

XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL

de la Red Interamericana
de Catastro y Registro
de la Propiedad

LIMA 2025

#CONF CAT 25



Red Interamericana
de Catastro y Registro
de la Propiedad



OEA
Más derechos para más gente



GRUPO BANCO MUNDIAL

Implementación del SICUN: Avances y desafíos en la interoperabilidad tecnológica para la gestión Catastral Municipal

Gabriela Niño de Guzmán
Coordinadora General
Proyecto Catastro Urbano Nacional, COFOPRI

#CONFCAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



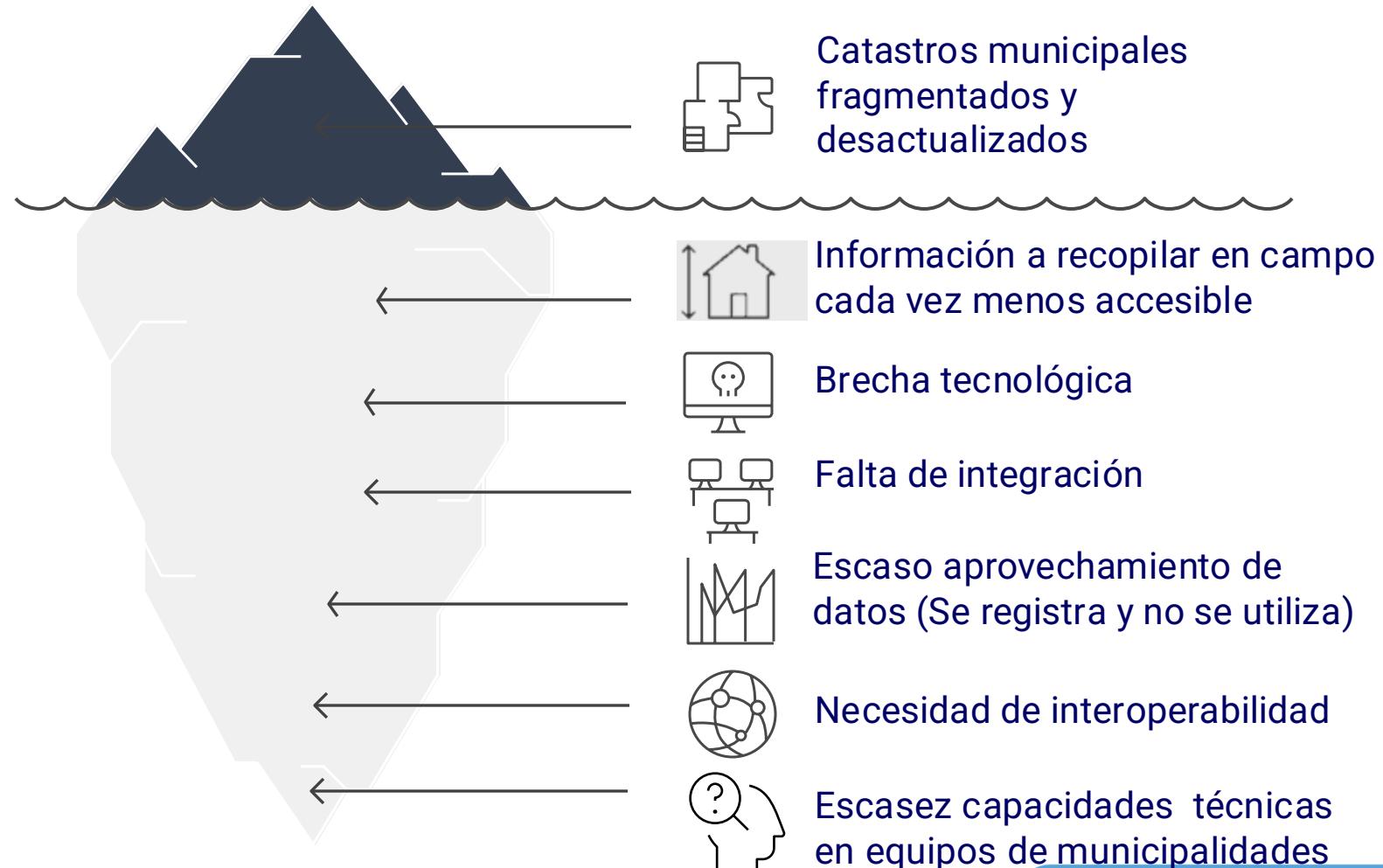
GRUPO BANCO MUNDIAL

1. Contexto y Problemática Actual

292 Municipios dicen que cuentan con
Sistemas de Gestión Catastral
15.4 % de municipalidades del país

Registro Nacional Municipal
(RENAMU) de 2024

“El reto no es solo levantar datos, sino integrarlos, establecer mecanismos que hagan sostenible su actualización y ponerlos al servicio de la gestión inteligente del territorio.”

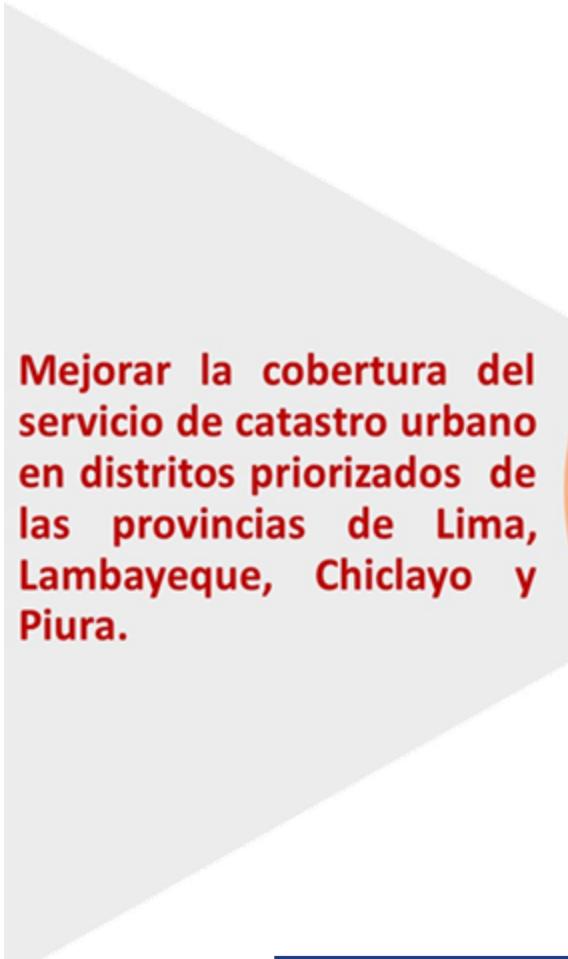


#CONFCAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

El Catastro Urbano Nacional



Mejorar la cobertura del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Lima, Lambayeque, Chiclayo y Piura.

1

Mejorar el marco institucional del catastro

2

Generar un esquema de fortalecimiento de capacidades

3

Producir información y estadísticas a partir de una base catastral actualizada

4

Desarrollo de mecanismos de simplificación administrativa

5

Aumento en la recaudación del impuesto predial

#CONFCAT25



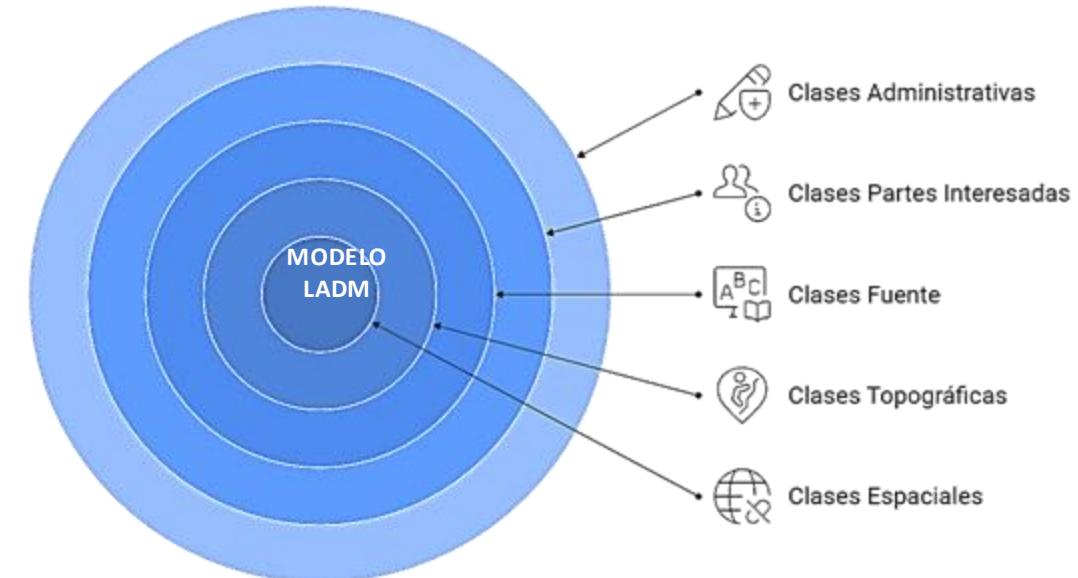
CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



GRUPO BANCO MUNDIAL

¿Qué es el SICUN?

- El SICUN es un sistema centralizado, interoperable , accesible , basado en Software libre y que tiene como finalidad resguardar, integrar, consolidar y administrar la información catastral urbana de todas las municipalidades del país, administrado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) a través de COFOPRI
- La implementación del SICUN responde a la política de estado de “fortalecer la institucionalidad del país”, establecida en el Plan Nacional de Competitividad y Productividad **2024-2030**, donde la Interoperabilidad del Sistema de Información Catastral Predial Urbano, es la 9na medida identificada para “facilitar la integración de información catastral predial en una plataforma articulada con otros sistemas informáticos vinculados con gestión fiscal, registral y ordenamiento territorial”,



MODELO LADM

El SICUN adopta el estándar internacional LADM como mecanismo para la integración e interoperabilidad de los datos catastrales Urbanos - RD N°006-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

#CONFCAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



GRUPO BANCO MUNDIAL

Componentes del SICUN



1

LEVANTAMIENTO CATASTRAL (APP móvil - SICUN web - Editor Gráfico)

- Permite realizar el registro de la información catastral en campo (gráfica y alfanumérica) utilizando las herramientas del levantamiento: editor grafico, sistema web y aplicativo móvil.
- Permite realizar el proceso de control de calidad de la información catastral.

2

MANTENIMIENTO CATASTRAL (APP móvil - Editor Gráfico - Módulo de Gestión Catastral)

- Permite realizar la modificación de la información catastral de las unidades administrativas a través de procedimientos municipales específicos.
- Se utilizan las herramientas de mantenimiento: editor grafico, aplicativo móvil y modulo de gestión catastral.

3

CONSULTA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (Visor web - Temáticos - Módulo de Consultas y Reportes)

- Permite generar planos temáticos personalizados de la información catastral registrada en las fichas.
- Permite realizar simulaciones de escenarios de peligros para la GRD
- Permite generar reportes estadísticos personalizados de acuerdo al ámbito geográfico seleccionado.

4

EXPLOTACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL (Geo portal - Tablero de control - Consulta ciudadana)

- Permite mostrar la información general del proyecto de Catastro Urbano Nacional y mostrar al ciudadano la información catastral de manera interactiva (datos con restricciones según usuario)
- Permite mostrar tablero de Indicadores de Información Catastral, contrastando información de levantamiento con normativa para fines fiscales y urbanos.

5

INTEROPERABILIDAD (Exposición de modelo LADM y consumo de información de diferentes instituciones)

- El modelo LADM del SICUN, permite transferir información gráfica y alfanumérica de la base de datos e información geoespacial con otras entidades facilitando la transferencia. (Catastro Fiscal, SUNARP, CENEPRED, INEI, EPS)

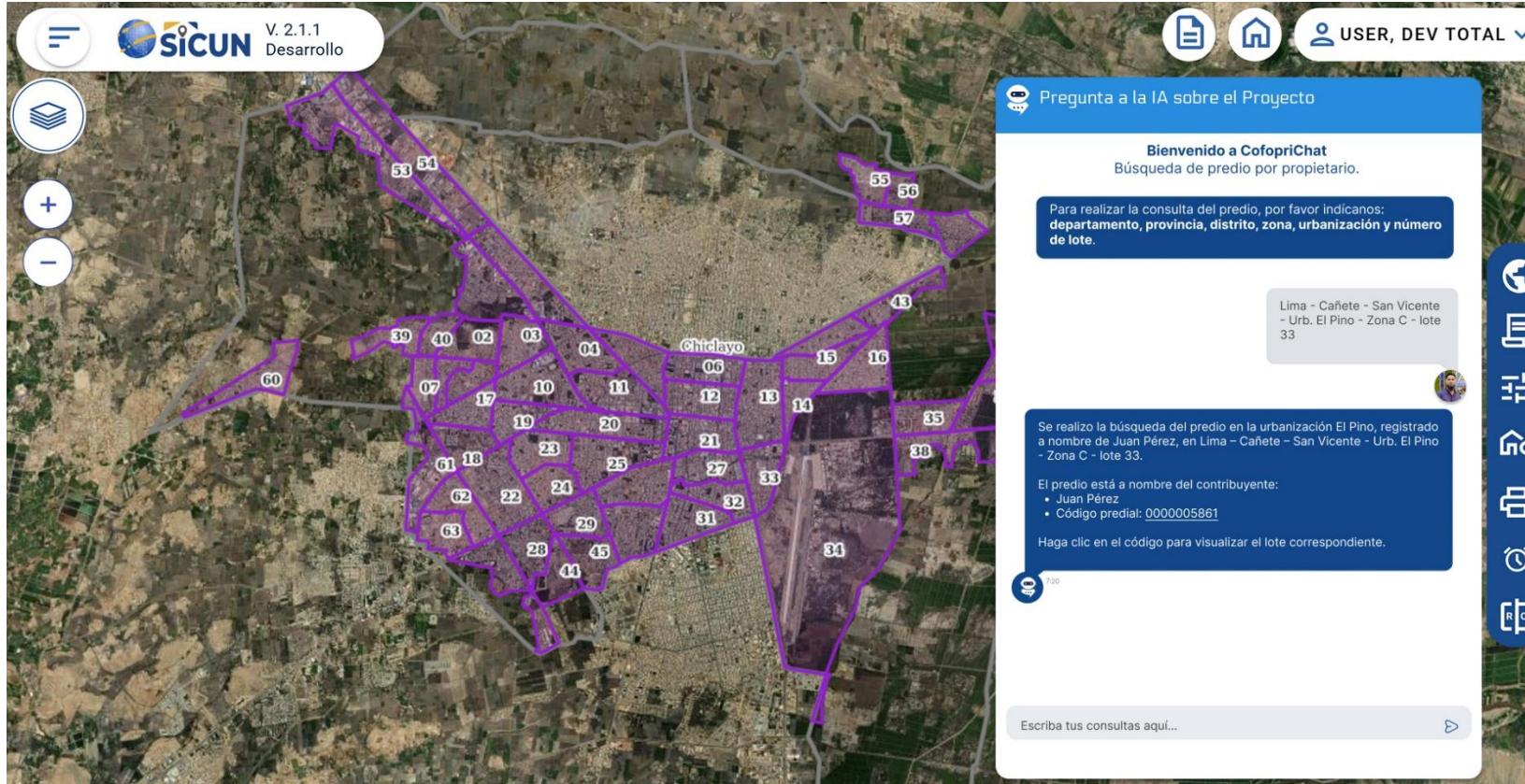
Control de Calidad más rápido y eficiente con Inteligencia Artificial



Gracias a esta herramienta de **Inteligencia Artificial**, podemos clasificar automáticamente, a partir de fotografías de predios, diversas características de interés catastral. Esto nos permite **optimizar el proceso de control de calidad**, reduciendo significativamente los tiempos de revisión e incrementando la eficiencia en la gestión.



CHATBOT VISOR CARTOGRAFICO



Esta herramienta permite al usuario realizar consultas en **lenguaje natural** sobre predios a partir de sus direcciones o propietarios. Asimismo, facilita la conversación sobre documentación propia de COFOPRI en su línea de conocimiento.

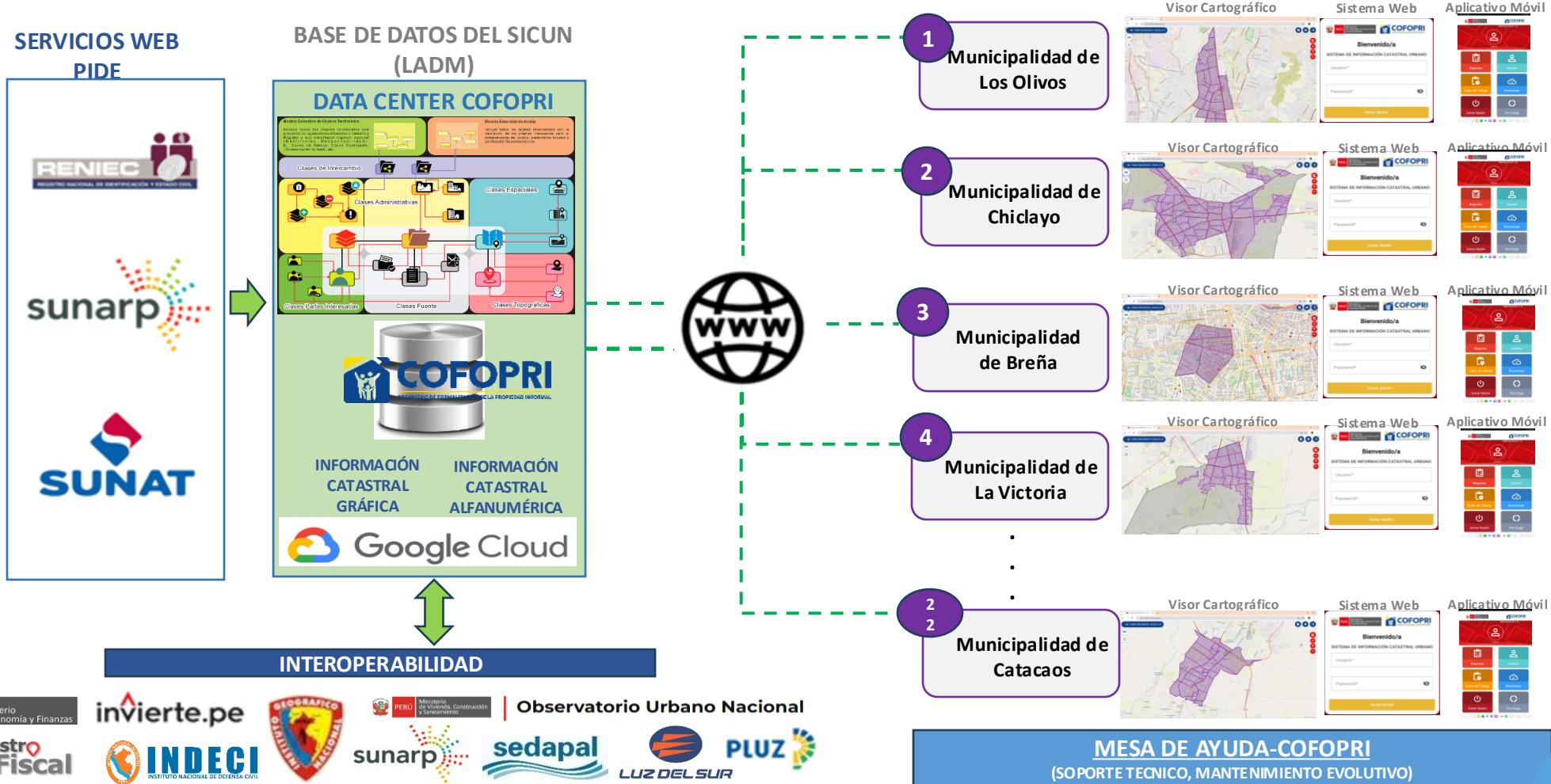


python



Ollama

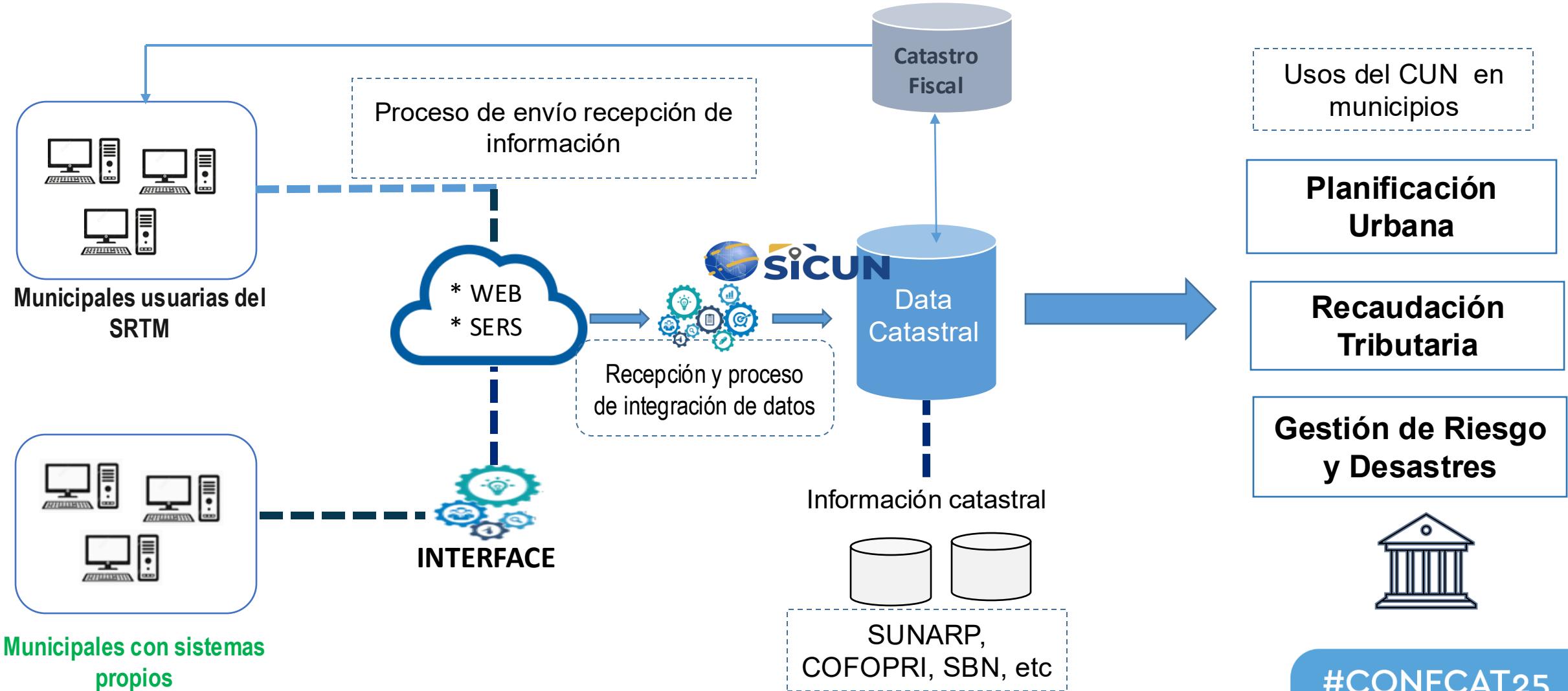
Estructura del SICUN



Interacción del Catastro Fiscal con el CUN



Esquema de interoperabilidad SRTM - SICUN



SICUN - Servicio para Municipalidades



PLATAFORMA WEB

Acceso gratuito. Accesible a través de navegador web
Información segura

GESTIÓN CATASTRAL

Permite la gestión de la información para diversos usos (Fiscal, Planificación Urbana y Gestión de Riesgos y desastres) y procedimientos municipales



AUTOMATIZACIÓN

Funcionalidad de automatización de procedimientos administrativos y emisión de certificados

SOPORTE TÉCNICO y CAPACITACIÓN CONTINUA

Capacitaciones, Fortalecimiento de capacidades municipales y acompañamiento

HERRAMIENTAS PARA ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO CATASTRAL

Herramientas para la edición y validación de datos gráficos y alfanuméricos

#CONFCAT25

Usos y Potencial en la Gestión Catastral Municipal

#CONFCAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

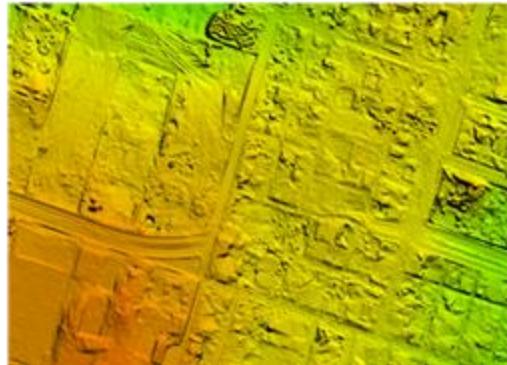


GRUPO BANCO MUNDIAL

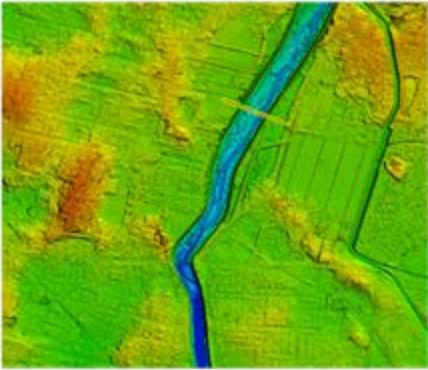
Productos Cartográficos



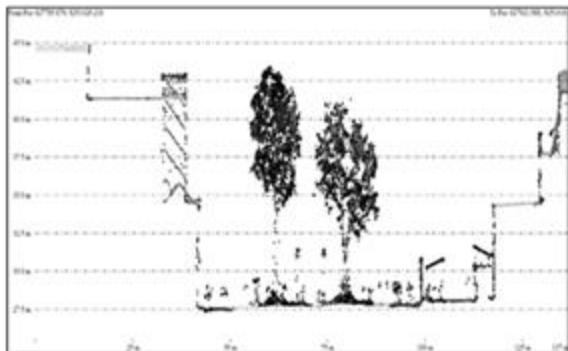
Nube de puntos



Modelo digital de elevaciones



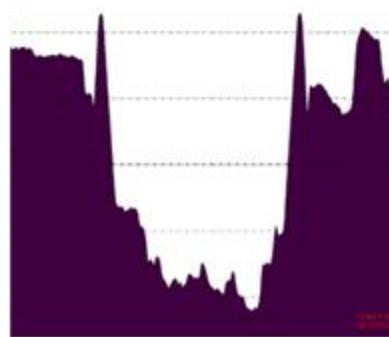
Ortoimágenes



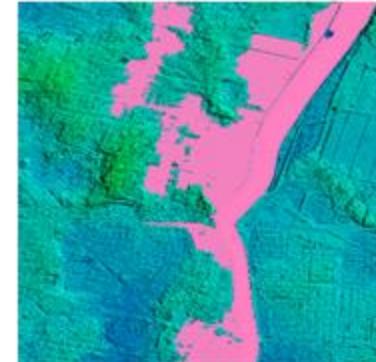
Secciones Viales



Curvas de nivel



Secciones
transversales



Simulación de
inundaciones



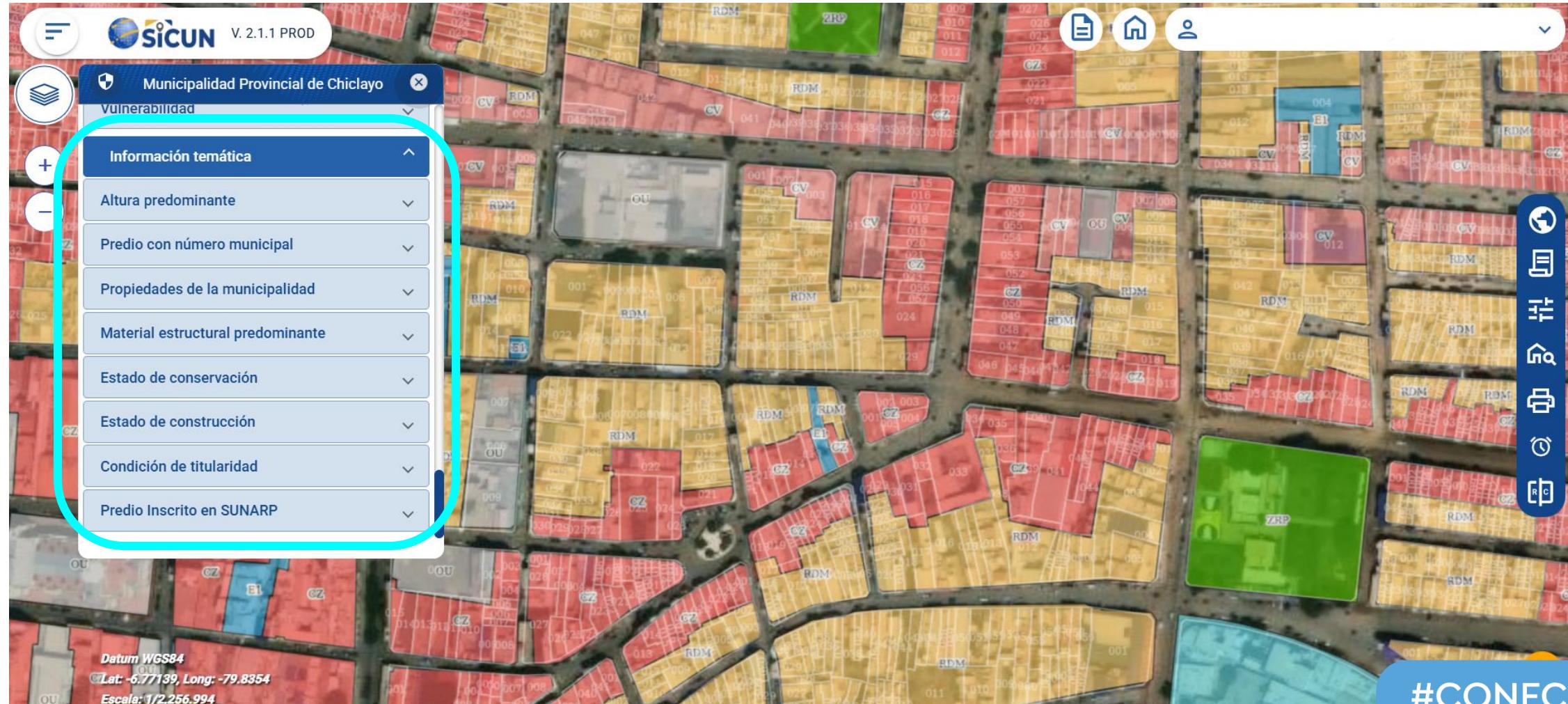
Base Cartográfica
Vectorial Simplificada

#CONFCAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

En la Planificación y Gestión Urbana



En la Gestión Fiscal y Administrativa

Las diferencias de metraje llevan colores que identifican el grado de diferencia encontrado (Programable):

- **Rojo** son diferencias por encima del 75% de diferencia de metraje
- **Amarillo** son diferencias entre el 5% y el 75%
- **Verde** son diferencias menores al 5%

Lote Catastral	Catastro	Rentas	Diferencia
14-01-06-05-057-011	Área terreno: 195.35 m ² Área Construida: 551.44 m ²	Área terreno: 204.22 m ² Área Construida: 180 m ²	Área terreno: ↓ 8.87 m ² Área Construida: ↑ 371.44 m ²
14-01-06-06-013-010	Área terreno: 194.73 m ² Área Construida: 124.33 m ²	Área terreno: 207.82 m ² Área Construida: 123.47 m ²	Área terreno: ↓ 13.09 m ² Área Construida: ↑ 0.86 m ²
14-01-06-05-060-021	Área terreno: 210.46 m ² Área Construida: 394.02 m ²	Área terreno: 181.14 m ² Área Construida: 92 m ²	Área terreno: ↑ 29.32 m ² Área Construida: ↑ 302.02 m ²
14-01-06-06-013-004	Área terreno: 199.71 m ² Área Construida: 166.77 m ²	Área terreno: 175.37 m ² Área Construida: 134 m ²	Área terreno: ↑ 24.34 m ² Área Construida: ↑ 32.77 m ²

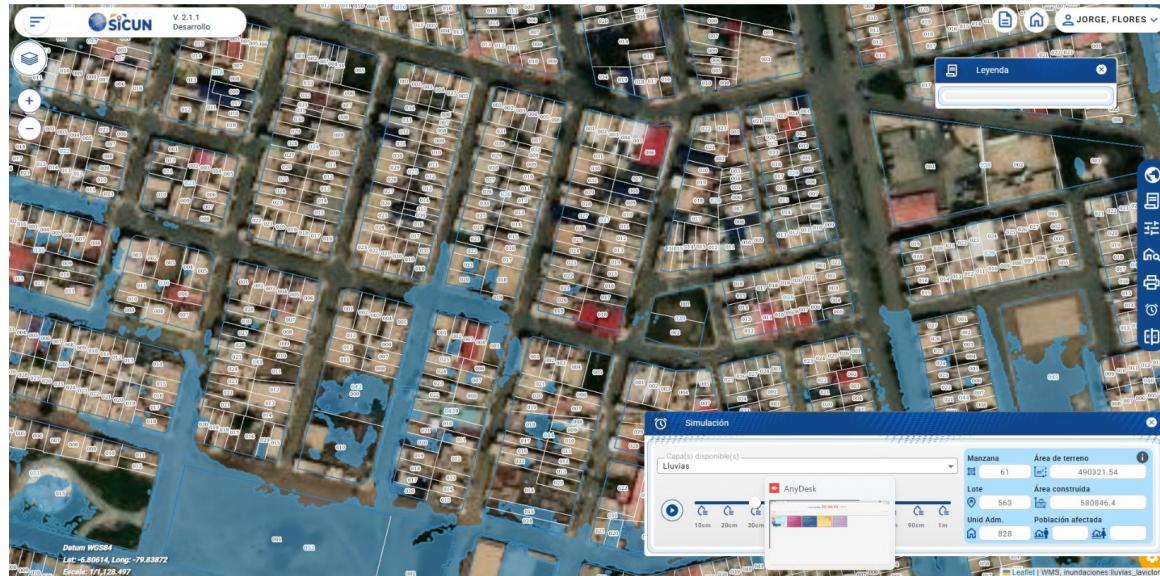
#CONFAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

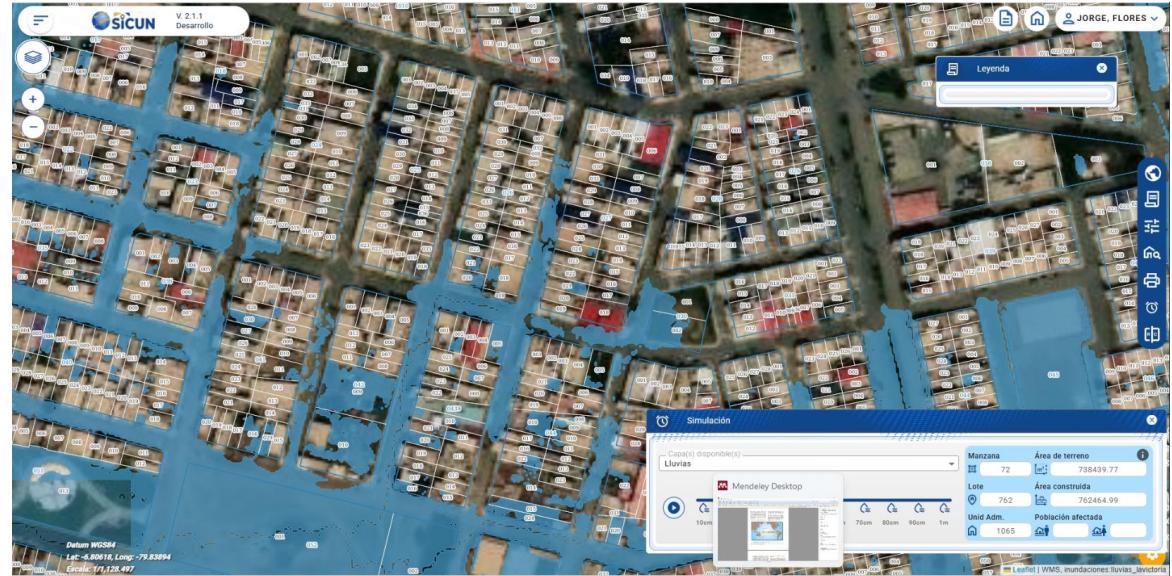
En la Gestión del Riesgo de Desastres

INUNDACIÓN A 30 cm



El SICUN incorpora una herramienta de análisis espacial que permite identificar, a nivel de lote catastral, de la topografía y del histórico, las **zonas potencialmente inundables**.

INUNDACIÓN A 50 cm



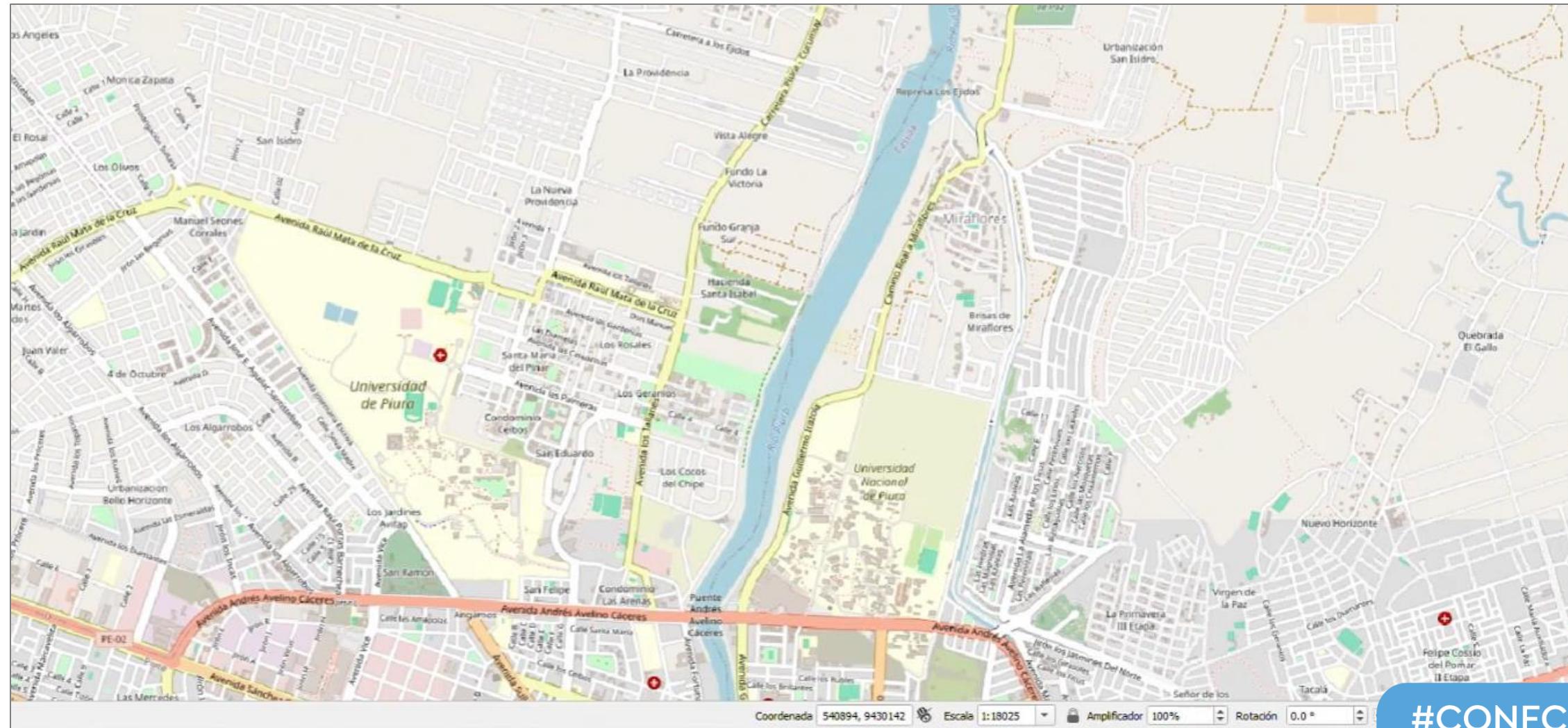
Esta metodología permite representar la extensión y profundidad relativa de la inundación bajo distintos escenarios, visualizados en el SICUN

#CONFCAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad

En la Gestión del Riesgo de Desastres



#CONFCAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



GRUPO BANCO MUNDIAL

Próximos pasos y proyección nacional



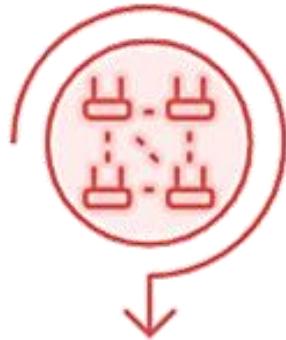
Implementación progresiva

Implementación progresiva por municipios



Integración fiscal

Integración con el Catastro Fiscal del MEF y Disposición del SRTM Web



Interoperabilidad de procesos internos

Actualización automatizada de información generada en procedimientos internos que producen cambio en el dato catastral



Interoperabilidad de Servicios (E/P)

Interoperabilidad con Información con otros sistemas del estado y Empresas Prestadoras de Servicios Básicos



Módulo de Seguimiento

Módulo de Seguimiento y Monitoreo de los Planes Urbanos en interoperabilidad con el OUN

#CONFCAT25



CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL
de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad



GRUPO BANCO MUNDIAL

“Con el SICUN, el Perú da un paso decisivo hacia la gobernanza urbana digital, poniendo a disposición de las municipalidades una herramienta que les brinda acceso a la tecnología, estándares, simplificación, interoperabilidad y soporte técnico, para gestionar un catastro moderno, útil y sostenible; acorde a con la heterogeneidad de sus capacidades y recursos”

#CONFCAT25



Gracias

#CONFCAT25



OEA

Más derechos para más gente



GRUPO BANCO MUNDIAL