

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

## **Authors:**

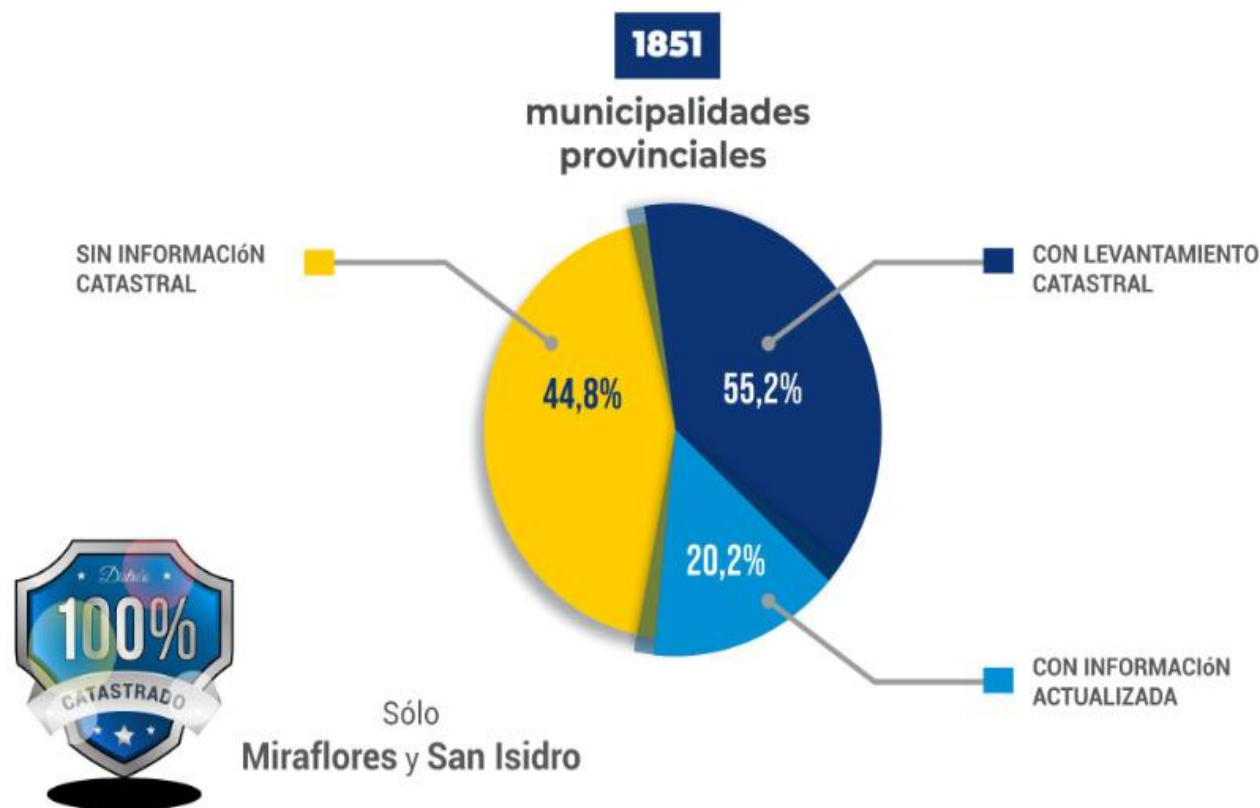
**Gonzalo Neyra Araoz** | Instituto Catastral de Lima (ICL) | [gonzalo.neyra@gmail.com](mailto:gonzalo.neyra@gmail.com)

**Gladys Roja León** | Universidad Nacional Federico Villarreal | [gladicorojas@gmail.com](mailto:gladicorojas@gmail.com)

**Meddaly Sudey Amaya Santiago** | Universidad Nacional Federico Villarreal | [sudey8393@gmail.com](mailto: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

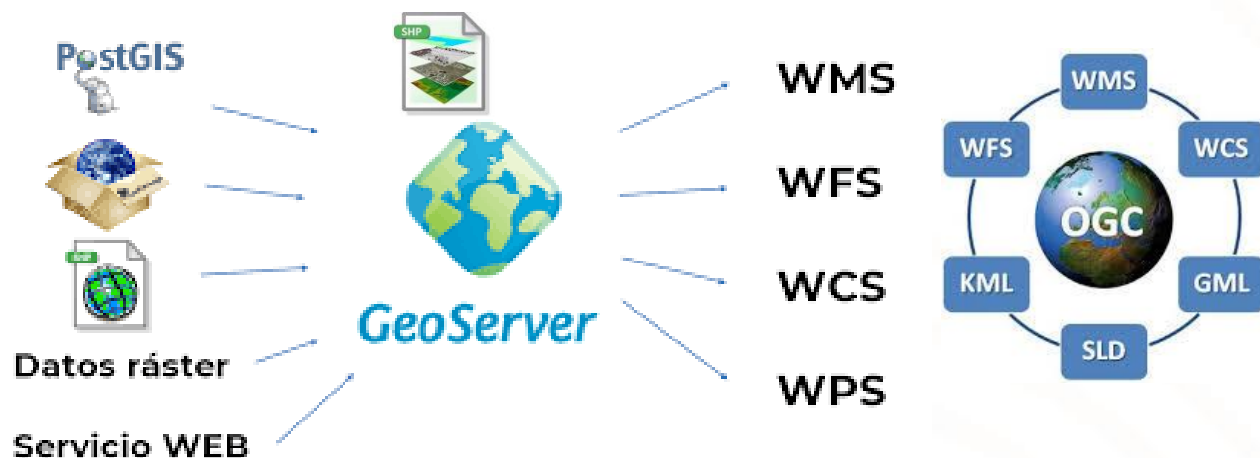
El SNCP articula catastro y registro, pero enfrenta superposición de competencias y débil coordinación. Se plantea la **creación de un Organismo Técnico Especializado (OTE)** como ente rector del Sistema Nacional Catastral, capaz de *estandarizar, integrar y actualizar de forma continua* la información 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.





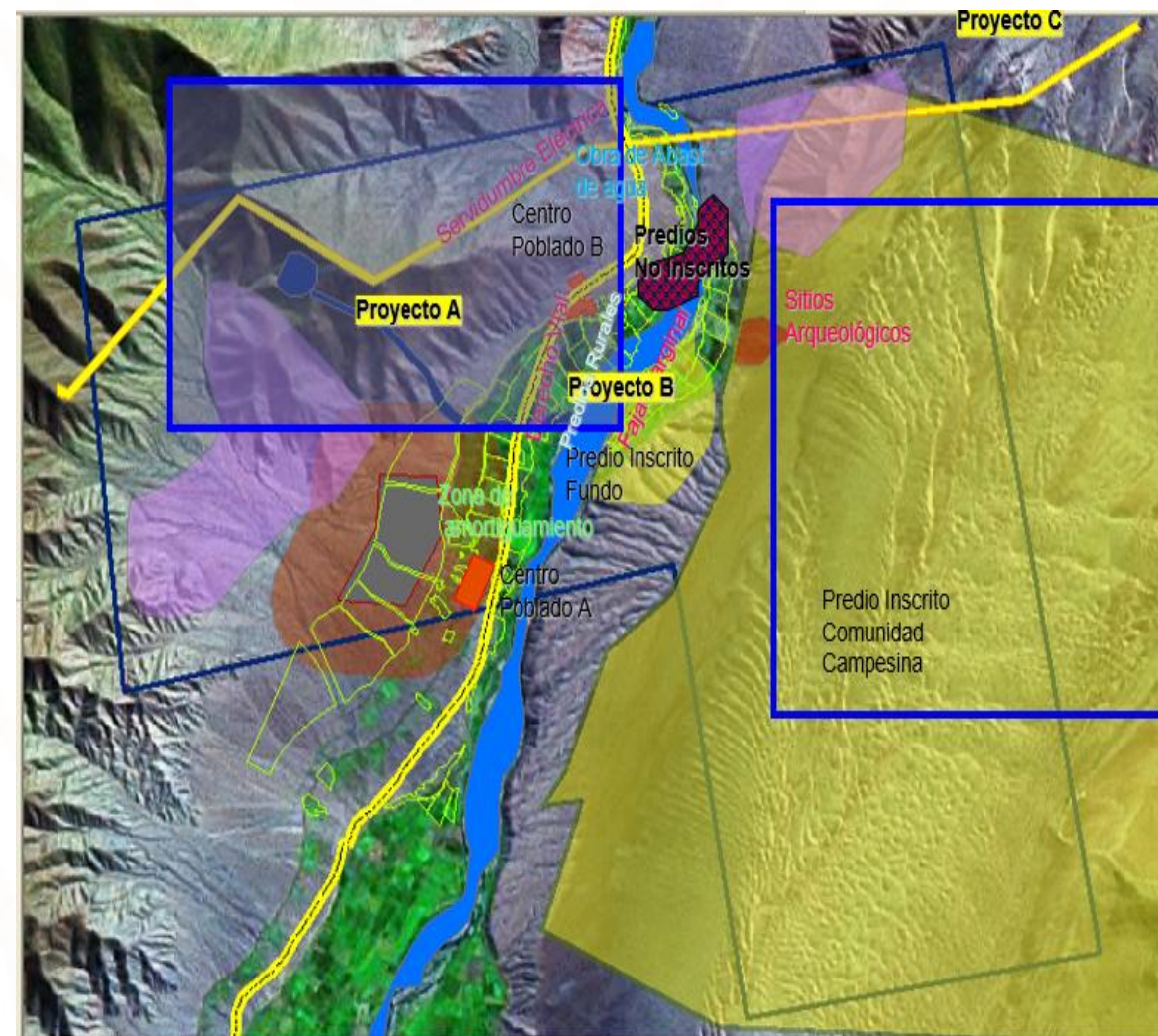
# INTEROPERABILIDAD TÉCNICA

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:

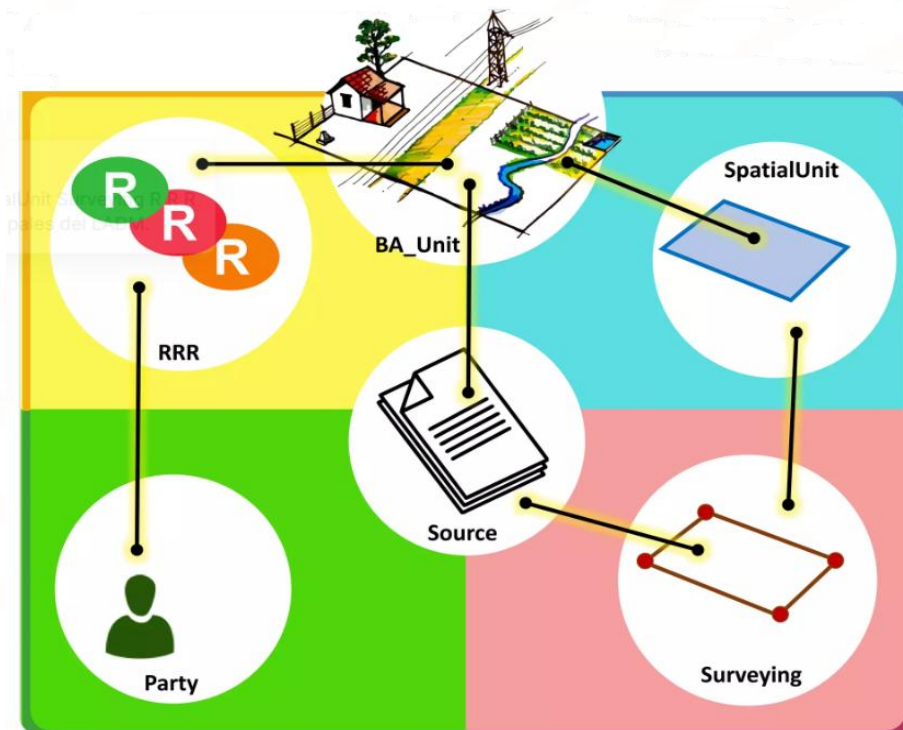
- Integración con el **SAT de Lima**: cruce de datos catastrales y tributarios a través del código predial y el código de referencia catastral.
- Integración con el **SISLIC de la GDE y Trámite ITSE de GRD**: Se realiza el cruce de datos mediante direcciones de la base catastral para asignar el código 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 PROVINCIAL DE ICA, el ICL desarrolla un Sistema de integración de más 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	PERIODO	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



**TU**Delft

execução



FEESC



GOTT



**LabFSG**  
Laboratório de Planejamento, Territorialização, Processos e  
Gestão Urbana

patrocinadores



**INCRA**

MINISTÉRIO DA  
GESTÃO E DA INOVAÇÃO  
EM SERVIÇOS PÚBLICOS



GOVERNO DO  
BRASIL  
DO LADO DO POVO BRASILEIRO



**mutua**  
Cadastramento e Assessoria dos Profissionais do Crec



**PREFEITURA DE  
FLORIANÓPOLIS**



**esri**



**CNPq**



**Topocart**



**geopixel**  
INTELIGÊNCIA MUNICIPAL



**SINDUSCON**  
GRANDE FLORIANÓPOLIS



**MAPPER GIS**  
MAPAS E GIS



**KASAY**  
INGENIERIA E  
Soluciones End-to-end



**conexões  
para inovar**



**FALCON PRECISION**  
CAPACIDADE E SERVIÇOS COM DRONES