

Hacia un Catastro Único en el Perú “Catastro en el Perú: Gobernanza, Interoperabilidad y la Ruta de Adopción del LADM

Authors:

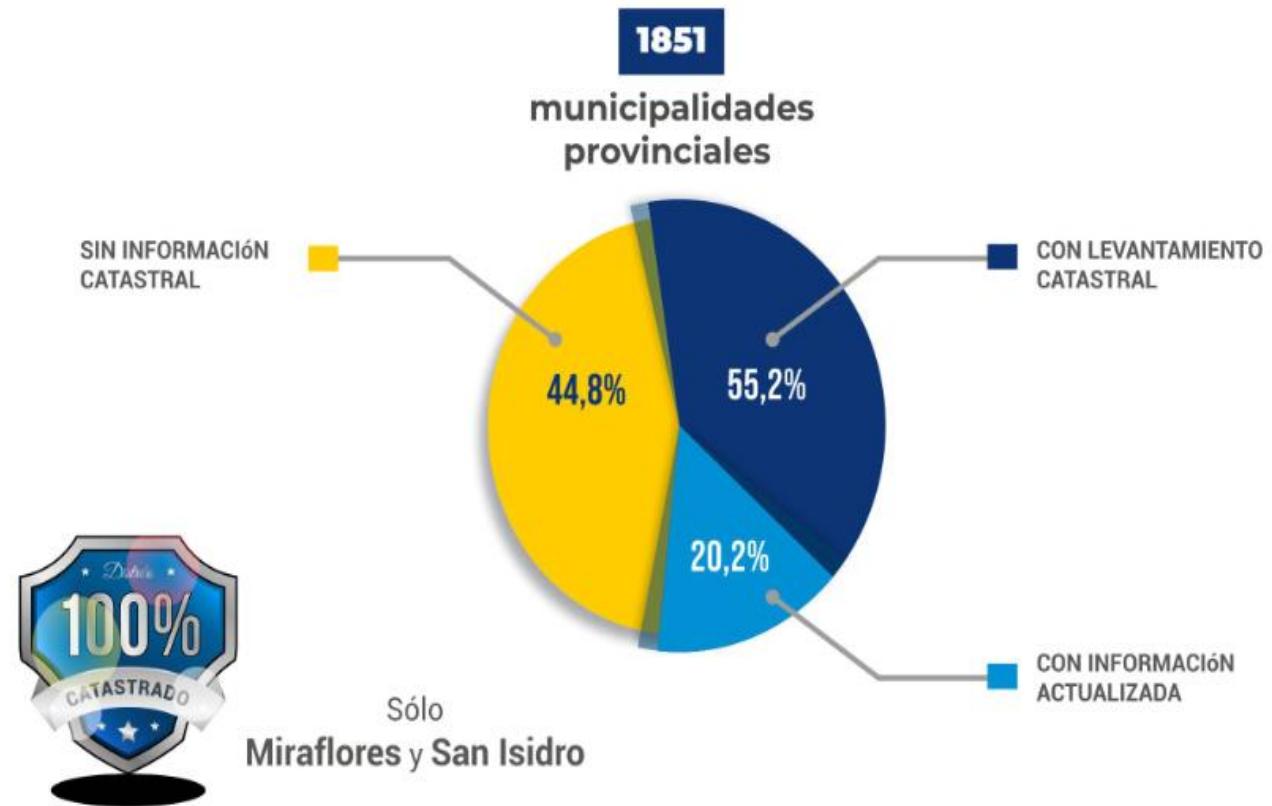
Gonzalo Neyra Araoz| Instituto Catastral de Lima (ICL) | gonzalo.neyra@gmail.com

Gladys Roja León| Universidad Nacional Federico Villarreal | gladicorojas@gmail.com

Meddaly Sudey Amaya Santiago| Universidad Nacional Federico Villarreal | sudey8393@gmail.com

CONTEXTO Y PROBLEMA

El catastro peruano permanece fragmentado, con baja cobertura y falta de interoperabilidad. De las **1.851 municipalidades provinciales y distritales**, solo el 55,2% ha realizado alguna vez un levantamiento catastral. De ese porcentaje, solo el 20,2% ha realizado una actualización del mismo (Fuente: RENAMU 2017 - INEI). **En Lima**, sólo los municipios distritales de Miraflores y San Isidro cuentan con la totalidad de sus jurisdicciones catastradas. (Fuente: SNCP (001 y 002-2012-SNCP/ST)).



MARCO NORMATIVO Y LADM-PERÚ

- **Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP)** tiene por objetivo estandarizar criterios técnicos para el levantamiento y la actualización de la información catastral, a fin de fortalecer la gobernanza del territorio con datos precisos, oportunos e interoperables para la gestión pública. Para asegurar el cumplimiento de estándares y el intercambio eficiente de datos territoriales.
- **Ley 28294, Ley que crea el sistema nacional integrado de catastro y su vinculación con el registro de predios**, crease el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país.
- **Decreto Supremo N° 005-2006-JUS**, aprueba el Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios - Ley N° 28294.
- **Resolución Directoral RD N° 006-2023-VIVIENDA**, aprueba la adopción del estándar LADM, basado en la Norma ISO 19152:2012, para el uso e intercambio de información catastral para la interoperabilidad del Catastro Urbano Nacional entre municipios, COFOPRI, SUNARP y otras entidades

Su éxito, sin embargo, depende de cerrar tres brechas: capacidades técnicas desiguales en municipalidades (actualización y calidad de datos), financiamiento sostenible para generar y mantener el catastro, y coordinación interinstitucional para evitar solapamientos y altos costos transaccionales. En síntesis, la norma viabiliza un catastro multipropósito; implementarlo exige gobernanza, recursos y soporte técnico continuos.

GOBERNANZA E INSTITUCIONALIDAD

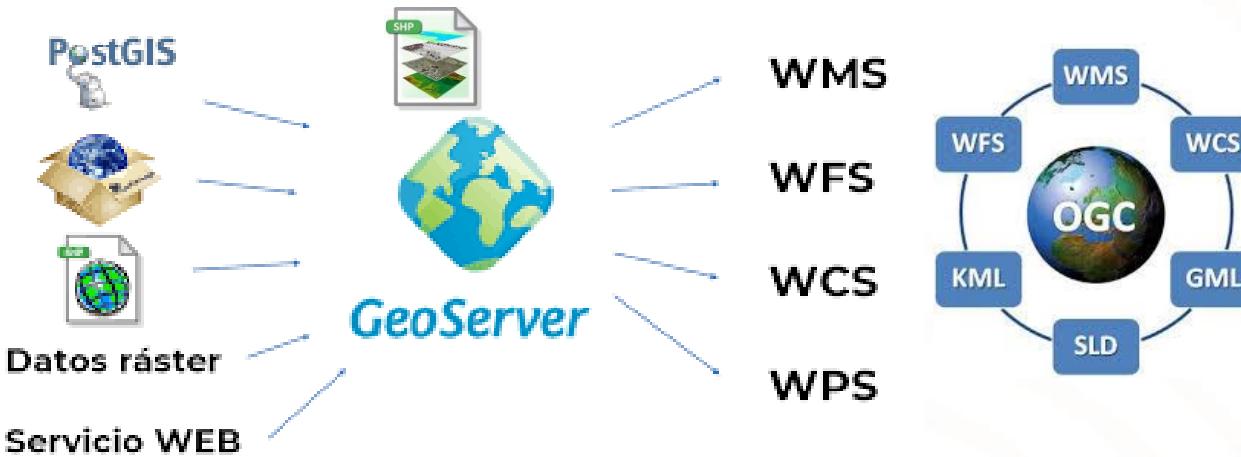
El SNCP articula catastro y registro, pero enfrenta superposición de competencias y débil coordinación.

Se plantea la **creación de un Organismo Técnico Especializado (OTE)** como ente rector del Sistema Nacional Catastral, capaz de *estandarizar, integrar y actualizar de forma continua* la información de todas las unidades territoriales. Esto fortalecería la gestión pública y el uso de data territorial multipropósito mediante la interoperabilidad, gobernanza de datos y criterios comunes de medición para viabilizar con seguridad los procesos de derechos de propiedad y la gestión pública basada en evidencia.



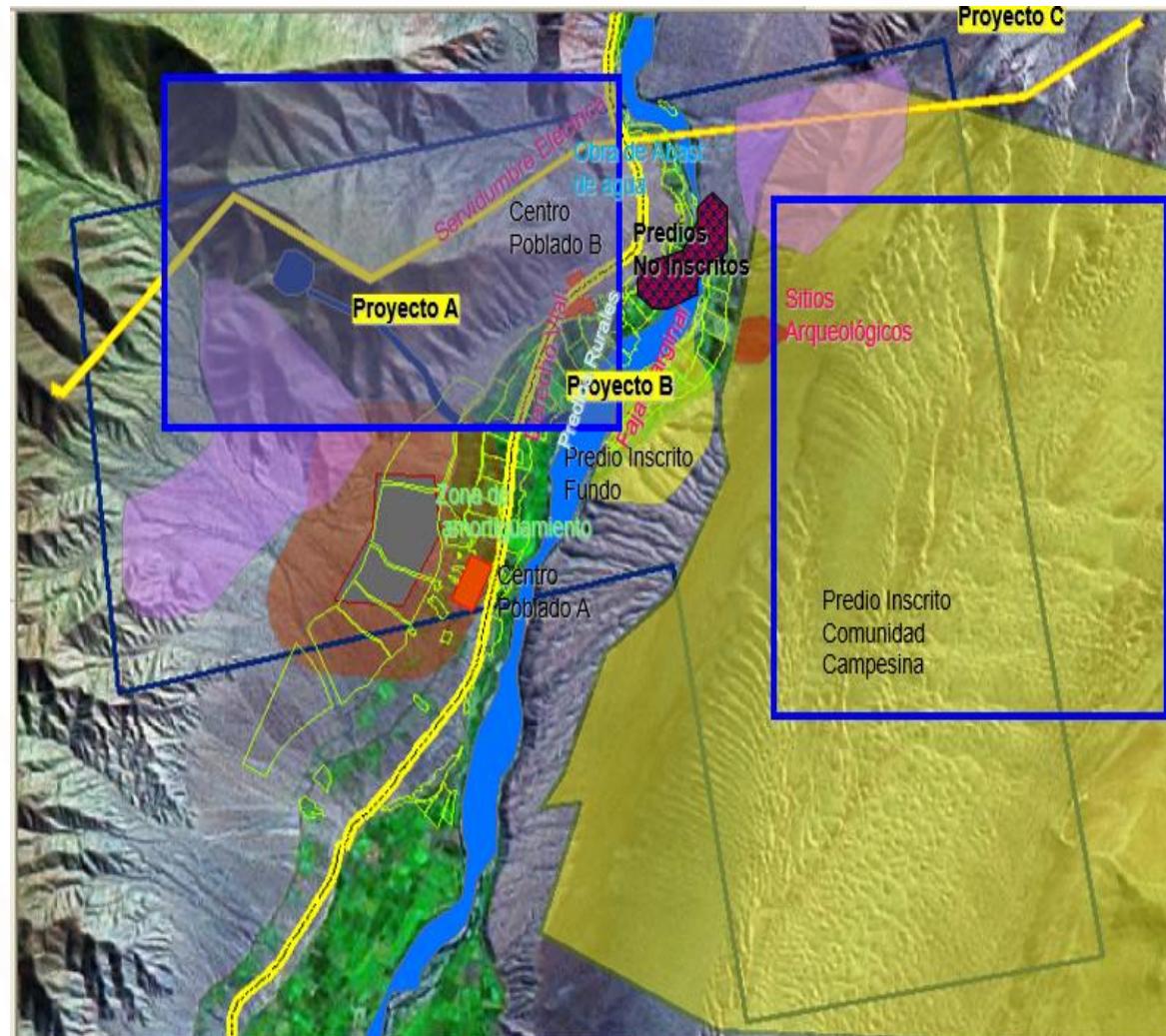
INTEROPERABILIDAD TÉCNICA

La interoperabilidad requiere el **uso de servicios web estandarizados**, tales como: WMS, WFS y GML y promueve el **uso de software libre** (QGIS, PostgreSQL, GeoServer) para integración institucional en formatos de intercambio (SHP, XML y servicios web).



Casos de interoperabilidad:

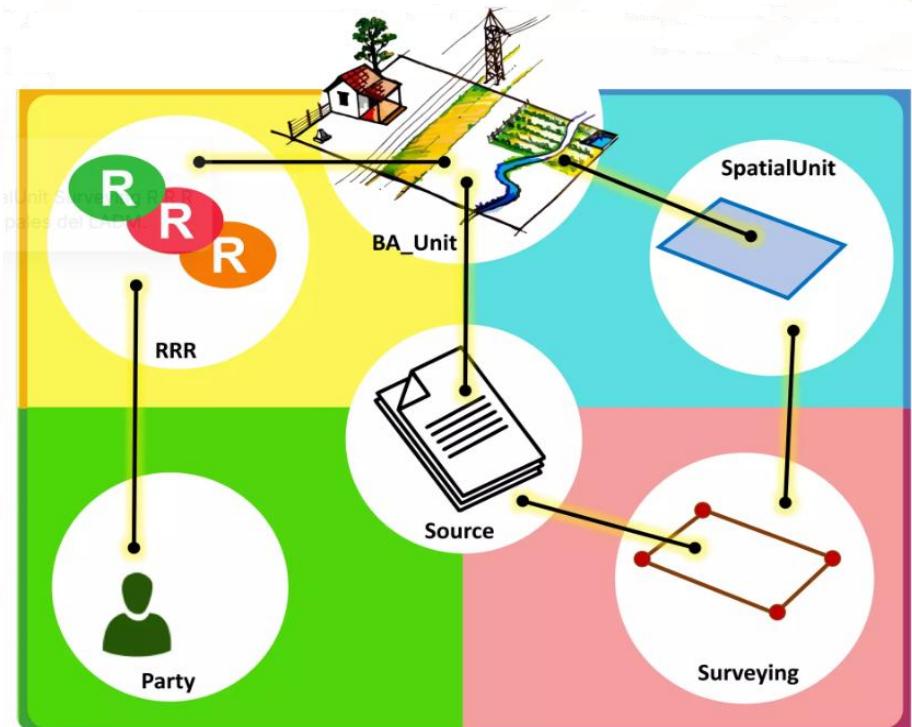
- Integración con el **SAT de Lima**: cruce de datos catastrales y tributarios a través del código predial y el código de referencia catastral.
- Integración con el **SISLIC de la GDE** y **Trámite ITSE de GRD** : Se realiza el cruce de datos mediante direcciones de la base catastral para asignar el código de referencia catastral a nivel de lote.
- **Infraestructura de Datos Espaciales**: El ICL cuenta con un espacio propio en la Infraestructura de Datos Espaciales de la Municipalidad de Lima (GEOIDEP), donde publica y comparte sus servicios de mapas interoperables con otras áreas municipales y el público en general.



EXPERIENCIAS: INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA (ICL) E ICA

El ICL implementa el LADM con un sistema interoperable que conecta catastro, registro y tributos, bajo un enfoque **“Modelo de gestión de datos compartidos”**, que permite estandarizar las relaciones entre: Unidades espaciales, derechos y partes interesadas. Asimismo, ha iniciado su adopción a través de:

- Modelado conceptual: mapeo de clases básicas (BA_Unit, LA_Party, LA_RRR, LA_SpatialUnit).
- Estructuración de base de datos geoespacial (PostgreSQL/PostGIS).
- Adecuación de las fichas catastrales para su transición al modelo LADM



En la MUNICIPALIDAD PROVINCIALDE ICA, el ICL desarrolla un Sistema de integración demás de 83,000 unidades catastrales del Cercado de ICA. Utilizar Tablet alimenta el SGC-ICL con control en tiempo real, mientras que los vuelos de dron, la georreferenciación masiva y la revisión cartográfica garantizan precisión y trazabilidad. El resultado será un catastro integrado, actualizado y confiable, listo para fines multipropósito (gestión tributaria, planificación urbana y servicios).

RUTA DE ADOPCIÓN DEL LADM-PERÚ (2026–2030)

FASE	PERÍODO	ACCIONES PRINCIPALES
1. Diagnóstico y alineamiento institucional	2024–2025	Evaluar bases catastrales y definir protocolos de interoperabilidad.
2. Estandarización e integración piloto	2026–2027	Implementar proyectos piloto en Lima e Ica con modelo LADM–Perú.
3. Escalamiento progresivo	2028–2029	Integrar catastros municipales a nivel nacional (urbano y rural).
4. Consolidación nacional	2030	Crear un repositorio nacional interoperable y fondo de financiamiento mixto.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El LADM–Perú representa un cambio estructural de un catastro fragmentado a un sistema integrado, interoperable y sostenible. Su éxito depende de tres factores críticos:

- Gobernanza institucional efectiva (roles y coordinación claros).
- Financiamiento sostenible y equitativo (fondos rotatorios, incentivos e cooperación).
- Capacidades técnicas y tecnológicas fortalecidas

Se recomienda consolidar una hoja de ruta nacional 2026–2030, con metas verificables y responsables definidos. La experiencia del Instituto Catastral de Lima demuestra que la adopción del LADM es viable, escalable y estratégica para el desarrollo territorial del Perú



AGRADECIMIENTO

Instituto Catastral de Lima (ICL)
Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP)
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)



UNIVERSIDADE FEDERAL
DE SANTA CATARINA



execução



FEESC



GOTT



PPCTG
UFSC



LabFSG
Laboratório de Fotogrametria, Sensoriamento Remoto e
Computação Social

patrocinadores



INCRA



MINISTÉRIO DA
GESTÃO E DA INOVAÇÃO
EM SERVIÇOS PÚBLICOS



GOVERNO DO
BRASIL
DO LADO DO PÔVO BRASILEIRO



mutua
Caixa de Assistência dos Profissionais da Cruz



esri



CNPq



Topocart



geopixel
INTELIGÊNCIA MUNICIPAL



FALCON PRECISION
CARROZAGENS E TURISMO COM EXAMES



SINDUSCON
GRANDES FLORIANÓPOLIS



MAPPER GIS
Inovação e Inovação



KASAY
INGENIERÍA AEREA
Innovación Empresarial



conexões
para inovar