



# TABLAS DE OPCIONES DE DATOS DE FICHA CATASTRAL URBANA INDIVIDUAL

## UBICACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL

TIPO DE VÍA		TIPO DE PUERTA	CONDICIÓN DE NUMERACIÓ	TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE INTERIOR	
AV. AVENIDA	CTRA. CARRETERA	PRINCIPAL P	01 GENERADO POR MUNIC.	01 BLOCK	01 DEPARTAMENTO	06 TENDAL
CA. CALLE	PRLG. PROLONGACIÓN	SECUNDARIA S	02 AUTO. GEN POR EL TIT. CAT.	02 CASA/ CHALET	02 CASA/ CHALET	07 TIENDA
JR. JIRÓN	PS PASEO	GARAJE G	03 GEN. POR EL TEC. CAT.	03 EDIFICIO	03 OFICINA	08 PUESTO
P.UE. PASAJE	ML. MALECÓN	ESTACIONAMIENTO E	04 SIN NUMERO	04 PABELLÓN	04 ESTACIONAMIENTO	09 STAND
AL. ALAMEDA	CAM CAMINO		05 SIN CONDICIÓN		05 DEPOSITO	10 OTROS

## CARACTERÍSTICAS DE LA TITULARIDAD

CONDICIÓN DEL TITULAR	01 PROPIETARIO ÚNICO	02 SUCESIÓN INTESTADA	03 POSEEDOR	04 SOCIEDAD CONYUGAL	05 COTITULARIDAD	06 LITIGIO	07 OTROS
FORMA DE ADQUISICIÓN	01 COMPRA VENTA	02 ANTIC. LEGÍTIMA	03 TESTAMENTO	04 DONACIÓN	05 ADJUDICACIÓN	06 FUSIÓN	07 EXPROPIACIÓN
	08 PERMUTA	09 PRESCRIP. ADQUISITIVA	10 CES. DERACCIONES	11 DACIÓN EN PAGO	12 DECL. HEREDEROS	13 POSESIÓN	14 OTROS
TIPO DE DOCUMENTO	01 ESCRITURA PÚBLICA	02 MINUTA COMPRA VENTA	03 DOC. PRIVADO TRANSFERENCIA	04 CONSTANCIA POSESIÓN			

## INSCRIPCIÓN DEL PREDIO CATASTRAL

TIPO DE PARTIDA
01 TOMO
02 FICHA
03 PARTIDA ELECTRÓNICA
04 CÓDIGO DE PREDIO

## IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL

TIPO DE TITULAR	1 = PERSONA NATURAL	2 = PERSONA JURÍDICA	ESTADO CIVIL	01 SOLTERO (A)	02 CASADO (A)	03 DIVORCIADO (A)	04 VIUDO (A)	05 CONVIVIENTE
TIPO DE DOC. IDENTIDAD	01 NO PRESENTE DOCUMENTO 02 DNI		03 CARNET DE IDENTIDAD DE POLICIA NACIONAL 04 CARNET DE IDENTIDAD DE FUERZAS ARMADAS		05 PARTIDA DE NACIMIENTO 06 PASAPORTE		07 CARNET DE EXTRANJERÍA 08 OTROS	
PERSONA JURÍDICA	01 EMPRESA		02 COOPERATIVA		03 ASOCIACIÓN		04 FUNDACIÓN 05 OTROS	

## DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN DEL PREDIO		01 CASA HABITACIÓN	02 TIENDA-DEPÓSITO-ALMACÉN	03 PREDIO EN EDIFICIO	04 TERRENO SIN CONSTRUIR		
05 CLÍNICA	06 HOSPITAL	07 CINE, TEATRO	08 INDUSTRIA	09 TALLER	10 IGLESIA / TEMPLO		
11 CENTRO DE ENSEÑANZA	12 SERVICIO DE COMIDA	13 PARQUE	14 CEMENTERIO	15 SUB ESTACIÓN	16 BANCO FINANCIERA		
17 TERMINAL DE TRANSPORTE	18 MERCADO	19 CLUB SOCIAL	20 CLUB DE ESPARCIMIENTO	21 PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	22 OTROS		
PREDIO CATASTRADO EN	01 GALERÍA	02 MERCADO	03 CAMPO FERIAL	04 CENTRO COMERCIAL	05 QUINTA	06 CALLEJÓN	07 PREDIO INDEPENDIENTE
	08 SOLAR	09 CORRALÓN	10 AZOTEA	11 AIRES	12 PREDIO EN EDIFICIO	13 OTROS	

## CONSTRUCCIONES

MEP: MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE		ECS: ESTADO DE CONSERVACIÓN		ECC: ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN		UCA: UBL. DE CONSTRUC. ANTIRREGLEMENTARIA
01 CONCRETO	03 ADOBE	01 MUY BUENO	02 BUENO	01 TERMINADO	03 INCONCLUSA	01 EN RETIRO MUNICIPAL 02 EN JARDÍN DE AISLAMIENTO 03 EN VÍA PÚBLICA 04 EN LOTE COLINDANTE 05 ALTURA NO REGLAMENTARIA 06 EN PARQUE 07 EN BIEN COMÚN
02 LADRILLO	(QUINCHA, MADERA)	03 REGULAR	04 MALO	02 EN CONSTRUCCIÓN	04 EN RUINAS	

## CONDICIÓN DEL DECLARANTE

01 TITULAR CATASTRAL	02 REPRESENTANTE LEGAL	03 OTROS
----------------------	------------------------	----------

# INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DE LAS FICHAS CATASTRALES

## A) FICHA CATASTRAL URBANA INDIVIDUAL

### NÚMERO DE FICHA

Es un número secuencial que va impreso en cada Ficha Catastral Urbana Individual ubicado en la parte superior derecha que sirve de control para la Entidad Generadora de Catastro (EGC).

**Ejemplo:**

NÚMERO DE FICHA
000001

Significa que la ficha impresa o generada es la 000001

### **CONTADOR DE FICHAS POR LOTE**

Compuesto por dos casilleros, el primero de ellos, referido al correlativo de Fichas Catastrales de un determinado lote catastral y en el segundo casillero se consigna el total de fichas existentes en el lote.

**Ejemplo:**

En un lote existe un edificio de cinco pisos y un predio catastral por cada piso (secciones de propiedad exclusiva independizados legalmente). El predio del primer piso es un comercio, del segundo al quinto piso son departamentos uno por cada piso, cuyos propietarios son cotitulares.

Para este caso se necesitan **11** fichas catastrales:

Descripción	Nro. Fichas
Ficha Catastral Urbana Bienes Comunes: para el ejemplo corresponde una ficha para registrar los bienes comunes del edificio (construcciones, obras complementarias, etc.).	1
Ficha Catastral Urbana Individual: se utilizarán para el ejemplo cinco (05) fichas correspondientes a cada predio catastral.	5
Ficha Catastral Urbana Cotitularidad: se utilizará para el ejemplo cinco (05) fichas, una ficha por cada predio catastral.	5
<b>Total de Fichas Catastrales</b>	<b>11</b>

Las fichas deben ordenarse de la siguiente manera:

- 1/11 Ficha Catastral Urbana Bien Común
- 2/11 Ficha Catastral Urbana Individual (piso 01)
- 3/11 Ficha Catastral Urbana Cotitularidad (piso 01)
- 4/11 Ficha Catastral Urbana Individual (piso 02)
- 5/11 Ficha Catastral Urbana Cotitularidad (piso 02)
- 6/11 Ficha Catastral Urbana Individual (piso 03)
- 7/11 Ficha Catastral Urbana Cotitularidad (piso 03)
- 8/11 Ficha Catastral Urbana Individual (piso 04)
- 9/11 Ficha Catastral Urbana Cotitularidad (piso 04)
- 10/11 Ficha Catastral Urbana Individual (piso 05)
- 11/11 Ficha Catastral Urbana Cotitularidad (piso 05)

***Puede observarse que el primer número corresponde al número parcial que indica la ubicación que tiene la ficha dentro de un total de fichas del lote y el segundo número representa el número total de las fichas del lote.***

### CASILLERO 01: CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC

Anotar el CUC que está compuesto por doce dígitos distribuidos de la siguiente manera:

Los primeros ocho (08) dígitos corresponden al rango asignado por el SNCP, en orden secuencial.

Los últimos (4) dígitos (9 al 12) corresponden a la numeración secuencial y correlativa del 0001 al 9999 según corresponda.

01	CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC										

### CASILLERO 02: CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL

Se utiliza para identificar al predio catastral; está compuesto por caracteres alfanuméricos, el mismo que contiene la siguiente información:

CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL											
UBIGEO			SECTOR	MANZANA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC	
DPTO	PROV	DIST									

- **UBIGEO: DPTO. / DEPARTAMENTO. PROV. / PROVINCIA. DIST. / DISTRITO**

El técnico catastral anotará el código de ubicación geográfica del predio (Ubigeo), asignado por I.N.E.I. (Instituto Nacional de Estadística e Informática), compuesto por seis dígitos, con dos dígitos el código del departamento, con dos dígitos el código de provincia y con dos dígitos el código del distrito.

**Ejemplo:**

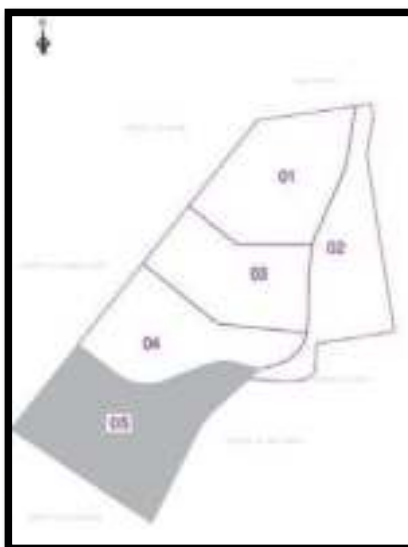
DEPARTAMENTO LIMA : 15  
PROVINCIA LIMA : 01  
DISTRITO JESÚS MARÍA : 13

- **SECTOR**

El técnico catastral anotará con dos dígitos el código del Sector Catastral. El código correspondiente al sector, será asignado en gabinete de acuerdo al Plano de Caracterización Urbana del distrito. La numeración de los sectores comenzará a partir del 01, con el polígono del sector que se encuentre ubicado más al norte y si hubiera varios, aquel ubicado en el extremo noroeste, continuando en forma correlativa de izquierda a derecha y de arriba hacia abajo (zigzag).

**Ejemplo:**

El predio catastral se encuentra ubicada en el sector 05 (área sombreada), entonces se anotará 05 en el casillero de sector del código de referencia catastral.



- **MANZANA:**

El técnico catastral anotará con tres dígitos el código de la Manzana Catastral. El código correspondiente a cada manzana, será asignado en gabinete de acuerdo al Plano de Caracterización Urbana del distrito. La numeración de las manzanas comenzará a partir del 001, con el polígono de la manzana que se encuentre ubicado más al norte y si hubiera varios, aquel ubicado en el extremo noroeste, continuando en forma correlativa de izquierda a derecha y de arriba hacia abajo (zigzag).

**Ejemplo:**

En el sector 05 existen las siguientes manzanas: 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, ...,052.

El predio catastral se encuentra ubicada en la manzana 030 (área sombreada), entonces se anotará 030 en el casillero de manzana del código de referencia catastral



- **LOTE:**

El técnico catastral anotará con tres dígitos el código del lote catastral; para lo cual realizará la identificación de cada lote en la manzana catastral; de ser necesario se ayudará con planos y títulos de propiedad que proporcionen los titulares catastrales y verificará dicha información con la base gráfica existente. Terminada la identificación de los linderos del lote, el técnico catastral deberá numerar los lotes en forma sistemática y en orden correlativo.

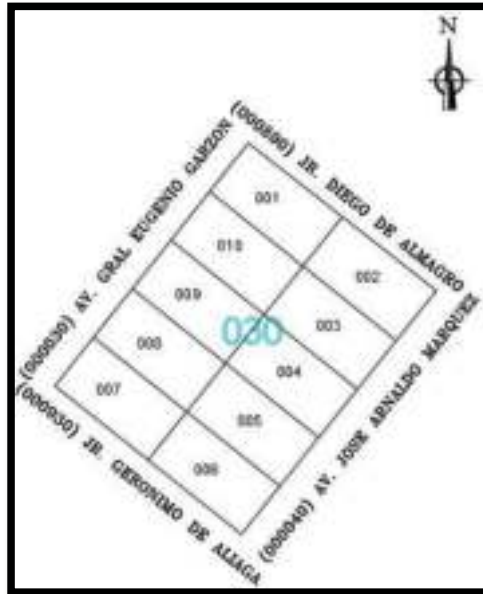
Se comenzará a numerar con el lote 001, con el polígono del lote que se encuentre ubicado más al norte y si hubiera varios, aquel ubicado en el extremo noroeste y teniendo identificado el primer lote de la manzana, se procede a numerar el resto en sentido horario.

- Si dentro de un lote se ha vendido un área de terreno, pero la partición del lote no ha sido autorizada por la entidad competente, se sigue considerando un solo lote.
- Si dos o más lotes colindantes pertenecen al mismo titular catastral pero no ha sido autorizada la acumulación de lotes, se siguen considerando los lotes en forma independiente.
- Las quintas, edificios y otros ambientes urbanos donde exista propiedad de áreas comunes son considerados como un solo lote.

**Ejemplo:**

Lotización de una manzana catastral; en la manzana catastral 030 existen 10 lotes catastrales, para codificar se procede de la siguiente manera:

- Se inicia la codificación asignando el 001 al lote que se encuentre ubicado más al norte, como se muestra en el gráfico, luego se continúa la codificación de los lotes correlativamente en sentido horario.

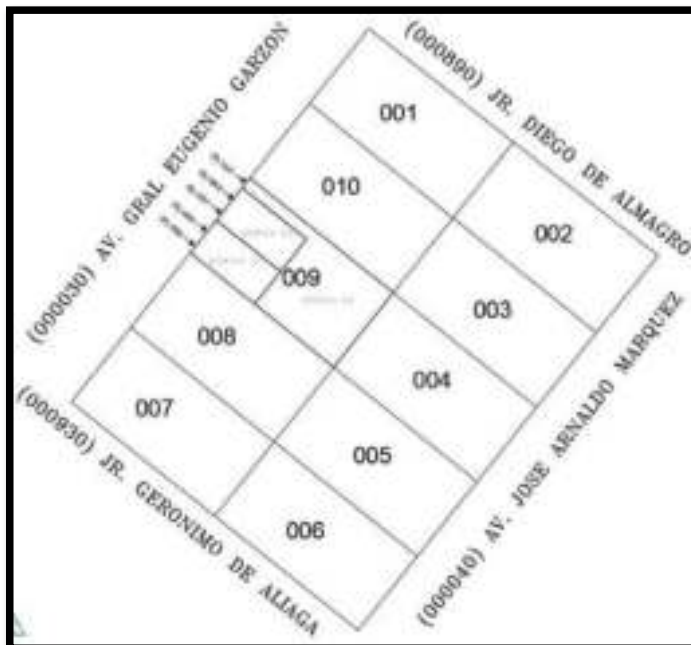


- **EDIFICA:**

El técnico catastral anotará con dos dígitos el número de edificación que corresponda. Para numerar la cantidad de edificios o casas que hubiera dentro de un lote, se enumera en forma correlativa en sentido antihorario.

**Ejemplo:**

En el siguiente gráfico se muestra que el lote 009 tiene 3 edificaciones.



- **ENTRADA:**

El técnico catastral anotará con dos dígitos, (02) la cantidad de entradas de una misma edificación que dan acceso a predios catastrales independientes en el aspecto físico, legal o uso diferenciado. Si hay varias entradas que dan acceso a un mismo predio catastral (por ejemplo: casa con una puerta principal y una puerta secundaria) se considera la puerta principal y se anotará 01.

- **PISO:**

El técnico catastral anotará el número de piso real con dos dígitos donde esté ubicado el predio catastral. Si la edificación tiene varios pisos independientes en el aspecto físico, legal o uso diferenciado, se anotará 01 (más bajo) hasta 70 (más alto). Para el caso de predios ubicados en sótanos se anotará 81 (más alto) hasta 89 (más bajo), para mezzanine se anotará 71 (más bajo) hasta 79 (más alto) en forma correlativa según corresponda. Este criterio se ha establecido considerando los diferentes tipos de ocupación y actividades por piso que se pueden desarrollar dentro de una edificación.

Ver ejemplo siguiente:

Se tiene una casa habitación de 2 pisos independientes y un departamento por piso, ubicados en la manzana catastral 003 y lote catastral 007.

De acuerdo a ello se determina que existen 2 predios catastrales:



**Primer Predio catastral:**

Es el departamento del segundo piso.

Ca. Miguel Grau 130 (P)

EDIFICA : 01  
ENTRADA : 01  
PISO : 02  
UNIDAD : 001

**Segundo Predio catastral:**

Es el departamento del primer piso.

Ca. Miguel Grau 132 (P)

Ca. Miguel Grau 134 (S)

Se considera como entrada principal Ca. Miguel Grau 132 (P)

EDIFICA : 01  
ENTRADA : 02  
PISO : 01  
UNIDAD : 001

**Código de Referencia Catastral**

DPTO 25  
PROV 01  
DISTRITO 01  
SECTOR CATASTRAL 18

## Código de Referencia Catastral de los Predios

CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL																						
UBIGEO						SECTOR	MANZANA			LOTE			EDIFICA		ENTRADA		PISO		UNIDAD			
DPTO.	PROV.	DIST.																				
2	5	0	1	0	1	1	8	0	0	3	0	0	7	0	1	0	1	0	2	0	0	1
2	5	0	1	0	1	1	8	0	0	3	0	0	7	0	2	0	1	0	1	0	0	1

- **UNIDAD:**

Se anotará el número de unidad con tres dígitos (001), y en el caso que existan varios predios catastrales en un piso independizados en el aspecto físico, legal o uso diferenciado, se numerará los predios del piso de dos maneras:

- Cuando no exista numeración interna, las unidades se enumerarán en sentido antihorario con una serie continua numérica (001, 002, 003...).
- Cuando exista numeración interna, las unidades se enumerarán respetando el orden existente, es decir:
  - Departamento 101 (unidad 001)
  - Departamento 102 (unidad 002)
  - Departamento 103 (unidad 003)
  - Departamento 104 (unidad 004)

**Nota:**

La aplicación del criterio de uso diferenciado para la asignación de la unidad catastral, se aplicará cuando la unidad catastral ya se encuentre registrada como un predio independiente en el registro de la administración tributaria municipal; ello a fin de evitar la subdivisión indiscriminada de los predios en múltiples unidades catastrales.

El detalle de las casuísticas para el llenado de las fichas catastrales se presentará en el Manual de Levantamiento Catastral.

- **DC / DÍGITO DE CONTROL:**

Se anotará con una cifra el dígito de control, el mismo que se determina sumando los dígitos del código de referencia catastral y cuando esta suma sea igual o mayor que 9, se resta 9. A este resultado se le suma los dígitos siguientes hasta que ocurra lo anterior y se le vuelve a restar 9, repitiendo el mismo procedimiento las veces que sea necesario, siendo el dígito de control el resultado de esta operación.

CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL																							
UBIGEO						SECTOR	MANZANA			LOTE			EDIFICA		ENTRADA		PISO		UNIDAD		DC		
DPTO.	PROV.	DIST.																					
1	5	0	1	1	3	0	5	0	3	0	0	0	9	0	1	0	1	0	2	0	0	1	6
1	5	0	1	1	3	0	5	0	3	0	0	0	9	0	1	0	2	0	1	0	0	1	6
1	5	0	1	1	3	0	5	0	3	0	0	0	9	0	2	0	1	0	1	0	0	1	6
1	5	0	1	1	3	0	5	0	3	0	0	0	9	0	3	0	1	0	1	0	0	1	7
1	5	0	1	1	3	0	5	0	3	0	0	0	9	0	3	0	1	0	1	0	0	2	8

### CASILLERO 03: CÓDIGO CONTRIBUYENTE DE RENTAS

Se anotará el código del contribuyente que origina la Oficina de Rentas. Este dato es generado por las municipalidades para la identificación de los ciudadanos que se encuentran tributando al municipio y se identifica en la declaración jurada del autoavalúo. En caso de ser omisos se dejará en blanco dicho casillero.

### CASILLERO 04: CÓDIGO PREDIAL DE RENTAS

El técnico catastral anotará el código predial de rentas asignado por la entidad encargada de la administración tributaria; el mismo que identifica al predio y que guarda relación con el predio catastral. Se obtiene de la Declaración Jurada de autoavalúo del inmueble. El código predial de rentas no puede corresponder a más de un lote catastral.

03	CÓDIGO CONTRIBUYENTE DE RENTAS	04	CÓDIGO PREDIAL DE RENTAS

## **UBICACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL**

### **CASILLERO 05: CÓDIGO DE VÍA**

El técnico catastral anotará el código de la vía correspondiente al ingreso principal del predio catastral. Si existe más de una vía que limita con el predio catastral se indicarán los códigos de las vías en los casilleros subsiguientes teniendo relación con el casillero 07 (Nombre de la Vía). Este código está conformado por seis (6) dígitos, y la información se obtiene del codificador de vías producto de la Caracterización Urbana del distrito.

### **CASILLERO 06: TIPO DE VÍA**

El técnico catastral anotará la abreviatura del tipo de vía según la nomenclatura establecida mediante la siguiente tabla:

TIPO	DESCRIPCIÓN
AV	AVENIDA
CA	CALLE
JR	JIRÓN
PJE	PASAJE
AL	ALAMEDA
CTRA	CARRETERA
PRLG	PROLONGACIÓN
PS	PASEO
ML	MALECÓN
CAM	CAMINO

### **CASILLERO 07: NOMBRE DE VÍA**

El técnico catastral anotará el nombre de la vía que corresponda al ingreso principal del predio catastral, el cual se extraerá del plano de la manzana catastral. De no encontrar el técnico el código de la vía requerida para determinar el nombre, solicitará su creación a la Oficina de Catastro o Jefatura de Proyecto. En caso de existir más de una vía que limita con el predio catastral se anotará todas las vías correspondientes, indicándolas en las casillas subsiguientes.

#### **Ejemplo:**

Av. Angamos  
Ca. Antequera  
Pje. Luis Benjamín Cisneros.

### **CASILLERO 08: TIPO DE PUERTA**

Se escribirá la nomenclatura del tipo de puertas, según corresponda a cada ingreso del predio catastral correspondiente a la vía, según la siguiente tabla:

TIPO DE PUERTA	
PRINCIPAL	P
SECUNDARIA	S
GARAJE	G
ESTACIONAMIENTO	E

- Para el registro de las puertas en las fichas catastrales, se respetará el orden secuencial encontrado en campo.
- En caso de viviendas, se registrará como G, a la puerta auxiliar que da acceso al garaje.

- En caso de Edificios, Conjuntos Habitacionales o Centros comerciales, se registrará como E, a la puerta auxiliar que da acceso común al estacionamiento; si los estacionamientos son unidades catastrales independientes (régimen de propiedad exclusiva y común), se considerará al acceso común como puerta P.
- Cuando el acceso al lote sea a través de una puerta de estacionamiento, se considerará como puerta principal y se registrará en la ficha catastral como P.

### **CASILLERO 09: NÚMERO MUNICIPAL**

Se anotará el número o números otorgados por la Municipalidad, ya sea mediante certificado de numeración o por la placa oficial que corresponda al predio catastral.

- Se registrará en la ficha catastral urbana, los números municipales que existen físicamente en campo, generados por el titular catastral, que figuren en una placa o pintado sobre la pared del predio catastral, que permita la ubicación del predio en campo; no se considerará si este número generado por el titular catastral figura en documento no oficiales (recibo de luz, agua) y no en campo.
- El técnico deberá verificar previamente, si existe o no un número oficial (autorización municipal) a fin de utilizarlo si corresponde.

### **CASILLERO 10: CONDICIÓN DE NUMERACIÓN (COND. NÚMER.)**

El técnico catastral anotará el código o códigos si fuese el caso de la condición de numeración municipal del predio de acuerdo a la siguiente tabla:

CONDICIÓN DE NUMERACIÓN	
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	GENERADO POR LA MUNICIPALIDAD
02	AUTOGENERADO POR EL TITULAR CATASTRAL
03	GENERADO POR EL TÉCNICO CATASTRAL
04	SIN NÚMERO
05	SIN CONDICIÓN

Se considerará el código 05 (sin condición), cuando existe un documento del predio que indique una numeración de la que no se tiene certeza que haya sido generada por la municipalidad, como por ejemplo en los recibos de servicios básicos (luz, agua, teléfono, gas, otros).

### **CASILLERO 11: TIPO DE EDIFICACIÓN**

Se anotará el código según la siguiente tabla:

TIPO DE EDIFICACIÓN	
01	BLOCK
02	CASA / CHALET
03	EDIFICIO
04	PABELLÓN

### **CASILLERO 12: NOMBRE DE LA EDIFICACIÓN**

Se anotará el nombre con el cual se identifica al edificio. Ejemplo: Edificio Residencial Jockey.

### **CASILLERO 13: TIPO DE INTERIOR**

Se anotará el código según la siguiente tabla:

TIPO DE INTERIOR	
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	DEPARTAMENTO
02	CASA / CHALET
03	OFICINA
04	ESTACIONAMIENTO
05	DEPÓSITO
06	TENDAL
07	TIENDA
08	PUESTO
09	STAND
10	OTROS

### **CASILLERO 14: NÚMERO INTERIOR**

Se anotará la numeración interna en el caso en que el predio catastral se encuentre dentro de una quinta o edificio. Esta anotación no la genera el técnico catastral, es la que existe en campo.

#### **Ejemplo:**

Oficina 301, departamento 102, interior 15, estacionamiento 12, depósito 03.

### **CASILLERO 15: CÓDIGO DE HABILITACIÓN URBANA (CÓDIGO HU)**

Se anotará el código de la Habilitación Urbana (A.H., Asociación de Vivienda, Conjunto Habitacional u otros) según corresponda a la ubicación de cada predio catastral de acuerdo al codificador de la Habilitación Urbana, generado en la Caracterización Urbana del distrito.

### **CASILLERO 16: NOMBRE DE LA HABILITACIÓN URBANA**

El técnico catastral anotará el nombre de la urbanización, A.H., P.J. u otros, en donde se encuentra ubicado el predio catastral. Este nombre se registrará de la misma forma como figura en el Codificador de Habilitaciones Urbanas, generado en la Caracterización Urbana del distrito.

#### **Ejemplo:**

- URB. SANTA VICTORIA
- A.H. AMAUTA

### **CASILLERO 17: ZONA / SECTOR / ETAPA**

El técnico catastral anotará, cuando corresponda, la identificación de la Zona, Sector, Etapa u otra denominación, siempre y cuando existan, en caso contrario se dejará en blanco.

### **CASILLERO 18: MANZANA**

El técnico catastral anotará el nombre de la manzana administrativa (urbana) en la que se ubica el predio catastral, tal como figura en los planos de lotización aprobados o en los documentos que acrediten la propiedad.

#### **Ejemplo:**

Manzana A

### **CASILLERO 19: LOTE**

El técnico catastral anotará el número del lote administrativo (urbano) tal como figura en los planos de lotización aprobados o en los documentos que acrediten la propiedad.

#### **Ejemplo:**

Lote 15

### CASILLERO 20: SUB - LOTE

El técnico catastral anotará el número del sub-lote correspondiente al predio catastral, obtenido del documento que acredita la propiedad.

#### Ejemplo:

- Si en el lote 15 de la manzana A de la urbanización Santa Rosa, existe dos sub-lotes 15A y 15B inscritos en el Registros de Predios, entonces se consignará en este casillero los sub-lotes, según corresponda el caso.

### CARACTERÍSTICAS DE LA TITULARIDAD

#### CASILLERO 21: CONDICIÓN DE TITULAR

El técnico catastral anotará el código que corresponda a la condición de titularidad de acuerdo a la siguiente tabla:

CONDICIÓN DE TITULAR	
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	PROPIETARIO ÚNICO
02	SUCESIÓN INTESTADA
03	POSEEDOR
04	SOCIEDAD CONYUGAL
05	COTITULARIDAD
06	LITIGIO
07	OTROS

Para el caso de titulares catastrales fallecidos (sucesiones indivisas, testamentos, partida de defunción), se marcará la opción 02 correspondiente a "Sucesión Intestada".

- 01. Propietario único:** Cuando existe un único propietario del predio. También se considerará en el caso de sociedad conyugal (matrimonio) bajo el régimen de separación de bienes.
- 02. Sucesión Intestada:** Cuando el derecho de propiedad se adquiere por herencia y no se ha efectuado la partición de bienes.
- 03. Poseedor:** Cuando se ejerce el dominio de la propiedad sin tener Título de Propiedad que lo respalde.
- 04. Sociedad Conyugal:** Cuando la propiedad es adquirida dentro del matrimonio bajo el régimen de la sociedad de gananciales.
- 05. Cotitularidad:** Cuando el derecho de propiedad está dado en forma conjunta y en porcentaje definido por varios titulares catastrales, debiendo llenar la Ficha Catastral Urbana de Cotitularidad.
- 06. Litigio:** Cuando una propiedad posee algún tipo de problema legal entre dos o más personas naturales o jurídicas.
- 07. Otros:** Otras condiciones de titularidad no considerados en los rubros anteriores.

#### CASILLERO 22: FORMA DE ADQUISICIÓN

Se anotará la modalidad de adquisición del predio de acuerdo a los documentos presentados. Se anotará el código que corresponda a la forma de adquisición de la propiedad, de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Compra Venta	08	Permuta
02	Anticipo de Legítima	09	Prescripción Adquisitiva

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
03	Testamento	10	Cesión de derechos y acciones
04	Donación	11	Dación en Pago
05	Adjudicación	12	Declaratoria de Herederos
06	Fusión	13	Posesión
07	Expropiación	14	Otros

- 1. Compra Venta:** Contrato a través del cual, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.
- 2. Anticipo de Legítima:** Conocido también como anticipo de herencia. La legítima constituye la parte de la herencia de la que no puede disponer libremente el testador cuando tiene herederos forzosos.
- 3. Testamento:** Declaración en forma solemne de una persona disponiendo de sus bienes y acciones para después de su fallecimiento. Documento donde consta en forma legal la voluntad del testador.
- 4. Donación:** Contrato por el cual el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien. La donación de bienes inmuebles debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles, donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.
- 5. Adjudicación:** Una de las formas de adquisición de la propiedad. La adjudicación puede darse a título oneroso o a título gratuito.
- 6. Fusión:** Es la integración de dos o más entidades u órganos en uno solo, dentro de un proceso de Reorganización, sobre la base del hecho de que las funciones y/o actividades que desarrollan, son iguales o similares y que se llevan a cabo en un mismo ámbito geográfico; o que es necesario potenciar dichas funciones y actividades mediante su integración.
- 7. Expropiación:** Privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente, y a cambio de una indemnización previa.
- 8. Permuta:** Por la permuta de la propiedad predial, el Estado se obliga a transferir un predio o una parte de un predio de su dominio privado de libre disponibilidad, a una entidad pública o a una persona de derecho privado, a cambio de que se le transfiera también la propiedad de otro predio u otros bienes. También puede darse entre particularidades.
- 9. Prescripción Adquisitiva:** La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como titular catastral durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.
- 10. Cesión de Derechos / Acciones:** Forma de transmisión de las obligaciones. Consiste en un cambio de uno de los sujetos de la relación obligatoria. Traspaso de bienes, derechos, acciones o créditos entre personas vivas.
- 11. Dación en Pago:** Transmisión al acreedor o a los acreedores, del dominio de una cosa en compensación de una deuda.
- 12. Declaratoria de Herederos:** Tiene por objeto designar a los herederos legales de aquellas personas que han fallecido sin otorgar testamento, o i éste ha sido declarado nulo, invalidado o caduco. El trámite se puede realizar vía judicial o notarial. Conforme al Nuevo Código Civil, se denomina Sucesión Intestada.
- 13. Posesión:** Cuando se ejerce el dominio de la propiedad sin tener Título de Propiedad que los respalde.
- 14. Otros:** Otras condiciones de adquisición no consideradas en los rubros anteriores.

### CASILLERO 23: TIPO DE DOCUMENTO

En este casillero se consignarán los datos de diferentes documentos presentados por el titular catastral durante el levantamiento de la información catastral.

El Técnico catastral anotará el código correspondiente de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	ESCRITURA PÚBLICA
02	MINUTA COMPRA VENTA
03	DOC. PRIVADO DE TRANSFERENCIA
04	CONSTANCIA DE POSESIÓN

1. **Escritura Pública:** Es el documento que otorga seguridad jurídica al comprador y el vendedor cuando se traspasa un inmueble. La escritura pública es el único documento que permite inscribir la compraventa en el Registro de Propiedades.
2. **Minuta Compra Venta:** La minuta compra venta es el documento escrito que contiene los derechos y obligaciones respecto a la transferencia de un inmueble.
3. **Documento de Transferencia:** Documento público o privado que contiene la manifestación de voluntad o acuerdo de las partes de transferir una propiedad. Puede ser a título gratuito (donación, anticipo de legítima) o a título oneroso (compraventa, permuta).
4. **Constancia de posesión:** Documento público otorgado por autoridad competente, mediante el cual se reconoce y certifica el ejercicio de la posesión de una persona respecto de un predio.

### **INSCRIPCIÓN DEL PREDIO CATASTRAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS**

El técnico catastral consignará en los siguientes casilleros los datos inscritos del predio catastral.

#### **CASILLERO 24: TIPO DE PARTIDA REGISTRAL**

El técnico catastral anotará el tipo de partida registral, de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	TOMO
02	FICHA
03	PARTIDA ELECTRÓNICA
04	CÓDIGO DE PREDIO

#### **CASILLERO 25: NÚMERO**

El técnico catastral anotará el número de la partida registral.

### **IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL**

#### **CASILLERO 26: TIPO DE TITULAR**

Persona Natural. - Es toda persona que tiene el pleno goce de los derechos civiles en el ordenamiento jurídico.

Personas Jurídicas. - Entes colectivos que la Ley le atribuye su capacidad de ejercer sus derechos y deberes. Conjunto de personas naturales con un fin generalmente lucrativo.

Se marcará de acuerdo a la siguiente tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1	PERSONA NATURAL
2	PERSONA JURÍDICA

#### **CASILLERO 27: ESTADO CIVIL**

El técnico catastral anotará en el casillero correspondiente, el código del estado civil del titular catastral conforme a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	SOLTERO
02	CASADO
03	DIVORCIADO
04	VIUDO
05	CONVIVIENTE

### **CASILLERO 28A: TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

El técnico catastral anotará el código que corresponda al documento de identidad que presenta el titular catastral. Según sea el tipo se anotará con dos dígitos el código de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	NO PRESENTO DOCUMENTO
02	DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD (DNI)
03	CARNET DE IDENTIDAD DE POLICÍA NACIONAL
04	CARNET DE IDENTIDAD DE FUERZAS ARMADAS
05	PARTIDA DE NACIMIENTO
06	PASAPORTE
07	CARNET DE EXTRANJERÍA
08	OTROS

### **CASILLERO 29A: NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD (N° DOC.)**

Una vez verificado el documento de identidad, el técnico catastral anotará en este casillero el número y/o letras del documento de identidad presentado por el titular catastral.

Este casillero se dejará en blanco cuando no se obtenga este dato.

Ejemplo: D.N.I. 09186475

### **CASILLERO 30A: NOMBRES**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del nombre o nombres que figuran en el documento presentado por el titular catastral que acredite la propiedad o posesión, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas de nomenclatura indicado en el Anexo N° 01.

### **CASILLERO 31A: APELLIDO PATERNO**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del apellido paterno, simple o compuesto, que figuran en el documento presentado por el titular catastral que acredite la propiedad o posesión, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas indicadas en el Anexo N° 01.

### **CASILLERO 32A: APELLIDO MATERNO**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del apellido materno, simple o compuesto, que figuran en el documento presentado por el titular catastral que acredite la propiedad o posesión, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas indicadas en el Anexo N° 01.

El técnico catastral deberá de considerar lo siguiente, según sea el caso:

### **Titular Catastral**

Se anotará los nombres y apellidos completos del titular catastral si es único, o de ambos si es sociedad conyugal.

### **Titular Catastral desconocido**

Se anotará NNN en el casillero "nombres", dejando en blanco las demás casillas.

### **Titular Catastral en Cotitularidad**

En caso de existir Cotitularidad, es decir, más de un titular, este casillero se dejará en blanco y los datos se anotarán en la Ficha Catastral Urbana de Cotitularidad, salvo el caso de sociedad conyugal en el cual se anotará los nombres de los cónyuges en la Ficha Catastral Urbana Individual.

### **Propiedad en Litigio**

En caso de detectar la existencia de litigios respecto del predio, el casillero 30A, será completado con "NNN", esto, en vista que existe una incertidumbre en la determinación de la propiedad, por lo que no es relevante considerar la identificación de los litigantes, hasta que se emita la resolución correspondiente en el procedimiento de declaración de propiedad.

El técnico catastral considerará una propiedad en litigio, cuando el interesado presente los documentos legales pertinentes. Si no fuera el caso se consignará como titular al que figure en el respectivo título.

### **Titular Catastral fallecido**

Cuando el titular haya fallecido y no exista declaratoria de herederos del predio catastral, se anotará en la **casilla 30A** "Nombres" el término "Sucesión" seguido de los nombres del titular fallecido, y posteriormente se completará la información de los apellidos.

## **CASILLERO 28B: TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

El técnico catastral anotará el código que corresponda al documento de identidad que presenta el cónyuge del titular catastral. Según sea el tipo se anotará con dos dígitos el código de acuerdo a la Tabla indicada en la **casilla 28A**.

## **CASILLERO 29B: NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD (N° DOC.)**

Una vez verificado el documento de identidad, el técnico catastral anotará en este casillero el número y/o letras del documento de identidad presentado por el cónyuge del titular catastral. Este casillero se dejará en blanco cuando no se obtenga este dato.

Ejemplo: D.N.I. 09256485

## **CASILLERO 30B: NOMBRES**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del nombre o nombres que figuran en el documento presentado por el cónyuge del titular catastral, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas de nomenclatura indicado en el Anexo N° 01: Reglas básicas para nomenclatura, aprobado con Directiva Nro 001-2007-SNCP/CNC.

## **CASILLERO 31B: APELLIDO PATERNO**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del apellido paterno, simple o compuesto, que figuran en el documento presentado por cónyuge del titular catastral, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas indicadas en el Anexo N° 01: Reglas básicas para nomenclatura, aprobado con Directiva Nro 001-2007-SNCP/CNC.

## **CASILLERO 32B: APELLIDO MATERNO**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del apellido materno, simple o compuesto, que figuran en el documento presentado por cónyuge del titular catastral, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas indicadas en el Anexo N° 01: Reglas básicas para nomenclatura, aprobado con Directiva Nro 001-2007-SNCP/CNC.

**CASILLERO 33: PERSONA JURÍDICA**

Se anotará el código que corresponda al tipo de persona jurídica de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	EMPRESA
02	COOPERATIVA
03	ASOCIACIÓN
04	FUNDACIÓN
05	OTROS

**CASILLERO 34: N° de R.U.C.**

El técnico catastral anotará el número de Registro Único de Contribuyente (R.U.C.), cuando se trate de personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Personas Jurídicas.

Ejemplo: RUC 20601767458

**CASILLERO 35: TELÉFONO / ANEXO**

Se anotará número de teléfono o anexo del titular catastral.

**CASILLERO 36: RAZÓN SOCIAL**

El técnico catastral anotará la razón social de la persona jurídica exactamente como está registrada en el documento presentado.

Ejemplo: QUIMPAC CORP SAC

**CASILLERO 37: CORREO ELECTRÓNICO**

Se anotará el correo electrónico del titular catastral si tuviese

**DESCRIPCIÓN DEL PREDIO****CASILLERO 38: CLASIFICACIÓN DEL PREDIO**

Se anotará el código de acuerdo a la clasificación de las características estructurales y arquitectónicas de la edificación del predio o unidad catastral, conforme a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	CASA HABITACIÓN
02	TIENDA - DEPÓSITO - ALMACÉN
03	PREDIO EN EDIFICIO
04	TERRENO SIN CONSTRUIR
05	CLÍNICA
06	HOSPITAL
07	CINE, TEATRO
08	INDUSTRIA
09	TALLER
10	IGLESIA, TEMPLO
11	CENTRO DE ENSEÑANZA
12	SERVICIO DE COMIDA
13	PARQUE
14	CEMENTERIO
15	SUB ESTACIÓN
16	BANCO, FINANCIERA
17	TERMINAL DE TRANSPORTE
18	MERCADO
19	CLUB SOCIAL

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
20	CLUB DE ESPARCIMIENTO
21	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO
22	OTROS

- 01 Casa Habitación:** Edificación compuesta por ambientes destinados al uso de dormitorio, cocina, garaje, recreación familiar, servicios domésticos.
- 02 Tienda – Depósito – Almacén:** Edificación con ambientes amplios, con luces grandes y estructuras en pórtico o tijerales.
- 03 Edificios:** Edificaciones con ambientes urbanos sobrepuestos, con áreas e instalaciones comunes y estructuras especiales para cimentación.
- 04 Terreno sin construir:** Cuando no exista ningún tipo de edificación en el terreno.
- 05 Clínica:** Establecimiento de salud, generalmente privado.
- 06 Hospital:** Establecimiento donde se brinda servicios integrales de salud pública.
- 07 Cine:** Local en el que se proyectan películas. **Teatro:** Lugar destinado a la representación de obras dramáticas o de otros espectáculos de carácter escénico.
- 08 Industria:** Edificación dedicada a la transformación del producto que llega a una empresa, sea o no materia prima, según los procedimientos mecánicos u otros que utilice. Áreas asignadas fundamentalmente a la producción de bienes. Este rubro engloba las áreas destinadas a lote industrial, talleres artesanales, talleres de producción, pequeña industria, maqui centros, industria agropecuaria.
- 09 Taller:** Edificación en la que se hacen reparaciones, se realizan obras y trabajos manuales.
- 10 Iglesia / Templo:** Edificio destinado al culto religioso.
- 11 Centro de Enseñanza:** Establecimiento u organismo donde se realizan actividades con fines educativos, como colegios, centros educativos iniciales, grandes unidades educativas, universidades, academias, institutos.
- 12 Servicio de Comida:** Establecimiento donde se preparan y expenden alimentos, encargándose del reparto o suministro de la comida preparada.
- 13 Parque:** Área destinada a recreación pasiva y actuaciones cívicas. dentro de esta denominación se incluye los espacios conocidos como “plazas” y “plazuelas”. Espacio libre de uso público destinado a la recreación pasiva o activa, con predominancia de áreas verdes naturales, de dimensiones establecidas en los mínimos normativos que pueden tener instalaciones para el esparcimiento o prácticas deportivas o culturales.
- 14 Cementerio:** Lugar donde se entierran cadáveres humanos.
- 15 Sub Estación:** Construcción donde existen instalaciones de transformación de energía eléctrica.
- 16 Banco, Financiera:** Establecimiento privada o pública que realiza labores de intermediación financiera, recibiendo dinero de unos agentes económicos (depósitos), para darlo en préstamo a otros agentes económicos (créditos). La ley define las operaciones que puede realizar un banco y prohíbe el uso de esta denominación a otras instituciones o empresas. Los principales tipos de bancos son: bancos comerciales, bancos de fomento y bancos hipotecarios. Según su orientación, un banco puede ser agrícola, hipotecario, industrial, comercial.
- 17 Terminal de Transporte:** Establecimiento de embarque de pasajeros o encomiendas de una línea de transporte público.
- 18 Mercado:** Locales o centros autorizados por la autoridad competente para realizar toda clase de operaciones comerciales mayoristas y/o minoristas de cualquier clase de bienes y servicios. Lugar, generalmente cerrado, en el que se venden artículos de primera necesidad, generalmente alimenticios. Los mercados están formados por puestos individuales que ofrecen productos de diversa índole con predominancia de los productos frescos: carne, frutas, verduras, pescado. Se instalan en el centro de los barrios o localidades.
- 19 Club Social:** Lugar en el que se reúnen los miembros de una asociación con intereses comunes y que se dedican a determinadas actividades sociales.
- 20 Club de Esparcimiento:** Lugar destinado a reuniones sociales de diversión o distracción.

**21 Playa de Estacionamiento:** Áreas sin construir habilitadas provisionalmente para el estacionamiento de vehículos.

**22 Otros**

### CASILLERO 39: PREDIO CATASTRAL EN

El técnico catastral anotará el código de la ubicación del predio catastral de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	GALERÍA	08	SOLAR
02	MERCADO	09	CORRALÓN
03	CAMPO FERIAL	10	AZOTEA
04	CENTRO COMERCIAL	11	AIRES
05	QUINTA	12	PREDIO EN EDIFICIO
06	CALLEJÓN	13	OTROS
07	PREDIO INDEPENDIENTE		

- 01. En Galería:** Unidades Inmobiliarias de propiedad exclusiva que conforman una edificación de uno o más pisos para uso exclusivamente comercial que cuentan con bienes y servicios comunes.
- 02. Mercado:** Unidad inmobiliaria que cuentan con bienes y servicios comunes y acciones de propiedad exclusiva para uso comercial.
- 03. Campo Ferial:** Unidades Inmobiliarias de propiedad exclusiva que conforman una edificación de un piso para uso exclusivamente comercial que cuentan con bienes y servicios comunes.
- 04. Centro Comercial:** Lugar, establecimiento u organismo donde se realizan actividades de comercio.
- 05. Quinta:** Unidad inmobiliaria de propiedad exclusiva que conforman un conjunto continuo de viviendas unifamiliares y/o multifamiliares, construido sobre un terreno urbanizado, que cuenta por lo menos con un pasaje de acceso desde la vía pública en calidad de bien común.
- 06. Callejón:** Unidad inmobiliaria que cuentan con un pasaje de acceso en calidad de bien común.
- 07. Predio Independiente:** Es la unidad de propiedad exclusiva que no cuentan con bienes ni servicios comunes.
- 08. Solar:** Unidad inmobiliaria que cuentan con un pasaje de acceso en calidad de bien común.
- 09. Corralón:** Unidad inmobiliaria que cuentan con un pasaje de acceso en calidad de bien común.
- 10. Azotea:** Cubierta llana de un edificio sobre la que se puede andar.
- 11. Aires:** Se refiere a aquella proyección que existe sobre el límite físico más elevado de la edificación, vale decir sobre el techo o la azotea si existiera, siempre sobre la superficie en que acabe el inmueble, por tanto no es posible confundirla con la azotea que si es parte física del inmueble y susceptible de ser señalada en la declaratoria de fábrica, mientras que los aires no son ambientes a declarar por cuanto aún no existen sino como proyección, pero si pueden ser independizadas pudiendo tener su propia partida registral como inmueble independizado. En caso los aires se independicen, sí debería ser declarada en la municipalidad.
- 12. Predio en Edificio:** Es la unidad inmobiliaria de propiedad exclusiva para uso residencial, comercial, industrial o mixto, ubicados en una edificación de más de un piso, que cuenta con bienes y servicios comunes.
- 13. Otros:** Se registran otro tipo de predios que no se hayan podido establecer en la lista anterior.

#### CASILLERO 40: CÓDIGO DE USO

Se anotará el código de uso correspondiente. Para este efecto consultará el codificador de usos generales (Anexo N° 04, aprobado con RESOLUCIÓN Nro 01-2007-SNCP/CNC). Cuando existan varios usos dentro del predio catastral, se colocará el código de uso predominante.

#### CASILLERO 41: DESCRIPCIÓN DEL USO

El técnico catastral anotará la descripción literal del uso que se le da al predio catastral a la fecha, de acuerdo al Codificador de Usos. (Anexo 04 aprobado con RESOLUCIÓN Nro 01-2007-SNCP/CNC).

#### CASILLERO 42: ÁREA DE TERRENO VERIFICADA (M2)

El técnico catastral consignará el área de terreno de la base cartográfica vectorial simplificada de la zona a intervenir, con una aproximación de dos decimales.

Si durante la verificación en campo, se identifica diferencia con la realidad física, el técnico deberá tomar las medidas correspondientes a fin de complementar la cartografía vectorial. Cuando se trate de predios catastrales comprendidos dentro del Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común (edificio) se dejará en blanco este casillero. La superficie de terreno verificada se consignará en la ficha catastral de bienes comunes.

#### CONSTRUCCIONES

Se consignará las construcciones, considerando una fila para cada piso, sótano o mezzanine; así como también cuando la unidad tenga diferentes características de construcción, usos y/o antigüedades diferentes.

CONSTRUCCIONES													
ESTRAT. MEDIANE	CONSTRUCCIÓN		MOP	E00	E01	E02	CATEGORIAS			ÁREA VERIFICADA	CÓDIGO DE ACTIVIDAD ECONOMICA (CIIU)		
	MED	ABO					48	49	50				
01	01	2000	02	01	01		C		F	1000	11	11	11
01	01	2000	02	01	01		C		F	1000	11	11	11
02	01	2000	02	01	01		C		F	1000			

De identificarse una actividad económica, se deberá registrar su área construida como una línea constructiva independiente, consignando el código de la actividad económica en el casillero 52, que corresponde al código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU, como se indica en la siguiente imagen.

El nivel resaltado representa el registro de la actividad económica identificada en el levantamiento, que incluye el código CIIU.

Se utilizará las Fichas Catastrales Individuales que sean necesarias para completar la información de las construcciones, todas estas Fichas se registrarán con el mismo código catastral.

#### CASILLERO 43: N° PISO, SÓTANO, MEZZANINE

Se anotará el número del piso, sótano o mezzanine en el que se encuentra el predio catastral: Para Piso: se indicará el nivel, desde el primer piso (01 más bajo) hasta el piso setenta (70 más alto).

Para Mezzanine: se indicará el nivel 71 (más bajo) hasta 79 (más alto). Para Sótano: se indicará el nivel 81 (más alto) hasta el 89 (más bajo).

#### CASILLERO 44: FECHA DE LA CONSTRUCCIÓN

Se anotará la fecha de culminación de la construcción, según la Declaratoria de Fábrica, Conformidad de Obra, Finalización de Obra o de documentos registrales, autoavalúo o declaración del titular; se anotará el mes (con dos dígitos) y el año de la construcción (con cuatro dígitos).

Ejemplo:

Para Julio del 2015 se anotará:

### CASILLERO 45: MEP/ MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE

El técnico catastral anotará el código que corresponda al material que predomina en las estructuras de la construcción según la siguiente tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	CONCRETO
02	LADRILLO
03	ADOBE (QUINCHA, MADERA, OTROS)

### CASILLERO 46: ECS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

El técnico catastral anotará el código que corresponda a las condiciones en la que se encuentra la construcción, en cuanto a su mantenimiento y condiciones generales (estructuras, acabados, instalaciones), según la siguiente tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	MUY BUENO
02	BUENO
03	REGULAR
04	MALO

01. **Muy bueno:** Para construcciones terminadas que reciben mantenimiento permanente y no presentan deterioro alguno.
02. **Bueno:** Para construcciones que reciben mantenimiento permanente y sólo presentan deterioro en los acabados por el uso normal.
03. **Regular:** Para construcciones que reciben mantenimiento esporádico, cuya estructura no tiene deterioro o si lo tienen no la compromete y es subsanable, o que los acabados e instalaciones tienen deterioros visibles debido al uso normal.
04. **Malo:** Para construcciones que no reciben mantenimiento y presentan deterioros que comprometen la estructura sin peligro de desplome y que los acabados e instalaciones tienen visibles desperfectos.

### CASILLERO 47: ECC/ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

El técnico catastral anotará el numeral que corresponda a la situación de avance o culminación de la construcción por niveles. Anotará el código que corresponda de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	TERMINADO
02	EN CONSTRUCCIÓN
03	INCONCLUSO
04	EN RUINAS

01. **Terminado:** Cuando la edificación se encuentre concluida, habitable y/o cuente con la conformidad de obra.
02. **En Construcción:** Cuando la edificación se encuentre en proceso.

**03. Inconclusa:** Cuando la edificación se encuentre construida parcialmente y las obras paralizadas.

**04. En Ruinas:** Cuando la edificación se encuentre en estado de conservación ruinoso.

### **CASILLEROS 48, 49, 50: CATEGORÍAS**

De acuerdo a las características de las construcciones que presenta el predio, el técnico catastral determinará las categorías o conjunto de identificadores de las características de la construcción, referidos a sus estructuras (Muros y Columnas, Techos) y acabado de Puertas y Ventanas. Se basará en la Tabla de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones dados por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, de acuerdo a la ubicación geográfica del predio.

De acuerdo a los materiales predominantes que se presenten en el predio catastral, se asignará las categorías correspondientes, conforme al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación.

Cuando un predio catastral tuviera diferentes características en el mismo piso, se aplicará la característica predominante.

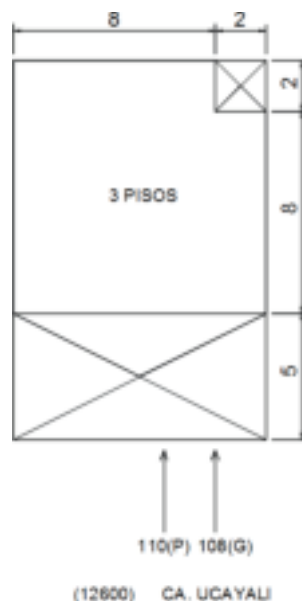
### **ÁREA CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)**

Se anotará el área del piso, sótano o mezzanine en metros cuadrados.

### **CASILLERO 51: ÁREA VERIFICADA**

El técnico catastral verificará de forma externa, la información gráfica de la base cartográfica vectorial simplificada de la zona a intervenir, con la cual efectuará el cálculo del área construida correspondiente y se consignará dicha área en este casillero con aproximación de dos decimales.

Si durante la verificación en campo, se identifica diferencia con la realidad física, el técnico deberá tomar las medidas correspondientes a fin de complementar la cartografía vectorial.



### **Área construida verificada:**

Primer piso:  $10.00 \times 10.00 - (2.00 \times 2.00) = 96.00 \text{ m}^2$

Primer piso : 96.00 m<sup>2</sup>

Segundo piso : 96.00 m2  
 Tercer piso : 96.00 m2

**Ejemplo:** Cálculo del número de predios catastrales, código de referencia catastral, áreas construidas, áreas construidas comunes, área de terreno común y porcentaje de bien común, de un edificio de 5 pisos independientes y un departamento por piso con independencia legal.

El código de referencia catastral hasta el nivel de lote será obtenido en gabinete, y el resto del código catastral se completará en campo, de acuerdo a como estén independizadas las unidades catastrales en la edificación.

DPTO : 15  
 PROV : 01  
 DISTRITO : 36  
 SECTOR : 06  
 MZA : 008  
 LOTE : 010

- Los ingresos:

Ca. Leoncio Prado 130, es la primera entrada al segundo, tercero, cuarto y quinto piso respectivamente.

Ca. Leoncio Prado 132, es la segunda entrada al primer piso.

Ca. Leoncio Prado 134, es un ingreso secundario al primer piso.

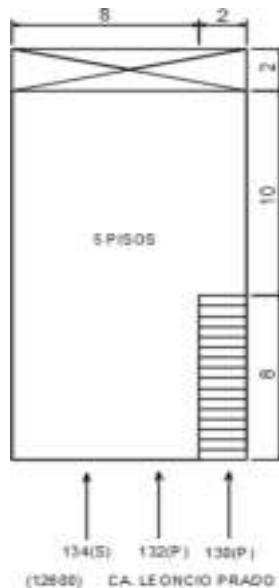
Los números 130, 134 son generados por el titular catastral y el número 132 es un número registrado dado por la Municipalidad en un certificado de numeración.

- Datos obtenidos del ejemplo:

TOTAL DE PREDIOS CATASTRALES: 5

- Se requiere mínimo:

Una Ficha de Bien Común y 5 Fichas Catastrales Individuales.



CUADRO N° 01

DPTO	PROV	DIST	SECTOR	MZA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC
15	01	36	06	005	010	01	01	02	001	5
15	01	36	06	005	010	01	01	03	001	6
15	01	36	06	005	010	01	01	04	001	7
15	01	36	06	005	010	01	01	05	001	8
15	01	36	06	005	010	01	02	01	001	5

- **Cálculo de Áreas Construidas Verificadas de las Unidades Catastrales:**

Primer piso =  $10 \times 18 - (8 \times 2) = 180 - 16 = 164.00 \text{ m}^2$

Segundo piso =  $164.00 \text{ m}^2$

Tercer piso =  $164.00 \text{ m}^2$

Cuarto piso =  $164.00 \text{ m}^2$

Quinto piso =  $164.00 \text{ m}^2$

- **Cálculo de áreas comunes, datos para la ficha de bien común**

Área de terreno verificada =  $10 \times 20 = 200.00 \text{ m}^2$

Área construida verificada =  $8 \times 2 \times 5 = 80.00 \text{ m}^2$  (medidas del cajón de la escalera multiplicado por el N° de pisos)

- **Cálculo del porcentaje de bien común**

Se calcula en función de sus áreas construidas de la siguiente manera:

- Se suma las áreas construidas de todas las unidades catastrales

$$\text{Suma} = 164.00 + 164.00 + 164.00 + 164.00 + 164.00 = 820.00 \text{ M}^2$$

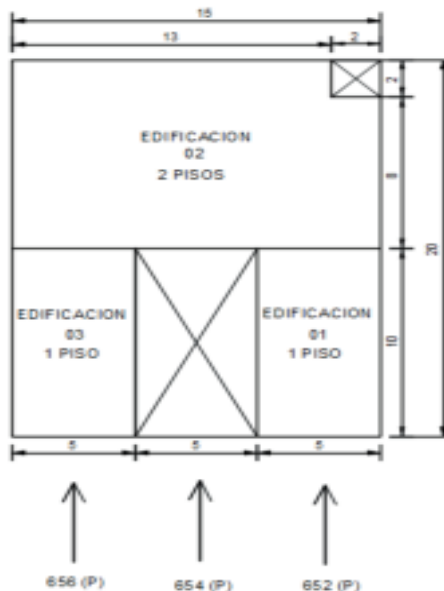
- Luego se divide cada área construida entre la suma multiplicada por 100

$$\text{Porcentaje} = (164.00 / 820.00) \times 100 = 20.00\%$$

**CUADRO N° 02**

UNIDAD CATASTRAL	ÁREA CONSTRUIDA	% DE BIEN COMÚN
1	164.00	20.00
2	164.00	20.00
3	164.00	20.00
4	164.00	20.00
5	164.00	20.00
TOTAL	820.00	100.00

**Ejemplo:** Cálculo de áreas de terreno ocupado y áreas construidas de las edificaciones de una quinta legalmente independizada, cálculo del área del pasaje común y sus respectivos porcentajes de cada predio catastral.



Es una quinta legalmente independizada con 3 edificaciones y que tiene 3 entradas independientes.

Se requiere: 1 Ficha de Bien Común y 3 Fichas Catastrales Individuales.

El Código de referencia catastral hasta lote es obtenida en gabinete, el resto del código catastral se completará en campo de acuerdo a como estén independizada los predios catastrales en las edificaciones.

DPTO : 25  
PROV : 02  
DISTRITO : 01  
SECTOR : 15  
MZA : 08  
LOTE : 10

**CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL**  
**PRIMER PREDIO O UNIDAD CATASTRAL**

DPTO	PROV	DIST	SECTOR	MZA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC
25	02	01	15	008	010	01	01	02	001	2

**SEGUNDO PREDIO O UNIDAD CATASTRAL**

DPTO	PROV	DIST	SECTOR	MZA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC
25	02	01	15	008	010	02	01	02	001	3

**TERCER PREDIO O UNIDAD CATASTRAL**

DPTO	PROV	DIST	SECTOR	MZA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC
25	02	01	15	008	010	03	01	02	001	4

• **Cálculo de áreas de las edificaciones:**

**EDIFICACIÓN 01**

Área de terreno verificada =  $5.00 \times 10.00 = 50.00 \text{ m}^2$

Área construida (primer piso) =  $5.00 \times 10.00 = 50.00 \text{ m}^2$

**EDIFICACIÓN 02**

Área de terreno verificada =  $15.00 \times 10.00 = 150.00 \text{ m}^2$

Área construida (primer piso) =  $15 \times 10 - (2 \times 2) = 150 - 4 = 146.00 \text{ m}^2$

Área construida (segundo piso) =  $15 \times 10 - (2 \times 2) = 150 - 4 = 146.00 \text{ m}^2$

**EDIFICACIÓN 03**

Área de terreno verificada =  $5.00 \times 10.00 = 50.00 \text{ m}^2$

Área construida (primer piso) =  $5.00 \times 10.00 = 50.00 \text{ m}^2$

• **Cálculo de área de terreno del pasaje común y porcentaje de bien común de cada predio catastral.**

Datos para la Ficha de Bien Común.

ÁREA DE TERRENO DEL PASAJE COMÚN =  $5.00 \times 10.00 = 50.00 \text{ M}^2$

%BIEN COMÚN (EDIFICACIÓN 01) =  $50 / 250 \times 100 = 20.00 \%$  (es dividir el área de terreno verificada de cada edificación entre la suma de las áreas de terreno verificadas de todas las edificaciones a este resultado multiplicar por 100)

%BIEN COMÚN (EDIFICACIÓN 02) =  $150 / 250 \times 100 = 60.00\%$

%BIEN COMÚN (EDIFICACIÓN 03) =  $50 / 250 \times 100 = 20.00\%$

PREDIO O UNIDAD CATASTRAL	ÁREA CONSTRUIDA	% DE BIEN COMÚN
1	50.00	20.00
2	150.00	60.00
3	50.00	20.00
TOTAL	250.00	100.00

El código de referencia catastral hasta lote es obtenido en gabinete, el resto del código catastral se completará en campo de acuerdo a como estén independizada los predios catastrales en las edificaciones.

### CASILLERO 52: CÓDIGO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (CIU)

El técnico catastral verificará en campo y anotará el código que corresponde al giro comercial predominante del predio catastral, según el Codificador CIU vigente, de acuerdo al INEI – para Actividades Económicas que se encuentra en el siguiente link:

[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitaless/Est/Lib0883/Libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaless/Est/Lib0883/Libro.pdf)

Ejemplo:

Sección	Descripción
471	Venta al por menor en comercios no especializados
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con preponderancia de la venta de alimentos, bebidas o tabaco
4712	Otras actividades de venta al por menor en comercios no especializados

51 CÓDIGO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (CIU)			
4	7	1	1

### CASILLERO 53: UCA / UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN ANTIRREGLAMENTARIA

Se consignará en este casillero la ubicación de la construcción antirreglamentaria que presente el predio catastral, conforme a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	EN RETIRO MUNICIPAL
02	EN JARDÍN DE AISLAMIENTO
03	EN VÍA PÚBLICA
04	EN LOTE COLINDANTE
05	ALTURA NO REGLAMENTARIA
06	EN PARQUE
07	EN BIEN COMÚN

Se separarán por pisos las construcciones en las filas que sean necesarias para identificar el área antirreglamentaria.

La construcción antirreglamentaria no debe ser considerada en el cálculo del porcentaje del bien común.

#### Ejemplo:

Si un predio cuyo primer piso tiene 150 m<sup>2</sup> de área construida, de los cuales se tiene 50 m<sup>2</sup> construidos en el retiro municipal, entonces se consignará en dos filas. En la primera fila la construcción que no presenta construcción antirreglamentaria (100 m<sup>2</sup>) y en la siguiente fila la construcción antirreglamentaria (50m<sup>2</sup>). De acuerdo a la Tabla anterior se anotará en esta fila en el casillero 53 el código 01, correspondiente al retiro municipal.

#### **CASILLERO 54: PORCENTAJE (%) DE BIEN COMÚN**

Si el predio se encuentra dentro del régimen de propiedad exclusiva y propiedad común o en el régimen de copropiedad e independización, se anotará el porcentaje (%) de los bienes comunes que posee con aproximación a dos decimales.

Porcentaje de Bien Común – Legal: Este porcentaje se encuentra generalmente consignado en el Reglamento Interno de Copropiedad.

Porcentaje de Bien Común – Físico: En el caso que no exista Reglamento Interno de Copropiedad, se calculará los porcentajes de bienes comunes de las unidades catastrales en función de las áreas ocupadas.

Este dato se obtendrá de la Ficha Catastral Urbana de Bienes Comunes.

#### **OBRAS COMPLEMENTARIAS / OTRAS INSTALACIONES**

Las obras complementarias son partes integrantes del predio por encontrarse adheridas físicamente a él.

#### **CASILLERO 55: CÓDIGO**

El técnico catastral anotará el código correspondiente al tipo de obra complementaria que está verificando y para ello utilizará el codificador de obras complementarias. (Ver Anexo N° 02, aprobado mediante Resolución N° 001-2007-SNCP/CNC).

#### **CASILLERO 56: DESCRIPCIÓN**

El técnico catastral realizará una descripción literal de la obra complementaria de acuerdo al código asignado según el codificador de obras complementarias.

Ejemplo: Piscina de concreto con enchapes en mayólicas.

Los cuatro Casilleros siguientes (57, 58, 59, 60) se llenarán conforme al procedimiento utilizado en los casilleros 44 al 47, referido a Construcciones.

#### **CASILLERO 61: PRODUCTO TOTAL**

El Técnico Catastral anotará el resultado total de la multiplicación de las medidas realizadas para cada obra complementaria. El resultado se anotará hasta con dos decimales. En caso de obras complementarias con dimensiones irregulares, sólo se consignará la medida verificada total.

#### **CASILLERO 62: UNIDAD DE MEDIDA**

El Técnico Catastral anotará la unidad de medida utilizada para cada obra complementaria, ya sea en m, m<sup>2</sup>, o m<sup>3</sup> de la siguiente manera:

Largo, para medidas lineales (m). Ejemplo: Cerco

Largo y ancho, para el cálculo de áreas (m<sup>2</sup>). Ejemplo: Cancha deportiva, pavimentos.

Largo, ancho y alto, para el cálculo de volúmenes (m<sup>3</sup>). Ejemplo: Piscina, cisterna.

#### **CASILLERO 63: UCA**

Este casillero se llenará conforme al procedimiento utilizado en el casillero, referido a Construcciones.

#### **CASILLERO 64: CONDICIÓN DEL DECLARANTE**

El técnico catastral anotará la condición del declarante que permitió la verificación catastral de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
01	Titular Catastral
02	Representante Legal
03	Otros

#### **CASILLERO 65: FIRMA DEL DECLARANTE**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

#### **CASILLERO 66: FIRMA DEL SUPERVISOR**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

#### **CASILLERO 67: FIRMA DEL TÉCNICO CATASTRAL**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

#### **CASILLERO 68: VISTO BUENO DEL VERIFICADOR CATASTRAL**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- N° de Registro del Verificador
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

FICHA CATASTRAL URBANA COTITULARIDAD

CONTADOR DE FICHAS POR LOTE

01	CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC												
02	CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL												
UBIGEO			SECTOR	MANZANA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC			
DFTO.	PROV.	DIST.											

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL

03	NÚMERO DE COTITULAR	04	TOTAL COTITULARES	05	TIPO DE TITULAR	06	% DE COTITULAR	07	CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE
8A	TIPO DOC. IDENTIDAD	9A	N° DOC.				10A	NOMBRES	
11A	APELLIDO PATERNO	12A	APELLIDO MATERNO	13	TELÉFONO	14	CORREO ELECTRÓNICO		
15	N° DE R.U.C.							16	RAZÓN SOCIAL

17 CONDICIÓN DEL DECLARANTE

18	FIRMA DEL DECLARANTE	19	FIRMA DEL SUPERVISOR	20	FIRMA DEL TÉCNICO CATASTRAL	21	V°B° DEL VERIFICADOR CATASTRAL
DNI:		DNI:		DNI:		N° REGISTRO:	DNI:
NOMBRES:		NOMBRES:		NOMBRES:		NOMBRES:	
APELLIDOS:		APELLIDOS:		APELLIDOS:		APELLIDOS:	
FECHA:		FECHA:		FECHA:		FECHA:	

# TABLAS DE OPCIONES DE DATOS DE FICHA CATASTRAL URBANA COTITULARIDAD

## IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR CATASTRAL

TIPO DE TITULAR					
1=PERSONA NATURAL 2=PERSONA JURÍDICA					
TIPO DE DOC. IDENTIDAD	01 NO PRESENTÓ DOCUMENTO 02 DNI	03 CARNET DE IDENTIDAD DE POLICÍA NACIONAL 04 CARNET DE IDENTIDAD DE FUERZAS ARMADAS	05 PARTIDA DE NACIMIENTO 06 PASAPORTE	07 CARNET DE EXTRANJERÍA 08 OTROS	
PERSONA JURÍDICA	01 EMPRESA	02 COOPERATIVA	03 ASOCIACIÓN	04 FUNDACIÓN	05 OTROS

## CONDICIÓN DEL DECLARANTE

01 TITULAR CATASTRAL	02 REPRESENTANTE LEGAL	03 OTROS
----------------------	------------------------	----------

## B) FICHA CATASTRAL URBANA COTITULARIDAD

### NÚMERO DE FICHA

Es un número secuencial que va impreso en cada Ficha Catastral Urbana Cotitularidad ubicado en la parte superior derecha que sirve de control para la Entidad Generadora de Catastro (EGC).

**Ejemplo:**

NÚMERO DE FICHA
000002

Significa que la ficha impresa o generada es la 000002

### CONTADOR DE FICHAS POR LOTE

Compuesto por dos casilleros, el primero de ellos, referido al correlativo de Fichas Catastrales de un determinado lote catastral, y en el segundo casillero se consigna el total de fichas existentes en el lote.

### **CASILLERO 01: CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC**

Anotar el CUC que está compuesto por doce dígitos distribuidos de la siguiente manera: Los primeros ocho (08) dígitos corresponden al rango asignado por el SNCP, en orden secuencial.

Los últimos cuatro (04) dígitos, únicamente serán asignados a las secciones de propiedad exclusiva en los casos de edificaciones sujetas a los regímenes establecidos en la Ley N° 27157, de forma correlativa, del 0001 al 9999.

01	CÓDIGO UNICO CATASTRAL - CUC										

### **CASILLERO 02: CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL**

Se registrará el mismo Código de Referencia Catastral de la Ficha Catastral Urbana Individual correspondiente.

### **DC / DÍGITO DE CONTROL:**

Se registrará el mismo dígito de control de la Ficha Catastral Urbana Individual correspondiente.

02	CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL										
URBIGNO			SECTOR	MANZANA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC	
DPTO	PROV	DIST									

### **DATOS DEL COTITULAR CATASTRAL**

#### **CASILLERO 03: NÚMERO DE COTITULAR**

Se anotará en forma correlativa el Número del Cotitular de quien se esté llenando los datos.

#### **CASILLERO 04: TOTAL DE COTITULARES**

Se anotará el Total de Cotitulares que tiene la propiedad.

#### **CASILLERO 05: TIPO DE TITULAR**

Persona Natural. - Es toda persona que tiene el pleno goce de los derechos civiles en el ordenamiento jurídico.

Personas Jurídicas. - Entes colectivos que la Ley le atribuye su capacidad de ejercer sus derechos y deberes. Conjunto de personas naturales con un fin generalmente lucrativo.

**CASILLERO 06: PORCENTAJE DE COTITULAR**

Se anotará en Porcentaje (%) de participación que se tenga con respecto al predio.

**CASILLERO 07: CÓDIGO DEL CONTRIBUYENTE DE RENTAS**

Se anotará el código del contribuyente que origina la Oficina de Rentas. Este dato es generado por las municipalidades para la identificación de los ciudadanos que se encuentran tributando al municipio y se identifica en la declaración jurada del autoavalúo. En caso de ser omisos se dejará en blanco dicho casillero.

**CASILLERO 8A: TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

El técnico catastral anotará el código que corresponda al documento de identidad que presenta el cotitular catastral. Según sea el tipo se anotará con dos dígitos el código de acuerdo a la siguiente Tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	NO PRESENTO DOCUMENTO
02	DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD (DNI)
03	CARNET DE IDENTIDAD DE POLICÍA NACIONAL
04	CARNET DE IDENTIDAD DE FUERZAS ARMADAS
05	PARTIDA DE NACIMIENTO
06	PASAPORTE
07	CARNET DE EXTRANJERÍA
08	OTROS

**CASILLERO 9A: NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD (N° DOC.)**

Una vez verificado el documento de identidad, el técnico catastral anotará en este casillero el número y/o letras del documento de identidad presentado por el cotitular catastral.

Este casillero se dejará en blanco cuando no se obtenga este dato.

Ejemplo: D.N.I. 09156475

**CASILLERO 10A: NOMBRES**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del nombre o nombres que figuran en el documento presentado por el cotitular catastral que acredite la propiedad o posesión, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas de nomenclatura indicado en el Anexo N° 01.

**CASILLERO 11A: APELLIDO PATERNO**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del apellido paterno, simple o compuesto, que figuran en el documento presentado por el cotitular catastral que acredite la propiedad o posesión, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas indicadas en el Anexo N° 01.

**CASILLERO 12A: APELLIDO MATERNO**

El técnico catastral deberá realizar la transcripción del apellido materno, simple o compuesto, que figuran en el documento presentado por el cotitular catastral que acredite la propiedad o posesión, el cual deberá coincidir con el documento de identidad, tomando en consideración las reglas básicas indicadas en el Anexo N° 01.

El técnico catastral deberá de considerar lo siguiente, según sea el caso:

**Persona Natural**

Se anotará los nombres y apellidos completos del cotitular catastral.

**Cotitular Catastral desconocido**

Se anotará NNN en el casillero “nombres”, dejando en blanco las demás Casillas.

**Titular Catastral en Cotitularidad**

En caso de existir Cotitularidad, es decir, más de un titular, este casillero se dejará en blanco y los datos se anotarán en la ficha catastral urbana de Cotitularidad, salvo el caso de sociedad conyugal en el cual se anotará los nombres de los cónyuges en la ficha catastral urbana individual.

**Propiedad en Litigio**

El técnico catastral considerará una propiedad en litigio, cuando uno de los interesados presente los documentos legales pertinentes, por lo que el casillero de identificación correspondiente en la ficha catastral será llenado con un “NNN”, Si no fuera el caso se consignará como titular al que figure en el respectivo título.

**Cotitular Catastral Fallecido**

Cuando el cotitular haya fallecido y no exista declaratoria de herederos del predio catastral, se anotará en la casilla 30A “Nombres” el término “Sucesión” seguido de los nombres del cotitular fallecido, y posteriormente se completará la información de los apellidos.

**CASILLERO 13: TELÉFONO / ANEXO**

Se anotará el número de teléfono o anexo del cotitular catastral.

**CASILLERO 14: CORREO ELECTRÓNICO**

Se anotará el correo electrónico del cotitular catastral si tuviese.

**CASILLERO 15: N° de R.U.C.**

El técnico catastral anotará el número de Registro Único de Contribuyente (R.U.C.), cuando se trate de personas jurídicas, debidamente inscritas en el Registro de Personas Jurídicas.

**CASILLERO 16: RAZÓN SOCIAL**

El técnico catastral anotará la razón social de la persona jurídica exactamente como está registrada en el documento presentado.

**CASILLERO 17: CONDICIÓN DEL DECLARANTE**

El técnico catastral anotará la condición del declarante que permitió la verificación catastral de acuerdo a la siguiente tabla:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
01	Titular Catastral
02	Representante Legal
03	Otros

**CASILLERO 18: FIRMA DEL DECLARANTE**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

**CASILLERO 19: FIRMA DEL SUPERVISOR**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

## **CASILLERO 20: FIRMA DEL TÉCNICO CATASTRAL**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

## **CASILLERO 21: VISTO BUENO DEL VERIFICADOR CATASTRAL**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- N° de Registro del Verificador
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha



# TABLAS DE OPCIONES DE DATOS DE FICHA CATASTRAL URBANA BIENES COMÚNES

## UBICACIÓN DEL PREDIO CATASTRAL

TIPO DE VÍA		TIPO DE PUERTA		CONDICIÓN DE NUMERACIÓN	TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE INTERIOR	
AV. AVENIDA	CTRA. CARRETERA	PRINCIPAL	P	01 GENERADO POR MUNIC.	01 BLOCK	01 DEPARTAMENTO	06 TENDAL
CA. CALLE	PRLG. PROLONGACIÓN	SECUNDARIA	S	02 AUTO. GEN POR EL TIT. CAT.	02 CASA/ CHALET	02 CASA / CHALET	07 TIENDA
JR. JIRÓN	PS PASEO	GARAJE	G	03 GEN. POR EL TEC. CAT.	03 EDIFICIO	03 OFICINA	08 PUESTO
P.JE. PASAJE	ML MALECÓN	ESTACIONAMIENTO	E	04 SIN NUMERO	04 PABELLÓN	04 ESTACIONAMIENTO	09 STAND
AL. ALAMEDA	CAM CAMINO					05 DEPOSITO	10 OTROS

## DESCRIPCIÓN DEL BIEN COMUN

CLASIFICACIÓN DEL PREDIO		01 CASA HABITACIÓN		02 TIENDA-DEPÓSITO-ALMACÉN		03 PREDIO EN EDIFICIO		04 TERRENO SIN CONSTRUIR	
05 CLÍNICA	06 HOSPITAL	07 CINE, TEATRO		08 INDUSTRIA		09 TALLER		10 IGLESIA / TEMPLO	
11 CENTRO DE ENSEÑANZA	12 SERVICIO DE COMIDA	13 PARQUE		14 CEMENTERIO		15 SUB ESTACIÓN		16 BANCO FINANCIERA	
17 TERMINAL DE TRANSPORTE	18 MERCADO	19 CLUB SOCIAL		20 CLUB DE ESPARCIMIENTO		21 PLAYA DE ESTACIONAMIENTO		22 OTROS	
PREDIO CATASTRADO EN	01 GALERÍA	02 MERCADO	03 CAMPO FERIAL		04 CENTRO COMERCIAL	05 QUINTA	06 CALLEJÓN	07 PREDIO INDEPENDIENTE	
	08 SOLAR	09 CORRALÓN	10 AZOTEA		11 AIRES	12 PREDIO EN EDIFICIO		13 OTROS	

## CONSTRUCCIONES COMUNES

MEP: MATERIAL ESTRUCTURAL PREDOMINANTE		ECS: ESTADO DE CONSERVACIÓN		ECC: ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN		UCA: UBL. DE CONSTRUC. ANTI-REGLEMENTARIA
01 CONCRETO	03 ADOBE	01 MUY BUENO	02 BUENO	01 TERMINADO	03 INCONCLUSA	01 EN RETIRO MUNICIPAL 02 EN JARDÍN DE AISLAMIENTO 03 EN VÍA PÚBLICA 04 EN LOTE COLINDANTE 05 ALTIURA NO REGULAMENTARIA 06 EN PARQUE 07 EN BIEN COMÚN
02 LADRILLO	(QUINCHA, MADERA)	03 REGULAR	04 MALO	02 EN CONSTRUCCIÓN	04 EN RUINAS	

## CONDICIÓN DEL DECLARANTE

01 TITULAR CATASTRAL	02 REPRESENTANTE LEGAL	03 OTROS
----------------------	------------------------	----------

## C) FICHA CATASTRAL URBANA DE BIENES COMÚNES

### NÚMERO DE FICHA

Es un número secuencial que va impreso en cada Ficha Catastral ubicado en la parte superior derecha que sirve de control para la Entidad Generadora de Catastro (EGC).

#### Ejemplo:

NÚMERO DE FICHA
000003

Significa que la ficha impresa o generada es la 000003

### CONTADOR DE FICHAS POR LOTE

Compuesto por dos casilleros, el primero de ellos, referido al correlativo de Fichas Catastrales de un determinado lote catastral, y en el segundo casillero se consigna el total de fichas existentes en el lote.

### CASILLERO 01: CÓDIGO ÚNICO CATASTRAL - CUC

Anotar el CUC que está compuesto por doce dígitos distribuidos de la siguiente manera: Los primeros ocho (08) dígitos corresponden al rango asignado por el SNCP, en orden secuencial.

Los últimos cuatro (04) dígitos, únicamente serán asignados a las secciones de propiedad exclusiva en los casos de edificaciones sujetas a los regímenes establecidos en la Ley N°27157, de forma correlativa, del 0001 al 9999.

### CASILLERO 02: CÓDIGO DE REFERENCIA CATASTRAL

Se registrará el mismo Código de Referencia Catastral de la Ficha Catastral Urbana Individual correspondiente, pero hasta EDIFICA (edificación). Se completará el código anotando "9" en los recuadros restantes.

#### Ejemplo:

Si en un lote existen dos edificios (edificación 01, edificación 02) y según los códigos dados en gabinete:

DPTO	: 25	SECTOR	: 18
PROV	: 01	MZA	: 03
DISTRITO	: 01	LOTE	: 07

#### EDIFICIO 01:

#### CÓDIGO CATASTRAL

DPTO	PROV	DIST	SECTOR	MZA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC
25	01	01	18	003	007	01	99	99	999	2

#### EDIFICIO 02:

#### CÓDIGO CATASTRAL

DPTO	PROV	DIST	SECTOR	MZA	LOTE	EDIFICA	ENTRADA	PISO	UNIDAD	DC
25	01	01	18	003	007	02	99	99	999	3

### **DC / DÍGITO DE CONTROL:**

Se anotará con una cifra el dígito de control, el mismo que se determina con el mismo procedimiento que se realiza para la Ficha Catastral Urbana Individual.

**Ejemplo:** Para encontrar el dígito de control de los códigos catastrales del ejemplo anterior, se procede de la siguiente forma:

#### **EDIFICIO 01:**

$$2+5+0+1+0+1 = 9 - 9 = 0+1+8 = 9 - 9 = 0+0+3+0+0+7 = 10 - 9 = 1+0+1 = 2 \text{ CONTROL} = 2$$

$$2+5+0+1+0+1+1+8+0+3+0+0+7+0+1 = 29 \quad 29/9 = 3 \text{ residuo } 2 \text{ CONTROL} = 2$$

#### **EDIFICIO 02:**

$$2+5+0+1+0+1 = 9 - 9 = 0+1+8 = 9 - 9 = 0+0+3+0+0+7 = 10-9=1+0+2= 3 \text{ CONTROL} = 3$$

$$2+5+0+1+0+1+1+8+0+3+0+7+0+2 = 30 \quad 30 / 9 = 3 \text{ residuo } 3 \text{ CONTROL} = 3$$

### **UBICACIÓN DEL BIEN COMÚN**

#### **CASILLERO 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18**

Se llenará en forma similar a la ubicación del predio de la Ficha Catastral Urbana Individual.

#### **CASILLERO 06: TIPO DE PUERTA**

Para registrar las puertas en la ficha catastral urbana bienes comunes, se tendrá en cuenta:

- En caso de no existir pasaje común; las unidades catastrales tienen acceso directo e independiente a la vía pública, se registrarán en la ficha todas las puertas del lote (P, S, G, E) respetando el orden secuencial encontrado en campo.
- En caso de quintas; solo se registrará como puerta S, la puerta ubicada en el pasaje común.

### **INSCRIPCIÓN DEL PREDIO CATASTRAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS**

El técnico catastral consignará en los siguientes casilleros los datos inscritos del predio catastral.

#### **CASILLERO 19: TIPO DE PARTIDA REGISTRAL**

Se llenará en forma similar al casillero 22 de la Ficha Catastral Urbana Individual.

#### **CASILLERO 20: NÚMERO DE PARTIDA REGISTRAL**

Se llenará en forma similar al casillero 23 de la Ficha Catastral Urbana Individual.

### **DOCUMENTOS PRESENTADOS**

En estos casilleros se consignarán los datos de diferentes documentos presentados por el titular catastral durante el levantamiento de la información catastral.

#### **CASILLERO 21: TIPO DE DOCUMENTO**

Se llenará en forma similar al casillero 24 de la Ficha Catastral Urbana Individual.

#### **CASILLERO 22: NÚMERO DE DOCUMENTO**

Se llenará en forma similar al casillero 25 de la Ficha Catastral Urbana Individual.

### **DESCRIPCIÓN DEL BIEN COMÚN**

#### **CASILLERO 23: CLASIFICACIÓN DEL PREDIO**

Se llenará en forma similar al casillero 38 de la Ficha Catastral Urbana Individual.

#### **CASILLERO 24: PREDIO CATASTRAL EN**

Se llenará en forma similar al casillero 39 de la Ficha Catastral Urbana Individual.

#### **CASILLERO 25: CÓDIGO DE USO**

Se anotará el código de uso correspondiente. Para este efecto consultará el codificador de usos generales (Anexo N° 04, aprobado con RESOLUCIÓN Nro 01-2007-SNCP/CNC).

#### **CASILLERO 26: DESCRIPCIÓN DEL USO**

El técnico catastral anotará la descripción literal del uso que tiene el bien común, de acuerdo al codificador de usos generales (Anexo N° 04, aprobado con RESOLUCIÓN Nro 01-2007-SNCP/CNC).

#### **CASILLERO 27: ÁREA DE TERRENO VERIFICADA (m2)**

El técnico catastral consignará el área común total, de la base cartográfica vectorial simplificada de la zona a intervenir, con una aproximación de dos decimales.

Si durante la verificación en campo, se identifica diferencia con la realidad física, el técnico deberá tomar las medidas correspondientes a fin de complementar la cartografía vectorial.

#### **CONSTRUCCIONES COMUNES**

Entiéndase por “construcciones comunes” a las edificaciones de uso común que complementan y mejoran el uso del predio.

#### **CASILLERO 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37:**

Se consignará las construcciones comunes, considerando una fila para cada piso, sótano o mezanine; así como también cuando la edificación tenga diferentes características de construcción y/o antigüedades diferentes, siguiendo el mismo procedimiento de la Ficha Catastral Urbana Individual.

#### **OBRA COMPLEMENTARIAS / OTRAS INSTALACIONES**

Son las destinadas a diversos usos que brindan servicios específicos complementarios a los predios.

#### **CASILLERO 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46:**

Se consignarán las instalaciones comunes que se encuentren al exterior e interior de la edificación, conforme se consigna en la ficha catastral urbana individual.

#### **RECAPITULACIÓN DE EDIFICIOS**

##### **CASILLERO 47: EDIFICIO**

Se anotará en esta columna todos los edificios del lote.

Ejemplo:

Si en un lote existen 4 edificios, estos se codifican en sentido anti horario como 01, 02, 03 y 04, partiendo del ingreso principal del lote, como se indica en el ejemplo.

##### **CASILLERO 48: PORCENTAJE (%)**

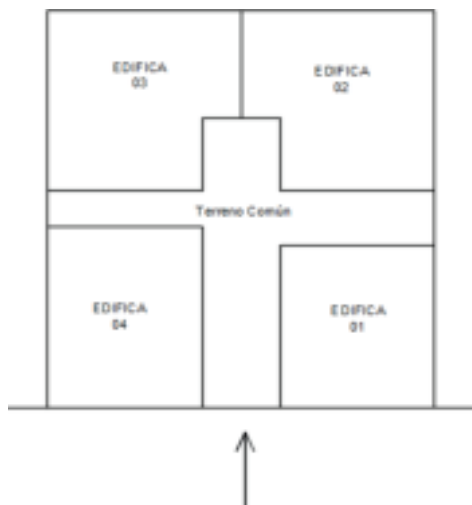
Se anotará el porcentaje de participación de cada edificación, según reglamento interno., la suma debe ser 100.00 %.

##### **TOTAL**

Se anotarán las sumas totales respectivas.

##### **Ejemplo de Recapitulación:**

En un lote existen 4 edificios que no cuentan con Reglamento Interno y tienen las siguientes características:



Área de terreno del lote	=	500.00 m <sup>2</sup>
Área de terreno del edificio 01	=	90.00 m <sup>2</sup>
Área de terreno del edificio 02	=	80.00 m <sup>2</sup>
Área de terreno del edificio 03	=	110.00 m <sup>2</sup>
Área de terreno del edificio 04	=	120.00 m <sup>2</sup>
Área construida común total (ACC Total)	=	80.00 m <sup>2</sup>
Área otra instalación común (AOIC, casillero 60)	=	120.00 m <sup>2</sup>

Con los datos se puede obtener la información siguiente:

Suma del área de terreno de los 4 edificios = 90.00+80.00+110.00+120.00 = 400.00 M<sup>2</sup>

Cálculo de ATC total (Área de terreno común total)

$$\text{ATC Total} = 500.00 - 400.00 = 100.00 \text{ m}^2$$

### **Cálculo del % de cada edificio (prorrato):**

Se obtiene dividiendo el área de terreno ocupada por el edificio entre la suma de área de terreno de los edificios.

% Edificio 01 = (90 / 400) X 100 =	22.50 %
% Edificio 02 = (80 / 400) X 100 =	20.00 %
% Edificio 03 = (110 / 400) X 100 =	27.50 %
% Edificio 04 = (120 / 400) X 100 =	30.00 %

### **RECAPITULACIÓN DE EDIFICIOS**

N°	EDIFICIO	PORCENTAJE
1	01	22.50
2	02	20.00
3	03	27.50
4	04	30.00
<b>TOTAL</b>		100.00

#### **CASILLERO 49: ÁREA DE TERRENO OCUPADO**

Se anotará el área de terreno ocupado de cada edificio del Reglamento Interno; las áreas ocupadas sirven para calcular el porcentaje de terreno común para cada edificación.

Si no se cuenta con Reglamento Interno, el técnico deberá realizar los cálculos con las áreas de terreno ocupados de cada edificio que verifique durante el levantamiento catastral.

#### **RECAPITULACIÓN DE BIENES COMUNES**

#### **CASILLERO 50: EDIFICACIÓN / ENTRADA / PISO / UNIDAD**

Se considerará la misma información registrada en el Código de Referencia Catastral de la unidad correspondiente (Ficha Catastral Urbana Individual).

#### **CASILLERO 51: (%) PORCENTAJE DE BIEN COMÚN**

Se consignará el mismo porcentaje del casillero 53 de la Ficha Catastral Urbana Individual.

#### **CASILLERO 52: ÁREA OCUPADA**

Se anotará el área ocupada de cada predio o unidad catastral del Reglamento Interno; las áreas ocupadas sirven para calcular el porcentaje de bienes comunes para cada predio o unidad catastral dentro de una edificación.

Si no se cuenta con Reglamento Interno el técnico deberá realizar los cálculos con el área ocupada que verifique durante el levantamiento catastral.

#### **TOTAL**

Se anotarán las sumas totales respectivas.

#### **CASILLERO 53: CONDICIÓN DEL DECLARANTE**

El técnico catastral anotará la condición del declarante que permitió la verificación catastral de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
01	Titular Catastral
02	Representante Legal
03	Otros

#### **CASILLERO 54: FIRMA DEL DECLARANTE**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

#### **CASILLERO 55: FIRMA DEL SUPERVISOR**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

#### **CASILLERO 56: FIRMA DEL TÉCNICO CATASTRAL**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- Nombres completos

- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

#### **CASILLERO 57: VISTO BUENO DEL VERIFICADOR CATASTRAL**

En este casillero se deberá colocar:

- DNI
- N° de Registro del Verificador
- Nombres completos
- Apellido Paterno y Materno
- Fecha

**2159529-1**