F	D
CASA HABITACION	70201	EN CONSTRUCCIÉN	3101	1214003003-00	1214	30	C	H	I	I	H
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	7969	1214003003-00	1214	30	C	C	H	F	G
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	3754	1214003003-00	1214	30	C	C	I	H	G
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	109201	1214003003-00	1214	30	C	G	H	I	G
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	20201	1214003003-00	1214	30	C	C	G	F	E
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	16501	1214003003-00	1214	30	C	C	H	F	E
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	13318	1214003003-00	1214	30	C	C	H	F	D
	70101	SIN CONSTRUIR	3747	1214003003-00	1214	30					
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	4402	1217003003-00	1217	30	C	C	F	I	E
CASA HABITACION	10101	CASA HABITACION	12801	1217003003-00	1217	30	C	C	E	F	E

INS 1	AREA 1	NUM PISO 2	MUROS 2	TECHO 2	PISOS 2	REVES 2	BAÑOS 2	INS 2	AREA 2	NUM PISO 3	MUROS 3	TECHO 3	PISOS 3	REVES 3	BAÑOS 3
F	181.10	2	C	C	E	F	D	E	184.00		C	C	H	F	F
F	137.71														
E	128.28	2	C	C	H	F	E	F	128.28		C	H	H	I	H
E	103.92	2	C	C	E	F	D	F	103.92						
E	115.12														
F	134.00	2	C	C	H	F	F	F	134.00						
F	96.20	2	C	C	H	F	D	F	96.90		C	C	H	F	H
F	125.49	2	C	C	D	F	D	F	125.49		C	C	H	F	H
H	87.60														
F	155.25														
E	130.00	2	C	C	H	I	E	F	130.00						
G	93.85														
E	109.00	2	C	C	H	I	F	F	109.00		C	H	H	I	H
E	119.33	2	C	C	H	I	H	H	81.49						
E	137.23	2	C	C	H	F	F	F	137.23		C	C	H	F	H
F	186.90	2	C	C	F	F	E	F	182.40						
F	156.77	2	C	C	E	F	E	F	156.77		C	C	H	I	H

INS 3	AREA 3	NUM PISO 4	MUROS 4	TECHO 4	PISOS 4	REVES 4	BAÑOS 4	INS 4	AREA 4	VAL M1	VAL T1	VAL P1	VAL P V 1	VAL REV1	VAL BA1
F	72.64									143.84	106.11	27.68	44.92	39.65	18.00
										143.84	106.11	60.49	44.92	39.65	18.00
H	28.88									143.84	106.11	40.53	44.92	39.65	10.59
										143.84	106.11	40.53	52.49	39.65	18.00
										143.84	106.11	15.56	33.71	39.65	10.59
										143.84	106.11	15.56	33.71	39.65	10.59
H	4.83									143.84	106.11	40.53	59.93	39.65	10.59
H	8.41									143.84	106.11	60.49	52.49	39.65	18.00
										143.84		3.12			
										143.84	106.11	15.56	33.71	39.65	5.52
										143.84	106.11	3.12	33.71	13.25	5.52
										143.84	9.67	15.56	9.28		5.52
H	7.05									143.84	106.11	24.87	33.71	39.65	10.59
										143.84	106.11	15.56	33.71	39.65	10.59
F	137.23		C	C	H	I	H	F	21.94	143.84	106.11	15.56	52.49	39.65	18.00
										143.84	106.11	27.68	33.71		10.59
F	30.40									143.84	106.11	40.53	52.49	39.65	10.59

VAL INS1	PU 1	FECHA 1	ANTI 1	MAX 1	MEP 1	EC 1	A MP S 1	POR DEP 1	PU DEP 1	VAL CONS 1	VAL M2	VAL T2	VAL P2	VAL P V 2	VAL REV2
21.08	401.28	01 01 1990	15	15	2	2	15 2 2	14	345.101	62,497.755	143.840	106.110	40.530	44.920	39.650
21.08	434.09	01 01 1990	15	15	2	2	15 2 2	14	373.317	51,409.539					
38.33	423.97	01 01 1995	10	10	2	2	10 2 2	11	377.333	48,404.316	143.840	106.110	15.560	33.710	39.650
38.33	438.95	01 01 1985	20	20	2	3	20 2 3	29	311.655	32,387.136	143.840	106.110	40.530	52.490	39.650
				5			5 0 0								
38.33	387.79	01 01 1995	10	10	2	2	10 2 2	11	345.133	39,731.722					
21.08	370.54	01 01 2004	1	5	2	2	5 2 2	8	340.897	45,680.171	143.840	106.110	15.560	59.930	39.650
21.08	421.73	01 01 1993	12	15	2	2	15 2 2	14	362.688	34,890.566	143.840	106.110	15.560	33.710	39.650
21.08	441.66	01 01 1989	16	20	2	3	20 2 3	29	313.579	39,350.979	143.840	106.110	60.490	52.490	39.650
	146.96	01 01 1984	21	25	2	3	25 2 3	32	99.933	8,754.113					
21.08	365.47	01 01 1990	15	15	2	2	15 2 2	14	314.304	48,795.727					
38.33	343.88	01 01 1990	15	15	2	2	15 2 2	14	295.737	38,445.784	143.840	106.110	15.560	9.280	
11.59	195.46	01 01 1987	18	20	2	3	20 2 3	29	138.777	13,024.184					
38.33	397.10	01 01 1984	21	25	2	3	25 2 3	32	270.028	29,433.052	143.840	106.110	15.560	33.710	
38.33	387.79	01 01 1988	17	20	2	3	20 2 3	29	275.331	32,855.236	143.840	106.110	15.560		
38.33	413.98	01 01 1986	19	20	2	3	20 2 3	29	293.926	40,335.438	143.840	106.110	15.560	52.490	39.650
				5			5 0 0								
21.08	343.01	01 01 1991	14	15	2	2	15 2 2	14	294.989	55,133.369	143.840	106.110	27.680	33.710	39.650
21.08	414.29	01 01 1990	15	15	2	2	15 2 2	14	356.289	55,855.489	143.840	106.110	40.530	52.490	39.650

VAL BA2	VAL IMS2	PU 2	FECHA 2	ANTI 2	MAX 2	MEP 2	EC 2	A MP S 2	POR DEP 2	PU DEP 2	VAL CONS 2	VAL M3	VAL T3	VAL P3
18.000	38.330	431.360	01_01_1990	15	15	2	2	15 2 2	14	370.987	68.261.571	143.840	106.110	15.560
					5			5 0 0						
10.590	21.080	370.540	01_01_1995	10	10	2	2	10 2 2	11	329.781	42.304.255	143.840		15.560
18.000	21.080	421.700	01_01_1993	12	15	2	2	15 2 2	14	362.662	37.687.835			
					5			5 0 0						
					5			5 0 0						
7.880	21.080	394.050	01_01_2004	1	5	2	2	5 2 2	8	362.526	48.578.484			
18.000	21.080	377.950	01_01_1996	9	10	2	2	10 2 2	11	336.376	32.594.786	143.840	106.110	15.560
18.000	21.080	441.660	01_01_1996	9	10	2	2	10 2 2	11	393.077	49.327.283	143.840	106.110	15.560
					5			5 0 0						
					5			5 0 0						
10.590	21.080	306.460	01_01_1996	9	10	2	2	10 2 2	11	272.749	35.457.422			
					5			5 0 0						
7.880	21.080	328.180	01_01_1985	20	20	2	3	20 2 3	29	233.008	25.397.650	143.840		15.560
		265.510	01_01_2004	1	5	2	2	5 2 2	8	244.269	19.905.497			
7.880	21.080	386.610	01_01_1986	19	20	2	3	20 2 3	29	274.493	37.668.688	143.840	106.110	15.560
					5			5 0 0						
10.590	21.080	382.660	01_01_1991	14	15	2	2	15 2 2	14	329.088	60.025.578			
10.590	21.080	414.290	01_01_1992	13	15	2	2	15 2 2	14	356.289	55.855.489	143.840	106.110	15.560

VAL P V 3	VAL REV3	VAL BA3	VAL INS3	PU 3	FECHA 3	ANTI 3	MAX 3	MEP 3	EC 3	A M P S 3	POR DEP 3	PU DEP 3
33.710	39.650	7.880	21.080	367.830	Enero 2000	15	15	2	2	15 2 2	14	316.334
							5			5 0 0		
				159.400	01 01 2004	1	5	2	2	5 2 2	8	146.648
							5			5 0 0		
							5			5 0 0		
							5			5 0 0		
							5			5 0 0		
33.710	39.650			338.870	01 01 2004	1	5	2	2	5 2 2	8	311.760
33.710	39.650			338.870	01 01 1996	9	10	2	2	10 2 2	11	301.594
							5			5 0 0		
							5			5 0 0		
							5			5 0 0		
							5			5 0 0		
				159.400	01 01 2004	1	5	2	2	5 2 2	8	146.648
							5			5 0 0		
	39.650		21.080	326.240	01 01 1989	16	20	2	3	20 2 3	29	231.630
							5			5 0 0		
							5			5 0 0		
18.540			21.080	305.130	01 01 2004	1	5	2	2	5 2 2	8	280.720

VAL CONS 3	VAL M4	VAL T4	VAL P4	VAL P_V 4	VAL REV4	VAL BA4	VAL INS4	PU 4	FECHA 4	ANTI 4	MAX 4	MEP 4
22,978.487											5	
4,235.194											5	
											5	
											5	
											5	
1,505.803											5	
2,536.408											5	
											5	
											5	
1,033.868											5	
											5	
31,786.640	143.840	106.110	15.560				21.08	286.59	01 01 2004	1	5	2
											5	
8,533.876											5	

EC 4	A M P S 4	POR DEP 4	PU DEP 4	VAL CONS 4	VAL CON TO	ARANCEL	AREA TERR	GIS AREA	VAL TERR	AUTOVALUO
	5 0 0				153,737.813	56	191.700	189.370	10,735.200	164,473.013
	5 0 0				51,409.539	56	175.600	175.600	9,833.600	61,243.139
	5 0 0				94,943.765	56	160.000	160.000	8,960.000	103,903.765
	5 0 0				70,074.971	56	160.000	160.000	8,960.000	79,034.971
	5 0 0					56	160.000	160.000	8,960.000	8,960.000
	5 0 0				39,731.722	56	160.000	160.000	8,960.000	48,691.722
	5 0 0				94,258.655	56	160.000	160.000	8,960.000	103,218.655
	5 0 0				68,991.155	56	160.000	160.000	8,960.000	77,951.155
	5 0 0				91,214.670	56	178.000	178.000	9,968.000	101,182.670
	5 0 0				8,754.113	56	160.000	162.000	8,960.000	17,714.113
	5 0 0				48,795.727	56	160.000	160.000	8,960.000	57,755.727
	5 0 0				73,903.206	56	160.000	160.000	8,960.000	82,863.206
	5 0 0				13,024.184	56	160.000	160.000	8,960.000	21,984.184
	5 0 0				55,864.771	56	160.000	160.000	8,960.000	64,824.771
	5 0 0				52,760.733	56	160.000	160.000	8,960.000	61,720.733
2	5 2 2	8	263.663	5,784.762	115,575.527	56	160.000	160.000	8,960.000	124,535.527
	5 0 0					56	160.000	173.600	8,960.000	8,960.000
	5 0 0				115,158.948	56	193.820	191.012	10,853.920	126,012.868
	5 0 0				120,244.854	56	186.000	181.818	10,416.000	130,660.854

ESC1	ESC2	ESC3	PUERT_VE_4	PUERT_VE_3	PUERT_VE_2	PUERT_VE_1	IMP PREDIAL
99.000	689.838			F	E	E	788.838
99.000	70.459					E	169.459
99.000	326.423			I	F	E	425.423
99.000	177.210				D	D	276.210
17.920							17.920
97.383						F	97.383
99.000	322.312				C	F	421.312
99.000	170.707			F	F	C	269.707
99.000	310.096			F	D	D	409.096
35.428						I	35.428
99.000	49.534					F	148.534
99.000	200.179				H	F	299.179
43.968						H	43.968
99.000	91.949			I	F	F	190.949
99.000	73.324				I	F	172.324
99.000	450.213		I	I	D	D	549.213
17.920							17.920
99.000	459.077				F	F	558.077
99.000	486.965			G	D	D	585.965

Fuente de información: Memoria Institucional de la Municipalidad de Los Olivos

### 4.5.5 PLANOS GEOREFERENCIADOS EN ARCMAP

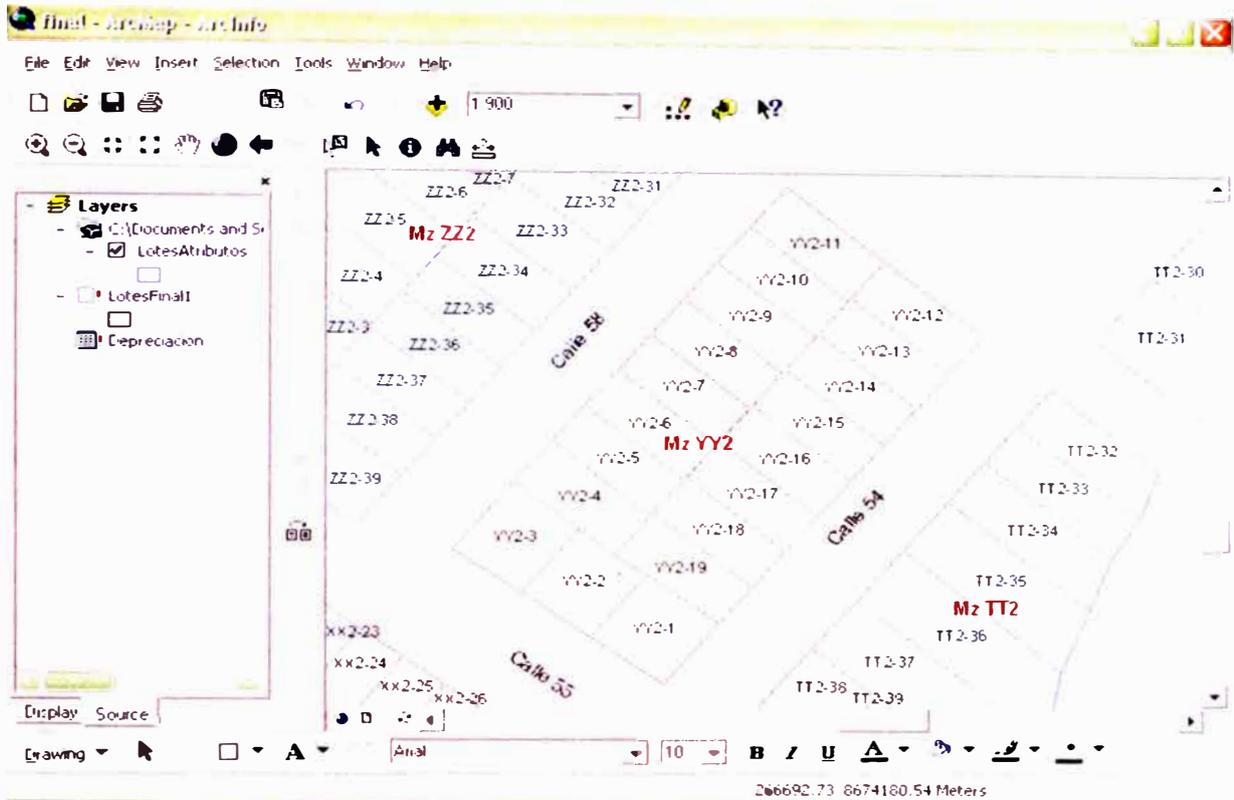
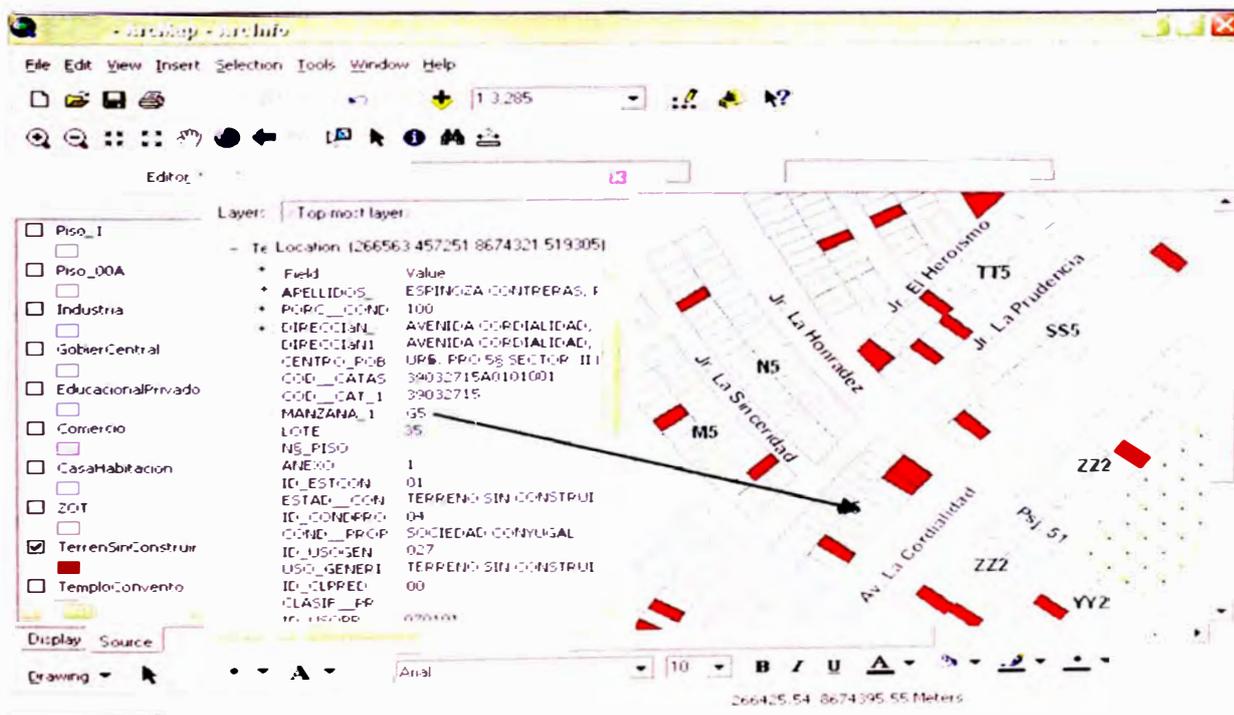
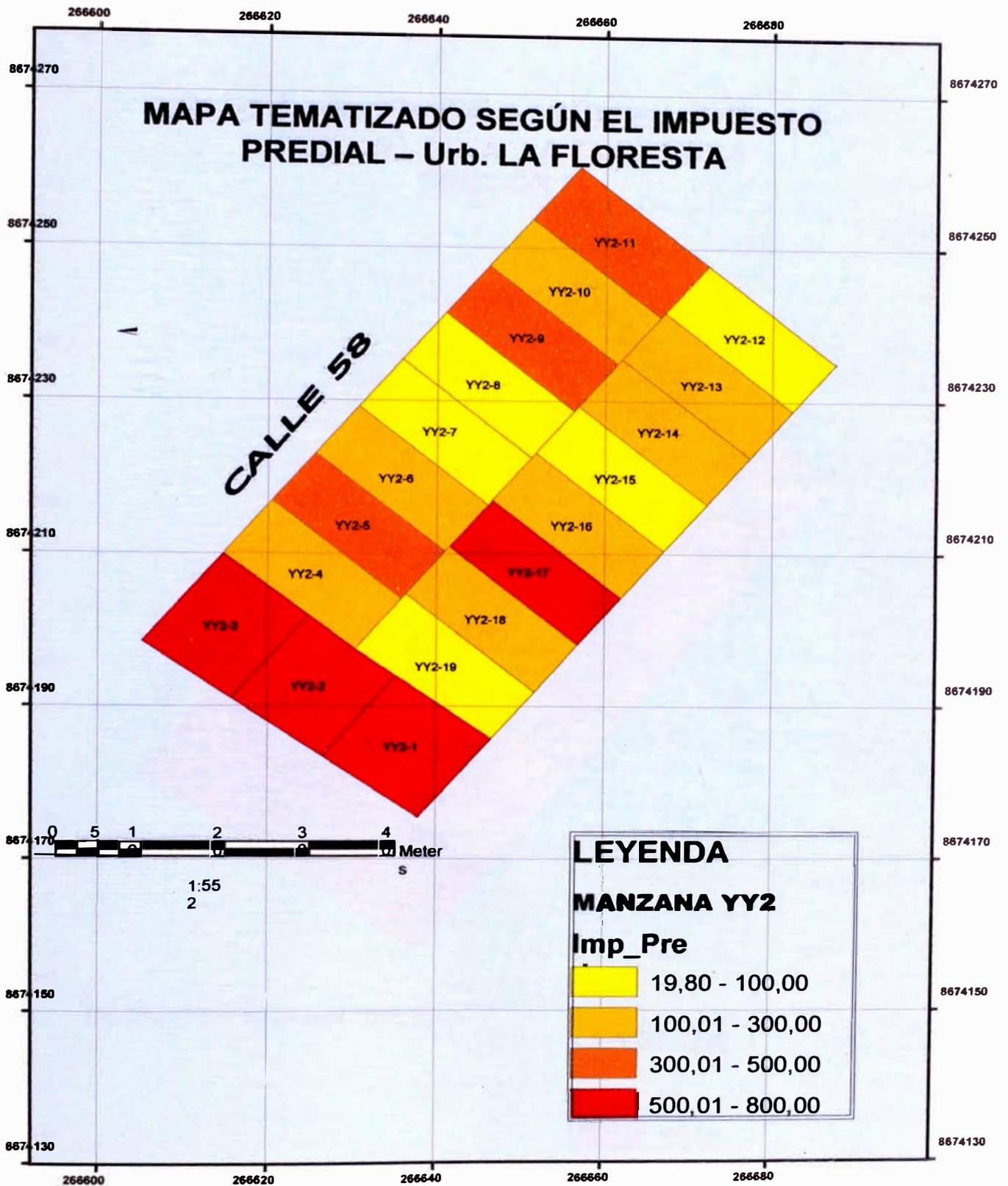
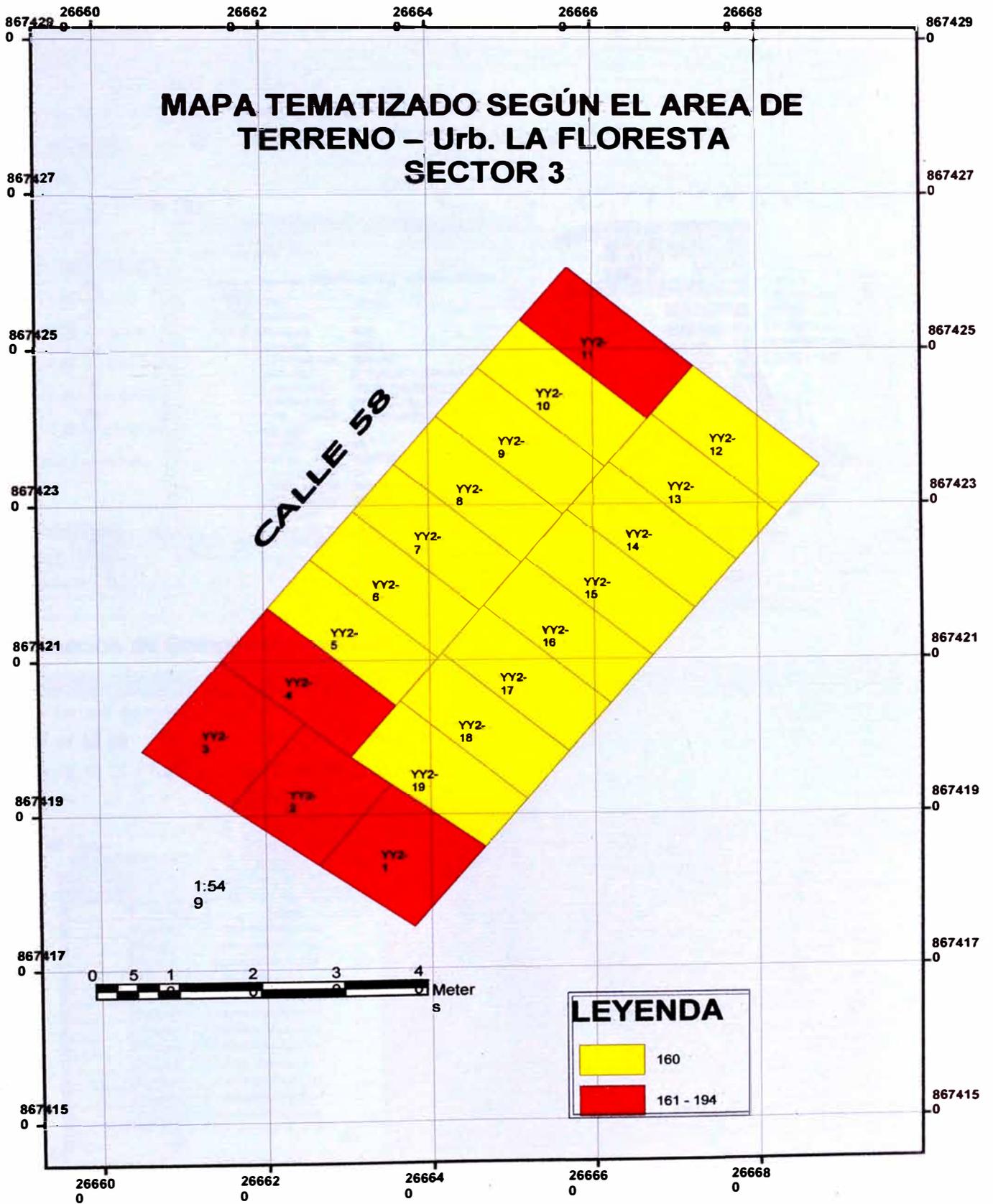


Tabla en la cual se muestra algunas características de un predio Urbano

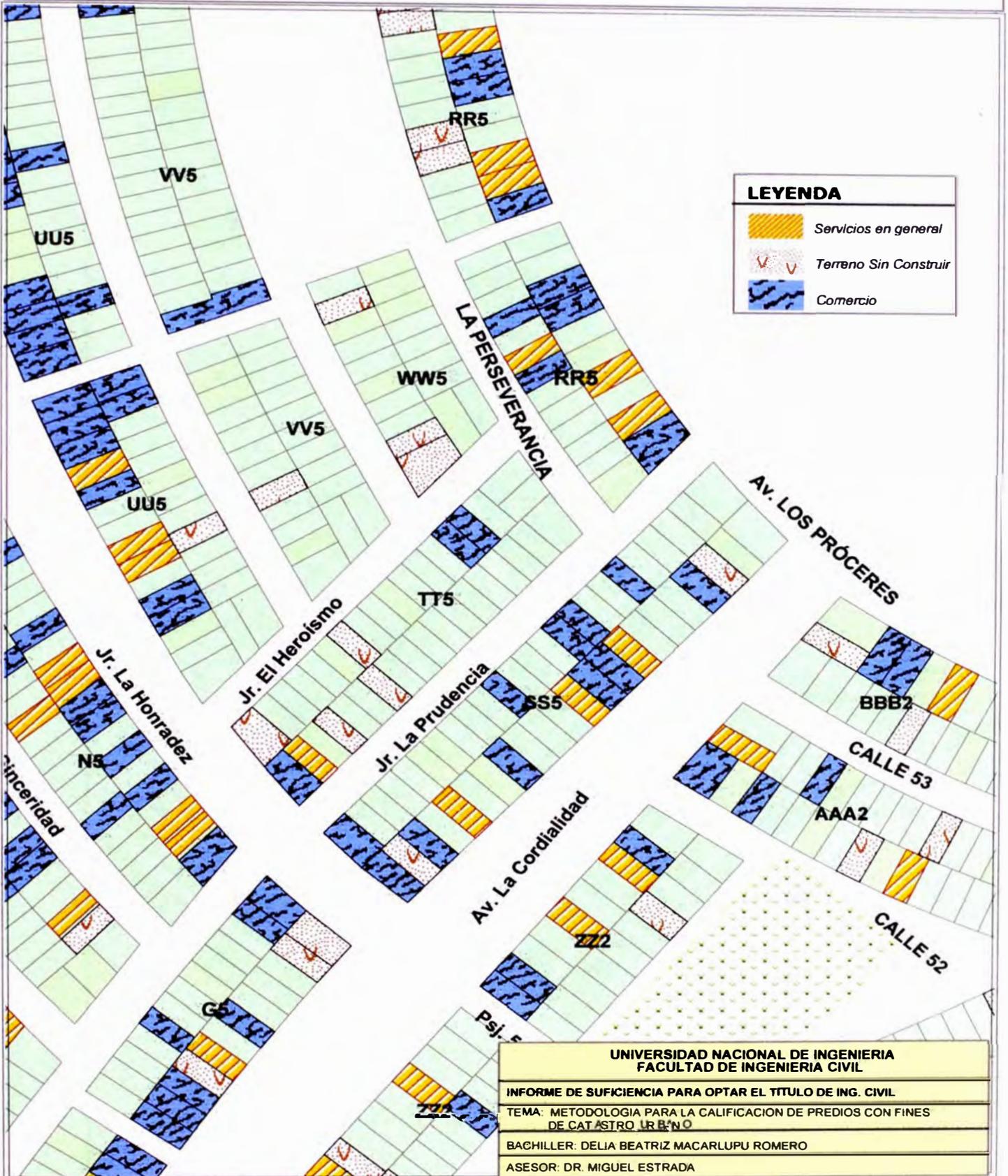




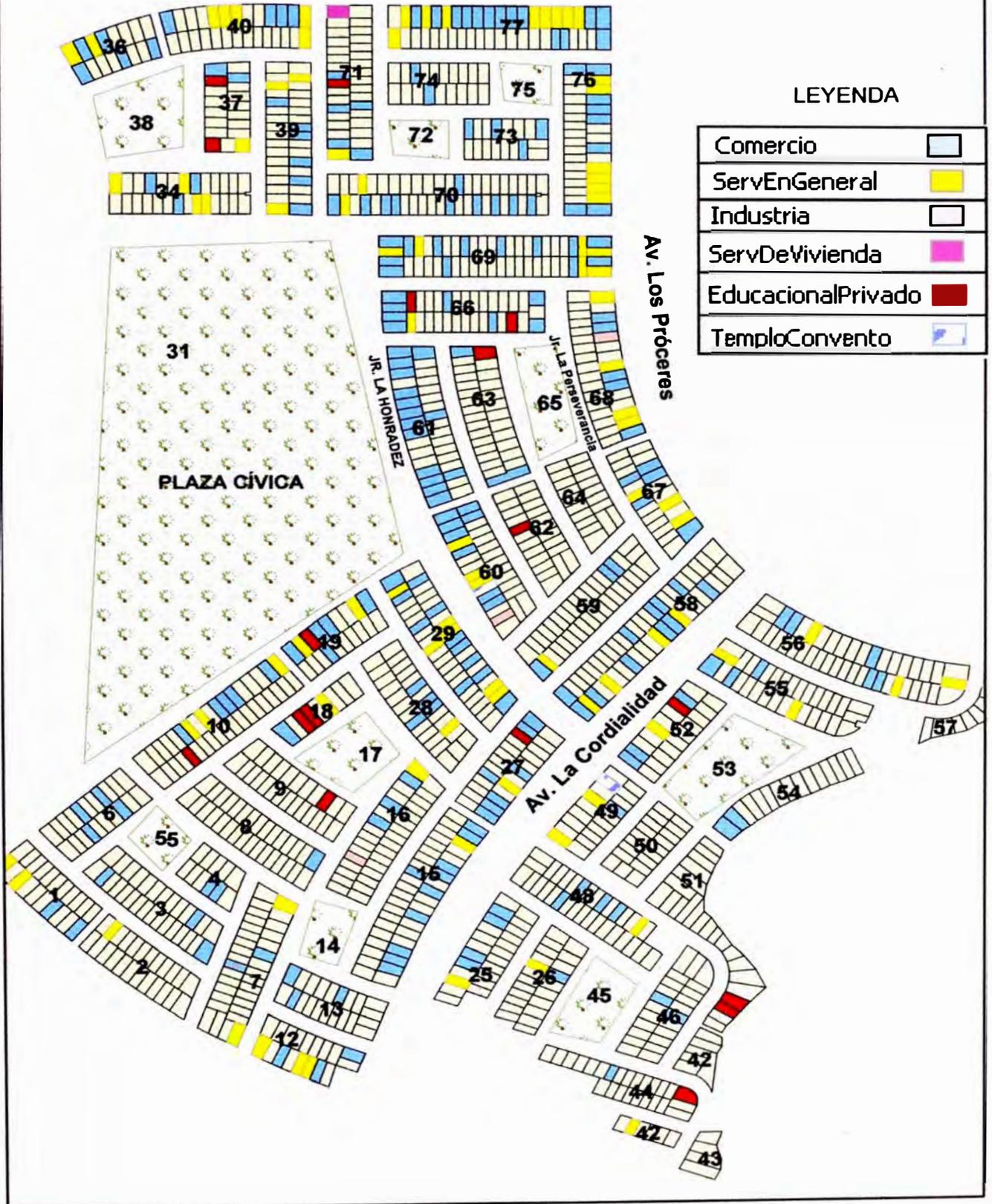




## PLANO TEMATICO SEGUN EL USO DEL SUELO SECTOR 03 - MDLO



# PLANO TEMÁTICO - USO DE SUELO



# ORTOFOTO - LOS OLIVOS



INFORMACION CARTOGRAFICA	
Datum Horizontal	WGS 84
Proyección	Universal Transversa de Mercator (UTM)
Zona	18 S
Escala	Puro

ESC: 1/2,000

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

### **CONCLUSIONES:**

- ✓ La innovación de los sistemas de administración municipal, es una necesidad impostergable pues en la actualidad gran parte de la información administrativa es conocida y manejada a través de los métodos automatizados pero convencionales, que a pesar de la magnitud de los controles, extensos procedimientos y numeroso personal, no satisface los requerimientos para alcanzar la eficiencia deseada.
- ✓ El catastro municipal tiene efectos multifinalitarios no solo para las municipalidades sino también para los usuarios de la información catastral.
- ✓ Una buena codificación catastral, facilita el manejo de una información adecuada en la administración municipal.
- ✓ Una buena categorización de un predio es fundamental en una administración municipal, ya que de ello depende el cobro justo de los impuestos municipales.
- ✓ El Catastro Municipal Alfanumérico realizado en el Distrito de Los Olivos ha significado un incremento en la Base imponible y por ende un incremento estimado en un 20% de la recaudación del impuesto predial, así como también ha permitido una mejor planificación en cuanto a la prestación de Servicios que requiere la población.
- ✓ El Sistema de Información Geográfica ( SIG ) es una excelente herramienta que permite capturar, almacenar, visualizar, procesar, analizar e integrar datos espaciales, lo cual es importante para la toma de decisiones en una administración municipal.

- ✓ Existe carencia de personal calificado que participa en la convocatoria para la realización de programas de catastro municipal a nivel nacional.
- ✓ La optimización de la información, es la base fundamental de la administración urbana.

### **RECOMENDACIONES:**

- ✓ Hoy en día, es sumamente necesario que los gobiernos locales, provinciales, y regionales cuenten con tecnología adecuada para realizar con éxito la tarea encomendada en beneficio y desarrollo de su ámbito de servicio.
- ✓ El SIG es una tecnología que facilita el Catastro Digital. Es un sistema que permite la utilización de cartografía digital y la información alfanumérica al mismo tiempo.

Con el nuevo reglamento de la Ley 28294 "Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios", se espera la unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país, el Datum de referencia a utilizar será el Sistema Geodésico Mundial de 1984, **WGS84**, por lo que se recomienda la capacitación oportuna.

- ✓ A nivel nacional existen 1, 828 municipalidades, muchas de ellas no cuentan con el Catastro, por lo que se recomienda la capacitación académica especializada con la utilización del SIG.
- ✓ Teniendo en consideración las necesidades expuestas, es imprescindible que la Universidad Peruana, prepare técnicos y profesionales a fin de que participen en la ejecución, mantenimiento y conservación catastral municipal.

## BIBLIOGRAFIA

- ✓ Material del curso: Catastro Municipal y Fiscalización Tributaria – Universidad Ricardo Palma
- ✓ Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
- ✓ Manual de levantamiento Catastral – ICIL.
- ✓ Notas y apuntes de Curso Cartografía Digital – Dr. Miguel Estrada.
- ✓ Datos estadísticos proporcionados por la Unidad de Gestión Informática de la MDLO.
- ✓ Memoria Institucional de la Municipalidad de Los Olivos
- ✓ Manual de Usuario ARCGIS
- ✓ Material de Conferencias -Eagle Mapping g Group
- ✓ [www.larioja.org/sig/](http://www.larioja.org/sig/)
- ✓ [www.indeci.gob.pe/sig/sig.htm](http://www.indeci.gob.pe/sig/sig.htm)
- ✓ <http://www.portalagrario.gob.pe/catastro.shtml>
- ✓ <http://www.sunarp.gob.pe>
- ✓ <http://www.pett.gob.pe/portal/>

## **ANEXOS**



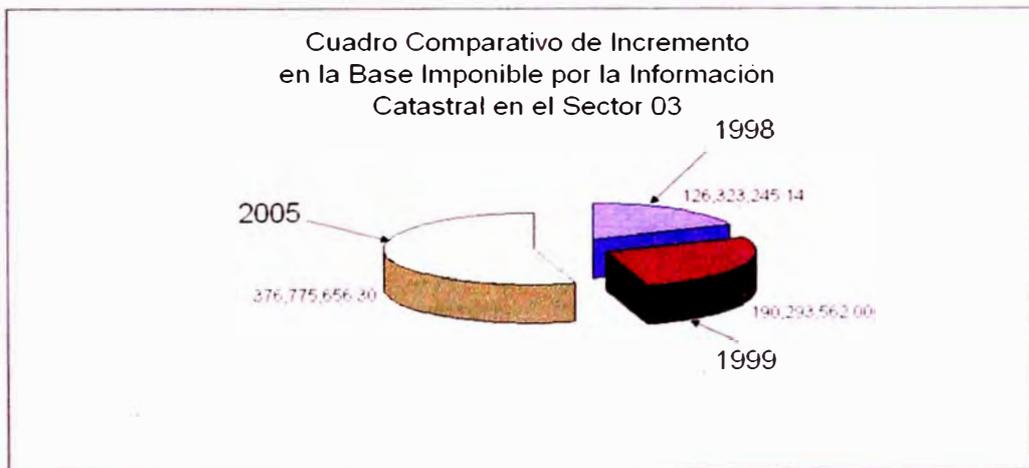
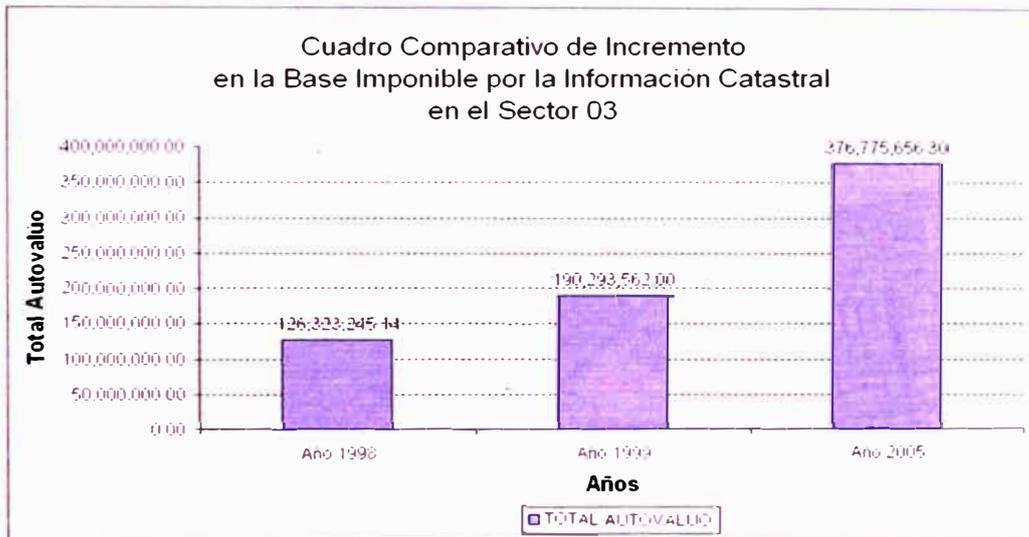
Año	Código	Apellidos y Nombres a Razón Social	Dirección del Predio	Censo Poblado del Predio	Cod. Catastral	N° Pto	Estad. Const.	Uso Predio Cat.urb	Área Decla	Área Común	Área Const	Tot Autov
2005	0039536	ESPINO BAZAN, BEATRIZ	JIRON CARIDAD, LA No 970 Mza 05 Lte 39	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030270A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	115	109,399.96
2005	0031646	ESPINO BAZAN, FANNY	JIRON CARIDAD, LA No 970 Mza 05 Lte 39	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030270A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	115	109,399.96
2005	0057143	CASTRO OUSPE, MARTHA BERTHA	JIRON CARIDAD, LANo 970 Mza 05 Lte 39	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030270A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	276.23	0		16,890.03
1998	0015889	RIVAS CUZCANO, VIKTOR MANUEL	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 40	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030208A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	169.1	0		7,207.70
1999	0015889	RIVAS CUZCANO, VIKTOR MANUEL	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 40	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030208A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	169.1	0		6,594.90
2005	0156895	MEJIA CAJALEON, ISABEL	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 40	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030208A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	169.1	0		10,315.10
1998	0015889	RIVAS CUZCANO, VIKTOR MANUEL	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 41	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030209A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	164.2	0		7,717.40
1999	0015889	RIVAS CUZCANO, VIKTOR MANUEL	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 41	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030209A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	164.2	0		6,403.60
2005	0158195	ANORGA CUEVA, GLADYS REBECA	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 41	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030209A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	169.2	0		10,321.30
2005	0015889	RIVAS CUZCANO, VIKTOR MANUEL	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 41	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030209A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	169.2	0		10,321.30
1998	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	001	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	169.1	0	85	24,036.50
1999	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	001	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	169.1	0	140	85,274.90
1999	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	002	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	169.1	0	140	85,274.90
2005	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	140	199,462.73
2005	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	5.77	199,462.73
2005	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	16.62	199,462.73
2005	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	140	199,462.73
2005	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	16.62	199,462.73
2005	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	156.62	199,462.73
2005	0041373	JIMENEZ LAOS, MARTHA LILLY	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 42	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030210A010100	004	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	141.62	199,462.73
1998	0043008	HERNANDEZ CALDAS, BENILDE	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 43	URB PRO 5º SECTOR I ETAPA	39030211A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	155.2	52,528.77
1999	0043008	HERNANDEZ CALDAS, BENILDE	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 43	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030211A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	160.1	0	146.2	49,608.28
1999	0043008	HERNANDEZ CALDAS, BENILDE	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 43	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030211A020100	001	TERMINADO	DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	9	0	9	3,030.49
2005	0043008	HERNANDEZ CALDAS, BENILDE	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 43	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030211A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	155.2	134,245.70
2005	0043008	HERNANDEZ CALDAS, BENILDE	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 43	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030211A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	64.25	134,245.70
2005	0043008	HERNANDEZ CALDAS, BENILDE	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 43	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030211A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	169.1	0	62.7	134,245.70
1998	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	001	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	169.5	0	92	68,523.62
1998	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	002	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	169.5	0	92	68,523.62
1998	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	003	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	169.5	0	92	68,523.62
1999	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	102.95	84,994.52
1999	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	102.95	84,994.52
1999	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	102.95	84,994.52
2005	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	102.95	113,524.42
2005	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	12.43	113,524.42
2005	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	102.95	113,524.42
2005	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	12.43	113,524.42
2005	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	102.95	113,524.42
2005	0043009	ORTEGA COSME, JUAN	JIRON CARIDAD, LA Mza 05 Lte 44	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030212A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	169.5	0	12.43	113,524.42
1998	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	300	0	250	214,556.67
1998	0106794	MOLLOCHO CASTRO JOSE JESUS	CALLE 4 Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A020100	001	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	23.61	0	2.23	17,487.03
1998	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	300	0	240	214,556.67
1998	0106794	MOLLOCHO CASTRO JOSE JESUS	CALLE 4 Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A020100	002	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	23.61	0	63.88	17,487.03
1998	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	300	0	240	214,556.67
1999	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	300	0	250	187,764.30
1999	0106794	MOLLOCHO CASTRO JOSE JESUS	CALLE 4 Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A020100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	23.61	0	2.23	16,707.05
1999	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	300	0	240	187,764.30
1999	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A020100	002	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	23.61	0	63.88	16,807.05
2005	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	300	0	240	187,764.30
2005	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	0	276.39	26.15	242,886.39
2005	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	0	276.39	270.54	242,886.39
2005	0043010	MOLLOCHO CASTRO JOSE JESUS	CALLE 4 Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A020100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	0	23.61	2.23	19,763.54
2005	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	0	276.39	206.66	242,886.39
2005	0106794	MOLLOCHO CASTRO JOSE JESUS	CALLE 4 Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A020100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	0	23.61	63.88	19,763.54
2005	0043010	TELLO CRUZ, VIKTOR	JIRON CARIDAD, LA S/N Mza 05 Lte 45	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030213A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	0	276.39	270.54	242,886.39
1998	0106425	FUJIDA MATZUCA, VIKENTE	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 1	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030214A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	366.07	0		14,276.73
1998	0106425	FUJIDA MATZUCA, VIKENTE	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 1	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030214A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	366.07	0		14,276.73
2005	0106425	FUJIDA MATZUCA, VIKENTE	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 1	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030214A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	366.07	0		20,429.38
1998	0043011	OLIVAS VARRAS, NUNE SITA	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 2	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030215A010100	001	EN CONSTRUCCION	CASA HABITACION	197.06	0	100	27,443.24
1998	0043011	OLIVAS VARRAS, NUNE SITA	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 2	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030215A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	197.06	0	127.58	84,197.15
1999	0043011	OLIVAS VARRAS, NUNE SITA	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 2	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030215A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	197.06	0	127.58	84,197.15
2005	0043011	OLIVAS VARRAS, NUNE SITA	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 2	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030215A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	197.06	0	127.58	136,205.92
2005	0043011	OLIVAS VARRAS, NUNE SITA	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 2	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030215A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	197.06	0	127.58	136,205.92
2005	0043011	OLIVAS VARRAS, NUNE SITA	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 2	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030215A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	197.06	0	120.05	136,205.92
2005	0106426	TEJPA XILCA, GUAPUELA SOLADIA	AVENIDA ANITA GALLAO Mza 05 Lte 3	URB PRO 5º SECTOR II ETAPA	39030216A0101001		TERRENO SIN CONST	SIN CONSTRUIR	136.73	0		13,322.35

Año	Código	Apellidos y Nombres o Razón Social	Dirección del Predio	Centro Poblado del Predio	Cod. Catastral	N° Piso	Estad. Const.	Uso Predio Catastro	Area Decla.	Area Comun.	Area Const.	Tot. Autov.	
1998	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	001	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	196.62	0	137.82	76.936.57
1998	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	002	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	196.62	0	137.82	76.935.57
1999	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	145	107.449.93
1999	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	145	107.449.93
1999	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	108	107.449.93
2005	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	34.18	136.942.16
2005	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	137.82	136.942.16
2005	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	137.82	136.942.16
2005	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	34.18	136.942.16
2005	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	225	136.942.16
2005	0011623	CONTRERAS GÓMEZ, SALUSTIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 4	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030217A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	196.62	0	169.48	136.942.16
1998	0007116	CASTRE DE POMA, MARTHA C.	AVENIDA SANTA CALLAO	No. 987 Mza. 05 Lte 5	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030218A010100	001	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	204.39	0	102	59.590.89
1998	0007116	CASTRE DE POMA, MARTHA C.	AVENIDA SANTA CALLAO	No. 987 Mza. 05 Lte 5	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030218A010100	002	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	204.39	0	117	59.590.89
1999	0007116	CASTRE DE POMA, MARTHA C.	AVENIDA SANTA CALLAO	No. 987 Mza. 05 Lte 5	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030218A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	204.39	0	117	66.419.88
1999	0007116	CASTRE DE POMA, MARTHA C.	AVENIDA SANTA CALLAO	No. 987 Mza. 05 Lte 5	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030218A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	204.39	0	117	66.419.88
1999	0007116	CASTRE DE POMA, MARTHA C.	AVENIDA SANTA CALLAO	No. 987 Mza. 05 Lte 5	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030218A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	204.39	0	25	66.419.88
2005	0007116	CASTRE DE POMA, MARTHA C.	AVENIDA SANTA CALLAO	No. 987 Mza. 05 Lte 5	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030218A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	204.39	0	117	85.530.30
2005	0007116	CASTRE DE POMA, MARTHA C.	AVENIDA SANTA CALLAO	No. 987 Mza. 05 Lte 5	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030218A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	204.39	0	117	85.530.30
2005	0007116	CASTRE DE POMA, MARTHA C.	AVENIDA SANTA CALLAO	No. 987 Mza. 05 Lte 5	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030218A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	204.39	0	25	85.530.30
1996	0005245	ALTAMIRANO ORTIZ, MANUEL HORACIO	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 6	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030219A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	204.34	0	90	31.540.26
1999	0005245	ALTAMIRANO ORTIZ, MANUEL HORACIO	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 6	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030219A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	204.34	0	90	37.006.69
2005	0005245	ALTAMIRANO ORTIZ, MANUEL HORACIO	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 6	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030219A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	204.34	0	90	38.077.37
2005	0005245	ALTAMIRANO ORTIZ, MANUEL HORACIO	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 6	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030219A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	204.34	0	17.59	38.077.37
1998	0043012	ALVA DIAZ YDA. DE MORALES, DULCIA ES	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	001	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	204.15	0	125.68	77.369.03
1998	0043012	ALVA DIAZ YDA. DE MORALES, DULCIA ES	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	002	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	204.15	0	93.45	77.369.03
1998	0043012	ALVA DIAZ YDA. DE MORALES, DULCIA ES	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	001	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	204.15	0	125.68	77.369.03
1999	0043012	ALVA DIAZ YDA. DE MORALES, DULCIA ES	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	002	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	204.15	0	93.45	77.369.03
2005	0020353	MORALES ALVA, ADILDO VICTORIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	204.15	0	102.13	120.163.57
2005	0043012	ALVA DIAZ YDA. DE MORALES, DULCIA ES	AVENIDA SANTA CALLAO	MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	204.15	0	129.89	120.163.57
2005	0020353	MORALES ALVA, ADILDO VICTORIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	204.15	0	93.3	120.163.57
2005	0043012	ALVA DIAZ YDA. DE MORALES, DULCIA ES	AVENIDA SANTA CALLAO	MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	204.15	0	183.53	120.163.57
2005	0020353	MORALES ALVA, ADILDO VICTORIANO	AVENIDA SANTA CALLAO	SIN MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	204.15	0	75.8	120.163.57
2005	0043012	ALVA DIAZ YDA. DE MORALES, DULCIA ES	AVENIDA SANTA CALLAO	MZA. 05 Lte 7	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030220A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	204.15	0	80	120.163.57
1998	0019810	VEGA MONTÓYA, SIMEÓN	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 8	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030221A010100	001	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	203.92	0	70	29.817.74
1999	0019810	VEGA MONTÓYA, SIMEÓN	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 8	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030221A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	203.92	0	130	86.713.17
2005	0019810	VEGA MONTÓYA, SIMEÓN	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 8	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030221A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	203.92	0	70	164.495.05
2005	0019810	VEGA MONTÓYA, SIMEÓN	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 8	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030221A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	203.92	0	101.37	164.495.05
2005	0019810	VEGA MONTÓYA, SIMEÓN	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 8	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030221A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	203.92	0	160.97	164.495.05
2005	0019810	VEGA MONTÓYA, SIMEÓN	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 8	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030221A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	203.92	0	10.4	164.495.05
2005	0019810	VEGA MONTÓYA, SIMEÓN	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 8	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030221A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	203.92	0	160.97	164.495.05
2005	0019810	VEGA MONTÓYA, SIMEÓN	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 8	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030221A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	203.92	0	14.27	164.495.05
1998	0008339	DAZ VALERIO, ALICIA NOELIA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 9	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030222A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	203.99	0	106.85	34.011.76
1999	0008339	DAZ VALERIO, ALICIA NOELIA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 9	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030222A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	203.99	0	106.85	36.231.65
2005	0008339	DAZ VALERIO, ALICIA NOELIA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 9	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030222A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	203.99	0	106.84	43.710.50
1999	0059934	MEJIA FERNANDEZ, BEATRIZ	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 10	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030223A010100	001	TERRENÓ SIN CONSTI SIN CONSTRUIR		204	0	0	11.519.30
2005	0059934	MEJIA FERNANDEZ, BEATRIZ	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 10	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030223A010100	001	TERRENÓ SIN CONSTI SIN CONSTRUIR		204	0	0	13.357.19
1998	0061864	ZAMORA MERO WALTER ALI Y ESPOSA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 11	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030224A010100	001	EN CONSTRUCCIÓN	CASA HABITACION	204.03	0	176.33	63.582.56
1999	0061864	ZAMORA MERO WALTER ALI Y ESPOSA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 11	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030224A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	204.03	0	176.33	80.191.46
1999	0061864	ZAMORA MERO WALTER ALI Y ESPOSA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 11	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030224A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	204.03	0	176.33	80.051.46
2005	0061864	ZAMORA MERO WALTER ALI Y ESPOSA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 11	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030224A010100	001	TERMINADO	CASA HABITACION	204.03	0	176.33	182.257.73
2005	0061864	ZAMORA MERO WALTER ALI Y ESPOSA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 11	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030224A010100	002	TERMINADO	CASA HABITACION	204.03	0	176.33	182.257.73
2005	0061864	ZAMORA MERO WALTER ALI Y ESPOSA	AVENIDA SANTA CALLAO	Mza. 05 Lte 11	URB. PRD 5º SECTOR II ETAPA	39030224A010100	003	TERMINADO	CASA HABITACION	204.03	0	176.33	182.257.73

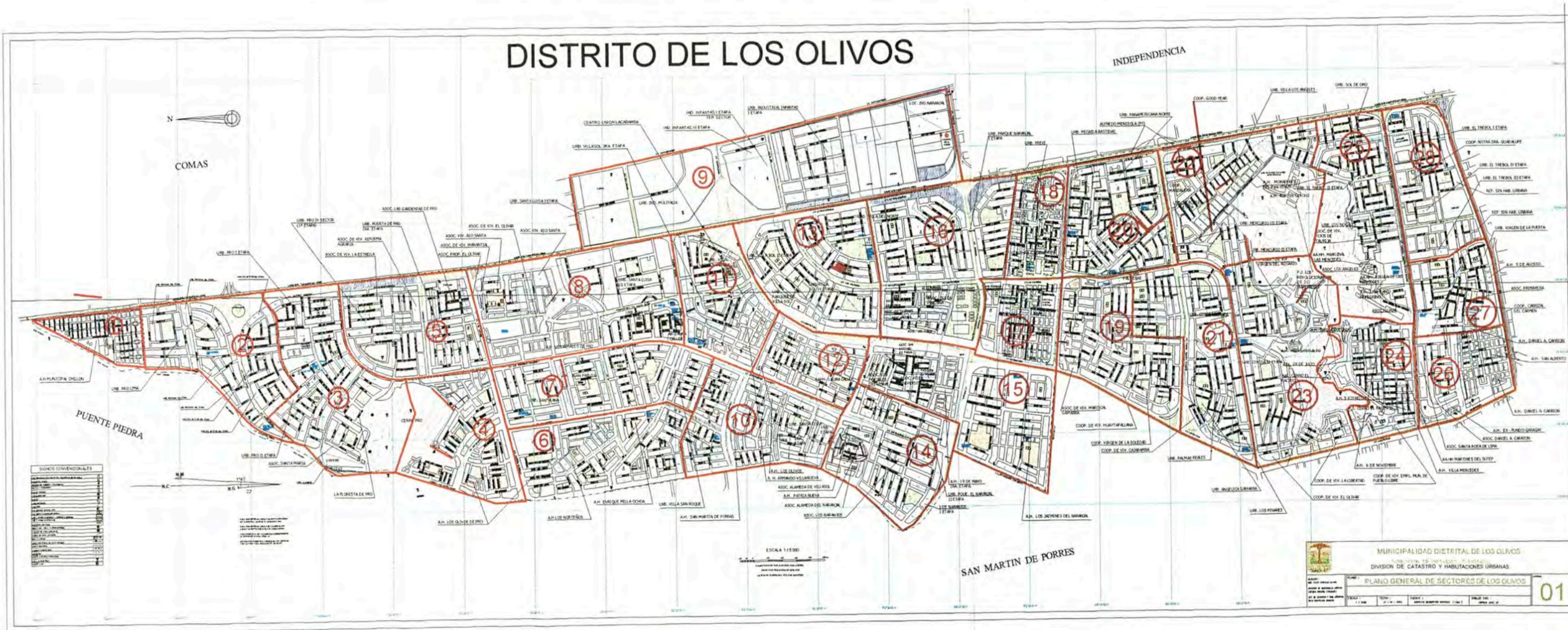
Fuente: Memoria Institucional de la Municipalidad de Los Olivos

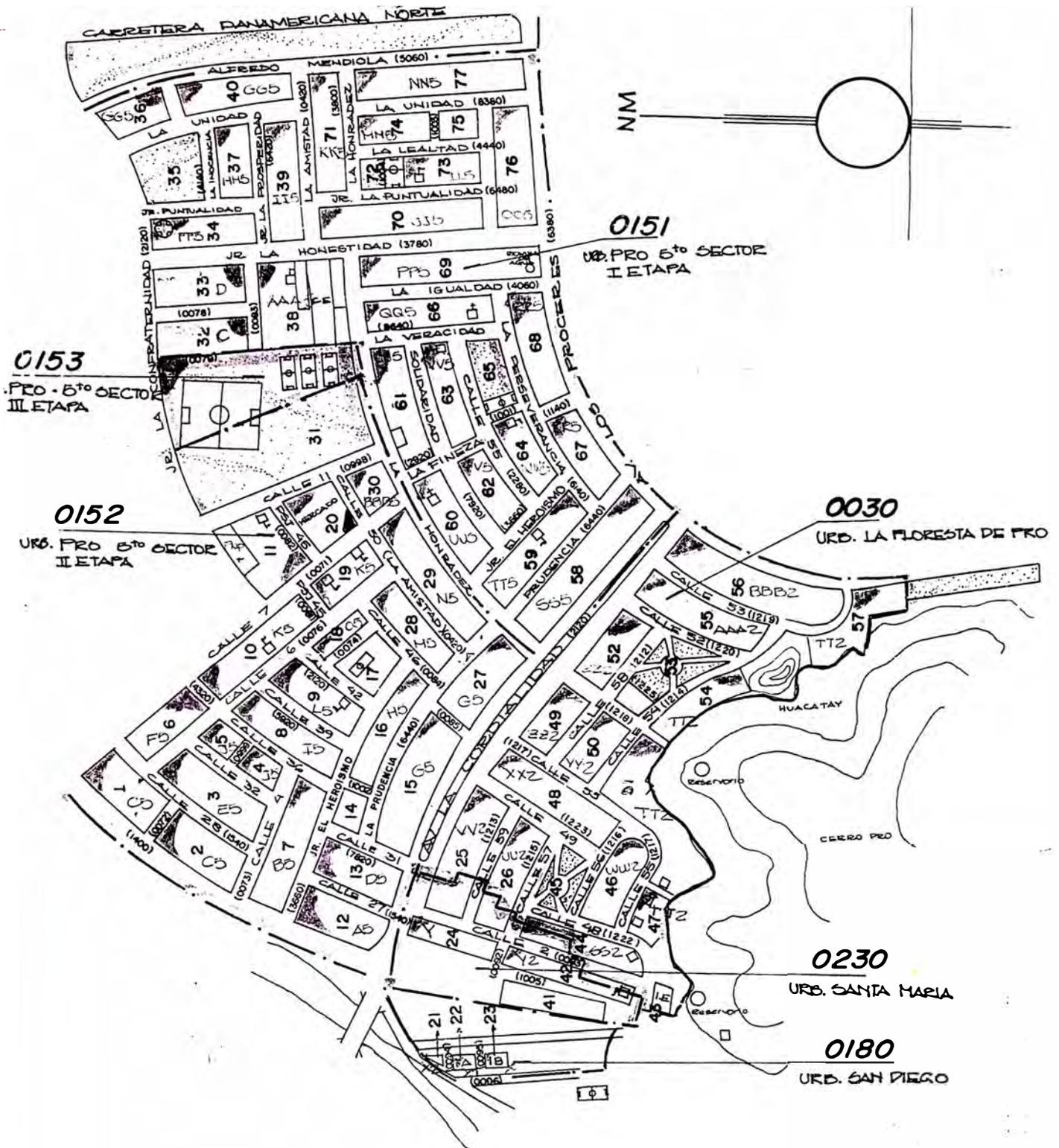
## VARIACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE EN LOS AÑOS 1998, 1999 Y 2005

AÑO	TOTAL AUTOVALUO
Año 1998	126.323.245,14
Año 1999	190.293.562,00
Año 2005	376.775.656,30



# DISTRITO DE LOS OLIVOS





**LEYENDA:**

- MANZANA REGISTRADA
- MANZANA PARA CONTROL
- MANZANA PARA PROCESAR

<b>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS</b>			
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO			
ALCALDE DR. FELIPE CASTILLO A. DIRECTOR DESARROLLO URBANO ING. ESTEBAN MONZON F. JEFE DE CATASTRO ARQ. MANUEL BARCENA P.	PLANO	<b>CATASTRAL</b>	SECTOR
	DIBUJO	ESCALA	FE- CHA
R.M.I.M	1:3000	MARZO 98	<b>03</b>







MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS

**SUB-GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**  
 DIRECCIÓN DE URBANISMO, CATASTRO Y TRANSPORTE  
 GRUPO DE TRABAJO DE CATASTRO, CONTROL Y HAB. URBANAS  
 PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL (PAC-2004)

**FICHA CATASTRAL** N° 003748 -2004  
 (Individual)

CONTADOR
1

ORDEN DEL CODIGO
ACUM.
SUBO.

CODIGO CATASTRAL							EX MANZANA	EX LOTE
DIST	MANZANA	LOTE	FD	FN	PISO	DPTO		
390	350	01	-	A	01	01	001	YY2 3

**UBICACION DEL PREDIO**

2 CODIGO CP 10030	3 CODIGO VIA 112178	3a Via (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc.) O Agrupación (Urb. Lotización, P.P.J., Etc.) 55	4 N° MUNIC O IDENTIFICACION	5 DPTO. INT.
CERTIFICADO:				
EXPEDIENTE N°				

**IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO**

6 DOC IDENTIDAD DEL CONTRIBUYENTE 220871843	7 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO CAROLITA S ANA IMPIA CARRILLO	7a COD CONTRIB 0011397
--	--	---------------------------

**DOMICILIO FISCAL DEL PROPIETARIO EN LA PROVINCIA**

8a COD DIST	8a DISTRITO (en letras)	8b COD VIA	8c Via (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc.) O Agrupación (Urb. Localización, Pueblo Joven, Etc.)	8d N° MUNIC O IDENTIFICACION	8e DPTO INT
-------------	-------------------------	------------	---	------------------------------	-------------

**CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD**

9 TIPO DE PROPIETARIO 01 Persona Natural 04 Gob Regional 07 Comunidad 10 Fundación	02 Gob Central 05 Gob Extranjero 08 Cooperativa 11 Empresa	03 Gob Local 06 Benef Publica 09 Asociación 12 Otros
10 EXONERACION PREDIAL BASE LEGAL	11 INAFECTACION PREDIAL EXPEDIENTE N°	DESDE DIA MES AÑO
11 CONDICION DE PROPIEDAD 01 Proprietario Unico 04 Soc Conyugal 07 Otros (+specifico)	02 Sub INDIVISA <input type="checkbox"/> INTESTADA <input type="checkbox"/> 05 Cooperación	03 Poscedor o tenedor 06 Asociativa

**DESCRIPCION DEL PREDIO**

13 CLASIFICACION DEL PREDIO 01 Casa Habitación 05 Terreno	02 Tienda, Deposito	14 ESTADO DE LA CONSTRUCCION 01 Terreno sin construir 05 Otros (especificar)	02 En Construcción
15 GT U	16 ESTRU E	17 ZONIF R-2	18 AREA DECLARADA 119170
18a	18b AREA DE TERRENO COMUN Fecha:	18c AREA ENCUEST PROPIA Usuario: (digitar)	18d
19 CODIGO USO 010101	20 USO DEL PREDIO (Descripción) CASA - HABITACION	AREA ENCUEST TOTAL 119170	M2
21 LINDEROS DEL TERRENO (LOTE)	22 AREA TOTAL COMUN	OTRAS INSTALACIONES	
FRENTE 11897 FONDO 11297	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA COMUN	
DERECHO 11891 IZQUIERDO 11455			







# SUB-GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION DE URBANISMO, CATASTRO Y TRANSPORTE  
GRUPO DE TRABAJO DE CATASTRO, CONTROL Y HAB. URBANAS  
PROGRAMA DE ACTUALIZACION CATASTRAL (PAC-2004)

## FICHA CATASTRAL

(Individual)

Nº 003687

-2004

CONTADOR

1

3

UNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS

ORDEN DEL CODIGO	
ACUM.	
SUBD.	

CODIGO CATASTRAL										EX MANZANA	EX LOTE							
1	DIST.	MANZANA	LOTE	ED	EN	PISO	DPTO.											
3	9	0	3	5	2	0	2	-	A	0	1	0	1	0	0	1	222	11

### UBICACION DEL PREDIO

2	CODIGO C.P.	3	CODIGO VIA	3a	Vía (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc...) O Agrupación (Urb. Lotización, PP.JJ., Etc.)	4	Nº MUNIC. O IDENTIFICACION	5	DPTO. INT.
	100310		2220		LA CORDIALIDAD				
CERTIFICADO:									
EXPEDIENTE Nº									

### IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

6	DOC. IDENTIDAD DEL CONTRIBUYENTE	7	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO	7a	COD. CONTRIB.

### MICILIO FISCAL DEL PROPIETARIO EN LA PROVINCIA

8	COD. DIST.	8a	DISTRITO (en letras)				
8b	COD. VIA	8c	Vía (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc...) O Agrupación (Urb. Localización, Pueblo Joven, Etc.)	8d	Nº MUNIC. O IDENTIFICACION	8e	DPTO. INT.

### CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD

9	TIPO DE PROPIETARIO
	<input checked="" type="radio"/> Persona Natural <input type="radio"/> 04 Gob. Regional <input type="radio"/> 07 Comunidad <input type="radio"/> 10 Fundación <input type="radio"/> 02 Gob. Central <input type="radio"/> 05 Gob. Extranjero <input type="radio"/> 08 Cooperativa <input type="radio"/> 11 Empresa <input type="radio"/> 03 Gob. Local <input type="radio"/> 06 Bcnf. Pública <input type="radio"/> 09 Asociación <input type="radio"/> 12 Otros

10	EXONERACION PREDIAL	11	INAFECCION PREDIAL	DESDE	HASTA				
	BASE LEGAL		EXPEDIENTE Nº	DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO

11	CONDICION DE PROPIEDAD
	<input checked="" type="radio"/> 01 Propietario Unico <input type="radio"/> 04 Soc. Conyugal <input type="radio"/> 07 Otros. (Específico) <input type="checkbox"/> 02 Sub-INDIVISA <input type="checkbox"/> 03 Poscedor Tenedor <input type="checkbox"/> 04 Soc. Asociativa <input type="checkbox"/> 05 Intestada <input type="checkbox"/> 06 Cooperativa

### DESCRIPCION DEL PREDIO

13	CLASIFICACION DEL PREDIO
	<input type="radio"/> 01 Casa Habitación <input checked="" type="radio"/> 02 Tienda, Deposito <input type="radio"/> 05 Terreno <input type="radio"/> 03 Predio en Edificio
14	ESTADO DE LA CONSTRUCCION
	<input type="radio"/> 01 Terreno sin construir <input checked="" type="radio"/> 02 En Construcción <input type="radio"/> 03 Terminado <input type="radio"/> 04 En ruinas

15	16	17	18	18a	18b	18c
GT	ESTRU	ZONIF	AREA DECLARADA	AREA DE TERRENO COMUN	AREA ENCUEST. PROPIA	(digitar)
U	I	R-4		33.00		0.00

19	CODIGO USO	20	USO DEL PREDIO (Descripción)	AREA ENCUEST. TOTAL
	020509		CARPINTERIA	33.00

21	LINDEROS DEL TERRENO (LOTE)	22	AREA TOTAL COMUN	OTRAS INSTALACIONES
	FRENTE	FONDO	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA COMUN
	11.00	11.00	198.00	
	DERECHO	IZQUIERDO		
	12.00	12.00		

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
 DIVISION DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS  
**PROCESADO**  
 FECHA: PPT

INSTRUCCIONES (Llenar una línea por cada piso, sótano o mezanine)

23 Nº PISO SOTANO MEZZ.	24 FECHA DE LA CONSTRUCC.		25 Mat. Estruct. Pred.	26 Estado de Conser- vación	27 CATEGORIA							28a AREA CONSTRUIDA DECLARADA	28b AREA CONSTRUIDA VERIFICADA	29 Nº Casillero ORDEN	% BIE. COMUN. CALCU
	MES	AÑO			Muros	Techos	Pisos	Puert. Ven.	Reves	Baños	Inst. Elect. Sanit.				
01	01	997	2	2	C	C	H	F	I	H	E	50.00	50.00		
01	01	00	2		C	C	H	I	I	H	F		.07		

INSTRUCCIONES COMUNES Llenar en caso de (prop. Horizontal, Edificios; Quintas, e tc.)

30 Nº PISO SOTANO MEZZANINE	31 FECHA CONSTR.		32 MAT. CONSTRUC. PREDOM.	33 ESTADO CONSERVA CIÓN	34 CATEGORIAS							35a INSTAL. ELEC. SANIT.	35b AREA CONSTRU. DECLARADA	35c AREA CONSTRU. VERIFICADA	36 Nº Casillero ORDEN
	MES	AÑO			MURO	TECHO	PISOS	PUERT. VE TA	REVES	BAÑO					

TRAS INSTALACIONES (piscinas, cisternas, cerco, cancha, depor, tanque elevado, etc.)

36 OTRAS INSTALACIONES	37	38 ESPECIFICACIONES DE VALORIZACION
---------------------------	----	--

CONSTRUCCIONES ANTIRREGLAMENTARIAS:

TIPO MAYOR NIVEL  AREA COMUN  AREA PUBLICA  PROPIEDAD TERCEROS

RETIRO MUNICIPAL  CON AUTORIZ  SIN AUTORIZ  AREA DE TERRENO

39 LUZ Nº SUMINISTRO  99 40 AGUA Nº DE CONTRATO

41 TELEFONO Nº PRINCIPAL  01 42 DESAGUE

00952 SI  NO

43 PREDIO FRENTEA:

01 ALAMEDA	06 MALECON	11 PLAZA
03 AVENIDA	07 OVALO	12 PROL.
04 CARRETERA	08 PARQUE	13 PUENTE
05 JIRON	09 PASAJE	14 EXPRESA
	10 PASEO	15 OTROS

ADATOS ADICIONALES

44 NUMERO LICENCIA CONST. Y/O LICENCIA DE OBRA AÑO

45 NUMERO DE CONFORMIDAD Y/O FINALIZACION DE OBRA AÑO

46 DECLARAT. DE FABRICA AÑO

47 INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD REG. PUBLICOS  PREDIAL URBANO

TOMO, FICHA:

PARTIDA:  11321105

CÓD. PREDIO:

FOLIO:

ASIENTO:  610101

FECHA:  29-10-2001

48 DOCUM. PRESENTADOS

R.U.C. O.D.N.I.

X AUTOVALIO 2004

REGL. DE PROP. HORIZONTAL

RESOL. ACUMULA. - SUB. DIV.

TITULO DE PROP.

X MINUTA COMP. VENTA

REGISTRO PROP.

LICENCIA CONST.

49 FICHA Y PREDIO

F. COM  COF.

F. INIC.  LOF.

CONFROM. OBRA

DECLARAT. FABRICA

RESOLUC. EXON.

OTROS DOCUMENT.

NO PRESENTÓ DOC.

50 RESOLUCION ACUM. SUB. 39

51 EX CODIGO CATASTRAL MZ. I.T. FD EN PISO DPTO.

52 FECHA DE TRANSFERENCIA:

OBSERVACION

- PRESENTO MINUTA COMPRA-VENTA

SERIE Nº 2723771 KARDEX 59814

FECHA: 21-09-2001

Declaro bajo juramento que los datos consignados en esta declaración son verdaderos. La ficha catastral certifica la existencia del predio. No tiene validez legal de propiedad.

NOTA: Solo para trámite interno de la Municipalidad

FIRMA DEL DECLARANTE	FIRMA DEL PROPIETARIO	FIRMA DEL ENCUESTADOR	FIRMA DE CONTROL DE CALIDAD	FIRMA DEL SUPERVISOR
FECHA: APELLIDO:	FECHA: 01-09-04 APELLIDO:	FECHA: 01-09-04	FECHA:	FECHA: 01-09-04



# DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

DIVISION DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS

## FICHA CATASTRAL

(COPROPIETARIOS)

-2003

CONTADOR

1

3

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS

CODIGO CATASTRAL								EX MANZANA	EX LOTE
1	DIST.	MANZANA	LOTE	ED	EN	PISO	DPTO.		
	39	0352	02	-A	01	01	001	ZZZ	11

DATOS DE LOS COPROPIETARIOS

8 COD. DIST.	6 DOC. IDENTIDAD	ED	7 APELLIDOS Y NOMBRES o RAZON SOCIAL DEL CONDOMINIO	7a COD. CONTRIBUYENTE	7b AÑO ASIST. AVAL	9 BASE LEGAL	9a EXPEDICION	8b CODIGO VIA				8c DIRECCION		8d NUMERO MUNICIPAL	8e DPTO. INT.	8f %	9b N° RESOLUCION	DESDE: D/M/A HASTA: D/M/A	
								8a DISTRITO	8c		Vía (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc) o Agrupación (Urb. Lotización, PP.JJ. Etc.)								
1	1105319563	03	VILLEGAS GELDRES, JACINTO																
			LA CORDIALIDAD																
2			VILLEGAS GELDRES, WILFREDO FERMIN																
			LA CORDIALIDAD																
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
 DIVISION DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS  
**PROCESADO**  
 PRF  
 FECHA:

SUMATORIA % S = 100.00

FIRMA DEL DECLARANTE	FIRMA DEL PROPIETARIO	FIRMA DEL ENCUESTADOR	FIRMA DEL SUPERVISOR
FECHA:	FECHA: 01-09-04	FECHA: 01-09-04	FECHA: 01-09-04
APELLIDO:	APELLIDO: VILLEGAS J.	APELLIDO: CAYCHO	APELLIDO: CABALLERO



# DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

## DIVISION DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS

**Nº 008442-2003**  
(Actividad Económica)

CONTADOR
1
3

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS

**LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANUNCIOS**

1	CODIGO CATASTRAL							EX MANZANA	EX LOTE
DIST.	MANZANA	LOTE	ED	EN	PISO	DPTO.			
3 9	0 3	5 2	0 2	- 1	0 1	0 1	0 0 1	222	11

**IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

41 DOC. IDENTIDAD DEL CONTRIBUYENTE	TD	42	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE
10531956	03		VILLLEGAS GELDREZ JACINTO

**DOMICILIO FISCAL DEL PROPIETARIO EN LA PROVINCIA**

43 COD. DIST.	39	43a DISTRITO (en letras)	Los Olivos	43b COD. VIA.		43c Vía (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc) o Agrupación (Urb. Lotización, Pueblo Joven, Etc.)	43d Nº MUNIC. O IDENTIFICACION	43e DPTO. INT.
---------------	----	--------------------------	------------	---------------	--	---	--------------------------------	----------------

**LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO (Llenar una línea por cada Licencia de Funcionamiento)**

ACTIVIDAD (Descripción)	45 CODIGO ACTIVIDAD	46 AREA M2(DEDICADO A LA ACTIV.) DECLARADA	VERIFICADA (digital)	47 CERTIFICADO DE FUNCIONAMIENTO	48 FECHA EXPED. AÑO
CARPINTERIA	43305	50.00	67.07		

**USO DEL RETIRO MUNICIPAL Y/O PROPIEDAD DE TERCERO**

49 ACTIVIDAD (Descripción)	CODIGO ACTIVIDAD	AREA M2(DEDICADO A LA ACTIV.) DECLARADA	VERIFICADA (digital)	CERTIFICADO DE FUNCIONAMIENTO	FECHA EXPED. AÑO

TIPO DE ANUNCIO	51 CODIGO ANUNCIO	52 AREA M2(DEDICADO A LA ACTIV.) DECLARADA	VERIFICADA (digital)	FECHA EXPED. AÑO

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
 DIVISION DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS  
 PROCESADO  
 FECHA:

OBSERVACIONES

Declaro bajo juramento que los datos consignados en esta declaración son verdaderos.

55 DECLARACION JURADA PRESENTADA	L.E.	AÑO	56 FICHA Y ACTIV.	E.COM. <input checked="" type="checkbox"/>	E.INC. <input type="checkbox"/>	COF. <input type="checkbox"/>	LOF. <input type="checkbox"/>
	AN						

FIRMA DEL DECLARANTE	FIRMA DEL PROPIETARIO	FIRMA DEL ENCUESTADOR	FIRMA DEL SUPERVISOR
	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
FECHA:	FECHA: 01-09-04	FECHA: 01-09-04	FECHA: 01-09-04
APELLIDO:	APELLIDO: VILLEGAS J.	APELLIDO: CAYCHO	APELLIDO: CABALLERO



**SUB-GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**  
 DIRECCION DE URBANISMO, CATASTRO Y TRANSPORTE  
 GRUPO DE TRABAJO DE CATASTRO, CONTROL Y IIAB. URBANAS  
 PROGRAMA DE ACTUALIZACION CATASTRAL (PAC-2004)

**FICHA CATASTRAL**

(Individual)

Nº 003689 -2004

CONTADOR
2
3

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS

ORDEN DEL CODIGO
ACUM.
SUBD.

CODIGO CATASTRAL										EX MANZANA	EX LOTE
1	DIST.	MANZANA	LOTE	ED	EN	PISO	DPTO.				
3	9	0352	02	-A	02	01	001			222	11

**UBICACION DEL PREDIO**

2	CODIGO C.P.	3	CODIGO VIA	3a	Vía (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc...) O Agrupación (Urb. Lotización, PP.JJ., Etc.)	4	Nº MUNIC. O IDENTIFICACION	5	DPTO. INT.
	10030		22202		LA CORDIALIDAD				
CERTIFICADO: _____					_____				
EXPEDIENTE Nº _____					_____				

**IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO**

6	DOC. IDENTIDAD DEL CONTRIBUYENTE	7	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO	7a	COD. CONTRIB.
	_____		_____		_____

**MICILIO FISCAL DEL PROPIETARIO EN LA PROVINCIA**

COD. DIST.	8a	DISTRITO (en letras)					
_____		_____					
8b	COD. VIA.	8c	Vía (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc...) O Agrupación (Urb. Localización, Pueblo Joven, Etc.)	8d	Nº MUNIC. O IDENTIFICACION	8e	DPTO. INT.
	_____		_____		_____		_____

**CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD**

9	TIPO DE PROPIETARIO				
	<input checked="" type="radio"/> Persona Natural <input type="radio"/> 04 Gob. Regional <input type="radio"/> 07 Comunidad <input type="radio"/> 10 Fundación <input type="radio"/> 02 Gob. Central <input type="radio"/> 05 Gob. Extranjero <input type="radio"/> 08 Cooperativa <input type="radio"/> 11 Empresa <input type="radio"/> 03 Gob. Local <input type="radio"/> 06 Benef. Pública <input type="radio"/> 09 Asociación <input type="radio"/> 12 Otros				
10	EXONERACION PREDIAL	11	INAFECCION PREDIAL	DESEDE	IIASTA
	BASE LEGAL		EXPEDIENTE Nº	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO
	_____		_____	_____	_____
11	CONDICION DE PROPIEDAD				
	<input type="radio"/> 01 Propietario Unico <input type="radio"/> 04 Soc. Conyugal <input type="radio"/> 07 Otros. (Específico) <input type="radio"/> 02 Sub-INDIVISA <input type="checkbox"/> <input type="radio"/> INTESTADA <input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> 05 Coopropiedad				

**DESCRIPCION DEL PREDIO**

13	CLASIFICACION DEL PREDIO
	<input type="radio"/> 01 Casa Habitación <input type="radio"/> 05 Terreno <input checked="" type="radio"/> 02 Tienda, Deposito <input type="radio"/> 03 Predio en Domicilio <input type="radio"/> 04 Otros (Oficinas, Hospitales, Colegios, Indust., Etc.)
14	ESTADO DE LA CONSTRUCCION
	<input type="radio"/> 01 Terreno sin construir <input type="radio"/> 05 Otros (especificar) _____ <input checked="" type="radio"/> 02 En Construcción <input type="radio"/> 03 Terminada <input type="radio"/> 04 En ruinas

15	GT	16	ESTRU	17	ZONIF	18	AREA DECLARADA	18b	AREA DE TERRENO COMUN	18c	AREA ENCUEST. PROPIA
	U		I		R-4		_____		13.78		0.00

19	CODIGO USO	20	USO DEL PREDIO (Descripción)	AREA ENCUEST TOTAL
	080101		COMERCIO DESOCUPADO	13.78

21	LINDEROS DEL TERRENO (LOTE)	22	AREA TOTAL COMUN	OTRAS INSTALACIONES
	FRENTE: 8.00 FONDO: 8.00 DERECHO: 22.00 IZQUIERDO: 22.00		AREA DE TERRENO: 198.00 AREA CONSTRUIDA COMUN: _____	_____

**MINISTERIO DISTRITAL DE DESARROLLO URBANO**  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
 DIVISION DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS  
**PROCESADO**  
 FECHA: 13.7.8



**SUB-GERENCIA DE DESARROLLO URBANO**  
 DIRECCION DE URBANISMO, CATASTRO Y TRANSPORTE  
 GRUPO DE TRABAJO DE CATASTRO, CONTROL Y HAB. URBANAS  
 PROGRAMA DE ACTUALIZACION CATASTRAL (PAC-2004)

**FICHA CATASTRAL**

Nº 003688

(Individual)

CONTADOR  
3  
-2004  
3

UNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE LOS OLIVOS

ORDEN DEL CODIGO	
ACUM.	
SUBD.	

CODIGO CATASTRAL								EX MANZANA	EX LOTE
1	DIST.	MANZANA	LOTE	ED	FN	PISO	DPTO	ZZZ	11
3	9	03	52	02	-A	02	01	002	

**UBICACION DEL P**

2	CODIGO C.P.	CODIGO VIA	3a	Vía (Avenida, Calle, Jirón, Pasaje, etc...) O Agrupación (Urb. Lotización, PPJJ., Etc.)	4	Nº MUNIC. O IDENTIFICACION	5	DPTO. INT.
	10030	2220		LA CORDIALIDAD				
CERTIFICADO: _____			EXPEDIENTE Nº _____					

**IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO**

6	DOC. IDENTIDAD DEL CONTRIBUYENTE	7	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO	7a	COD. CONTRIB.

**MICILIO FISCAL DEL PROPIETARIO EN LA PROVINCIA**

8a	DISTRITO (en letras)	8d	Nº MUNIC. O IDENTIFICACION	8c	DPTO. INT.

**CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD**

9	TIPO DE PROPIETARIO	10	INAFECTACION PREDIAL
	<input checked="" type="radio"/> 01 Persona Natural 04 Gob. Regional 07 Comunidad 10 Fundación <input type="radio"/> 02 Gob. Central <input type="radio"/> 05 Gob. Extranjero <input type="radio"/> 08 Cooperativa <input type="radio"/> 11 Empresa <input type="radio"/> 03 Gob. Local <input type="radio"/> 06 Benef. Pública <input type="radio"/> 09 Asociación <input type="radio"/> 12 Otros		

EXONERACION PREDIAL	11	INAFECTACION PREDIAL	DESDE	HASTA
BASE LEGAL	EXPEDIENTE Nº	RESOLUCION	DIA MES AÑO	DIA MES AÑO

11	CONDICION DE PROPIEDAD	12	POSICION DEL PREDIO
	<input type="radio"/> 01 Propietario Unico <input type="radio"/> 04 Soc. Conyugal <input type="radio"/> 07 Otros (Específico) <input type="radio"/> 02 Sub-INDIVISA <input type="checkbox"/> INTESTADA <input checked="" type="radio"/> 03 Cooperatividad		<input type="radio"/> 03 Poseedor Tenedor <input type="radio"/> 04 Sociativa <input type="radio"/> 05 Otros (Clínicas, Hospitales, Cines, Indust., Etc)

**SCRIPCION DEL PREDIO**

13	CLASIFICACION DEL PREDIO	14	ESTADO DE LA CONSTRUCCION
	<input checked="" type="radio"/> 01 Casa Habitación <input type="radio"/> 05 Terreno <input type="radio"/> 02 Tienda, Deposito		<input checked="" type="radio"/> 03 Terminado <input type="radio"/> 02 En Construcción <input type="radio"/> 04 En ruinas

16	ESTRU	17	ZONIF	18a	AREA DECLARADA	18b	AREA DE TERRENO COMUN	18c	AREA ENCUEST. PROPIA
	U		R-4				151.22		0010

19	CODIGO USO	20	USO DEL PREDIO (Descripción)	18c	AREA ENCUEST. TOTAL
	010101		CASA - HABITACION		151.22

21	LINDEROS DEL TERRENO (LOTE)	22	AREA TOTAL COMUN	OTRAS INSTALACIONES	
	FRENTE: 8.00 FONDO: 8.00 DERECHO: 22.00 IZQUIERDO: 22.00		AREA DE TERRENO: 198.00 AREA CONSTRUIDA COMUN:		

**MINISTERIO DISTRITAL DE DESARROLLO URBANO**  
**DIRECCION DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS**  
**PROCESADO**  
 FECHA:

## REGLAS BASICAS LA NOMENCLATURA

Estas reglas tienen como objetivo uniformizar la escritura de los nombres de personas naturales (el ser humano) y personas jurídicas (entidades reconocida por la sociedad, con derechos y obligaciones propias).

### PERSONAS NATURALES

1. Esta dato es captado del documento de identidad presentado por el propietario, en este caso de anotarán primero los apellidos y luego los nombres completos, sin usar iniciales.
2. En el caso de que no se consiga esta información de un documento de identidad sino de otro tipo de documento o de un declarante, se procurará tomar los apellidos y nombres completos del propietario. Sólo en éste caso se da la posibilidad del uso de iniciales para el apellido materno.
3. Se colocará primero el apellido paterno, luego el materno. Se colocará una coma (,) como separación y luego los nombres.

Ejemplos :

Iván Joaquin Torres Pérez  
TORRES PEREZ, IVAN JOAQUIN

María del Pilar Asunción de la Cruz Verástegui  
DE LA CRUZ VERASTEGUI, MARIA DEL PILAR ASUNCION

Pepe Chauca Valerio  
CHAUCA VALERIO, PEPE

J.P. Snoween  
SNOWEEN, J.P.

Pedro P. Díaz  
DIAZ, PEDRO P.

4. Cuando existan apellidos y nombres poco usuales o con caracteres especiales, ( - ' ) , el nombre se escribirá de acuerdo a la referencia del documento o informante consultado, procurando seguir las reglas anteriores.

Ejemplos :

Angela Pérez y Pérez del Solar  
PEREZ Y PEREZ DEL SOLAR, ANGELA

Cecil D'Angelo Mariotti  
D'ANGELO MARIOTTI, CECIL

Roberto Soto-Cendrán Za  
SOTO-CENDRAN ZA, ROBERTO

Roberto Carlos  
CARLOS, ROBERTO

Luz Carmen Rosado  
CARMEN ROSADO, LUZ

Lee Chang  
CHANG, LEE

5. Si el propietario es una mujer casada o viuda, primero se escribirá el apellido de soltera seguido de la preposición DE o de las palabras VDA. DE y luego el apellido del esposo, una coma ( , ) y los nombres. Ejemplos :

Rosa Pérez de Cunneo  
PEREZ DE CUNNEO, ROSA

Margarita Gómez de la Piedra  
GOMEZ DE LA PIEDRA, MARGARITA

Josefina Gálvez viuda de Gálvez  
GALVEZ VDA. DE GALVEZ, JOSEFINA

María Josefina del Solar viuda de la Torre  
DEL SOLAR VDA. DE LA TORRE, MARIA JOSEFINA

6. Sucesiones indivisas, herederos de, testamentarios, propietarios fallecidos. Se escribirá de la siguiente forma:

Sucesión indivisa Rosa Pérez  
SUC. ROSA PEREZ

Herederos Angélica Pozo de Díaz  
SUC. ANGELICA POZO DE DIAZ

Testamentaria Flor Silvestre  
SUC. FLOR SILVESTRE

Pedro Vargas (fallecido)  
SUC. PEDRO VARGAS

## **PERSONAS JURIDICAS**

La razón social de las personas jurídicas se escribirá de la misma forma con que se encuentren registrados. Para este efecto se consultará con su registro como persona jurídica o con algún documento donde aparezca su razón social (factura, guía, recibo, licencia, etc.).

TABLAS DEL SISTEMA CATASTRAL

**82 (CAS. 82 y 87) TIPO DE OCUPANTE Y DECLARANTE**

01	PROPIETARIO	PROPIETARI
02	INTEGRANTE DE LA FAMILIA	FAMILIAR
03	REPRESENTANTE LEGAL	REP. LEGAL
04	ARRENDATARIO	ARRENDATARIO
05	OTROS	OTROS
99	NO TIENE	NO TIENE

**142 (CAS 142- Monumental) CATEGORIA DEL INMUEBLE**

01	MONUMENTO
02	VALOR MONUMENTAL
03	ENTORNO

**85 (CAS. 85) OBSERVACIONES**

01	NOTIFICADO POR DOCUMENTOS
02	NOTIFICADO POR NO PERMITIR EL ACCESO
03	NOTIFICADO POR INMUEBLE CERRADO
04	SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION
05	SIN DECLARATORIA DE FABRICA
06	OMISO
07	SUBVALUANTE
08	MAL USO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO
09	SIN AUTORIZACION DE ANUNCIOS
10	LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO VENCIDA
11	AUTORIZACION DE ANUNCIOS VENCIDA
12	INMUEBLE EXONERADO CON NUEVA CONSTRUCCION
13	INMUEBLE EXONERADO CON REMODELACION
14	REGLAMENTO NRO. 1
15	REGLAMENTO NRO. 2
16	REGLAMENTO NRO. 3
17	REGLAMENTO NRO. 4
18	REGLAMENTO NRO. 5

**143 (CAS 143- Monumental) ESTADO DE CONSERVACION**

01	RUINOSA
02	COLAPSADA
03	TUGURIZADA
04	HACINADA
05	INSALUBRE
06	INHABITABLE

**144 (CAS. 144- Monumental) MURO**

01	COLAPSADO
02	PANDEADO
03	ASENTADO
04	FISURADO
05	APUNTALADO

**145 (CAS. 145- Monumental) TECHO**

01	COLAPSADO
02	FLEXADO
03	RAJADO
04	VIGAS APOLILLADAS
05	VIGAS RAJADAS
06	VIGAS ROTAS
07	HUMEDO
08	APUNTALADO

**94 (CAS. 94- Act. Eco.) CONDICION DE OCUPACION**

01	PROPIETARIO	PROPIETARIO
02	ARRENDAMIENTO	ARRENDAMIE
03	CESION EN USO	CESION USO
99	NO ESPECIFICADO	NO TIENE

**146 (CAS. 146- Monumental) PISO**

01	HUNDIDO
02	HUMEDO
03	RAJADO

**147 (CAS. 147- Monumental) INSTALACIONES ELECTRICAS**

01	EMPOTRADO
02	ENTUBADO
03	EXPUESTO

**148 (CAS. 148- Monumental) INSTALACIONES SANITARIAS**

01	FILTRACIONES EN PAREDES
02	FILTRACIONES EN PISOS
03	FILTRACIONES EN TECHO
04	EMPOTRADO
05	EXPUESTO

**125 (CAS. 125- Act. Eco.) TIPO DE ANUNCIO**

01	AVISO ECOLOGICO	AVISO ECOL
02	CARTEL	CARTEL
03	CARTEL MUNICIPAL	CARTEL MUN
04	GLOBO AEROSTATICO ANCLADO	GLOB. AEROS
05	LETRERO	LETRERO
06	LETRAS RECORTADAS	LETRAS REC
07	MARQUESINA	MARQUESINA
08	PANEL SIMPLE	PANEL SIMP
09	PANEL MONUMENTAL	PANEL MONU
10	PROYECCIONES	PROYECCION
11	TOLDO	TOLDO
12	AVISO ESCULTORICO	AVISO ESCULTO.

**149 (CAS. 149- Monumental) TIPO DE ORGANIZACIONES**

01	ASOCIACION DE PROPIETARIOS
03	COMITES
04	OTRO TIPO DE ORGANIZACIONES
05	NO ORGANIZADO

**(CAS. SIN PLAN Común) AMBITO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

01	PISO	PISO
02	EDIFICACION	EDIFICACION
03	SECCION	SECCION
04	LOTE	LOTE
99	SIN AMBITO	SIN AMBITO

TABLAS DEL SISTEMA CATASTRAL

<b>2</b>	<b>(CAS. 82 y 87) TIPO DE OCUPANTE Y DECLARANTE</b>	
1	PROPIETARIO	PROPIETARIO
2	INTEGRANTE DE LA FAMILIA	FAMILIAR
3	REPRESENTANTE LEGAL	REP. LEGAL
4	ARRENDATARIO	ARRENDATARIO
5	OTROS	OTROS
19	NO TIENE	NO TIENE

<b>15</b>	<b>(CAS. 85) OBSERVACIONES</b>	
01	NOTIFICADO POR DOCUMENTOS	
02	NOTIFICADO POR NO PERMITIR EL ACCESO	
03	NOTIFICADO POR INMUEBLE CERRADO	
04	SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION	
05	SIN DECLARATORIA DE FABRICA	
08	OMISO	
07	SUBVALUANTE	
08	MAL USO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO	
09	SIN AUTORIZACION DE ANUNCIOS	
10	LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO VENCIDA	
11	AUTORIZACION DE ANUNCIOS VENCIDA	
12	INMUEBLE EXONERADO CON NUEVA CONSTRUCCION	
13	INMUEBLE EXONERADO CON REMODELACION	
14	REGLAMENTO NRO. 1	
15	REGLAMENTO NRO. 2	
16	REGLAMENTO NRO. 3	
17	REGLAMENTO NRO. 4	
18	REGLAMENTO NRO. 5	

<b>94</b>	<b>(CAS. 94- Act. Eco.) CONDICION DE OCUPACION</b>	
01	PROPIETARIO	PROPIETARIO
02	ARRENDAMIENTO	ARRENDAMIE
03	CESION EN USO	CESION USO
99	NO ESPECIFICADO	NO TIENE

<b>125</b>	<b>(CAS. 125- Act. Eco.) TIPO DE ANUNCIO</b>	
01	AVISO ECOLOGICO	AVISO ECOL
02	CARTEL	CARTEL
03	CARTEL MUNICIPAL	CARTEL MUN
04	GLOBO AEROSTATICO ANCLADO	GLOB.AEROS
05	LETRERO	LETRERO
06	LETRAS RECORTADAS	LETRAS REC
07	MARQUESINA	MARQUESINA
08	PANEL SIMPLE	PANEL SIMP
09	PANEL MONUMENTAL	PANEL MONU
10	PROYECCIONES	PROYECCION
11	TOLDO	TOLDO
12	AVISO ESCULTORICO	AVISO ESCULTO.

<b>(CAS. SIN Bien Común) AMBITO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>		
01	PISO	PISO
02	EDIFICACION	EDIFICACIO
03	SECCION	SECCION
04	LOTE	LOTE
99	SIN AMBITO	SIN AMBITO

<b>142</b>	<b>(CAS 142- Monumental) CATEGORIA DEL INMUEBLE</b>	
01	MONUMENTO	
02	VALOR MONUMENTAL	
03	ENTORNO	

<b>143</b>	<b>(CAS 143- Monumental) ESTADO DE CONSERVACION</b>	
01	RUINOSA	
02	COLAPSADA	
03	TUGURIZADA	
04	HACINADA	
05	INSALUBRE	
06	INHABITABLE	

<b>144</b>	<b>(CAS. 144- Monumental) MURO</b>	
01	COLAPSADO	
02	PANDEADO	
03	ASENTADO	
04	FISURADO	
05	APUNTALADO	

<b>145</b>	<b>(CAS. 145- Monumental) TECHO</b>	
01	COLAPSADO	
02	FLEXADO	
03	RAJADO	
04	VIGAS APOLLILLADAS	
05	VIGAS RAJADAS	
06	VIGAS ROTAS	
07	HUMEDO	
08	APUNTALADO	

<b>146</b>	<b>(CAS. 146- Monumental) PISO</b>	
01	HUNDIDO	
02	HUMEDO	
03	RAJADO	

<b>147</b>	<b>(CAS. 147- Monumental) INSTALACIONES ELECTRICAS</b>	
01	EMPOTRADO	
02	ENTUBADO	
03	EXPUESTO	

<b>148</b>	<b>(CAS. 148- Monumental) INSTALACIONES SANITARIAS</b>	
01	FILTRACIONES EN PAREDES	
02	FILTRACIONES EN PISOS	
03	FILTRACIONES EN TECHO	
04	EMPOTRADO	
05	EXPUESTO	

<b>149</b>	<b>(CAS. 149- Monumental) TIPO DE ORGANIZACIONES</b>	
01	ASOCIACION DE PROPIETARIOS	
03	COMITES	
04	OTRO TIPO DE ORGANIZACIONES	
05	NO ORGANIZADO	

**TABLAS DEL SISTEMA CATASTRAL**

<b>03</b>	<b>(CAS.03, 06,133) TN - TIPO DE NUMERO MUNICIPAL</b>	
01	SIN PLACA : NUMERO PINTADO	(PINTADO)
02	CON PLACA : SIN VANO (Puerta Tapeada)	(VANO TAPIADO)
03	SIN PLACA : N° MUNICIPAL ADMINISTRATIVO	(SIN PLACA - ADM)
04	NRO. CREADO POR CATASTRO	CREADO
99	NRO. CON PLACA	(CON PLACA)

<b>04</b>	<b>(CAS.04,24,134) TED- TIPO DE EDIFICACION</b>	
01	BLOCK	BLOCK
02	CHALET	CHALET
03	EDIFICIO	EDIFICIO
04	PABELLON	PABELLON
99	NO TIENE	NO TIENE

<b>05</b>	<b>(CAS. 05) UB- UBICACIÓN DE NUMERO MUNICIPAL</b>	
01	CERCO	CERCO
02	FACHADA	FACHADA
99	NO TIENE	NO TIENE

<b>5A</b>	<b>(CAS. 05A, 8A) AO- AUTORIZACION OFICIAL</b>	
01	TIENE CERTIFICADO DE NUMERACION	
02	NO TIENE CERTIFICADO DE NUMERACION	

<b>07</b>	<b>(CAS.07,26) DIN- DENOMINACION DE INTERIOR</b>	
01	INTERIOR	INTER
02	DEPARTAMENTO	DPTO
03	STAND	STAND
04	PUESTO	PUESTO
05	TIENDA	TIENDA
06	OFICINA	OF.
99	NO TIENE	NO TIENE

<b>10</b>	<b>(CAS. 10,28 y 107) COD HU- HABILITACION URBANA</b>	
01	URBANIZACION	URB.
02	CONJUNTO HABITACIONAL	CONJ.HAB.
03	UNIDAD VECINAL	U.V.
04	AGRUPACION	AGRUP.
05	COOPERATIVA DE VIVIENDA	COOP. VIV
06	PUEBLO JOVEN	PP.JJ.
07	ASENTAMIENTO HUMANO	AA.HH.
08	ASOCIACION DE VIVIENDA	ASOC.VIV
10	CONJUNTO RESIDENCIAL	CONJ.RESID
99	SIN AGRUPAMIENTO HABITACIONAL	SIN AGR.HA

<b>11</b>	<b>(CAS. 11,29 y 108) ZON/SEC/ETAP- TIPO DE GRUPO HABILITACION</b>	
01	ZONA	ZONA
02	SECTOR	SECTOR
03	ETAPA	ETAPA
99	NO TIENE	NO TIENE

<b>14</b>	<b>(CAS.14, 88 y 96) TD- TIPO DE DOCUMENTOS DEL CONTRIBUYENTE</b>	
00	DOCUMENTO CREADO	D.C.
02	REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE	R.U.C.
03	LIBRETA ELECTORAL / DNI	LE / DNI
04	LIBRETA MILITAR	L.M.
05	CARNET DE EXTRANJERIA	C.E.
06	PASAPORTE	PAS.
07	LIBRETA TRIBUTARIA (DESACTIVADA)	LT.
08	TARJETA DE IDENTIFICACION PERSONAL	T.I.P.
10	PARTIDA DE NACIMIENTO	PART.NACIM
20	OTROS	OTROS

<b>20</b>	<b>(CAS.20) TIPO - CONDICION ESPECIAL DEL PROPIETARIO (Exonerac.)</b>	
01	GOBIERNO CENTRAL REGIONAL	GOB.CEN.RE.
02	GOBIERNO LOCAL	GOB.LOCAL
03	GOBIERNOS EXTRANJEROS	GOB.EXTRAN
04	BENEFICENCIAS	BENEF.
05	HOSPITALES	HOSPITALES
06	ENTIDADES RELIGIOSAS CATOLICAS	IGLESIAS
07	COMPAÑIAS DE BOMBEROS	BOMBEROS
08	UNIVERSIDADES	UNIV.
09	CENTROS EDUCATIVOS	C.E.
10	COMUNIDADES CAMPESINAS	COMUN.CAMP
11	ORGANISMOS INTERNACIONALES	ORG.INTERN
12	PENSIONISTAS	PENS.
13	OTRA ENTIDAD RELIGIOSA	OTR.ENT.RE
14	BANCOS Y FINANCIERAS EN LIQUIDACION	BANC.LIQUI
15	ORGANIZACIONES POLITICAS	ORG.POLIT.
16	ORG. DISCAPACITADOS	CONADIS
17	ORGANISMOS SINDICALES	ORG.SINDIC
99	SIN EXONERACION	SIN EXONER

<b>21</b>	<b>(CAS. 21 y 92) TIPO DE PROPIETARIO / CONDUCTOR</b>	
01	PERSONA NATURAL	
02	PERSONA JURIDICA	

<b>32</b>	<b>(CAS.32) CALIDAD DE POSESION</b>	
00	BIEN COMUN	BIEN COMUN
01	PROPIETARIO UNICO	PROP.UNICO
02	SUC.INTESTADA	SUC.INTEST
03	POSEEDOR PRECARIO	POSEEDOR
04	SOCIEDAD CONYUGAL	SOC.CONYUG
05	COPROPIETARIO	COPROPIET.
06	NO ESPECIFICA	NO ESPECIFICA
08	COPROPIETARIO SUC.INTESTADA	COP.SUC.INTES
09	COPROPIETARIO CONYUGAL	COP.SOC.CONYUG

<b>33</b>	<b>(CAS. 33) FORMA DE ADQUISICION</b>	
01	COMPRA-VENTA	COMPRA-VEN
02	ANTICIPO DE LEGITIMA	ANTI.LEGIT
03	TESTAMENTO	TESTAMENTO
04	NINGUNO	NINGUNO
05	DONACION	DONACION
06	ADJUDICACION	ADJUDICACI
07	FUSION	FUSION
08	EX-PROPIACIION	EX-PROPIAC
09	PERMUTA	PERMUTA
10	PRESCRIPCION ADQUISITIVA	PRESC.ADQU
11	CESION DE DERECHOS Y ACCIONES	CESION
12	DACION EN PAGO	DACION-PAG
13	DECLARATORIA DE HEREDEROS	DECL-HERED
14	CONSTITUCION DE EMPRESAS	CONST-EMPR

<b>36</b>	<b>(CAS. 36) CONDICION ESPECIAL DEL PREDIO (Exoneración)</b>	
01	MONUMENTO HISTORICO	MON.HISTO.
02	PREDIO RUSTICO	PRED.RUSTI
03	CONCESION MINERA	CONC.MINER
04	SISTEMA DE AYUDA DE AERONAVEGACION	AYU.AERONA
99	OTROS	OTROS

<b>38</b>	<b>(CAS. 38 y 136) CLASIFICACION DE PREDIO</b>	
01	CASA-HABITACION	CASA-HABI.
02	TIENDA-DEPOSITO	TIEN-DEPOS
03	UNIDAD CATASTRAL EN EDIFICIO	U.C.EDIFIC
04	OTROS (CLINICA,HOSPIT.,CINE,INDUSTR.TAL	OTROS (CLIN,HOSP.ETC.)
05	TERRENO	TERRENO

TABLAS DEL SISTEMA CATASTRAL

<b>39</b>	<b>(CAS. 39) UNID. CATASTRAL EN</b>	
01	GALERIA	GALERIA
02	MERCADO	MERCADO
03	CAMPO FERIAL	CAMP.FERIA
04	CENTRO COMERCIAL	CENTRO COM
05	QUINTA	QUINTA
06	CALLEJON	CALLEJON
07	SOLAR	SOLAR
08	CORRALON	CORRALON
09	AZOTEA	AZOTEA
10	AIRES	AIRES
99	NINGUNO	NINGUNO

<b>41</b>	<b>(CAS. 41, 42, 43 Y 44) TIPO DE SUMINISTRO</b>	
00	NO TIENE	NO TIENE
01	TIENE	TIENE
02	TIENE ILEGAL	TIENE ILEG
99	SUMINISTRO DE SERV. COMUNES	COMUN

<b>49A</b>	<b>(CAS. 49A) ID IN- CODIGO INDUSTRIAL</b>	
A	OFICINA ADMINISTRATIVA	OF. ADMINIST.
B	CASETA DE CONTROL DE VIGILANCI	VIGILANCIA
C	ALMACEN, DEPOSITO	ALMACEN, DEPOS.
D	PLANTA DE PRODUCCION	PRODUCCION
E	VENTAS	VENTAS
F	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	ESTACIONAMIENTO
G	AREA DE CONTROL O MANIOBRAS	MAQUINARIAS
H	PLANTA DE FUERZA	PLANTA DE FUERZ
J	TALLERES Y MANTENIMIENTO	TALLERES Y MANT
K	SERVICIOS	SERVICIOS
L	AREA DE ESPARCIMIENTO	AREA DE ESPARCI
M	VIVIENDA	VIVIENOA
N	GRIFO	GRIFO
O	OTROS	OTROS
Z	NO TIENE	NO TIENE

<b>52</b>	<b>(CAS. 52) EST DE CON - ESTADO DE CONSTRUCCION</b>	
01	PARALIZADA	PARALIZADA
02	EN CONSTRUCCION	EN CONSTRU
03	TERMINADO	TERMINADO
99	OTROS	OTROS

<b>53</b>	<b>(CAS. 53, 64) MAT ESTR PRED - MATERIAL PREDOMINANTE</b>	
01	CONCRETO	CONCRETO
02	LADRILLO	LADRILLO
03	ADOBE O QUINCHA	ADOB.QUIN.
04	MADERA	MADERA
99	OTROS	NO TIENE

<b>54</b>	<b>(CAS. 54, 65) EST DE CON - ESTADO DE CONSERVACION</b>	
01	MUY BUENO	MUY BUENO
02	BUENO	BUENO
03	REGULAR	REGULAR
04	MALO	MALO
05	MUY MALO	MUY MALO

<b>59</b>	<b>(CAS. 59, 61, 69A) PARTICIPA DEL % B.C/UNIDAD ANTREG.</b>	
01	CONSTRUCCION EN RETIRO	CONST.RETI
02	CONTRUCCION EN BIEN COMUN	CONST.BC
03	SUBDIVIDIDA	SUBDIVIDID
04	EN VIA PUBLICA	EN VIA PUB
05	EN AZOTEA	EN AZOTEA
06	ACUMULADA	ACUMULADA
07	OTROS	OTROS
08	LEY 27157	
99	NO TIENE	

<b>62</b>	<b>(CAS. 62) OBRAS COMPLEMENTARIAS/OTRAS INSTALACIONES</b>	
01	MUROS PERIMETRICOS	
02	CERCO	
03	PORTONES	
04	PUERTAS	
05	TANQUES ELEVADOS	
06	CISTERNAS	
07	POZOS SUMIDEROS	
08	TANQUES SEPTICOS	
09	PISCINAS	
10	ESPEJOS DE AGUA	
11	LOSAS DEPORTIVAS	
12	ESTACIONAMIENTO	
13	PATIOS DE MANIOBRAS	
14	SUPERF. DE RODADURA	
15	VEREDA	
16	HORNOS	
17	CHIMENEAS	
18	INCINERADORES	
19	TORRES DE VIGILANCIA	
20	BOVEDAS	
21	BALANZAS INDUSTRIALES	
22	POSTES DE ALUMBRADO	
23	BASES DE SOP. DE MAQUINAS	

<b>70</b>	<b>(CAS. 70 y 73) TIPO DE DOCUMENTOS DE OBRA</b>	
01	LICENCIA DE CONSTRUCCION U OBRA	LIC.CONST
02	CONFORMIDAD DE OBRA	CONF.OBRA
03	DECLARATORIA DE FABRICA	DEC.FABRIC
04	RESOLUCION DE PROYECTO DE HAB.URBAN	RES.PROY.H.URB
05	RESOLUCION DE OBRA DE HAB.URBANA	RES.OBRA.H.URB
99	NO TIENE	NO TIENE

<b>77</b>	<b>(CAS. 77) TIPO DE DOCUMENTO REGISTRAL</b>	
01	TOMO	
02	FICHA REGISTRAL	
03	PARTIDA ELECTRONICA	

<b>77</b>	<b>(CAS. 77 y 79) TIPO DE INSCRIPCION</b>	
01	TITULO DE DOMINIO	
02	DECLARATORIA DE FABRICA	
03	INDEPENDIZACION	
04	SUBDIVISION	
05	ACUMULACION	
06	DECLARATORIA DE HEREDEROS	
07	SUC. INTESTADA	
08	REGLAMENTO INTERNO	
09	CERTIFICADO DE NUMERACION	
10	HABILITACION URBANA	

<b>86</b>	<b>(CAS. 86) RESUMEN - DOCUMENTOS PRESENTADOS</b>	
01	DNI / RUC	DNI
02	RESOLUC. DE EXONERACION	R.EX
03	REGL. DE PROPIEDAD HORIZONTAL	R.PH
04	DECLAR. JURADA AUTOAVALUO	DJA
05	REGISTRO PREDIAL URBANO	RPU
06	TITULO DE PROPIEDAD	T.PR
07	ESCRITURA PUBLICA DE ADQUISICION	E.PU
08	INCRIPCION EN REGISTROS PUBLICOS	RRPP
09	LICENCIA DE CONSTRUCCION	LIC
10	CONFORMIDAD DE OBRA	CONF
11	DECLARATORIA DE FABRICA	D.FA
12	PARTIDA DE DEFUNCION	PART.DEFUN
13	PODERES	PODERES
14	CONTRATO DE ALQUILER	CON.ALQUIL
16	NO PRESENTO DOCUMENTOS	NO PRESEN. DOC
17	DECLARATORIA DE FABRICA 27157	DEC.FAB.27157
18	RESOLUCION DE OBRA DE HABILITACION URBANA	
19	RESOLUCION DE PROYECTO DE HABILITACION URBANA	

CUADRO DE VALORES UNITARIOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS / OTRAS INSTALACIONES  
(Para la Costa el 31 de Diciembre del 2002)

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS DOLARES

TIPO	(01) MUROS PERIMETRICOS (02) CERCOS	(03) PORTONES (04) PUERTAS	(05) TANQUES ELEVADOS	(06) CISTERNAS (07) POZOS SUMIDORES (08) TANQUES SEPTICOS	(09) PISCINAS (10) ESPEJOS DE AGUA	LISTADOS OPORTIVAS (12) ESTACIONAMIENTOS (13) PATIOS DE MANIOBRAS (14) SUPERFICIE DE ROADURA (15) VEREDAS	(16) HORNOS (17) CHIMENEAS (18) INCINERADORES	(19) TORRES DE VIGILANCIA	(20) BOVEDAS	(21) BALANZAS INDUSTRIALES	(22) POSTES DE ALUMBRADO	(23) BASES DE SOPORTE DE MAQUINAS
UM	M3	M2	M3	M3	M3	M2	M3	UND	M3	M3	UND	M3
A	MURO DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYE ALMOZAR Y CIMENTACION.	PORTON DE FIERRO CON PLANCHA METALICA CON UNA H. MAYOR A 4.00 M.	TANQUE DE CONCRETO ARMADO CON CAPACIDAD MAYOR A 5.00 M3.	TANQUE DE ASBESTO CEMENTO, PLASTICO O FIBRA DE VIDRIO MAYOR DE: 1.00 M3.	CONCRETO ARMADO CON MAYOLICA CON CAPACIDAD HASTA 10.00 M3.	CONCRETO ARMADO PARA CAMIONES MAYOR DE 4" DE ESPESOR.	CONCRETO ARMADO CON ENCHAPE DE LADRILLO REFRACTARIO.	ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO CON OARITA DE VIGILANCIA.	CIMENTACION, MUROS Y LOSAS DE CONCRETO ARMADO REFORZADO.	LOSA INFERIOR Y MUROS DE CONCRETO ARMADO.	CONCRETO, MADERA O FIERRO QUE INCLUYE REFLECTOR	DADOS DE CONCRETO ARMADO
	267.30	372.78	580.63	438.19	392.71	91.38	730.88	2,816.61	664.63	286.51	1,388.07	436.19
B	MURO TRANSICION DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICO QUE INCLUYE CIMENTACION.	PORTON DE FIERRO CON PLANCHA METALICA CON UNA H. MAYOR DE 3.00 M. HASTA 4.00 M.	TANQUE DE CONCRETO ARMADO CON CAPACIDAD MAYOR DE 5.00 M3.	TANQUE DE ASBESTO CEMENTO, PLASTICO O FIBRA DE VIDRIO DE HASTA 1.00 M3.	CONCRETO ARMADO CON MAYOLICA CON CAPACIDAD MAYOR DE 10.00 M3.	ASFALTO	LADRILLO CON ENCHAPE DE LADRILLO REFRACTARIO.					
	197.23	335.50	433.49	376.67	367.07	80.24	687.03					
C	MURO DE LADRILLO CON COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS QUE INCLUYE CIMENTACION. H. MAYOR A 2.40 M.	PORTON DE FIERRO O DE MADERA CON UNA H. HASTA 3.00 M.	TANQUE DE ASBESTO CEMENTO, PLASTICO O FIBRA DE VIDRIO MAYOR DE 1.00 M3.	CONCRETO ARMADO CON CAPACIDAD HASTA 20.00 M3.	LADRILLO KK CON PINTURA.	CONCRETO HASTA 4" DE ESPESOR.	ADOBE					
	118.75	279.59	400.00	332.64	266.00	49.17	202.12					
D	MURO DE LADRILLO CON COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS QUE INCLUYE CIMENTACION H. HASTA 2.40 M.	PUERTA DE FIERRO METALICA DE H. 2.20 M. CON UN ANCHO MAYOR A 2.00 M.	TANQUE DE ASBESTO CEMENTO, PLASTICO O FIBRA DE VIDRIO HASTA 1.00 M3.	CONCRETO ARMADO CON CAPACIDAD MAYOR DE 20.00 M3.		CONCRETO PARA VEREDAS						
	106.37	223.87	359.00	314.83		33.63						
E	CERCO DE FIERRO, ALUMINIO Y/O MADERA	PUERTA DE FIERRO, ALUMINIO O SIMILAR DE H. 2.20 M. CON UN ANCHO DE HASTA 2.00 M.		CISTERNA, POZO DE LADRILLO TAPAJADO.								
	92.73	186.39		286.90								
F	MURO DE LADRILLO O SIMILAR QUE INCLUYE CIMENTACION.	PUERTA DE MADERA O SIMILAR DE H. 2.20 M. CON UN ANCHO MAYOR A 2.00 M.										
	78.91	174.63										
G	MURO DE ADOBE, TAPIAL O OLANCHA	PUERTA DE MADERA O SIMILAR DE H. 2.20 M. CON UN ANCHO DE HASTA 2.00 M.										
	82.34	124.18										

Fuente: Precios Unitarios Directos de la Cámara Peruana de la Construcción CAPECO, los cuales se emplearán para actualizar anualmente el presente Cuadro de Valores (para los valores que no indica CAPECO se utilizarán valores de mercado)

Elaboración: SAT - ICIJ

**ARTICULO II. B. 16**

En la descripción de las áreas edificadas se indicara en forma ordenada, según los casos, los sistemas y materiales empleados en la construcción de las partidas principales, tales como:

- Cimentación
- Elementos estructurales
- Muros y columnas
- Techos y coberturas
- Pisos y contrapisos
- Contrazocalos y revestimientos
- Carpintería de puertas, ventanas, rejas, barandas roperos empotrados, muebles fijos etc.
- Vidrios
- Pinturas
- Cerrajería
- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones mecánicas y eléctricas
- Instalaciones telefónicas
- Instalaciones complementarias permanentes, si las hubiese, como:
  - Ascensores, aire acondicionado, sistemas de alarmas, sistemas de bombeo de agua y tanques sistema, etc.
  - Instalaciones "inteligentes"
  - Obras complementarias
  - Otros.

**ARTICULO II. B. 17**

El estado de conservación de la edificación será calificado como muy bueno, bueno, regular, malo, muy malo de conformidad con la evaluación derivada de los rubros mencionados en el artículo II. B. 16 y que se definen de la siguiente forma:

- ✓ **Muy bueno.-** Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no representan deterioro alguno.
- ✓ **Bueno.-** Las edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los acabados debido al uso normal.
- ✓ **Regular.-** Las edificaciones que reciben mantenimiento esporádico, cuya estructura no tiene deterioro y si lo tienen, no la compromete y es subsanable; o que los acabados e instalaciones tienen deterioros visibles debido al uso normal.
- ✓ **Malo.-** Las edificaciones que no reciben mantenimiento regular, cuya estructura acusa deterioros que la comprometen que sin peligro de desplome y que sus acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.
- ✓ **Muy malo.-** Las edificaciones en que las estructuras presentan un deterioro tal que hace presumir su colapso y que su único valor es el de los materiales recuperables.

CUADRO DE VALORES POR LETRA									
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
U						U	V		
		W							X
				Y	Z				

CODIGO	TIPO DE MATERIAL PREDOMINANTE
1	CONCRETO
2	LADRILLO
3	ADQBE O QUINCHA
4	MADERA

CODIGO	ESTADO DE CONSERVACION
1	MUY BUENO
2	BUENO
3	REGULAR
4	MALO
5	MUY MALO

**CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACIONES  
PARA LA COSTA AL 31 DE OCTUBRE DEL 2004**

R.M. N° 265-2004-VIVIENDA

Fecha : 25.octubre.2004

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE AREA TECHADA							
ESTRUCTURAS			ACABADOS			INSTALACIONES	
MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	ELECTRICAS Y SANITARIAS (7)	
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACION Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DE LA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 8 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MARMOL IMPORTADO, PORCELANATO	ALUMINIO PESADO CON PERFILES ESPECIALES MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) CRISTALES.	MARMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACUSTICO EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MARMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO, ILUMINACION ESPECIAL, SIST. HIDRONEUMATICO, AGUA CALIENTE Y FRIA, INTERCOMUNICADORA, ALARMAS, ASCENSOR, DESAGUE POR BOMBEO, TELEFONO.
	312.84	190.01	167.90	189.78	183.00	61.75	178.20
B	COLUMNAS, VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METALICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MARMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO, CHONTA O SIMILAR), CERAMICA IMPORTADA MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO POLARIZADO CURVADO.	MARMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS IMPORTADOS CON MAYOLICA O CERAMICO DECORATIVO IMPORTADO.	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE, ASCENSOR, TELEFONO, AGUA CALIENTE Y FRIA.
	201.70	123.97	100.58	90.27	139.80	47.36	129.23
C	PLACAS DE CONCRETO, (e = 10 A 15 cm.) ALBAÑILERIA ARMADA, LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE.	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBRADA TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO POLARIZADO.	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES CON MAYOLICA O CERAMICO NACIONAL DE COLOR.	IGUAL AL PUNTO 'B' SIN ASCENSOR.
	143.44	105.81	68.39	58.78	106.26	33.65	83.08
D	LADRILLO O SIMILAR	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERIA METALICA.	PARQUET DE 1era. LAJAS, CERAMICA NACIONAL LOSETA VENECIANA 40x40	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRANSPARENTE.	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS, PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS NACIONALES BLANCOS CON MAYOLICA BLANCA.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFASICA, TELEFONO.
	138.71	87.18	60.22	52.34	81.53	17.95	52.58
E	ADOBE, TAPIAL O QUINCHA	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE.	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO TRANSPARENTE.	SUPERFICIE DE LADRILLO CARAVISTA.	BAÑOS CON MAYOLICA BLANCA PARCIAL.	AGUA FRIA, AGUA CALIENTE, CORRIENTE MONOFASICA, TELEFONO.
	95.52	25.04	40.42	44.79	58.09	10.50	38.22
F	MADERA	CALAMINA METALICA FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERIA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR) VIDRIO TRANSPARENTE SEMIDOBLE O SIMPLE.	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO, PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYOLICA.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA.
	73.54	13.77	27.80	33.82	39.54	7.96	21.02
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	MADERA RUSTICA O CAÑA CON TORTA DE BARRO.	LOSETA VINILICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO.	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AGUA.	SANITARIOS BASICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO.	AGUA FRIA, CORRIENTE MONOFASICA SIN EMPOTRAR.
	44.13	9.54	24.80	18.49	33.01	5.50	11.55
H		SIN TECHO	CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RUSTICA.	PINTADO EN LADRILLO RUSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR.	SIN APARATOS SANITARIOS.	SIN INSTALACION ELECTRICA NI SANITARIA
	.....	0.00	15.32	9.25	13.21	0.00	0.00
I			TIERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS.	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO, ADOBE O SIMILAR		
	.....	.....	3.11	0.00	0.00		

EN EDIFICIOS AUMENTAR EL VALOR POR M2 EN 5 % A PARTIR DEL 5 PISO

EL VALOR UNITARIO POR M2 PARA UNA EDIFICACION DETERMINADA, SE OBTIENE SUMANDO LOS VALORES SELECCIONADOS DE CADA UNA DE LAS 7 COLUMNAS DEL CUADRO

**TABLA N° 01**

**PORCENTAJES PARA EL CALCULO DE LA DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE PARA CASAS HABITACIÓN.**

Antigüedad (en años)	Material de construcción predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
		%	%	%	%
Hasta 5 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Adobe	5	15	30	65
Hasta 10 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	3	11	23	63
	Adobe	10	20	35	70
Hasta 15 Años	Concreto	3	8	13	58
	Ladrillo	6	14	26	66
	Adobe	15	25	40	75
Hasta 20 Años	Concreto	6	11	16	61
	Ladrillo	9	17	29	69
	Adobe	20	30	45	80
Hasta 25 Años	Concreto	9	14	19	64
	Ladrillo	12	20	32	72
	Adobe	25	35	50	85
Hasta 30 Años	Concreto	12	17	22	67
	Ladrillo	15	23	35	75
	Adobe	30	40	55	90
Hasta 35 Años	Concreto	15	20	25	70
	Ladrillo	18	26	38	78
	Adobe	35	45	60	*
Hasta 40 Años	Concreto	18	23	28	73
	Ladrillo	21	29	41	81
	Adobe	40	50	65	*
Hasta 45 Años	Concreto	21	26	31	76
	Ladrillo	24	32	44	84
	Adobe	45	55	70	
Hasta 50 Años	Concreto	24	29	34	79
	Ladrillo	27	35	47	87
	Adobe	50	60	75	
Más de 50 Años	Concreto	27	32	37	82
	Ladrillo	30	38	50	90
	Adobe	55	65	80	

\* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

**TABLA N° 02**

**PORCENTAJES PARA EL CALCULO DE LA DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE PARA TIENDAS Y DEPÓSITOS U OTROS SIMILARES.**

Antigüedad (en años)	Material de construcción predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
		%	%	%	%
Hasta 5 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Adobe	7	17	32	67
Hasta 10 Años	Concreto	2	7	12	57
	Ladrillo	4	12	24	64
	Adobe	12	22	37	72
Hasta 15 Años	Concreto	5	10	15	60
	Ladrillo	8	16	28	68
	Adobe	17	27	42	77
Hasta 20 Años	Concreto	8	13	18	63
	Ladrillo	12	20	32	72
	Adobe	22	32	47	82
Hasta 25 Años	Concreto	11	16	21	66
	Ladrillo	16	24	36	76
	Adobe	27	37	52	87
Hasta 30 Años	Concreto	14	19	24	69
	Ladrillo	20	28	40	80
	Adobe	32	42	57	*
Hasta 35 Años	Concreto	17	22	27	72
	Ladrillo	24	32	44	84
	Adobe	37	47	62	*
Hasta 40 Años	Concreto	20	25	30	75
	Ladrillo	28	36	48	88
	Adobe	42	52	67	
Hasta 45 Años	Concreto	23	28	33	78
	Ladrillo	32	40	52	
	Adobe	47	57	72	*
Hasta 50 Años	Concreto	26	31	36	81
	Ladrillo	36	44	56	
	Adobe	52	62	77	
Más de 50 Años	Concreto	29	34	39	84
	Ladrillo	40	48	60	
	Adobe	57	67	82	

\* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la edificación muy mala del estado de conservación el Perito establecerá

**TABLA N° 03**

**PORCENTAJES PARA EL CALCULO DE LA DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE PARA EDIFICIOS.**

Antigüedad (en años)	Material de construcción predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
		%	%	%	%
Hasta 5 Años	Concreto	0	5	10	55
	Ladrillo	0	8	20	60
	Adobe	9	19	34	69
Hasta 10 Años	Concreto	3	8	13	58
	Ladrillo	5	13	25	65
	Adobe	14	24	39	74
Hasta 15 Años	Concreto	6	11	16	61
	Ladrillo	9	17	29	69
	Adobe	19	29	44	79
Hasta 20 Años	Concreto	9	14	19	64
	Ladrillo	13	21	33	73
	Adobe	24	34	49	84
Hasta 25 Años	Concreto	12	17	22	67
	Ladrillo	17	25	37	77
	Adobe	29	39	54	89
Hasta 30 Años	Concreto	15	20	25	70
	Ladrillo	21	29	41	81
	Adobe	34	44	59	
Hasta 35 Años	Concreto	18	23	28	73
	Ladrillo	25	33	45	85
	Adobe	39	49	64	*
Hasta 40 Años	Concreto	21	26	31	76
	Ladrillo	29	37	49	89
	Adobe	44	54	69	
Hasta 45 Años	Concreto	24	29	34	79
	Ladrillo	33	41	53	
	Adobe	49	59	74	
Hasta 50 Años	Concreto	27	32	37	82
	Ladrillo	37	45	57	*
	Adobe	54	64	79	
Más de 50 Años	Concreto	30	35	40	85
	Ladrillo	41	49	61	
	Adobe	59	69	84	

\* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

NOTA: En el caso de la edificación muy malo del estado de conservación, el Perito establecerá a su criterio el porcentaje de depreciación.

**TABLA N° 04**

PORCENTAJES PARA EL CALCULO DE LA DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE PARA CLINICAS, HOSPITALES, CINES, INDUSTRIAS, TALLERES, ETC.

Antigüedad (en años)	Material de construcción predominante	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
		Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
		%	%	%	%
Hasta 5 Años	Concreto	0	8	20	59
	Ladrillo	0	12	24	63
	Adobe	9	21	34	69
Hasta 10 Años	Concreto	3	10	22	61
	Ladrillo	5	16	28	68
	Adobe	14	26	39	74
Hasta 15 Años	Concreto	6	13	25	64
	Ladrillo	9	20	32	72
	Adobe	19	30	44	79
Hasta 20 Años	Concreto	9	16	27	67
	Ladrillo	13	24	36	77
	Adobe	24	35	49	84
Hasta 25 Años	Concreto	12	18	30	70
	Ladrillo	17	28	40	81
	Adobe	29	40	52	89
Hasta 30 Años	Concreto	15	20	32	72
	Ladrillo	21	32	44	83
	Adobe	34	45	59	*
Hasta 35 Años	Concreto	18	23	34	75
	Ladrillo	25	36	48	
	Adobe	39	50	64	*
Hasta 40 Años	Concreto	21	26	37	77
	Ladrillo	29	40	52	*
	Adobe	44	54	69	
Hasta 45 Años	Concreto	24	29	39	80
	Ladrillo	33	44	56	*
	Adobe	49	60	74	
Hasta 50 Años	Concreto	27	32	42	
	Ladrillo	37	48	60	*
	Adobe	54	64	79	*
Más de 50 Años	Concreto	30	35	44	
	Ladrillo	41	52	64	*
	Adobe	60	70	84	

\* El perito deberá estimar los porcentajes no tabulados.

**METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE  
DE LAS INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA EL  
CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL**

Para la determinación de la base imponible de las instalaciones fijas y permanentes para el cálculo del impuesto predial, se tomará como metodología lo señalado en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú en su Título II, Capítulo D y Artículo II.D.35.

"Las edificaciones con características especiales, las obras complementarias, las instalaciones fijas y permanentes, así como las construcciones inconclusas se valorizarán de acuerdo a los elementos que las conforman y la depreciación por antigüedad y estado de conservación será estimada por el Perito".

Asimismo se deberá tener en cuenta que para identificar a las instalaciones fijas y permanentes, estas deben constituirse como partes integrantes del predio, que no pueden ser separadas sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

**Metodología.**

Para la determinación del valor de las Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, se deberá efectuar los correspondientes análisis de costos unitarios de cada una de las partidas que conforman la instalación, considerando exclusivamente su

costo directo, no deben incluir los gastos generales, utilidad e impuestos.

Los valores resultantes deben estar referidas al 31 de diciembre del año anterior.

La resultante del valor obtenido se multiplicará por el FACTOR DE OFICIALIZACIÓN;

$$F_o = 0,60.$$