

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SEDES SAPIENTIAE  
FACULTAD DE INGENIERÍA**



Evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal de lotes urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR  
EL TÍTULO PROFESIONAL DE INGENIERO CIVIL**

**AUTOR**

Joiser Cabanillas Gamonal

**ASESORA**

Julia Elena Flores Loayza

Lima, Perú

2023

**METADATOS COMPLEMENTARIOS****Datos del autor**

Nombres	JOISER
Apellidos	CABANILLAS GAMONAL
Tipo de documento de identidad	DNI
Número del documento de identidad	74255151
Número de Orcid (opcional)	

**Datos del asesor**

Nombres	JULIA ELENA
Apellidos	FLORES LOAYZA
Tipo de documento de identidad	DNI
Número del documento de identidad	07974793
Número de Orcid (obligatorio)	0000-0002-0928-7592

**Datos del Jurado****Datos del presidente del jurado**

Nombres	
Apellidos	
Tipo de documento de identidad	DNI
Número del documento de identidad	

**Datos del segundo miembro**

Nombres	
Apellidos	
Tipo de documento de identidad	DNI
Número del documento de identidad	

**Datos del tercer miembro**

Nombres	
Apellidos	
Tipo de documento de identidad	DNI
Número del documento de identidad	

**Datos de la obra**

Materia*	saneamiento físico - legal, catastro de predios, gestión municipal, catastro y predial.
Campo del conocimiento OCDE Consultar el listado: <a href="#">enlace</a>	<a href="https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#2.01.01">https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#2.01.01</a>
Idioma (Normal ISO 639-3)	SPA - español
Tipo de trabajo de investigación	Trabajo de Suficiencia Profesional
País de publicación	PE - PERÚ
Recurso del cual forma parte (opcional)	
Nombre del grado	Ingeniero Civil
Grado académico o título profesional	Título Profesional
Nombre del programa	Ingeniería Civil
Código del programa Consultar el listado: <a href="#">enlace</a>	732016

\*Ingresar las palabras clave o términos del lenguaje natural (no controladas por un vocabulario o tesoro).

**FACULTAD DE INGENIERÍA**

**ACTA N° 007-2024-UCSS-FI/TPICIV**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE INGENIERO CIVIL**

Los Olivos, 29 de febrero de 2024

Siendo el día martes 29 de febrero de 2024, en la Universidad Católica Sedes Sapientiae, se realizó la evaluación y calificación del siguiente informe de Trabajo de Suficiencia Profesional.

**Evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal de lotes urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones**

Presentado por el bachiller en Ciencias de la Ingeniería Civil de la Sede Lima:

**CABANILLAS GAMONAL, JOISER**

Ante la comisión evaluadora de especialistas conformado por:

LAURENCIO LUNA, MANUEL ISMAEL  
CANTA HONORES, JORGE LUIS

Luego de haber realizado las evaluaciones y calificaciones correspondientes la comisión lo declara:

**APROBADO**

En mérito al resultado obtenido se expide la presente acta con la finalidad que el Consejo de Facultad considere se le otorgue al Bachiller CABANILLAS GAMONAL, JOISER el Título Profesional de:

**INGENIERO CIVIL**

En señal de conformidad firmamos,



MSc. LAURENCIO LUNA, MANUEL ISMAEL  
Evaluador especialista 1



Mg. CANTA HONORES, JORGE LUIS  
Evaluador especialista 2

**Anexo 2**

**CARTA DE CONFORMIDAD DEL ASESOR(A) DE TESIS / INFORME ACADÉMICO/ TRABAJO DE INVESTIGACIÓN/ TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL CON INFORME DE EVALUACIÓN DEL SOFTWARE ANTIPLAGIO**

Los Olivos, 01 de febrero de 2024

Señor

Manuel Ismael Laurencio Luna

Coordinador del Programa de Estudios de Ingeniería Civil

Facultad de Ingeniería

Universidad Católica Sedes Sapientiae

Reciba un cordial saludo.

Sirva el presente para informar que el informe de trabajo de suficiencia profesional, bajo mi asesoría, con título: **“Evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal de lotes urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones”**, presentado por CABANILLAS GAMONAL, JOISER con código 2014101673 y DNI: 74255151 para optar el título profesional de Ingeniero Civil, ha sido revisado en su totalidad por mi persona y **CONSIDERO** que el mismo se encuentra **APTO** para ser evaluado y calificado por la comisión evaluadora de especialistas.

Asimismo, para garantizar la originalidad del documento en mención, se le ha sometido a los mecanismos de control y procedimientos antiplagio previstos en la normativa interna de la Universidad, **cuyo resultado alcanzó un porcentaje de similitud de 8 %**. \* Por tanto, en mi condición de asesor(a), firmo la presente carta en señal de conformidad y adjunto el informe de similitud del Sistema Antiplagio Turnitin, como evidencia de lo informado.

Sin otro particular, me despido de usted. Atentamente,



JULIA ELENA FLORES LOAYZA

DNI N°: 07974793

ORCID: 0000-0002-0928-7592

Facultad de Ingeniería - UCSS

\* De conformidad con el artículo 8°, del Capítulo 3 del Reglamento de Control Antiplagio e Integridad Académica para trabajos para optar grados y títulos, aplicación del software antiplagio en la UCSS, se establece lo siguiente:

Artículo 8°. Criterios de evaluación de originalidad de los trabajos y aplicación de filtros

El porcentaje de similitud aceptado en el informe del software antiplagio para trabajos para optar grados académicos y títulos profesionales, será máximo de veinte por ciento (20%) de su contenido, siempre y cuando no implique copia o indicio de copia.

## Resumen

El presente trabajo de suficiencia profesional tiene como objetivo determinar la relación entre la evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales y el saneamiento físico legal de lotes urbanos, ubicados en asentamientos humanos y posesiones. Se realizó el seguimiento respectivo a un trámite de saneamiento físico legal (certificado de posición) en la Municipalidad Provincial de Utcubamba. En la cual, se determinó que existe una gran relación o conexión directa entre la evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales y el saneamiento físico legal de los lotes urbanos. Se identificó que la calidad y la eficacia de cumplir con los procedimientos catastrales impactan directamente a la regularización legal del terreno porque depende del cumplimiento estricto. En efecto, se tuvo en menos tiempo un saneamiento físico legal de un lote urbano, por lo tanto, se recomienda a las autoridades municipales y catastrales, la importancia de fortalecer la coordinación interinstitucional entre la entidad, instituciones, profesionales y población para mejorar la sincronización entre los procesos catastrales y los procedimientos de saneamiento físico legal.

**Palabras clave:** saneamiento físico - legal, catastro de predios, gestión municipal, catastro y predial.

### **Abstract**

The objective of this professional sufficiency work is to determine the relationship between the evaluation of cadastral requirements and procedures and the legal physical sanitation of urban lots, located in human settlements and possessions. The respective follow-up was carried out on a legal physical sanitation procedure (certificate of position) in the Provincial Municipality of Utcubamba. In which, it was determined that there is a great relationship or direct connection between the evaluation of cadastral requirements and procedures and the legal physical sanitation of urban lots. It was identified that the quality and effectiveness of complying with cadastral procedures directly impacts the legal regularization of the land because it depends on strict compliance. In effect, a legal physical sanitation of an urban lot was achieved in less time, therefore, the importance of strengthening inter-institutional coordination between the entity, institutions, professionals and population is recommended to the municipal and cadastral authorities to improve synchronization. between cadastral processes and legal physical sanitation procedures.

**Keywords:** physical - legal sanitation, property cadastre, municipal management, cadastre and property.

## Tabla de Contenido

Resumen .....	1
Abstract .....	2
Tabla de Contenido .....	3
Índice de figuras .....	5
Índice de Tablas.....	7
Introducción .....	8
Trayectoria del autor .....	11
Descripción de la Empresa .....	11
Organigrama de la Empresa .....	13
Áreas y funciones desempeñadas .....	13
Experiencia profesional realizada en la organización .....	14
Problemática.....	16
Planteamiento del Problema .....	16
Problema Principal .....	18
Problemas Secundarios .....	18
Justificación.....	19
Alcances y limitaciones.....	20
Marco teórico .....	22
Antecedente .....	22
Internacionales.....	22
Nacionales .....	23



Saneamiento físico – legal.....	28
Leyes .....	30
Definición de términos básicos .....	31
Propuesta de Solución .....	33
Metodología de la solución .....	33
Desarrollo de la solución.....	33
Petición administrativa.....	35
De la inspección técnica.....	54
Del acto resolutivo .....	66
Factibilidad técnica - operativa .....	71
Factibilidad técnica.....	71
Factibilidad operativa.....	72
Inversión.....	72
Análisis de Resultados .....	74
Análisis costos - beneficio.....	76
Beneficios de la implementación .....	77
Aportes más destacables a la institución .....	79
Conclusiones .....	80
Recomendaciones.....	82
Referencias .....	83
Anexo .....	87

## Índice de Figuras

Figura 1 Organigrama de la Municipalidad Provincial de Utcubamba.....	13
Figura 2 Organigrama de la SUNARP.....	29
Figura 3 Procedimiento administrativo para tramitar certificado de posición .....	35
Figura 4 Formato de solicitud de certificado de posesión - MPU.....	37
Figura 5 Memoria descriptiva .....	39
Figura 6 Plano de ubicación – localización.....	41
Figura 7 Plano perimétrico.....	42
Figura 8 Solicitud de publicidad registral - certificado de búsqueda catastral.....	44
Figura 9 Certificado de Búsqueda Catastral.....	45
Figura 10 Documento privado que acredita el derecho de posesión.....	47
Figura 11 Documento privado que acredita el derecho de posesión.....	48
Figura 12 Declaración jurada de no existir proceso judicial en el predio .....	50
Figura 13 Declaración jurada de vecino colindante .....	52
Figura 14 Recibo de pago de autovalúo .....	53
Figura 15 Recibo de pago de derecho de trámite para certificado de posesión .....	54
Figura 16 Acta de inspección ocular para certificado de posesión .....	56
Figura 17 Panel fotográfico de la inspección ocular al predio en estudio.....	57
Figura 18 Informe técnico de procedencia del trámite de certificado de posesión .....	58
Figura 19 Informe técnico de procedencia del trámite de certificado de posesión .....	59
Figura 20 Informe técnico de procedencia del trámite de certificado de posesión .....	60
Figura 21 Croquis de ubicación del predio .....	61
Figura 22 Carta de entrega del extracto de petición administrativa para publicación .....	62
Figura 23 Petición administrativa de solicitud de certificado de posesión .....	63

Figura 24	Publicación de la solicitud de certificado de posesión.....	64
Figura 25	Carta de cumplimiento de las publicaciones de la petición administrativa .....	65
Figura 26	Hoja del periódico de la publicación de la petición administrativa .....	66
Figura 27	Resolución gerencial sobre emisión de certificado de posesión .....	67
Figura 28	Resolución gerencial sobre emisión de certificado de posesión .....	68
Figura 29	Certificado de Posesión .....	70
Figura 30	Ubicación del terreno para el certificado de posición.....	71

## Índice de Tablas

Tabla 1 Cuadro de inversión .....	72
Tabla 2 Requisito y procedimiento catastrales.....	75
Tabla 3 Pago por trámites administrativos .....	76
Tabla 4 Pago por gasto en personal.....	77

## Introducción

La regulación de la superficie terrestre de las diferentes naciones es una de las principales necesidades que se encuentra dentro de la sociedad, para lograr un desarrollo económico, social, político y crecimiento de la ciudadanía. De acuerdo a su regulación jurídica el valor y medida de cada una de las propiedades de terrenos en forma privada o pública, con el fin de lograr asegurar las propiedades de cada individuo durante un reclamo al presentarse algún conflicto.

En Europa los requisitos y procedimientos de predios para el saneamiento físico legal de predios, al principio lo desarrollaban de manera muy diferente en acorde a las normativas de cada nación, en base al desarrollo económico, superficie, político o la manera de como registrarse los predios. Posteriormente, se vienen aplicando de manera parecida el desarrollo catastral con modelos similares o diferenciados.

En Latinoamérica, la situación de requisitos y procedimientos de predios para el saneamiento físico legal de predios, se basa en el saneamiento legal de terrenos o propiedades que tienen derecho a la regularización de documentación a través de la obtención de un título emitido por registros públicos. Para ello, realizan las etapas o proceso del saneamiento catastral del título de lotes o tierras abonadas para la ejecución de las edificaciones.

Una definición de catastro desde la parte legal por el Instituto Peruano de Economía (IPE, 2019), es las descripciones físicas de los lotes que forman parte del área del ámbito nacional, incluyendo los rasgos económicos, físicos, infraestructura, uso, equipamiento y propiedades suscritas. Dentro de la superficie urbana lo desarrollan los gobiernos locales y en las partes de las áreas rurales está a cargo del Ministerio de Agricultura (MIDAGRI). En tanto, el ente encargado de recopilar y brindar aprobación a los levantamientos de catastro que son elaborados a través de

las entidades municipales y MIDAGRI es el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP).

La importancia del registro catastral se desarrolla en facilitar información del contexto jurídico de los predios. Por tanto, la Asociación para el Fomento de la Infraestructura Nacional (AFIN) menciona las limitaciones catastrales por incluirse solamente a la georreferenciación de terrenos.

Los organismos municipales o también conocidos como gobiernos locales en todo el ámbito nacional no han alcanzado el nivel de catastro que se esperaba, pese a la publicación de la Ley N° 28294 que creó el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios, a causa de encontrar solamente el 0.3% de las entidades actuales alcanzar el progreso de su registro administrativo. Asimismo, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF, 2023), menciona que, en el año 2017 del total de las entidades que contaban con un Plan de Desarrollo Urbano (PDU) solamente se encontraron en un 11.8% con documentación desactualizada, produciendo un desarrollo desconcertado y alterado, como formaciones y esparcimientos de instalaciones informales, reduciendo las oportunidades de transformación e inversión.

Las oportunidades de mejora en cuanto a gestión municipal será el resultado de una correcta implementación en cuanto al catastro. El cual posee una vital relevancia especialmente en el fortalecimiento respecto a la capacidad de gobernar, principalmente en cuanto a la gestión de documentos de la superficie predial, empleando este instrumento para la evaluación de informaciones concisas, las cuales se deben atender y simultáneamente hacer el planteamiento respecto a propuestas para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Dichas propuestas buscan un beneficio en los ciudadanos del ámbito municipal, debido a que accederán a la información respecto a sus viviendas (predios). Esta mejora facilitará desde el proceso de

formalización de sus bienes inmuebles, hasta la posibilidad del acceso a servicios esenciales. Pese a la existencia de zonas de habilitación urbana, muchos inmuebles no poseen los servicios de agua potable, como tampoco el acceso al servicio de energía eléctrica. Lo cual conlleva a la realización de obras clandestinas de conexión para el abastecimiento de estos servicios esenciales (Navarro, 2023).

La Municipalidad Provincial de Utcubamba, en la región Amazonas, juega un papel fundamental en el crecimiento económico, político y social. Para ello, en el marco de sus responsabilidades en planificación, zonificación y urbanismo, establece mediante la Ordenanza Municipal N° 011-2015-MPU/BG del 11 de junio de 2015, la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano. Este plan sigue en efecto hasta hoy, con el propósito de fomentar y mantener prácticas ordenadas al organizar y coordinar la mejora físico-legal de la ciudad y el Distrito de Bagua Grande en un ambiente de armonía.

¿Cuál es la conexión entre la Evaluación de los Requisitos y Procedimientos Catastrales y el Saneamiento Físico Legal de Terrenos Urbanos en Asentamientos Humanos y Posesiones? Este trabajo detalla de manera sistemática y clara los requisitos y pasos necesarios para regularizar legalmente los terrenos urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones dentro de la zona urbana. Todas estas gestiones se llevaron a cabo dentro del ámbito de la Municipalidad Provincial de Utcubamba (MPU), siguiendo las pautas establecidas en la Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG. El cual regula los procedimientos para obtener títulos de propiedad de terrenos en áreas urbanas y zonas informales. El propósito es promover una práctica adecuada en el desarrollo del territorio.

### **Trayectoria del autor**

En el año 2020 trabajé en la empresa Multiservicios JJPU S.A.C como parte del equipo técnico de supervisión en la ejecución de módulos básicos de vivienda del programa Techo Propio; luego en octubre del 2020 fui subcontratista con personal de servicio en la construcción de módulos de vivienda básica de Techo Propio de la modalidad Construcción en Sitio Propio para la entidad técnica Soria Constructores E.I.R.L. En el 2021 laboré como asistente técnico en la empresa Constructora y Consultora R&P S.A.C. en la ejecución de obras de edificaciones particulares; asimismo laboré como asistente administrativo y como asistente técnico en empresas privadas y públicas, siendo la más significativa en el año 2022, en la MPU como asistente técnico de arquitectura para realizar labores en la Sub Gerencia de Catastro, de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural (GIDUR).

### **Descripción de la Empresa**

La Municipalidad Provincial de Utcubamba con RUC N° 20146917314 se ubica en el Distrito de Bagua Grande del departamento de Amazonas, localizado en el Jr. Angamos No. 349 Sector Pueblo, que trabaja promoviendo el progreso social, económico razonable de la ciudad de Utcubamba. Los lineamientos son: liberal, interactivo y comprometido, buscando el impulso de mejorar de los trabajos de construcción, con la finalidad de atender y prestar servicios públicos de seguridad a toda la ciudadanía, desarrollando la fiscalización tributaria, social, medio ambiente y servicios de saneamiento predial y ordenamiento territorial.

La entidad tiene como visión, promover y perfeccionar la calidad de vida de la ciudadanía, atendiendo las vitales necesidades de la población, como es: salud, educación agua y desagüe y la seguridad de nuestros habitantes. También, mejorar y posicionar el ámbito comercial de la actividad agrícola - ganadera en los diferentes mercados del país.



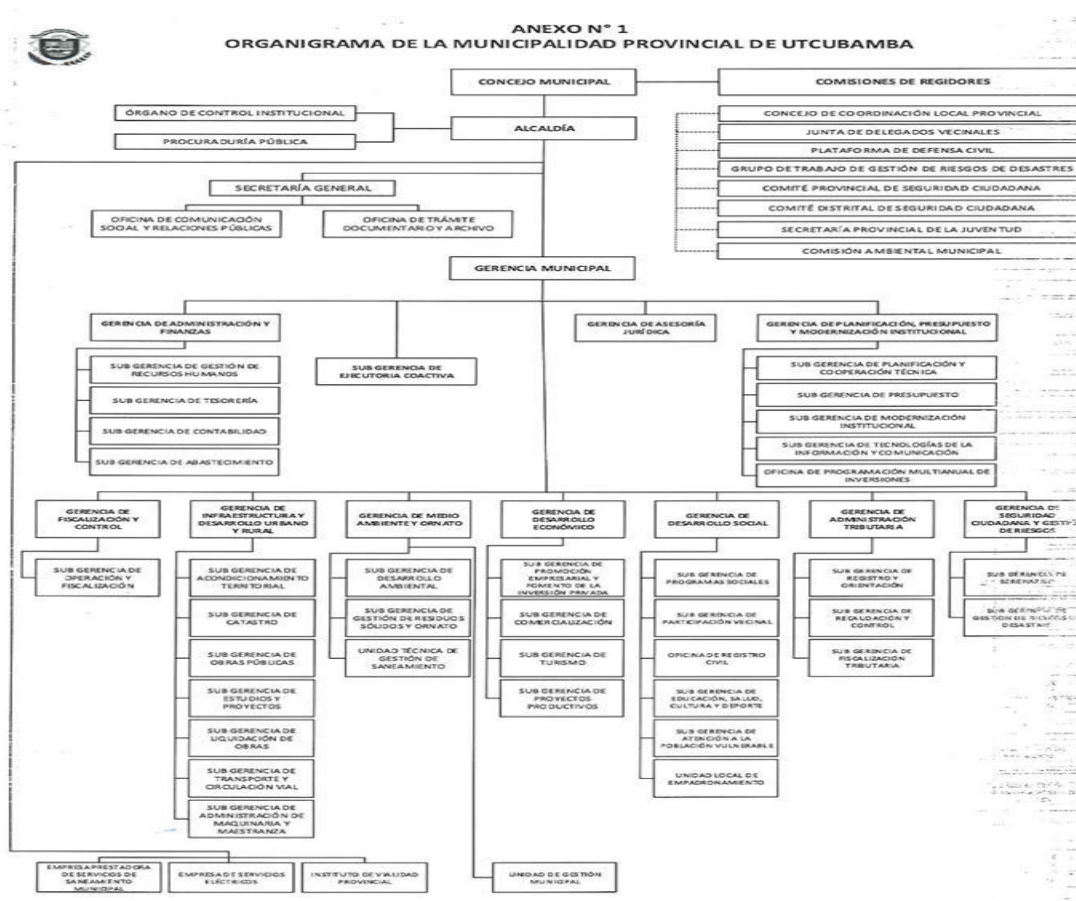
La misión de la entidad EDIL, es promulgar el progreso exhaustivo, competitivo y razonable de la Provincia de Utcubamba, con un gobierno desarrollado a través de la transparencia de conformidad de bienes y valores de disposición de los recursos.

La Municipalidad Provincial tiene la capacidad y lleva a cabo las responsabilidades y funciones establecidas por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades y otras normativas legales en vigor.

## Organigrama de la Empresa

Figura 1

Organigrama de la Municipalidad Provincial de Utcubamba



Nota. Tomada de la Municipalidad Provincial de Utcubamba (MPU)

### Áreas y funciones desempeñadas

La experiencia profesional del autor dentro de la MPU fue prestar servicios dentro del área de la Subgerencia de Catastro, y entre las funciones desempeñadas fue de Asistente Técnico para realizar las siguientes actividades:

- Apoyar con levantamiento topográfico, destacar, medir lotes urbanos.

- Apoyar en la elaboración de los planos urbanos requeridos por la Subgerencia de Catastro.
- Apoyar en la implementación de los planes urbanos, gestión de proyectos.
- Apoyar en el análisis y evaluación de expedientes técnicos sobre certificado de posesión, certificado de parámetros urbanísticos presentados por los administrados.
- Apoyar en las inspecciones oculares a efecto de seguir el trámite de certificado de posesión solicitado por los administrados.
- Apoyar en la elaboración de informes técnicos y emitir al área de defensa civil para su análisis de riesgos de lotes ubicados en zona de peligro.
- Apoyar en la elaboración de informes técnicos sobre inspecciones oculares que se tramitan en la Sub Gerencia de Catastro
- Apoyar en el procesamiento de la información gráfica.

### **Experiencia profesional realizada en la organización**

La experiencia profesional del autor en la Subgerencia de Catastro de la MPU fue fructífero, productivo y enriquecedor para enriquecer los conocimientos básicos adquiridos en la universidad. Se incrementó y mejoró las habilidades profesionales de análisis, evaluación y solución de problemas de manera eficaz y eficiente. Asimismo, el trabajo en equipo, el respeto, la honestidad y la responsabilidad fueron valores pilares del área de trabajo que contribuyó con el desarrollo personal. El progreso competitivo del autor en la Subgerencia de Catastro tuvo una duración desde el 21 de abril hasta el 31 de agosto del 2022.

Durante la permanencia, fue desempeñado como asistente técnico de arquitectura, cumpliendo labores de inspección ocular a los predios para la elaboración de informes técnicos

sobre parámetros urbanísticos, numeración, certificados de posesión y otros que se tramitan en la Subgerencia de Catastro.

La principal experiencia y la más destacada fue la de revisar, analizar y evaluar los expedientes que los administrados presentaban del proceso dependiente con el de contar una Certificación de Propiedad según lo estipulado dentro TUPA de la entidad, que presentaban contar con los requisitos generales y específicos contemplados en la Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG. Luego de hacer la inspección ocular in situ del predio o lote en trámite, donde se verifica las medidas perimétricas que cumpla con los datos técnicos y referenciales indicados en sus planos y expediente. Posteriormente, elaborar el informe técnico, declarando la procedencia del trámite o en su efecto observándose y/o pidiendo opinión del área legal de la municipalidad, según la naturaleza de la observación.

## **Problemática**

### **Planteamiento del Problema**

En el ámbito global, el artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos respalda el derecho de cada persona, ya sea individualmente o en grupo, a no ser privada de su propiedad de manera arbitraria frente a terceros. Por este motivo, se propone el saneamiento físico legal mediante Certificados de Posesión como una solución eficaz para formalizar la propiedad y regular el ordenamiento del territorio.

En Perú, existe una brecha bien grande en la parte catastral para el ordenamiento territorial de los lotes urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones informales, requiriendo documentación legal que les acredite el derecho de titularidad a los poseedores, para la cual es de importancia formalizar las propiedades urbanas según Ley N° 28687, a través del DS N° 006-2006-VIVIENDA, que menciona a las entidades locales y competentes encargadas de la formalización exclusiva de los predios.

El Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que rige el primer título de la Ley N° 28687 sobre la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", designa a las municipalidades provinciales como las únicas autoridades responsables de llevar a cabo el proceso de formalización de la propiedad.

La Constitución Nacional del Perú concibe el derecho de posesión es autónomo para el acceso a la pertenencia de un predio y el Código Civil, ampara a través del poder jurídico permitir al ciudadano utilizar, deleitarse, instalarse y requerir un bien.

La regularización predial ante la entidad pública competente como son las municipalidades provinciales, es de interés personal y social, además que contar con documentos que acredite el

derecho de posesión ayuda y facilita a los poseionarios a acceder y continuar con la etapa de titulación de sus lotes ante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, en el Censo Nacional del 2017, la provincia de Utcubamba en Amazonas representaba el 28.3% de la población, y el distrito de Bagua Grande, con una población de 50,841 habitantes, forma parte de la MPU, una entidad pública. A través de su Sub-Gerencia de Catastro, la MPU se encarga de los registros de propiedades en la jurisdicción de Bagua Grande. En la última década, se ha observado un rápido crecimiento urbano en el territorio y en las zonas de expansión urbana, con la aparición de lotizaciones y posesiones, tanto formales como informales. Sin embargo, los residentes de estas áreas y asentamientos no poseen documentación legal que respalde su derecho de posesión, es decir, carecen de documentos que confirmen su propiedad. Además, en los caseríos y centros poblados del distrito, los poseedores de terrenos dentro del área urbana tampoco disponen de documentos formales que confirmen su titularidad sobre los terrenos.

### **Definición del problema**

De acuerdo a la experiencia del investigador, durante su labor en la Municipalidad Provincial de Utcubamba, se pudo constatar que gran parte de la población de los barrios vecinos a la zona urbana, no cuentan con un certificado de posesión de propiedad que les garantice ser dueños de sus tierras. Producto al tema de migración, esto compraron lotes sin ningún tipo de registro catastral, en muchos casos por falta de economía y por desarenamiento. Los cuales han venido viviendo años tras años en sus terrenos, y hoy en día por ley de posición corresponden a tener un título que les permita postular ante cualquier beneficio del estado como es el techo propio, entre otros, que mejoren su calidad de vida. Antes esta situación, es importante conocer los requisitos y procedimientos catastrales para poder realizar los trámites para un saneamiento físico legal de lotes urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones

Aunque los procedimientos y requisitos catastrales en la MPU son establecidos a través de decisiones gerenciales y susceptibles de actualizaciones, esto puede impactar los procesos de saneamiento físico legal de terrenos urbanos en asentamientos humanos y posesiones. Esta situación causa confusión entre los residentes, ya que muchos carecen de la documentación necesaria que avale la propiedad de sus terrenos, generando así incertidumbre legal. Por lo tanto, es esencial proporcionar de manera clara y concisa los requisitos para estos procesos de saneamiento físico legal, con el fin de brindar mayor seguridad a los propietarios frente a posibles problemas legales en el futuro.

Este trabajo de suficiencia profesional se le puede calificar como un estudio innovador, ya que busca encontrar la relación entre la evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales con respecto a los trámites para un saneamiento físico legal de lotes urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones, en la cual se presentará el procedimiento correcto de cómo hacer el trámite para un certificado de posición de un terreno en un asentamiento urbano, el cual servirá como un aporte significativo para futuros procedimientos de esta magnitud.

### **Problema Principal**

¿Cuál es la relación entre la evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales y el saneamiento físico legal de lotes urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones?

### **Problemas Secundarios**

¿Cuáles son los requisitos y procedimientos catastrales para la obtención de un certificado de posición de un lote ubicados en asentamientos humanos y posiciones en la ciudad de Bagua Grande?

¿Cuál es el impacto social de los requisitos y procedimientos catastrales utilizados para el saneamiento físico legal de lotes urbanos en la ciudad de Bagua Grande?

¿Cómo mejorar los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal de lotes urbanos, ubicados en asentamientos humanos y posesiones, en la ciudad de Bagua Grande?

### **Objetivo General**

Determinar la relación entre la evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales y el saneamiento físico legal, de lotes urbanos ubicados en asentamientos humanos y posesiones.

### **Objetivos específicos**

Identificar los requisitos y procedimientos catastrales para la obtención de un certificado de posición de un lote ubicados en asentamientos humanos y posiciones en la ciudad de Bagua Grande

Evaluar el impacto social de los requisitos y procedimientos catastrales utilizados para el saneamiento físico legal de lotes urbanos en la ciudad de Bagua Grande.

Presentar una metodología que ayude a mejorar los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal de lotes urbanos, ubicados en asentamientos humanos y posesiones, en la ciudad de Bagua Grande.

### **Justificación**

La revisión de los requisitos y procesos catastrales para legalizar terrenos urbanos en asentamientos y posesiones esencialmente enriquece la información sobre las propiedades. Esto se logra mediante la actualización de datos territoriales georreferenciados, detalles físicos, aspectos económicos, usos del suelo, características de construcción y propósitos de los terrenos. Al emplear métodos catastrales en investigaciones, se busca mejorar la recaudación de impuestos por parte de las autoridades locales y establecer sistemas de información geográfica para la formulación y ejecución de planes urbanos. Este estudio de suficiencia tiene como objetivo determinar si las entidades locales tienen un catastro actualizado.

El propósito de este estudio es evaluar los requisitos y procesos catastrales para legalizar terrenos urbanos en asentamientos y posesiones dentro de la ciudad de Bagua Grande, motivado



por la presencia de múltiples posesiones e invasiones de terrenos en esa área. Este trabajo tiene una relevancia práctica ya que demostrará cómo la evaluación de estos requisitos y procesos fortalece la gestión de la municipalidad en diversas áreas.

En el marco metodológico de este trabajo se propone una herramienta para realizar una evaluación fundamentada de los requisitos y procesos catastrales necesarios para regularizar legalmente terrenos urbanos en asentamientos y posesiones en la ciudad de Bagua Grande. Esta herramienta consiste en una base de datos completa, actualizada y precisa que respalda la toma de decisiones en cuanto al saneamiento físico-legal en todas las áreas pertinentes. La aplicación de esta metodología permitió un análisis más exhaustivo de los requisitos y procedimientos catastrales para la regularización legal de terrenos urbanos.

### **Alcances y limitaciones**

Dentro del ámbito de este estudio, se busca contribuir al entendimiento de las distintas fases para adquirir o registrar un terreno o propiedad en el campo del catastro. Esto se logra mediante la comprensión de los requisitos y procedimientos catastrales necesarios para regularizar legalmente terrenos urbanos en toda la jurisdicción de la provincia de Utcubamba, según lo establecido en el TUPA. Asimismo, al aplicar estos conocimientos presentados en este trabajo, se busca agilizar y simplificar el proceso para los distintos propietarios que deseen regularizar sus terrenos urbanos, lo que facilitará el control del plan territorial.

En lo respectivo al enfoque del estudio, de concordancia con (Hernández Sampieri, 2018), es cuantitativo debido a que emplea la recopilación de información para la prueba de las hipótesis sustentándose en medir de modo numérico, así como el procesamiento y análisis estadístico, con la finalidad de poder definir los criterios y/o probar las diversas teorías.

Hernández Sampieri (2018) de concordancia con las definiciones de este autor, puede considerarse al estudio actual, de conformidad con el proceso, como un tipo de estudio aplicado,

debido a que proporcionará aportes, es decir nuevos conocimientos respecto a los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal de lotes urbanos situados en asentamientos humanos y posesiones. El acceder a información minuciosa al detalle y con información actualizada respecto al tema referido, permitirá lograr una mejora en la capacidad de gestión del gobierno local de la municipalidad.

Las restricciones surgen debido a la escasa motivación de los propietarios para actualizar la información de sus propiedades en registros públicos, lo cual se origina por su desconocimiento o falta de conciencia sobre los requisitos y procedimientos catastrales necesarios para regularizar legalmente terrenos urbanos, los cuales son establecidos por la MPU. Además, la entidad responsable no realiza una supervisión geográfica en las habilitaciones urbanas y asentamientos informales.

## Marco teórico

### Antecedente

#### *Internacionales*

Kovič (2023) examinó los cambios de la Ley de Registro de Bienes Raíces (ZNK, 2021) dentro de la estructura catastral de terrenos o propiedades inmobiliarias. La investigación se realizó de forma cuantitativa de diseño descriptivo con la aplicación de técnicas de procedimientos esquemáticos que ayudaron a generar los análisis de resultados de campo. Realizó una comparación de leyes ZKN del 2021 con la anterior del 2006. la población considera fue a través de encuestas escritas y orales a profesionales encargados de la parte geodesia catastral, durante un periodo de tiempo de un mes, obteniendo 23 encuestas escritas completadas en su totalidad que consideró como la muestra de estudio. Los resultados reflejaron que los límites de terrenos son muy limitados por la falta de llegar a tomar acuerdos entre los vecinos colindantes, que en muchos casos se llevó a audiencias orales para tratar de solucionar la deficiencia de problemas encontrados en campo. El autor concluye que los cambios realizados dentro de la Ley ZKN 2021 los procedimientos de regulación y actualización de documentación se generan en un mayor tiempo previsto dentro del registro de catastro de inmuebles.

López (2022) analizó la actualización y situación actual de los documentos físicos, registro catastro, empleando la Ley 13/2015 en España. A través de un enfoque cuantitativo de tipo de diseño descriptivo. El autor empleó técnicas de medición de datos, considerando una población considerada a las diferentes parcelas estudiadas y la muestra a las 195 mediciones realizadas. los resultados manifiestan que durante la medición de las superficies siempre se generó con errores de 3% hasta 5% y el concluye mencionando que los linderos de las propiedades no son los reales de acuerdo a la delimitación gráfica entre el registro de catastro con el registro real físico de campo, también menciona que dentro de la ley de aplicaron tolerancias de mediciones hasta el 5%.

Magnante (2023) demostró la aplicación del programa ARCGIS para el levantamiento de la superficie de una parcela. Bajo un enfoque cuantitativo y descriptivo por la obtención de datos numéricos a través de la implementación BIM, las técnicas empleadas fueron a través de los softwares y hardware para lograr la obtención de la información. Los hallazgos indicaron que utilizando los progresos tecnológicos se logra mejorar la manera en que se procesan los datos, lo que resulta en una mayor eficiencia y en la optimización del tiempo necesario para generar la información requerida.

Abreu (2021) examinó la cuestión de la duplicación en la descripción de la propiedad registrada, enfocándose en identificar los derechos existentes en propiedades muebles, particularmente en aquellas de naturaleza rústica, urbana y mixta, y su proceso de registro. Se observaron deficiencias en el sistema registral portugués que, de manera directa o indirecta, generan registros duplicados. También se analizó la incertidumbre resultante del régimen de los medios para obtener títulos de propiedad. En la cual tuvieron como resultado que una excesiva facilidad de acceso al registro, una enorme devaluación del sistema de registro y un indigno desinterés por mejorarlo que, hasta el día de hoy, conducen a situaciones completamente inconcebibles, por lo tanto recomiendan que se debe regular la forma en que se registran los edificios en los servicios financieros, y es imprescindible crear un régimen específico para las inscripciones matriciales, a través de un conjunto de requisitos que deben cumplir a nivel nacional todos servicios de finanzas.

### ***Nacionales***

Villanueva (2022) realizó una evaluación sobre la regularización de terrenos rurales en las unidades territoriales de Tomaykichua, Chinchobamba y Armatanga, dentro del distrito de Tomaykichua. La metodología empleada involucró una evaluación preliminar basada en una búsqueda exhaustiva de información gráfica en instituciones tanto públicas como privadas,

incluyendo COFOPRI y gobiernos locales, junto con datos recopilados en el terreno y planos de expedientes técnicos. Como resultado del análisis, se identificó que aproximadamente 1681.3998 hectáreas de terreno están registradas en los registros públicos. Además, se hallaron 567 predios rurales en las Unidades Territoriales y 612 en la comunidad campesina según los expedientes técnicos y la información recopilada en campo.

Prado (2021) realizó un análisis sobre la Adquisición de Terrenos y su Regularización Legal en Proyectos de Infraestructura Pública. En este estudio, se empleó una metodología que se fundamentó en la necesidad de servicios públicos de calidad que el Estado debe garantizar para la población. Esta necesidad surge debido a deficiencias en el sistema catastral y a la alta informalidad en la construcción de edificaciones. El investigador concluyó que es imprescindible llevar a cabo una consolidación estandarizada de la información catastral a nivel nacional en un plazo de 5 años, considerándola como una necesidad pública. Además, sugiere aplicar los procedimientos establecidos en el T.U.O del D.L. N° 1192 a proyectos que no sean de necesidad pública, con la excepción de la expropiación. Por otro lado, propone reducir a la mitad el número de votos requeridos en las asambleas comunales de la sierra y selva para aprobar acciones de disposición o administración de terrenos comunitarios necesarios para este tipo de proyectos, equipándolo a la práctica vigente en las comunidades campesinas de la costa.

Delgado & Mego, (2021) examinaron la situación actual de los procedimientos de regularización de la propiedad en las zonas urbanas de los distritos de Tarapoto, Morales y la Banda de Chiclayo. Para ello, emplearon un enfoque descriptivo y un diseño de tipo transeccional descriptivo, utilizando estrategias de recolección de datos que involucran fuentes primarias como bibliografía y observación directa. Como resultado de su estudio, determinaron que el grado de formalización de la propiedad inmobiliaria en los mencionados distritos es del 92%, 82% y 69.39%, respectivamente.

De La Rosa (2022) examinó la conexión entre el control patrimonial y la planificación del saneamiento legal de terrenos en una municipalidad distrital de Lima. Para llevar a cabo esta investigación, adoptó una metodología aplicada con un enfoque explicativo, utilizando técnicas cuantitativas de eventos causales para identificar problemas a través de mediciones estadísticas del tema estudiado. Se emplearon encuestas para recopilar información y un cuestionario estructurado. Los resultados revelaron que el proceso de saneamiento legal está influenciado en un 51.8% por el control patrimonial, demostrando una incidencia directa de éste en el proceso de saneamiento legal en la mencionada municipalidad de Lima.

### **Bases Teóricas**

Con respecto a la información para las bases teóricas, el autor realizó una búsqueda de información de diferentes autores que estudiaron temas relacionados a las variables que se está estudiando, permitiendo fundamentar la información teórica de esta investigación.

Según, Bernal & Tejedor (2014), los requisitos catastrales son las condiciones y criterios establecidos por las autoridades para la identificación, registro y documentación de propiedades, mientras que los procedimientos catastrales son las acciones y pasos sistemáticos utilizados para llevar a cabo la gestión, actualización y saneamiento de la información relacionada con la propiedad inmueble en un área geográfica determinada. En conjunto, estos requisitos y procedimientos forman el marco legal y técnico que rige la administración y mantenimiento de los registros catastrales.

Si bien es cierto los requisitos y procedimientos catastrales, están expuestos a ciertos cambios por diferentes acciones, los cuales se considera como las dimensiones de la variable independiente de la investigación, que son los siguientes.

- a) Precisión. Siempre con cada actualización se busca tener una eficacia mediante grado de exactitud y fiabilidad en la información catastral, asegurando que los registros reflejen con precisión la realidad física.
- b) Actualización. Los requisitos están expuestos a diferentes actualizaciones en busca de la eficacia, con la que se incorporan cambios y modificaciones a la información catastral para mantenerla al día.
- c) Integridad. Siempre la información catastral busca tener una Compleción y consistencia de los datos catastrales, garantizando que la información sea completa y no contradictoria.
- d) Cumplimiento Normativo. Los requisitos y procedimientos catastrales, siempre se adhieren a las leyes y regulaciones establecidas por las autoridades competentes, evitando discrepancias en la gestión de la información.

Para Mejía (2017) el saneamiento físico legal se refiere a un conjunto de acciones y procedimientos destinados a regularizar y poner en orden la situación jurídica y física de un bien inmueble. Este proceso busca asegurar que la propiedad cumpla con todos los requisitos legales y administrativos, así como corregir posibles irregularidades o deficiencias en los documentos y en la ubicación física del inmueble.

En este momento, la regularización legal y física de terrenos urbanos dentro de asentamientos humanos y posesiones se conforma por una serie de acciones particulares. En este estudio, estas acciones se identificarán como las dimensiones de la variable dependiente.

- a) Dimensión Jurídica. Se refiere a la verificación y corrección de los aspectos legales asociados al inmueble, como la titularidad, gravámenes, restricciones y otros elementos que puedan afectar su estatus legal.

- b) Dimensión Física. Esto se refiere a la revisión y regularización de la ubicación y límites físicos del bien, asegurando que coincidan con la información registrada y que no existan invasiones ni irregularidades en la estructura física.
- c) Dimensión Registral. El propósito es actualizar los datos del registro de la propiedad para asegurar que la información registrada refleje de manera precisa tanto la situación jurídica como física del inmueble.
- d) Dimensión Tributaria. Esta se basa en la regularización de la situación fiscal del bien, incluyendo el pago de impuestos y la obtención de los documentos necesarios para estar al día con las obligaciones tributarias asociadas a la propiedad.
- e) Dimensión Notarial. En esta parte se realiza la formalización de los actos jurídicos asociados al inmueble mediante escrituras públicas y otros documentos notariales que respalden la propiedad y los derechos vinculados a ella.

### ***Marco legal del Saneamiento Físico – Legal.***

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y la Ley Orgánica de las municipalidades son las principales entidades legales involucradas en la regularización física y legal de los terrenos. La SUNARP es una entidad especializada con un marco legal que garantiza derechos públicos. Su enfoque principal radica en dirigir las políticas, normativas técnicas y organizativas relacionadas con los registros públicos, supervisando y coordinando los procesos de inscripción de eventos y transacciones en el sistema registral.

El establecimiento del Sistema Nacional de Registros Públicos fue realizado a través de la Ley N° 26366, mientras que la creación de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) fue formalizada mediante la Resolución Suprema N° 135-2002-JUS.



### ***Saneamiento físico – legal***

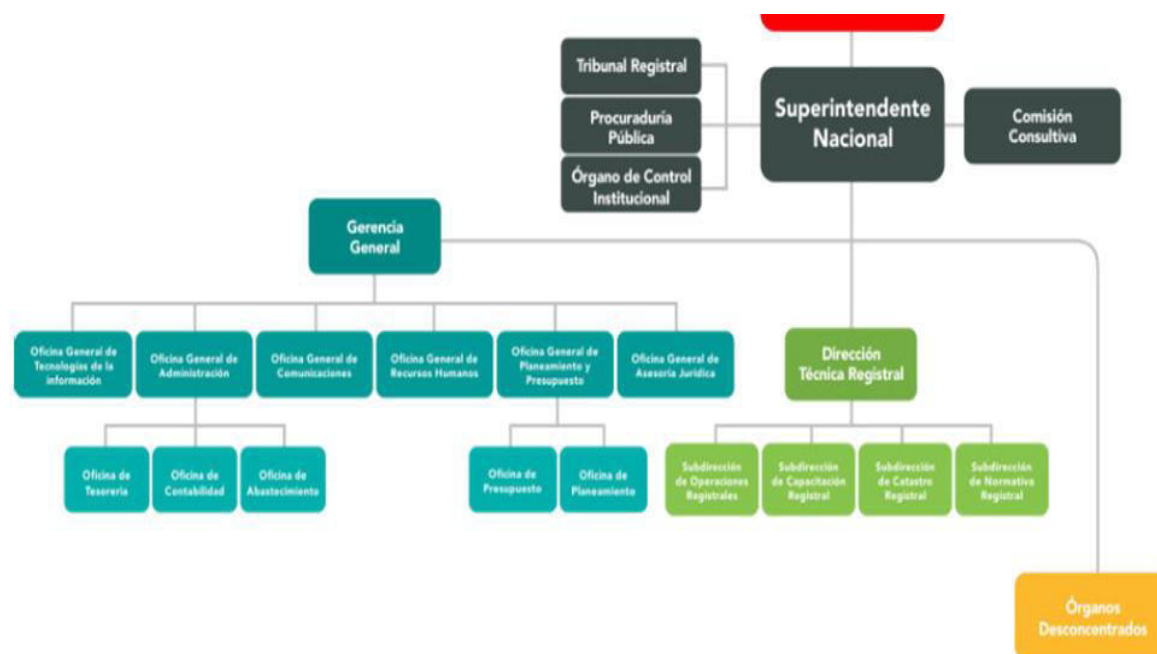
Yamamoto (2022) establece que, el saneamiento físico legal implica los pasos necesarios para legalizar y regularizar los derechos de propiedad mediante la inscripción de bienes en registros públicos, permitiendo así la emisión de un título de propiedad individual. Por otro lado, Huamani (2014) lo define como los procedimientos que involucran actividades técnicas y legales realizadas tanto de manera presencial como a través de terceros con el fin de formalizar propiedades (p. 10).

### ***Beneficios del saneamiento físico – legal***

Huamani (2014) determina la importancia de beneficios que se genera a través del saneamiento catastral, regularizando en base a leyes y normativas la documentación de los bienes o inmuebles registrados en la SUNARP con el fin de obtener la titularidad de una propiedad de los espacios físicos de una determinada área de terreno. Con un título de propiedad se puede acceder a muchos beneficios como garantía de realizar trámites de créditos financieros en cajas, bancos, cooperativas, entre otros; con el fin del desarrollo individual y colectivo para mejorar la calidad de vida de la sociedad en general. (p. 24)

La SUNARP es el Organismo Técnico Especializado con personal administrativo jurídico en derechos públicos, de dominio adecuado, funcional, jurídico, registral, técnicos, económico, financiero y administrativo. Siendo el principal ente rector de los registros de propiedades e inmuebles. (Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, 2022)

En otro contexto, se refiere a la entidad que ofrece servicios en todo el país según lo establecido en el Decreto Supremo N°018-2021-JUS, teniendo la autoridad para llevar a cabo la gestión de los registros a nivel nacional de acuerdo con las leyes y regulaciones vigentes, como se indica en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp (2022).

**Figura 2***Organigrama de la SUNARP*

*Nota.* Tomado del Reglamento de Organización y Funciones de Sunarp.

El COFOPRI, según Matiz (2020), es el ente rector de formalizar la propiedad informal, cumpliendo roles de diseño y ejecución en forma íntegra, comprensiva y efectiva de formalizar el derecho de propiedad a nivel nacional, congregando capacidades en la toma de decisiones con este objetivo. (p. 28)

Se trata del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por el Decreto Supremo N.º 025-2007-VIVIENDA. Este organismo fue establecido en 1996 a través del Decreto Legislativo N.º 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Tiene como función principal ser el ente máximo responsable de diseñar e implementar de manera integral, completa y ágil el Programa de Formalización de la Propiedad y su mantenimiento en el ámbito formal a nivel nacional. Este organismo centraliza las competencias con el propósito de que COFOPRI lleve a

cabo la modernización, consolidación y actualización del catastro predial del país como parte del proceso de formalización.

De otra forma, COFOPRI es el organismo que diseña, norma, ejecuta y controla las etapas de regularización de documentación de los predios, sosteniendo la formalidad del saneamiento físico legal y titulación de los predios catastrales en el ámbito urbano con transferencia de documentos para su conocimiento y capacidades a las entidades locales en bien de las etapas de descentralizar.

### ***Leyes***

Las leyes y regulaciones relacionadas con los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal pueden variar significativamente de un país a otro y la actualización que estén sujetas. Sin embargo, se presentan las principales consideraciones legales en nuestro país.

- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. Esta establece las normas generales para los procedimientos administrativos, incluyendo aquellos relacionados con el saneamiento físico-legal.
- Ley N° 28294 - Ley que Regula el Procedimiento de Rectificación de Áreas y Linderos de Predios Urbanos y Rurales. – establece el proceso para corregir datos incorrectos en los registros catastrales.
- Ley N° 28278 - Ley de Catastro Nacional. - Define las directrices para la estructuración y operatividad del catastro a nivel nacional, especificando tanto la organización como las responsabilidades de la institución encargada de llevar a cabo este proceso en la nación.
- Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA - Reglamento de la Ley de Catastro Nacional.  
– La ley proporciona pautas concretas para la realización de labores catastrales, así como para la renovación y preservación de la data catastral.

- Ley N° 27333 - Ley de Bases de Descentralización. – Establece el contexto jurídico para la descentralización de las responsabilidades catastrales, otorgando la posibilidad a los gobiernos regionales y locales de involucrarse en la administración y actualización del catastro.
- Ley N° 28250 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. – Esta ley define reglas que promueven el crecimiento urbano sostenible, además de regular aspectos concernientes al uso del suelo, la planificación urbana y la gestión del terreno, elementos fundamentales para el saneamiento físico y legal.
- Ley N° 26366 - Ley de Hidrocarburos. – Dentro de esta ley contiene disposiciones relacionadas con el registro y la regularización de predios afectados por actividades de hidrocarburos, que son relevantes en el contexto del saneamiento físico-legal.

### **Definición de términos básicos**

*COFOPRI.* Es un organismo competente encargado de formalizar las propiedades informales a una propiedad con un título de propiedad a nivel de todo el territorio peruano, de esta forma la sociedad logra inscribir su propiedad o inmueble para acceder a los beneficios del estado.

*SUNARP.* Es la institución responsable de establecer políticas administrativas y normativas para los registros públicos, especializándose en la planificación, organización, regulación, dirección y coordinación de las inscripciones de bienes inmuebles en todo el país.

*Catastro de Predios.* Son todos los predios urbanos que están dentro de la zona catastral de una ciudad que viene hacer asignado a través de un Código Único Catastral (CUC), de acuerdo a los representantes de cada de las propiedades.

*Gestión Municipal.* La forma de gestionar o manejar correctamente los recursos que se tiene a su disposición como: recurso económico, recurso humano y recurso tecnológico.

*Catastro.* La forma gráfica completa de toda la superficie urbana, describiendo los rasgos físicos de manera detallada de los inmuebles o predios.

*Saneamiento Físico – Legal.* Son fases destinadas a regularizar la documentación de las propiedades, con el propósito de llevar a cabo el registro de dichos bienes en los registros públicos.

*Predio.* El área o superficie total de un terreno que le corresponde a un individuo, entidad privada o pública, que puede estar dentro de la zona catastral o en la zona rural.

*Informalidad.* Propiedades no regularizadas en las entidades competentes, sin contar con un título de propiedad emitido por SUNARP o registros públicos.

## **Propuesta de Solución**

### **Metodología de la solución**

En este proyecto, se empleó una técnica específica para regularizar legalmente terrenos a nivel municipal en la Municipalidad Provincial de Utcubamba, situada en la ciudad de Bagua Grande. Este proceso se desarrolló siguiendo los lineamientos, requisitos y pasos establecidos en el título segundo de la Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG, el cual detalla el procedimiento administrativo necesario para obtener el certificado de posesión.

Metodológicamente, el enfoque utilizado en este estudio es cuantitativo, con un alcance descriptivo (Guerrero, 2020). Se llevó a cabo una implementación práctica de cada fase y procedimiento del saneamiento físico legal a nivel municipal siguiendo su lógica inherente. Esto permitió, detallar los requisitos técnicos y preparar la documentación completa del terreno a regularizar, facilitando así un proceso eficiente y exitoso para obtener el certificado de posesión. La investigación adopta un diseño no experimental, que según Hernández (2018), se enfoca en ofrecer una solución a un problema específico. En relación al saneamiento físico legal a nivel de la municipalidad provincial, este trabajo se clasifica como aplicado, ya que propone una alternativa de solución derivada del conocimiento y criterios técnicos y administrativos obtenidos durante el desarrollo del trabajo y la experiencia profesional.

### **Desarrollo de la solución**

A partir de la experiencia del autor en la entidad municipal, al revisar el expediente administrativo para obtener el certificado de posesión, se identificaron deficiencias en el cumplimiento de los requisitos generales. Estos no estaban en concordancia con lo establecido en la ordenanza, lo que ocasionó la extensión de los plazos de entrega. Esto se debió a la necesidad de seguir el procedimiento administrativo documentado.

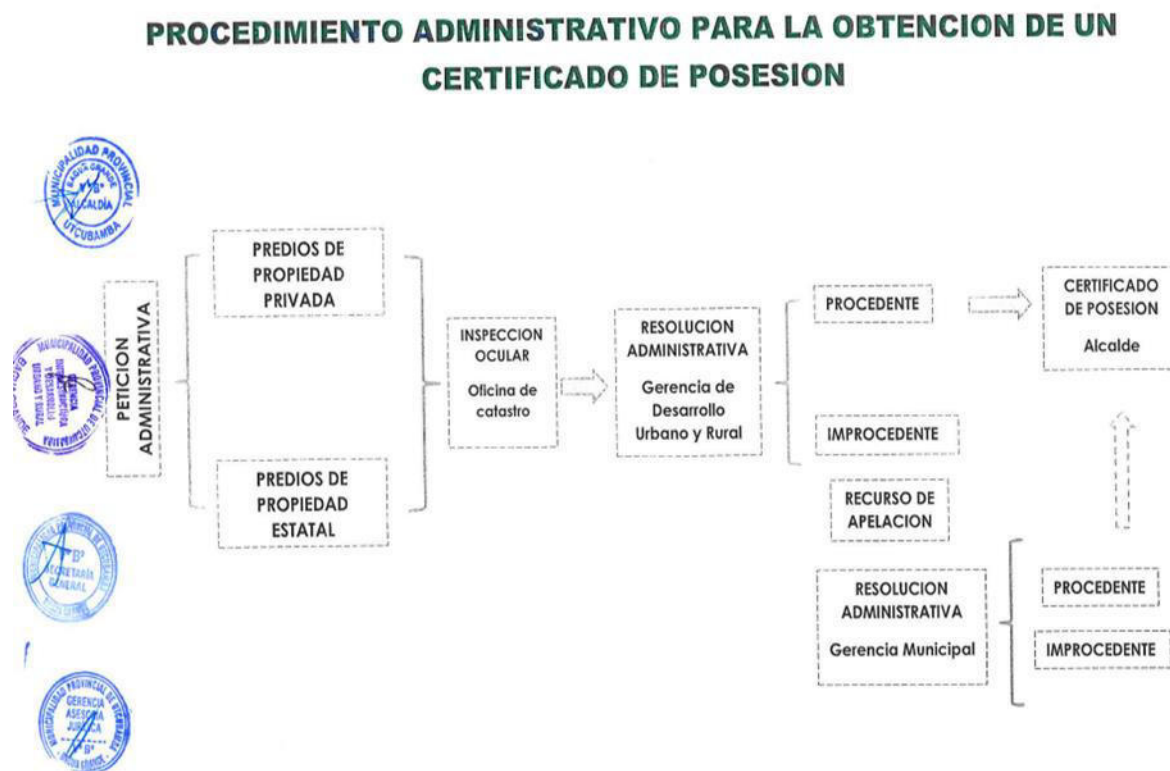
La solución propuesta para abordar el problema general relacionado con la evaluación de requisitos y procedimientos catastrales, así como el saneamiento legal de terrenos urbanos en asentamientos y posesiones, se llevará a cabo de manera detallada y estructurada.

Se presenta un ejemplo concreto de solicitud de Certificado de Posesión ante la Municipalidad Provincial de Utcubamba, siguiendo las pautas del Título II - Procedimiento administrativo para obtener dicho certificado, especificadas en la Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG. Esta propuesta incluye un desglose minucioso de dicho procedimiento.

Esto con la finalidad de que los administrados o solicitantes tengan las pautas explícitas de la documentación a presentar en su expediente administrativo. Para ello, este proyecto viene acompañado de documentos modelos que los profesionales pueden adoptar y/o adaptar en sus plantillas de trabajo, además se presenta cómo la documentación solicitada deberá ser llenada y presentada ante la Sub Gerencia de Catastro, esto para evitar observaciones y por efecto atrasos en el procedimiento administrativo y cumplimiento de fechas de entrega.

**Figura 3**

*Procedimiento administrativo para tramitar certificado de posesión*



### ***Petición administrativa***

Para acceder a un Certificado de Posesión según la Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG, el administrado deberá contar con los siguientes requisitos generales:

- 1) Posesión efectiva y conducción del predio; la misma que se acredita con una Declaración Jurada y se verifica en inspección técnica.
- 2) Acreditar el ejercicio de actos posesorios sobre el predio; los mismos que se expresarán en la Declaración Jurada y se verificarán en la inspección técnica.
- 3) Planos perimétricos, de ubicación, localización y memoria descriptiva del predio, georreferenciados en el DATUM WGS 84; firmados por un profesional responsable, el mismo que puede ser Ingeniero Civil o Arquitecto.



- 4) Certificado de Búsqueda Catastral emitida por Registros Públicos
- 5) Documento público o privado con el que acredite su derecho.
- 6) Declaración Jurada legalizada donde se indique la forma y el modo como se adquirió la posesión, el tiempo de posesión, los actos posesorios realizados y que sobre el inmueble no existe ningún proceso judicial o extrajudicial donde se discuta la posesión del predio.
- 7) Declaración Jurada legalizada de tres (03) vecinos colindantes del predio.
- 8) Recibo de pago de Autovalúo.
- 9) Recibo de Pago de Derechos de trámite.

Los requisitos del acápite 1) y 2) se hace de cumplimiento con el llenado del formato de “solicitud de inspección ocular y verificación de medidas para obtener certificado de posesión y/o registro de predios” que la Municipalidad otorga y tiene carácter de declaración jurada.

Es importante señalar que este formato es entregado y rellenado por el servidor de atención al público de la Sub Gerencia de Catastro, persona capacitada para llenar la solicitud con la información del expediente que el administrado alcanza una vez tenga y cumpla con los requisitos del acápite 3 al 9.

Figura 4

Formato de solicitud de certificado de posesión - MPU

**ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

SUB GERENCIA DE CATASTRO  
FORMULARIO ÚNICO DE TRÁMITE (FUT)  
Ordenanza Municipal N° 001 - 2022 - MPU/BG

SECTO Y FIRMA DE RECEPCIÓN  
**RECIBIDOS**  
TRÁMITE ADMINISTRATIVO  
19 SEP 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
Reg. Exp. 388966 Folios 26 + 208  
SEÑOR: ALAN GARCÍA PÉREZ  
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
Reg. Exp. 233086  
Fecha: 19 SEP 2022  
Hora: 4:15  
Reg. Exp. 388966 Folios 26 + 208  
Hora: 11:57 Folios: 025

**SOLICITO: INSPECCIÓN OCULAR Y VERIFICACION DE MEDIDAS PARA OBTENER CERTIFICADO DE POSESION Y/O REGISTRO DE PREDIOS**

**I. DATOS DEL SOLICITANTE:**  
NOMBRES Y APELLIDOS: Solga Iván Rivera Tapar N° DNI: 5404533 N° CELULAR: 941582469

**II. DOMICILIO REAL:** Jr. Mariano Molgar

**III. UBICACIÓN DEL PREDIO EN POSESIÓN:**  
SECTOR: La Esperanza MANZANA: E40A LOTE: 1 CALLE: Av. Mariano Molgar

DEPARTAMENTO: AMAZONAS PROVINCIA: UTCUBAMBA DISTRITO: BAGUA GRANDE CENTRO POBLADO: La Esperanza

**IV. FUNDAMENTACIÓN DE LA SOLICITUD:** Que, tengo Posesión efectiva y conducción de un solar urbano ubicado en el Jr. Av. Mariano Molgar, del Sector La Esperanza de esta ciudad por el espacio de 1 años consecutivos, construido con material adobe y Acreditado con actos posesorios (Cesualdado con postes de cemento) y siendo necesario regularizar la documentación del mencionado solar, es que recorro a su despacho a fin de solicitar ordene a quien corresponda se efectúe una **INSPECCIÓN OCULAR Y VERIFICACION DE MEDIDAS** para obtener EL CERTIFICADO DE POSESIÓN Y/O REGISTRO DE PREDIOS, previo pago de autovalúo y pago por derecho de trámite correspondiente.

**V.- DOCUMENTOS QUE SE PRESENTA / REQUISITOS:**

1.- Formulario Único De Trámite (FUT)	<input checked="" type="checkbox"/>	4.- Declaración Jurada Legalizada De Modo De Adquisición De La Posesión Del Predio :	<input checked="" type="checkbox"/>
2.- Planos perimétricos, de ubicación, localización y memoria descriptiva del predio	<input checked="" type="checkbox"/>	5.- Declaración Jurada Legalizada De 3 Vecinos Colindantes Del Predio En Posesión	<input checked="" type="checkbox"/>
3.- Certificado de Búsqueda Catastral emitida por Registros Públicos	<input checked="" type="checkbox"/>	6.- Documento público o privado con el que acredite su derecho.	<input checked="" type="checkbox"/>

**Certificado de Búsqueda Catastral emitida por Registros Públicos**

PUBLICIDAD N°	CODIGO DE VERIFICACIÓN	FECHA	SECTOR	MANZANA	LOTE	AREA	INFORME TECNICO	ESPECIALISTA DE CATASTRO	PARTIDA REGISTRAL
5218769	—	26/09/2022	La Esperanza	E40A	1	198.85 m <sup>2</sup>	N°017021-2022	Iván Rivera Tapar	02014724

**Declaración Jurada Legalizada De 3 Vecinos Colindantes del Predio En Posesión**

NOMBRES Y APELLIDOS	N° DNI	FECHA DE LEGALIZACIÓN	NOMBRE DEL NOTARIO/NOTARÍA
Florbelinda Rubio Bustamante	46339004	01/09/2022	Diosgenos Colls Simono
Rolando García Cruz	00832518	14/09/2022	Diosgenos Colls Simono
Lucero Oshtin Ramos Babadillo	71499298	07/09/2022	Diosgenos Colls Simono

Asimismo, indico que he efectuado el pago de autovalúo y pago por el Derecho de Trámite correspondiente:

N° DE TICKET - PAGO DE	10000232961	MONTO	5308	FECHA DE EMISION DE RECIBO	02/03/2022
N° DE TICKET - PAGO DE	10000244885	MONTO	172050	FECHA DE EMISION DE RECIBO	19/09/2022

DECLARO, que los Datos Consignados en el presente, los realizo con carácter de DECLARACIÓN JURADA; en Conformidad con el Art. 34°, Num 3 del TUO de la LEY N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).

Bagua Grande, 19/09 2022. LUGAR Y FECHA

FIRMA DEL SOLICITANTE

HUELLA DIGITAL

Para satisfacer el requerimiento indicado en el punto 3), se requerirá la contratación de un Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente colegiado, con la autorización correspondiente, y con experiencia en la elaboración de planos de ubicación, localización, perímetro y descripción detallada, siguiendo los requisitos establecidos por la Municipalidad para este proceso. Es importante destacar que el costo del servicio de un profesional para la elaboración de estos planos oscila entre 150 y 250 soles, contemplando también el levantamiento topográfico correspondiente. Aunque algunos profesionales cobran cantidades superiores, el precio promedio se sitúa alrededor de los 200 soles.

En lo que respecta a la memoria descriptiva, deberá contener los datos generales del propietario y/o propietarios según su documento público o privado que acredita el derecho de posesión de la propiedad.

Deberá indicar la descripción del lote de manera específica, su ubicación con nombre exacto de calle, jirón, avenida, manzana, número de lote y al sector de la ciudad que pertenece, además del distrito, provincia y departamento.

La memoria descriptiva deberá contener el cuadro de datos técnicos del lote, en el cual se especifique los ángulos internos que encierra la poligonal, y las coordenadas de cada vértice.

Deberá proporcionar información de linderos y medidas perimétricas debidamente constatadas según lo verificado in situ y en contraste con la información catastral. Además de indicar el área y perímetro obtenido de los planos.

## Figura 5

### Memoria descriptiva

#### MEMORIA DESCRIPTIVA

##### 1. DATOS GENERALES:

###### a. PROPIETARIOS:

- JORGE LUCIO RIVERA TAFUR – DNI: 45404533

###### b. DOCUMENTACIÓN:

Contrato Privado Legalizado Notarialmente.

El Solar Urbano cuenta con CONTRATO PRIVADO DE TRANSFERENCIA legalizada notarialmente, a favor del Sr. JORGE LUCIO RIVERA TAFUR, se encuentra ubicado en la **Av. MARIANO MELGAR, Mz E40A Lote 1A**, Sector La Esperanza, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas.

##### 2. DESCRIPCIÓN DEL LOTE:

###### Ubicación:

El Predio se encuentra ubicado en la Av. Mariano Melgar a 10.00 mts. del Jr. Cajamarca.

- Lote : 1A
- Manzana : E40A
- Sector : La Esperanza
- Ciudad y Distrito : Bagua Grande
- Provincia y Región : Utcubamba - Amazonas

  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. CIP N° 284248

##### 3. COORDENADAS UTM. DATUM WGS84 HEMISFÉRICO SUR ZONA 17:

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE	NORTE
1	P1-P2	10.00	96°9'7"	784473.8425	9362555.6627
2	P2-P3	20.00	83°50'53"	784464.3666	9362558.8578
3	P3-P4	10.00	96°9'7"	784460.0441	9362539.3305
4	P4-P1	20.00	83°50'53"	784469.5199	9362536.1354

##### 4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Por el frente: Del P1 al P2 Colinda con Av. Mariano Melgar, en línea recta con 10.00 ml.
- Por el lado derecho: Del P2 al P3 Colinda con el Lote 1, en línea recta con 20.00 ml.
- Por el fondo: Del P3 al P4 Colinda con Propiedad de Terceros, en línea recta con 10.00 ml.
- Por el lado izquierdo: Del P4 al P1 Colinda con el Lote 1B, en línea recta con 20.00 ml.

##### 5. AREA Y PERIMETRO:

El terreno tiene una forma regular.

-**Área:** El lote de terreno cuenta con un área de Ciento noventa y ocho con ochenta y cinco metros cuadrados (**198.85 m2**).

-**Perímetro:** El perímetro total es de Sesenta metros lineales (**60.00 ml**).

El predio se encuentra como una zona en expansión, por tanto, no se puede determinar propietarios y/o poseionarios/titulares colindantes en la Mz. E40A al predio en mención.

Bagua Grande, Agosto del 2022.

En cuanto al plano de ubicación - localización y perimétrico, debe ser elaborado en el DATUM WGS 84, según lo establecido en la ordenanza. Si se presenta en otro datum, será objeto de observación por parte del equipo técnico del área de catastro durante la revisión.

Los planos deberán estar en una escala lo suficientemente visible según el tamaño del papel; el profesional en el plano de ubicación – localización tendrá que tener en cuenta una imagen satelital de la ubicación del lote para su referencia.

El plano perimétrico debe resaltar los ángulos internos de los vértices que delimitan la poligonal, las colindancias y sus mediciones perimétricas, el área y perímetro del terreno. Además, se deben incluir la distancia del lote a la calle más cercana y un cuadro con los datos técnicos correspondientes.

En el membrete de los planos se deben mostrar los datos personales del propietario (o propietarios), la información personal del profesional con su número de colegiatura respectivo (CIP o CAP), el título del plano, la identificación de la lámina y la fecha de elaboración. Todos los planos y la memoria descriptiva deben llevar el sello y la firma del profesional responsable.



**Figura 6**

*Plano de ubicación – localización*

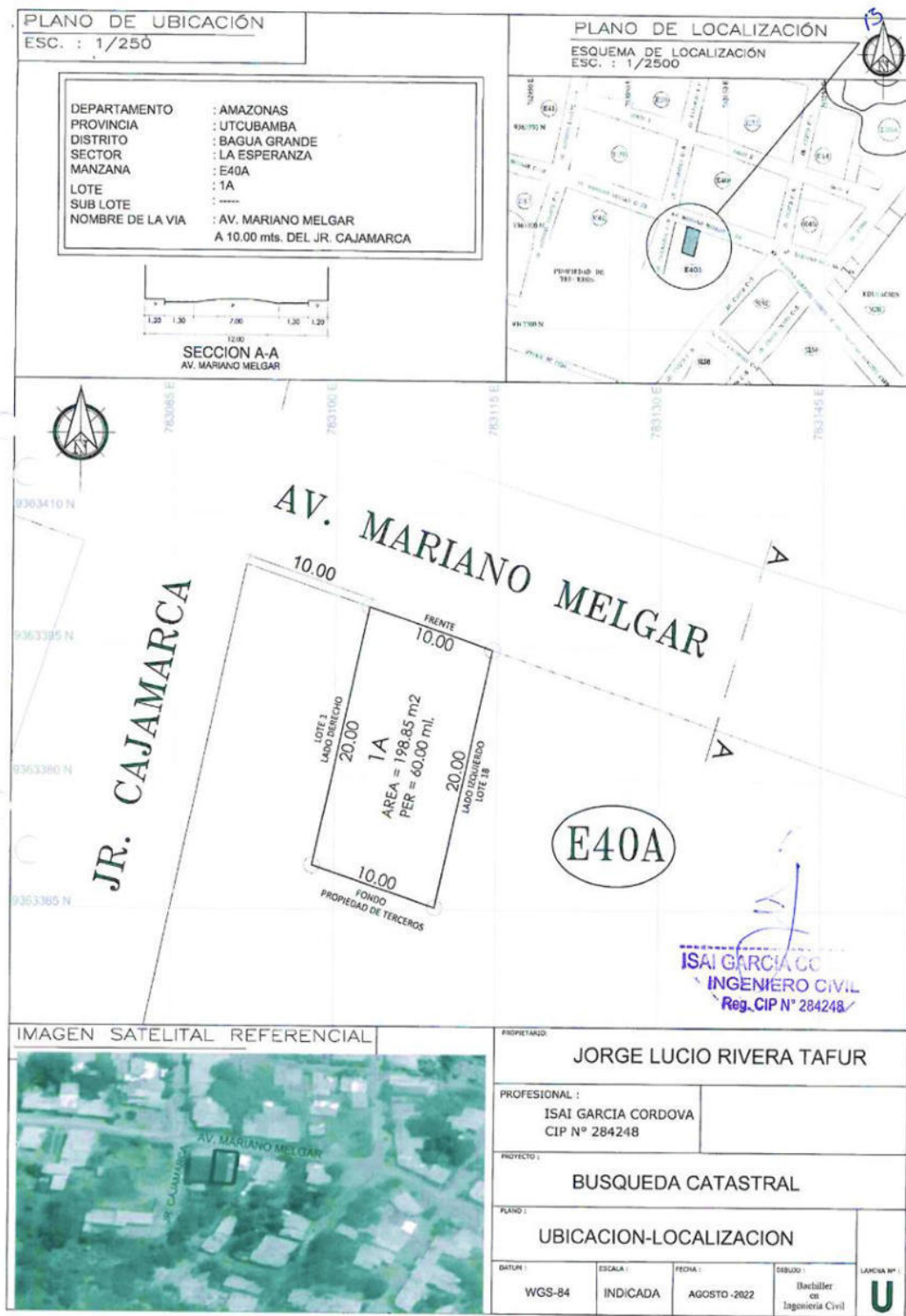
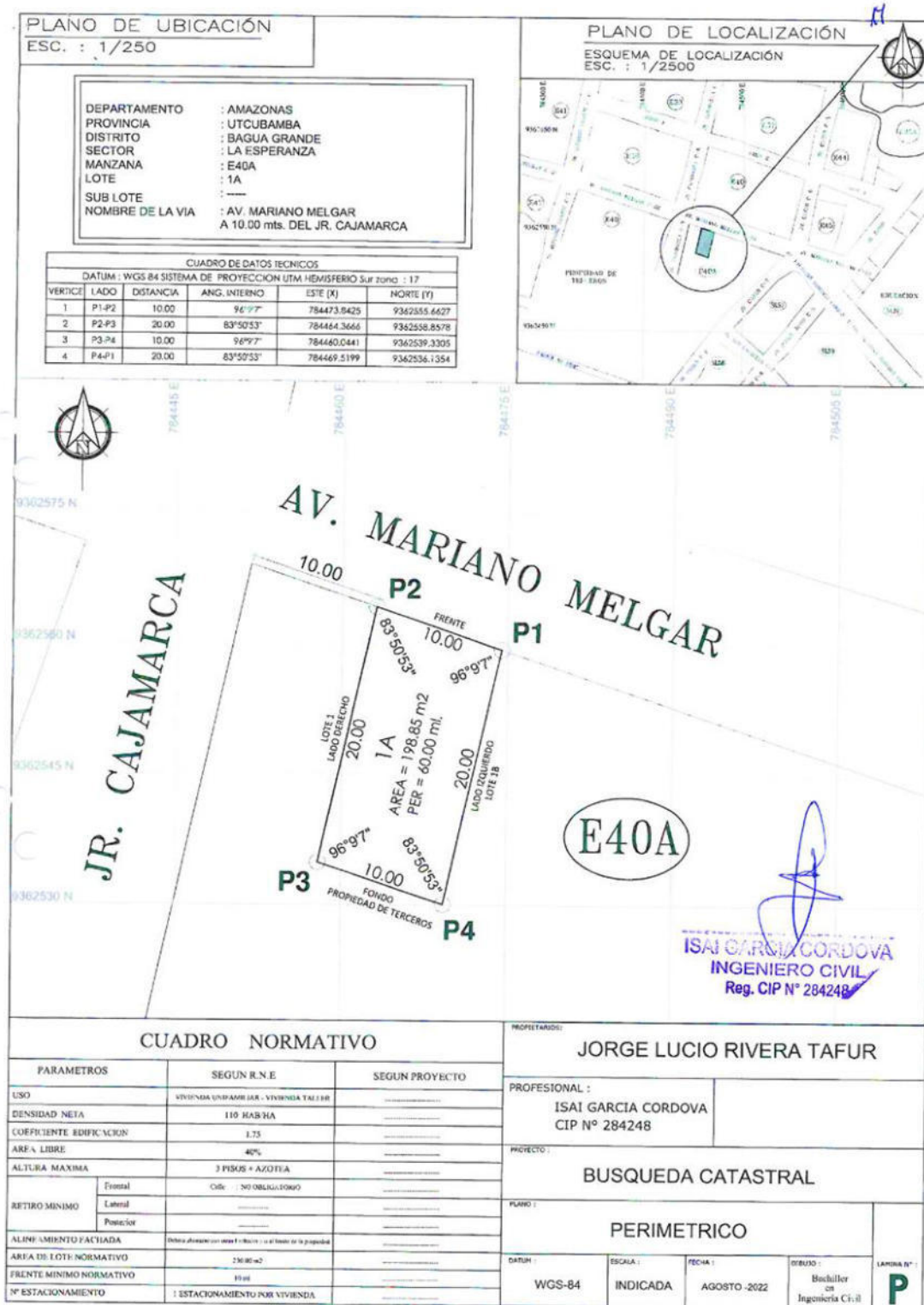


Figura 7

Plano perimétrico



Para cumplir con lo establecido en el punto 4), se requiere la contratación de un profesional, ya sea Ingeniero Civil o Arquitecto, que esté debidamente colegiado, con la respectiva habilitación y experiencia en la elaboración de planos de ubicación, localización, límites perimétricos y descripciones detalladas, siguiendo las directrices establecidas por la SUNARP para su presentación. Estas pautas están especificadas en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 120-2014-SUNARP/SN, junto con su directiva N° 002 -2014-SUNARP-SN, denominada “Directiva que regula la emisión de los informes técnicos de las solicitudes de búsqueda catastral”.

Es importante destacar que los planos y la descripción detallada del terreno en cuestión, como se requiere en el punto 3), también se presentan para solicitar el Certificado de Búsqueda Catastral. Estos documentos deben guardarse en un CD, adjuntarse al formulario de solicitud y entregarse en la oficina de recepción de la SUNARP para su revisión. Este proceso tiene un costo de 80 soles (ajustado al año 2023) y tiene un plazo de hasta 21 días hábiles para recibir una respuesta y, en consecuencia, obtener el Certificado.

En conclusión, del Certificado de Búsqueda Catastral el predio materia en estudio se encuentra inscrita en la Partida electrónica 02014724, título archivado 13/1136 de fecha 17/08/1984, As. 1 (descartando sus independizaciones) la cual pertenece al proyecto de Irrigación Magunchal y está libre de gravámenes, asimismo se ha acogido a la Cuarta Disposición Complementaria y final del RIRP, por lo que se puede continuar con el trámite de Certificado de Posesión ante la Municipalidad Provincial de Utcubamba.



Figura 8

Solicitud de publicidad registral - certificado de búsqueda catastral

SR N° 11 2022  
SUNARP - SUNARP  
RUB. N°: 2022-519789 - MUNA: 01023450  
RECIBO N°: 2022-1066-1136  
MONTO \$/ 74.00 - 26/08/2022 14:48:33

22

**SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL**

Sirvase completar con letra imprenta y mayúscula  
(Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de: \_\_\_\_\_

**DATOS DEL SOLICITANTE (1)**

Apellido paterno: RIVERA Apellido materno: TAFUR Nombre(s): JORGE LUCA

Identificado(a) con: DNI/ C.E./Pasaporte/Otro (Especificar): N° 95404533

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

En representación de: \_\_\_\_\_ Sector Público:

Persona Natural: \_\_\_\_\_ Sector Privado:

Persona Jurídica: \_\_\_\_\_

RUC: \_\_\_\_\_

**REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO (2)**

Registro de Propiedad Inmueble  Registro de Personas Jurídicas  Registro de Personas Naturales  Registro de Bienes Muebles

Indicar Registro:(2) \_\_\_\_\_ Indicar Registro:(2) \_\_\_\_\_ Indicar Registro:(2) \_\_\_\_\_ Indicar Registro:(2) \_\_\_\_\_

(Llenar solo cuando la información requerida se encuentra en una Oficina Registral distinta de donde se solicita) (\*)

Zona Registral: \_\_\_\_\_ Oficina Registral: \_\_\_\_\_

**SERVICIO SOLICITADO (3)**

**BÚSQUEDAS Y CERTIFICADOS**

- Búsquedas de Índice  - Certificado de Matrícula (Aeronaves)  - Visualización de Partidas SIR

- Búsqueda de Verificador  - Certificado Negativo de Denominación Social o Razón Social  - Manifestación de Título Archivado

- Gravamen  - Certificado de Búsqueda Catastral  - Manifestación de Título Trámite

- Registro Inmobiliario - CRI (Dominio y Gravamen)  - Vigencia de Personas Jurídicas  - Record de Propietario

- Copia Certificada de Tomo/Ficha  - Vigencia de Poder  - Relación de Verificadores Hábiles

- Copia Certificada de Partida Electrónica / SARP  - Vigencia de Consejo Directivo / Administración  - Duplicado Tarjeta Identificación Vehicular

- Copia Certificada Título Archivado  - Vigencia de Directorio / Director  - Acreditación Índice de Verificadores

- Certificado Positivo  - Vigencia de Gerente  - Otro: \_\_\_\_\_

- Certificado Negativo  - Vigencia de Administrador  - Otro: \_\_\_\_\_

- Certificado de Unión de Hecho  - Certificado Registral de Sucesiones CRES  - Otro: \_\_\_\_\_

- Otro: \_\_\_\_\_

**DATOS QUE PERMITAN OTORGAR EL SERVICIO SOLICITADO \*\* (4):**

Apellidos y Nombre/Denominación o Razón Social: \_\_\_\_\_ N° de copias: \_\_\_\_\_

OTROS DATOS: Planos de ubicación, plano perimétrico, memoria descriptiva + CO

**DATOS REGISTRALES (4) consignar EL QUE CORRESPONDA:**

Todos los Registros (Excepto Registro de Bienes Muebles)

Partido Electrónica: \_\_\_\_\_ Asiento N°: \_\_\_\_\_

Ficha Registral: \_\_\_\_\_ Asiento N°: \_\_\_\_\_

Partida SARP: \_\_\_\_\_

Tomo: \_\_\_\_\_ Asiento N°: \_\_\_\_\_

Título Archivado N°: \_\_\_\_\_ Ficha: \_\_\_\_\_

Registro de Bienes Muebles: (Registro de Propiedad Vehicular, Registro Mobiliario de Contratos, Registro de Bienes, Registro de Naves, Registro de Aeronaves y Registro de Embarcaciones Pesqueras), Registro de Bienes Muebles inscritos a la Pequeña Minería y Minería Artesanal.

Nro. de Placa: \_\_\_\_\_ Partida Electrónica: \_\_\_\_\_

Nro. de Matrícula: 10 SET. 2022

Embarcación Pesquera / Buque Mercaderes/Naves: \_\_\_\_\_ Nro. de Serie / Aeronave: \_\_\_\_\_

Título Archivado N°: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

**ENTREGADO**

26 de Agosto del 20 22

Firma y huella digital del presentante

(\*) Este servicio solo se brinda cuando la información solicitada se encuentra tramitado vía oficina Receptora.  
(\*\*) Cuando el certificado solicitado está referido a más de una persona sírvase anexar los nombres y demás datos que considere necesario en una hoja A4 (original y copia).  
Nota: Los certificados que deben ser entregados a los solicitantes se conservarán durante tres meses computados desde la fecha de recepción por la Mesa de Partes.

**Figura 9****Certificado de Búsqueda Catastral**

  
**SUNARP**  
 Sistema Nacional de Registros Públicos  
 del Poder Ejecutivo

**ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO**  
 Oficina Registral de BAGUA

Publicidad N° 5218789  
 26/08/2022 14:48:53

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**REGISTRO DE PREDIOS**  
**CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL**

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
 Predio ubicado en Av. Mariano Melgar, sector La Esperanza, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, con un área de 397.70 m<sup>2</sup>., según lo indicado por el usuario en plano.

**II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE**  
 Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Localización; y Memoria Descriptiva suscritos por el Ingg Civil Isaf García Córdova, de fecha agosto 2022.

**III.- ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN**

3.1. Según la evaluación técnica y la base grafica registral se determinó que el predio materia de estudio se ubica totalmente sobre el ámbito de ocupación del área remanente del predio inscrito en la partida electrónica 02014724, título archivado 13/1136, de fecha 17/08/1984, As. 1 (descartando sus independizaciones), del cual no se puede determinar los linderos y medidas perimétricas debido a que sus múltiples independizaciones se han acogido a la Cuarta Disposición Complementaria y final del RIRP. Asimismo se informa que se ha descartado superposición con los predios independizados de la partida electrónica 02014724.

3.2. El área, medidas perimétricas y perímetro graficado corresponde con la documentación adjuntada (plano y memoria descriptiva).

3.3. La base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el Informe Técnico correspondiente a la fecha de emisión del mismo.

Se deja constancia que:

- El predio materia de búsqueda no se ubica sobre títulos en trámite.
- Que el predio materia de trámite no se ubica sobre algún Área Natural Protegida, zona de amortiguamiento, zona arqueológica y/o fajas marginales.

**IV.- OBSERVACIONES**  
 Ninguno.

Así consta en el INFORME TÉCNICO N° 017021-2022 - Z.R. N° II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*1

Derechos Pagados	: S/	74.00	N° Cuenta/N° Recibo	: 2022-C1086-00011386-26/08/2022
Total de Derechos	: S/	74.00		

Verificado y expedido por WILSON ALFREDO CHUQUIMANGO SERQUEN, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de BAGUA, a las 14:45:03 horas del 12 de Septiembre del 2022.

  
 WILSON A. CHUQUIMANGO SERQUEN  
 ABOGADO CERTIFICADOR  
 Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN, ART 142° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN  
 La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/accosol/mTitulosfacas> en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

Página 1 de 1

Para cumplir con el requisito del acápite 5) el administrado deberá presentar documentos públicos o privados los cuales le acrediten el derecho de posesión del predio, entre ellos documento de compraventa, documento de donación, documento de traspaso, entre otros, estos debidamente legalizados; de igual manera se puede sustentar con documento de venta o donación por parte de alguna institución o entidad pública o privada.

El documento requerido debe contener datos fundamentales, significativos, claros, precisos y veraces sobre la persona que realiza la transferencia o donación del terreno y la persona que lo adquiere. Además, debe incluir la ubicación precisa del lote con sus medidas y límites colindantes, junto con la fecha en que se firma el contrato y la debida legalización del documento.

Cabe resaltar que en el presente informe se presenta el documento privado más reciente, contrato privado de donación de un predio urbano debidamente legalizado por un notario, pero que en el Registro de documento N° 388966 y Registro de Expediente N° 233086 que obra la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad Provincial de Utcubamba, indica todo el tracto sucesivo de la adquisición del predio.



## Figura 10

Documento privado que acredita el derecho de posesión

12

**CONTRATO DE DONACION DE UN PREDIO URBANO**

Conste por el Presente **CONTRATO DE DONACION DE UN PREDIO URBANO** de una parte LA DONANTE: **MARINA CABRERA CARDOZO**, identificada con DNI.N° 4538018, de ocupación su casa, de estado civil soltera, domiciliada en el Jr. Mariscal Castilla N° 942, distrito Bagua Grande, provincia Utcubamba, departamento Amazonas, quien interviene por sus propios derechos y de la otra parte LA DONATARIA: **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, identificado con DNI.N° 45404533, estado civil soltero, de ocupación su casa, domiciliado en el Jr. Mariscal Castilla N° 942, distrito Bagua Grande, provincia Utcubamba, departamento Amazonas, quien interviene por sus propios derechos, quien interviene por sus propios derechos.

Quienes contratan bajo los siguientes términos.

**PRIMERO.**- Que EL DONANTE, declaran ser los únicos y exclusivos poseedores de un SOLAR URBANO, que se encuentra ubicado en la Av. Mariano Melgar, Mz. E40A, Lt. D1ª, sector La Esperanza, comprensión al distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas; cuyos linderos y área son los siguientes:

**POR EL FRENTE**, colinda con la Av. Mariano Melgar, con 10.00 ml.

**POR LA DERECHA ENTRANDO**, colinda con la propiedad del Sr. Huber Gonzales Cardozo, con 20.00 ml.

**POR LA IZQUIERDA ENTRANDO**, colinda con propiedad de la Sra. Gema Alegría Alvarado, con 20.00 ml.

**POR EL FONDO O RESPALDAR**, colinda con el lote de propiedad de terceros, con 10.00 ml.

Excepcionando un área Total acumular de **200.00 M2. (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS)**.

Como consta en la transferencia de posesión, de fecha 10 de Julio del 2019, otorgado por el notario de la provincia de Utcubamba Dr. Diógenes Celis Jiménez, con datos correspondientes a la transferente.

**SEGUNDO.** Por medio del presente documento "LA DONANTE" en pleno uso de sus facultades ha creído por conveniente ceder en calidad de Donación y enajenación perpetua sus acciones y derechos del predio mencionado que le corresponde a favor de "EL DONATARIO", cuyos linderos y medidas perimétricas se menciona en la cláusula anterior, en la cual manifiestan conocer, así mismo dicha decisión es por voluntad propia y sin coacción alguna.

**TERCERO.**- La Donación se hace libre de todo gravamen embargo medida judicial o extrajudicial, que limite el derecho de libre disposición caso contrario el Donatario, se obliga a la evicción y saneamiento de acuerdo a ley cuando el caso así lo requiera, comprendiendo en la DONACION: aires, vuelos, usos, entradas, salidas, costumbres, servidumbres, es decir todo lo que de hecho y por derecho toca y corresponde al bien dentro de sus expresados linderos y mejoras.

**CUARTO.**- El Predio Urbano, materia del presente contrato de Donación del predio se valoriza en la suma S/ 35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL Y 00/100 SOLES), que tanto la Donante y el donatario manifiesta conocer.

**QUINTO.**- El presente contrato se sujeta a lo dispuesto en el Art. 923 y 928 del Código Civil. Asimismo LA DONATARIA, gestionará por su cuenta y costo el título de propiedad ante la entidad competente, previo el trámite correspondiente. Asimismo ambas partes renuncian al fuero de sus domicilios sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los juzgados de Utcubamba para la interpretación del presente contrato.

**CERTIFICO**- Que el presente contrato se otorgó en presencia de la entidad competente, produciendo el título de propiedad correspondiente, y que las partes no tienen ningún reclamo en caso de necesidad.

19 SEP 2021

BOGADO NOTARIO

**DIÓGENES CELIS JIMÉNEZ**  
ABOGADO NOTARIO  
Jr. Mariscal Muro N° 348

## Figura 11

Documento privado que acredita el derecho de posesión

CLAUSULA ADICIONAL.- Las partes declaran que celebran el presente contrato de Donación de un predio urbano en virtud del principio de la buena fe contractual; teniendo además como antecedentes la siguiente base legal : Art. 1362 del Código Civil; Art. 02 y 108 de la Ley N° 26002; Ley del Notariado; ya que el Donador y la Donataria manifiestan que todos los datos consignados en el presente contrato son verdaderos, asumiendo la responsabilidad de ley en caso de haber falseado alguna información .-----

CLAUSULA DECLARATIVA.- Los otorgantes dejan constancia expresa que no se ha utilizado ningún documento de medio de pago sobre la donación del predio urbano, siendo de expresa responsabilidad de los Otorgantes, de acuerdo a lo establecido en el D. Ley 939.-----

Las partes realizan el presente contrato de Donación del Predio urbano en forma voluntaria y sin coacción alguna por lo que en señal de conformidad y aprobación firman el presente documento a los 25 días del mes de mayo del año 2022.-----

*CERTIFICO* Que la presente es fotocopia fiel y exacta del original que me tengo a la vista y al que me remito en caso necesario

*[Firma]*  
LA DONANTE



Bagua Gdo.  
19 SEP 2022

*[Firma]*  
EL DONATARIO

CERTIFICO: Que, la firma y la huella que aparecen suscribiendo la señora: **MARINA CABRERA CARDOZO**, identificada con DNI.N° 27258618, **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, identificado con DNI.N° 45404533, según me manifestaron, que son las mismas que usan en sus actos públicos como privados de todo cuanto doy fe.-----

Bagua Grande, 25 de mayo del 2022.



**DIÓGENES CELIS JIMÉNEZ**  
ABOGADO NOTARIO  
Jr Mesones Muro N°348  
BAGUA GRANDE - AMAZONAS



Para satisfacer la condición establecida en el punto 6), el administrado debe dirigirse a la oficina de la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad y pedir el formulario correspondiente para completar la Declaración Jurada, confirmando que no hay procesos legales, ya sean judiciales o extrajudiciales, que cuestionen la posesión del terreno. Una vez que se complete adecuadamente y se firme la declaración jurada, se deberá llevar a cabo el proceso de legalización de manera apropiada. La notaría localizada en Bagua Grande cobra una tarifa de 20 soles para la legalización del documento.

Para completar adecuadamente la declaración jurada de no existir proceso judicial, el solicitante debe tener disponible la memoria descriptiva y los planos proporcionados por el profesional. Estos documentos contienen la información necesaria para completar los apartados 1 y 2 de la declaración jurada. Además, es fundamental contar con un documento público o privado que confirme el derecho de posesión, ya que contiene la información requerida para el apartado 3. De igual manera, el administrador debe tener a su disposición el certificado de búsqueda catastral, ya que incluye los datos necesarios para llenar el apartado 4 de dicha declaración jurada.

Es importante destacar que en la introducción de la declaración jurada se deben incluir los datos personales del propietario o propietarios tal como aparecen en el documento más reciente que confirma la posesión del terreno (documento legalizado de compra venta, documento de donación, etc), esto es fundamental para evitar observaciones durante la revisión del expediente.





Para cumplir con el requisito establecido en el punto 7, el solicitante deberá dirigirse a la oficina de la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad y solicitar tres ejemplares del formato de Declaración Jurada, uno para cada uno de los vecinos colindantes del predio. Es importante señalar que se considera como colindantes a los propietarios de los lotes adyacentes en los lados derecho, izquierdo y en la parte trasera.

Es esencial y de gran importancia que los vecinos que firmen las declaraciones juradas sean auténticos, ya que estas serán verificadas por el equipo técnico del área de catastro durante la inspección física del terreno. Si estas firmas no coinciden con la realidad en el lugar, se registran como observaciones en el informe de inspección. Por esta razón, se recomienda encarecidamente asegurarse de obtener las firmas de los vecinos reales para evitar retrasos innecesarios en el proceso.

La declaración jurada debe completarse con claridad, utilizando la información precisa tal como figura en el documento nacional de identidad (DNI), incluyendo la dirección actual del firmante. La notaría en Bagua Grande aplica un costo de 20 soles por página para la legalización de dicho documento.

En este trabajo se incluye un único modelo de declaración jurada como ejemplo para el llenado apropiado, destacando la importancia de que la firma del vecino colindante sea auténtica.




### Figura 13

#### Declaración jurada de vecino colindante

**ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**


**DECLARACION JURADA DE VECINOS COLINDANTES**



Yo, FLORELANDA RUBIO BUSTAMANTE, identificado con DNI N° 4633 9004 con domicilio en: CASERIO ULLUCHISCATE, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Región Amazonas, siendo vecino colindante, declaro bajo juramento conocer a don (ña): JORGE LUISO RIVERA ZARFUR Identificado (a) con DNI N° 45404533 identificado con DNI N°....., quien es Propietaria (o)s y/o poseionaria y conductor(ra) del DE LA VENTA ubicado en el AS. MARAVIA S.A.S., Distrito de Bagua grande, Provincia de Utcubamba, desde el año 2022; por lo que en calidad de vecino colindante, y testigo firmo la presente declaración jurada.

Que, dejo constancia de la veracidad de la presente declaración jurada, sometiéndome a las acciones penales por falsa declaración en procedimiento administrativo, conforme a lo establecido en el Artículo 411 del Código Penal; en caso de que se compruebe que la presente declaración contenga información falsa; declaraciones que están sujetas al control administrativo posterior que disponga la Municipalidad Provincial de Utcubamba, conforme a lo establecido en el Artículo 34 del texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Bagua Grande, 01 de 09 del 2022

  
FLORELANDA RUBIO BUSTAMANTE  
**Nombres y apellidos**  
 DNI N°: 4633 9004

**LEGALIZACIÓN AL DORSO**

Para cumplir con la solicitud del ítem 8), el administrador deberá dirigirse al área de Administración Tributaria Municipal para realizar el pago del autovalúo de su terreno, presentando

el documento que certifique su derecho de posesión del predio, ya sea un documento de compra, donación, traspaso u otro. En este proceso, el encargado realizará una inspección visual del lote y, utilizando el sistema correspondiente, calculará el monto total a pagar. Es importante destacar que este pago se calcula y cobra anualmente, tomando en cuenta el último año pagado; en caso de ser la primera vez que realiza el pago, se considerará el año de adquisición del terreno según la documentación presentada.

## Figura 14

### Recibo de pago de autovalúo

Hoja Resu <http://192.168.15.40:81/muniutcubamba/popus/hr.php?>

**ACION JURADA 2022**

) PREDIAL D.Leg. N° 776  
IAS, Provincia de UTCUBAMBA - RAGI/A

**HR**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
UTCUBAMBA - BAGUA GRANDE  
Jr. Angamos N° 309 - Telf. 473147  
RUC: 2014012314

FECHA: 02/03/2022 HORA: 11:44 am. EDIFICIO: 15020

PERSONA: NIEVERA TAFUR JORGE  
LUCIO Y SALAZAR  
CARDOZO ROSE WELY

UBICACION

DESCRIPCIÓN		CONCEPTOS	SUBTOTAL
0	2022 PRED.	8 0 0 12	43.09
0	2022 FORM.	3	10.00
<b>TOTAL:</b>			<b>53.09</b>

St. Fidei: 53.09  
Set. Cincuenta y tres y 09/100 Soles  
Caja N° 1  
Fecha: 02/03/2022  
Hora: 11:44 am.  
Cajero: Y. D.M.C.

[www.muniutcubamba.gob.pe](http://www.muniutcubamba.gob.pe)

Para cumplir con el requisito mencionado en el punto 9), el administrador debe acudir a la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad para obtener el tique de pago para el derecho de trámite del Certificado de Posesión. Luego, con este tique, dirigirse al área de caja y efectuar el

pago correspondiente, que es de S/ 172.80, único para el proceso completo del Certificado de Posesión dentro de la Municipalidad.

Es importante precisar que dicho pago se realiza únicamente cuando se hayan reunido todos los requisitos del ítem 3 al 8.

### Figura 15

*Recibo de pago de derecho de trámite para certificado de posesión*

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
 UTCUBAMBA - BAGUA GRANDE  
 Jr. Angamos N° 399 - Telf. 475147  
 RUC: 20145917314

FECHA: 19-09-2022 TICKET  
 HORA: 11:22 am. 10000241885  
 CODIGO: 15824

PERSONA: RIVERA TAFUR JORGE  
 LUCIO Y SALAZAR  
 CARDOZO ROSE NELY

CONCEPTOS	PREC.	CANT.	TOTAL
OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE POSESIÓN	172.80	1.00	172.80
TOTAL:			172.80

Solet. Ciento setenta y dos y 80/100 Soles  
 Caja N° 1  
 Fecha: 19/09/2022  
 Hora: 11:22 am.  
 Cajero: TORRES DIAZ MERCEDES  
 CLAUDINA  
 COPIA FIEL A LA ORIGINAL

www.muniutcubamba.gob.pe

### *De la inspección técnica*

Conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG, la Sub Gerencia de Catastro llevará a cabo una inspección técnica con el propósito de verificar la autenticidad de la documentación presentada por el solicitante. Este proceso incluirá la verificación

en el terreno de los actos de posesión descritos, la identificación de la persona responsable del terreno, la confirmación del tipo de posesión, la identificación de los vecinos colindantes que firmaron las declaraciones juradas, la revisión de las medidas y perímetros del terreno, así como la inspección de las construcciones existentes en la propiedad.

El responsable técnico levantará un acta de la verificación global del lote y de la corroboración documental presentada en el expediente, dicha acta será acompañada de tomas fotográficas y de datos técnicos georreferenciados.

Cabe resaltar que una vez realizada la inspección técnica se concebirá el trabajo de gabinete, se procederá a la revisión de la documentación técnica y del tracto sucesivo de adquisición del predio. En el sistema que maneja exclusivamente la Sub Gerencia de Catastro se buscará si exista algún anterior registro predial del lote en estudio o de algún otro relacionado con el administrado, con la finalidad de verificar que no haya cruce de información registral; asimismo se verifica en las bases gráficas catastrales del año actual y de años anteriores si existe algún registro en el lote en estudio, además si existiese el caso de un antecedente de inscripción en dicho lote, se revisa en los archivos físicos relacionados para su argumento y sustento.



**Figura 17**

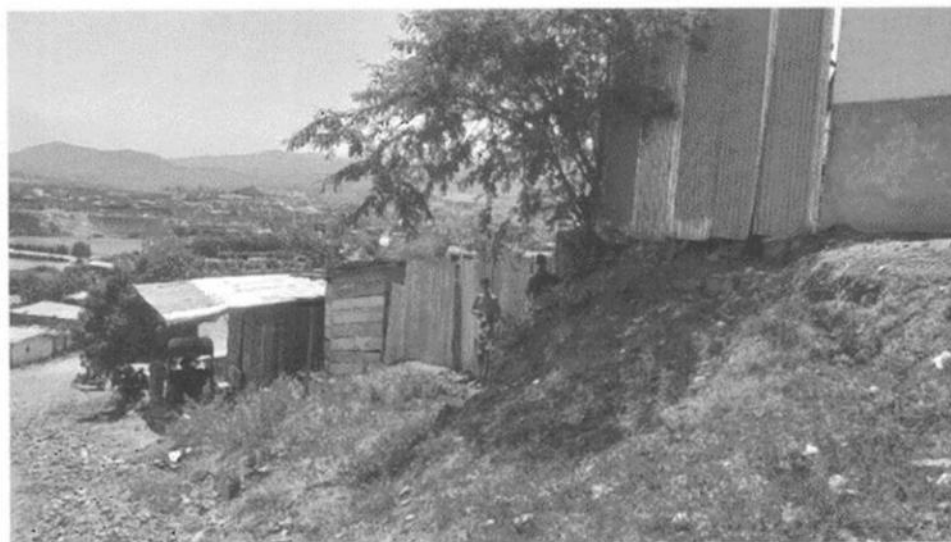
*Panel fotográfico de la inspección ocular al predio en estudio*



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
SUB GERENCIA DE CATASTRO BAGUA GRANDE**



**FOTO N° 01.-** En la vista se muestra al Equipo Técnico de la Sub Gerencia de Catastro - MPU, realizando la inspección ocular en el predio del Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, ubicado en la Av. Mariano Melgar a 10.00 m. del Jr. Cajamarca, Mz. E40A Lote 1A del Sector La Esperanza, de la Ciudad de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba Departamento de Amazonas.



**FOTO N° 02.-** En la vista se muestra que el predio se encuentra circulado con postes de cemento y alambre de púas, ubicado bajo coordenadas UTM WGS - 84 Este/Norte 784465.478 - 9362560.907.



Cabe resaltar que el equipo técnico finalizada la inspección ocular al predio y evaluado el expediente administrativo adjunto, emite un informe técnico al Sub Gerente de Catastro, donde expone las principales ocurrencias visualizadas e indicando la procedencia del trámite de certificado de posesión, adjuntando un croquis de ubicación con su cuadro de datos técnicos.

## Figura 18

### Informe técnico de procedencia del trámite de certificado de posesión

CC. 2101-2102



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
SUB GERENCIA DE CATASTRO - GIDUR  
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"



**INFORME N° 297-2022-SGC/GIDUR/MPU-BG-JCMF**

<p>AL MPU - SUB GERENCIA DE CATASTRO</p> <p><b>RECIBIDO</b></p> <p>401834 233086-33-2022</p> <p>16 NOV. 2022</p> <p>REFERENCIA 12-44</p> <p>FECHA</p>	<p>Ing. JORGE LUIS TERAN SORET SUB GERENTE DE CATASTRO.</p> <p>Arq. JOSÉ CARLOS MÁLLAP FLORES ARQUITECTO - SUB GERENCIA DE CATASTRO</p> <p>INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR PARA EL PROCEDIMIENTO DE CERTIFICADO DE POSESIÓN.</p> <p>A) SOLICITUD DE REGISTRO DOC. 388966 EXP. 233086 DE FECHA 19/09/2022</p> <p>Bagua Grande, 16 de NOVIEMBRE del 2022.</p>
---	--

Reg. Deto. 401834  
Reg. Exp. 233086  
Folios 33

Por medio de la presente me dirijo a Ud. Para saludarlo cordialmente y a la vez informarle:

Que según proveído en el documento de la referencia a nombre del Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, identificado con DNI N° 45404533, donde solicitó **INSPECCION OCULAR Y VERIFICACIÓN DE MEDIDAS PARA OBTENER CERTIFICADO DE POSESIÓN Y/O REGISTRO DE PREDIOS**; realizándose la inspección en tal Lote ubicado en:

#### DE LA UBICACIÓN:

El predio ubicado en la Av. Mariano Melgar a 10.00 m. del Jr. Cajamarca.

- Lote : 1A
- Manzana : E40A
- Sector : La Esperanza
- Distrito : Bagua Grande
- Provincia : Utcubamba
- Departamento : Amazonas

#### VERIFICACION DEL EXPEDIENTE: Se verifica:

- Declaración Jurada Legalizada de no Existir Proceso Judicial a nombre del Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, de fecha 19 de Setiembre del 2022.
- Declaración Jurada Legalizada de Vecino Colindante a nombre de la Sra. **FLORDELINDA RUBIO BUSTAMANTE**, quien declara bajo juramento ser vecino colindante del predio del Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, de fecha 01 de Setiembre del 2022.
- Declaración Jurada Legalizada de Vecino Colindante a nombre del Sr. **ROLANDO GARCÍA CRUZ**, quien declara bajo juramento ser vecino colindante del predio del Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, de fecha 14 de Setiembre del 2022.
- Declaración Jurada Legalizada de Vecino Colindante a nombre de la Sra. **LUCERO OSHIN RAMOS BOBADILLA**, quien declara bajo juramento ser vecino colindante del Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, de fecha 07 de Setiembre del 2022.
- Contrato de donación de un predio urbano que celebran de una parte en calidad de LA DONANTE la Sra. **MARINA CABRERA CARDOZO** y de la otra parte en calidad de LA DONATARIA el Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, de fecha 25 de Mayo del 2022.
- Transferencia de posesión de un solar urbano que celebran de una parte en calidad de TRANSFERENTE el Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR** y la Sra. **ROSE NELY SALAZAR CARDOZO** y de la otra parte en calidad de ADQUIRIENTE la Sra. **MARINA CABRERA CARDOZO**, de fecha 10 de Julio del 2019.
- Transferencia de posesión de un solar que celebran de una parte en calidad de TRANSFERENTE el Sr. **FRANKLIN ANTONIO TRONCOS RUIZ** y de la otra parte en calidad de ADQUIRIENTES el Sr. **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR** y la Sra. **ROSE NELY SALAZAR CARDOZO**, de fecha 10 de Febrero del 2018.
- Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, de fecha 12 de Setiembre del 2022.

## Figura 19

### Informe técnico de procedencia del trámite de certificado de posesión



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
SUB GERENCIA DE CATASTRO - GIDUR  
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"



- Plano de Ubicación y Localización y Memoria Descriptiva de la Mz. E40A, Lote 1A, ubicado en la Av. Mariano Melgar a 10.00 m. del Jr. Cajamarca, del Sector La Esperanza, en el DATUM WGS - 84, firmado por el profesional responsable.
- Pago de autovalúo actualizado a la fecha Año 2022.
- Pago por el derecho de trámite de Certificado de Posesión.

#### **DEL CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL:** Se verifica:

- Según el Certificado de Búsqueda Catastral realizado en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP indica que según la evaluación técnica y la base grafica registral se determinó que el predio materia de estudio se ubica totalmente sobre el ámbito de ocupación del área remanente del predio **inscrito en la partida electrónica 02014724**, título archivado 13/1136, de fecha 17/08/1984, As. 1 (descartando sus independizaciones), del cual no se puede determinar los linderos y medidas perimétricas debido a que sus múltiples independizaciones se han acogido a la Cuarta Disposición Complementaria y final del RIRP.
- El área, medidas perimétricas y perímetro graficado corresponde con la documentación adjuntada (plano y memoria descriptiva).
- El predio materia de búsqueda no se ubica sobre títulos en trámite.
- El predio materia de trámite no se ubica sobre área natural protegida, zona de amortiguamiento, zonas arqueológicas ni fajas marginales.

#### **DE LA INSPECCION:** Se informa que se ha realizado la inspección in situ al predio donde se verificó lo siguiente:

- En el predio se evidencian actos posesorios como, el circulado con postes de cemento y alambre de púas, las medidas perimétricas **SI** corresponden al expediente.
- El predio **NO** cuenta con Instalaciones de Servicios Básicos como el Agua, Desagüe y Alumbrado Eléctrico.
- Al momento de la inspección el administrado estuvo presente en la verificación de las medidas del predio y se le hizo constatar las coordenadas verificadas y las medidas corroboradas.
- Se constató los vecinos colindantes según las declaraciones juradas presentadas en el expediente, en la cual se verificó que los vecinos que declaran bajo juramento conocer y ser los vecinos del Sr. JORGE LUCIO RIVERA TAFUR, si son los vecinos colindantes.
- El administrado declara tener la posesión pacífica, efectiva y pública desde el 25 de mayo del 2022, según contrato de donación de un predio urbano.
- Se verificó las coordenadas UTM de cada vértice del predio en el DATUM WGS-84 de acuerdo a los puntos indicados en los planos adjuntados, **lo cual SI se encuentra dentro del rango de tolerancias aceptables.**

#### **SEGÚN RANGO DE TOLERANCIAS CATASTRALES-REGISTRALES:**

- Mediante Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC aprueban Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, las medidas y linderaciones del expediente administrado presentado **se ubica dentro del rango de tolerancias establecido**; para predios menores de 200 m<sup>2</sup> una tolerancia de 2.5 %.

#### **MEDIDAS Y LINDERACIONES SEGÚN INSPECCIÓN**

- Según la inspección Insitu Se constató que el Sr. JORGE LUCIO RIVERA TAFUR posee las siguientes medidas perimétricas:
  - POR EL FRENTE: Colinda con la Av. Mariano Melgar, en línea recta y mide 10.00 ml.
  - POR EL LADO DERECHO: Colinda con el Lote N° 1, en línea recta y mide 20.00 ml.
  - POR EL LADO IZQUIERDO: Colinda con el Lote N° 1B, en línea recta y mide 20.00 ml
  - POR EL FONDO : Colinda con Terceros, en línea recta y mide 10.00 ml.

AREA= 198.85 m<sup>2</sup>

PER. = 60.00 ml.



## Figura 20

### Informe técnico de procedencia del trámite de certificado de posesión



#### CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

DATUM: WGS – 84 UTM HEMISFERIO SUR ZONA 17					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	P1-P2	10.00	96°9'7"	784473.8425	9362555.6627
2	P2-P3	20.00	83°50'53"	784464.3666	9362558.8578
3	P3-P4	20.00	96°9'7"	784460.0441	9362539.3305
4	P4-P1	10.00	83°50'53"	784469.5199	9362536.1354

#### CONCLUSIONES:

Se concluye que:

- Según la inspección ocular realizada en campo se constató los vértices, coordenadas UTM WGS – 84, con lo que se especifica en la documentación técnica (Memoria descriptiva y planos), **lo cual SI se ubica dentro del rango de tolerancias aceptables**, por lo que **SI** corresponde a la ubicación del predio materia de estudio.
- Se verificó actos posesorios como, el circulado con postes de cemento y alambre de púas, las medidas perimétricas **SI** corresponden al expediente.
- Se verifico que el predio **NO** cuenta con Instalaciones de Servicios Básicos como el Agua, Desagüe y Alumbrado Eléctrico.
- **El administrado declara tener la posesión pacífica, efectiva y pública desde el 25 de mayo del 2022**, según contrato de donación de un predio urbano y un tracto de transferencia desde el 2018
- Mediante Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC aprueban Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, "Tolerancias Catastrales – Registrales" las medidas y linderaciones del expediente administrado presentado **se ubica dentro del rango de tolerancias catastrales-registrales establecido**; para predios menores de 200 m2 una tolerancia de 2.5 %.
- Revisado el expediente administrativo, cumple con todos los requisitos establecidos en la ORDENANZA MUNICIPAL N° 01-2022-MPU/BG, por lo que se **DECLARA PROCEDENTE** la emisión del Certificado de Posesión.

#### RECOMENDACIONES:

- Se recomienda solicitar a la Oficina de Comunicaciones y Relaciones Públicas de la MPU y al administrado, realizar la publicación de un extracto de la petición administrativa para luego adjuntar las publicaciones al trámite administrativo transcurrido los cinco (05) días de efectuadas, para luego solicitar a GIDUR proyectar resolución de procedencia a la emisión de Certificados de Posesión.

**DEL INFORME:** Se adjunta:

- Acta de Inspección Ocular realizada al predio.
- Panel de fotos de la inspección realizada en el predio.
- Croquis de la base grafica que administra la Sub Gerencia de Catastro – MPU.
- Extracto de la Petición Administrativa para la publicación.

Es todo cuanto informo a usted para su conocimiento y determinación, salvo mejor parecer.

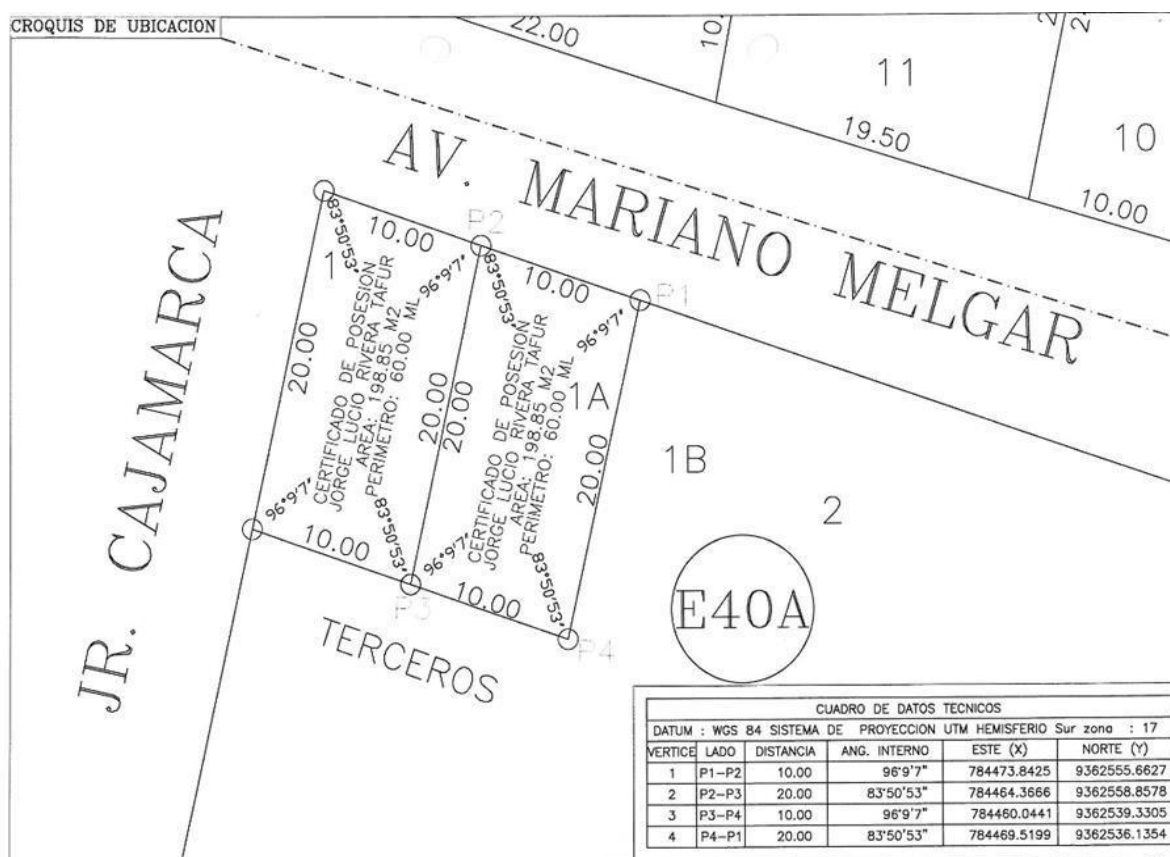
Atentamente.

Arq. JOSE CARLOS MALLAP FLORES  
Arquitecto - Sub Gerencia  
De Catastro – GIDUR



**Figura 21**

*Croquis de ubicación del predio*



Siendo PROCEDENTE el trámite de Certificado de Posesión, la secretaría de la Sub Gerencia de Catastro hace llegar una carta al administrado conteniendo el extracto de petición administrativa para su publicación en el diario de mayor circulación local.

Cabe resaltar que dicha carta deberá ser recepcionado por el administrado de manera personal y firmar el cargo del documento.

## Figura 22

Carta de entrega del extracto de petición administrativa para publicación



**CARGO**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA.  
SUB GERENCIA DE CATASTRO-GIDUR.

Reg. Deto. 402038  
Reg. Exp. 233086  
Folios 02

34

**"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"**

BAGUA GRANDE, NOVIEMBRE 17 DEL 2022.

**CARTA N° 2101-2022-SGC/GIDUR/MPU-BG.**

Señor.  
Jorge Lucio Rivera Tafur.  
Dirección: Jr. Avenida Mariano Melgar S/N.  
Ciudad.-

Asunto : ALCANZO EXTRACTO DE PETICION ADMINISTRATIVA PARA PUBLICACIÓN.  
Ref. : SOLICITUD REG. DOC. N° 388966 – REG. EXP. N° 233086

Por la presente le expreso mi cordial saludo, así mismo en atención al documento de la referencia en la cual solicita **INSPECCIÓN OCULAR Y VERIFICACIÓN DE MEDIDAS PARA OBTENER CERTIFICADO DE POSESIÓN Y/O REGISTRO DE PREDIOS**, del predio ubicado en la Avenida Mariano Melgar a 10.00 mts del Jr. Cajamarca, Lote 1A, Mza E40A, Sector La Esperanza, Distrito Bagua Grande, Provincia Utcubamba, Departamento Amazonas.

En cumplimiento al Art 15° de la **Ordenanza Municipal N° 001-2022-MPU/BG**, se solicita a su **PERSONA** hacer la respectiva **PUBLICACION** en el diario de mayor circulación local, publicación que se efectuara en tres oportunidades interdiarias.

Por tal efecto se le concede un plazo perentorio de cinco (05) días contados a partir de recibida la presente, en cumplimiento del principio al debido procedimiento contenido en la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N°27444; caso contrario se estará tomando acciones correspondientes y actuando de acuerdo a ley.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente

C.c.  
Archivo.



Jorge Lucio Rivera Tafur  
SUB GERENTE DE CATASTRO

JORGE LUCIO RIVERA TAFUR

45404533  
24/11/22

El solicitante deberá acudir personalmente al periódico de mayor difusión en la localidad (que corresponda al área del distrito de Bagua Grande) y pedir que se publique el resumen de la

solicitud administrativa del certificado de posesión. Esta publicación deberá realizarse en tres ocasiones de forma inter diaria, es necesario precisar que el costo por cada publicación oscila entre los 75 a 100 soles.

### Figura 23

*Petición administrativa de solicitud de certificado de posesión*

 <b>SOLICITUD DE CERTIFICADO DE POSESIÓN - EXP. N° 388966 / 233086</b>	
<b>NOMBRES Y APELLIDOS:</b> JORGE LUCIO RIVERA TAFUR <b>DNI N°</b> 45404533	
<b>UBICACIÓN:</b> El predio ubicado en la Av. Mariano Melgar a 10.00 m. del Jr. Cajamarca.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lote : 1A</li> <li>▪ Manzana : E40A</li> <li>▪ Sector : La Esperanza</li> <li>▪ Distrito : Bagua Grande</li> <li>▪ Provincia : Utcubamba</li> <li>▪ Departamento : Amazonas</li> <li>▪ Área : 198.85 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Perímetro : 60.00 ml.</li> </ul>	
<b>COLINDANTES:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ FLORDELINDA RUBIO BUSTAMANTE</li> <li>▪ ROLANDO GARCIA CRUZ</li> <li>▪ LUCERO OSHIN RAMOS BOBADILLA</li> </ul>	
<b>BAGUA GRANDE – NOVIEMBRE 2022</b>	

Así mismo, el área de catastro de la Municipalidad Provincial de Utcubamba por medio de carta solicita a la Oficina de Comunicaciones y Relaciones Públicas, realizar las publicaciones de la petición administrativa de solicitud de certificado de posesión en la plataforma gob.pe-MPU y redes sociales de la municipalidad. Esta publicación la realiza dicha área de manera gratuita en cumplimiento de la ordenanza municipal.



Es crucial señalar que la divulgación en el periódico más difundido localmente, así como en la página web y redes sociales de la municipalidad, tiene como objetivo permitir a terceros potencialmente afectados por este proceso tener conocimiento de la situación y la oportunidad de ejercer su derecho de defensa.

## Figura 24

*Publicación de la solicitud de certificado de posesión*

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA**  
Creada el 30 de mayo de 1984-Ley N°23843  
**OFICINA DE COMUNICACIONES Y RELACIONES PÚBLICAS**

PUBLICADO EN EL FACEBOOK DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA.

PUBLICADO EN EL GOB.PE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

gob.pe Plataforma digital única del Estado Peruano

Inicio > Noticias > MPE > Noticias y actividades > #MPU Aviso de Inscripción de Certificado de Posesión y/o Registro de Predio

Municipalidad Provincial de Utcubamba

**#MPU Aviso de Inscripción De Certificado De Posesión Y/O Registro De Predio**

Reporte

28 de noviembre de 2022

Se hace de conocimiento la inscripción de CERTIFICADO DE POSESIÓN Y/O REGISTRO DE PREDIO, por el Sr. **JORGE LUCIO REVERA TAFUR**, ubicado en la Av. Manzano Melgar a 10.00 m. del Jr. Cajamarca, lote 1A, Manzana E40A, sector La Esperanza, Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas.

**Documentos**

314 - Publicación - JORGE LUCIO REVERA TAFUR.pdf  
PDF | 272.2 KB

Descargar

Realizada las publicaciones de la petición administrativa de solicitud de certificado de posesión en el diario de mayor circulación local, el administrado deberá elaborar una carta de respuesta indicando el cumplimiento de la misma y adjuntando la hoja del periódico en la que se encuentra cada publicación inter diaria.

## Figura 25

*Carta de cumplimiento de las publicaciones de la petición administrativa*

**MPU - SUB GERENCIA DE CATASTRO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL**

**RECIBIDO**

Reg. Deto. 406563 Folios

Reg. Exp. 24/831 02-P

Fecha: 07 DIC. 2022

Hora: 8:48

BAGUA GRANDE, 06 DE DICIEMBRE DEL 2022

MPU - G. SUR

**RECIBIDOS**

Fecha: 06 DIC. 2022

Reg. Deto. 406563 Folios: 02

Hora: 8:58

**RECIBIDO**

TRAMITE DOCUMENTARIO

06 DIC 2022

Reg. Deto. 406563 g. Exp. 24/831

Hora: 8:58 Folios: 02

MPU - G. SUR

**CARTA Nº 01-2022-NJS/BG**

**SEÑOR: LIC. ALAN GARCIA PEREZ**  
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

**ATENCIÓN:** SUB GERENCIA DE CATASTRO  
**Presente.-**

Por medio del presente, yo **JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**, identificado con **DNI Nº45404533**, me dirijo a usted saludándole cordialmente, y al mismo tiempo según la referencia, se ha solicitado a mi persona realizar una publicación de la hoja informativa (**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE POSESIÓN**) en el diario de mayor circulación; la misma que he realizado dichas publicaciones con las fechas: 30 de Noviembre, 02 Y 05 de Diciembre del 2022, en el Diario AHORA de mi predio ubicado en la Avenida Mariano Melgar a 10.00 m. del Jirón Cajamarca, Lote 1A, Manzana E40A, Sector La Esperanza, Área 198.85 M2, Perimetro 60.00 ml, en el Distrito de Bagua Grande – Provincia de Utcubamba – Departamento de Amazonas.

Así mismo hago de conocimiento que he cumplido con lo solicitado según la referencia por el área de Catastro, por lo que solicito se ordene a quien corresponda se continúe con el trámite para la entrega de mi certificado de posesión.

Sin otro particular, me despido de usted y ofrecerle de mi consideración y estima personal.

Atentamente,

  
**JORGE LUCIO RIVERA TAFUR**  
 DNI: 45404533

**Adjunto:**

Primera publicación: 30 de Noviembre del 2022.

Segunda publicación: 02 de Diciembre del 2022.

Tercera publicación: 05 de Diciembre del 2022.

**PROVEIDO**

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL

VISTO El Expediente Pose. *S. Tafur*

Para *su entrega*

Fecha: **06 NOV. 2022**

**MPU - G. SUR**

**PROVEIDO DE TRAMITE DOCUMENTARIO**

A

G. SUR

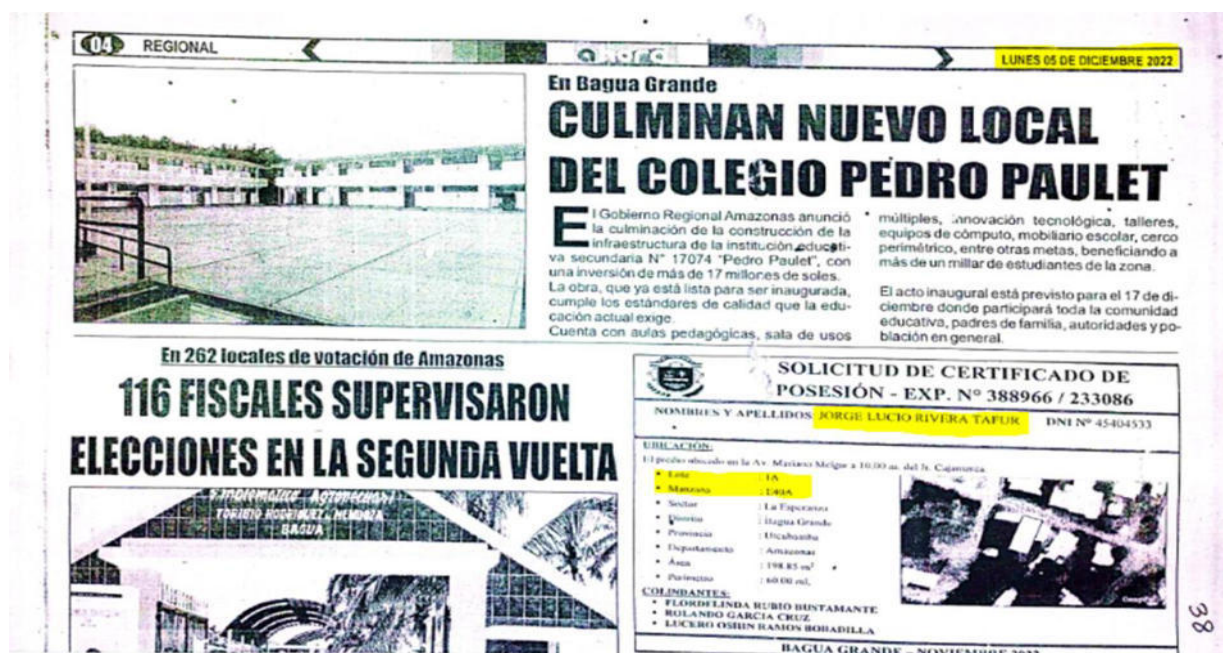
Para su Trámite Documentario

**06 DIC 2022**

Bagua Grande

Figura 26

Hoja del periódico de la publicación de la petición administrativa



### Del acto resolutivo

Una vez revisados los documentos presentados y siguiendo el procedimiento administrativo para obtener el Certificado de Posesión, de acuerdo con la Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG, la Sub Gerencia de Catastro informa a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural sobre el cumplimiento de los requisitos y la viabilidad del trámite. Se adjunta el expediente administrativo para su revisión y proceso correspondiente, recomendando la preparación del acto resolutivo que valide la solicitud administrativa, tal como se establece en el artículo 16° de esa Ordenanza Municipal.

Es relevante destacar que, conforme al Artículo 17° de la Ordenanza Municipal, el recurso de reconsideración sólo será admitido si se presenta nueva evidencia o prueba adicional. La resolución de este recurso estará a cargo de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural, y contra esta decisión se podrá presentar un recurso de apelación.




La resolución del recurso de apelación estará a cargo del Gerente Municipal, quien considerará el informe proporcionado por la Oficina de Asesoría Legal de la Municipalidad. Una vez tomada esta decisión, se agota la vía administrativa.

Las decisiones administrativas que respondan a las solicitudes administrativas serán comunicadas a las partes y a cualquier tercero involucrado en sus direcciones físicas o legales indicadas previamente.

Además de la notificación directa, se requerirá la publicación de un resumen de la decisión en el periódico de mayor difusión local, así como en la página web y redes sociales de la Municipalidad, tal como se indica en el Artículo 11° de esta ordenanza.

## Figura 27

### *Resolución gerencial sobre emisión de certificado de posesión*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE  
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO  
URBANO Y RURAL

DOC: 409797  
EXP: 233086  
FOLIO: 46

**RESOLUCION DE GERENCIA N° 650-2022/MPU-BG-GIDUR**

Bagua Grande, diciembre 20 de 2022

**VISTO:** La solicitud, con Registro de Documento N° 388966-233086 de fecha 19 de setiembre de 2022, Informe N° 297-2022-SGC/GIDUR/MPU-BG-JCMF, Carta N° 2101-2022-SGC/GIDUR/MPU-BG, Carta N° 2209-2022-SGC/GIDUR/MPU-BG.

**CONSIDERANDO:**

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, la misma que está reconocida por nuestro ordenamiento jurídico vigente, que a la letra dice Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Perú.

Artículo 194° "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno Local. Tiene autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia"

Artículo 195° "Los Gobiernos Locales promueven el desarrollo y la economía local, y la presentación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo".

Asimismo, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe:



**"ARTÍCULO II. - AUTONOMÍA** Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"

De acuerdo a lo establecido en el inciso 184.1 del artículo 184° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto de la presentación de informes, dispone que: " Toda autoridad, cuando formule informes o proyectos de resoluciones fundamenta su opinión en forma sucinta y establece conclusiones expresas y claras sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud, y recomienda concretamente los cursos de acción a seguir, cuando éstos correspondan, suscribiéndolos (...)".

Además de ello, se debe observar lo precisado en el inciso 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, que es la observancia del Principio de Legalidad, por medio del cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. Ello en concordancia con el inciso 1.2. que es el respeto por el Principio del Debido Procedimiento.

Que, el Sr. JORGE LUCIO RIVERA TAFUR identificado con D.N.I.N° 4504533 solicita con fecha 19 de setiembre de 2022 Inspección Ocular y Verificación de medidas para obtener Certificado de Posesión y/o Registro de Predio ubicado en la Av. Mariano Melgar a 10.00 m. del Jr. Cajamarca, Lote 1A, Mz.E40A, sector LA ESPERANZA Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas.

Que según Informe N° 297-2022-SGC/GIDUR/MPU-BG-JCMF, de fecha 16.11.2022 se constató los vértices, coordenadas UTM WGS-84 con lo que se especifica en la documentación técnica ( memoria descriptiva y planos ), lo cual sí se ubica dentro del rango de tolerancia aceptable, por lo que si corresponde a la ubicación del predio materia de estudio.



## Figura 28

### Resolución gerencial sobre emisión de certificado de posesión



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE  
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO  
URBANO Y RURAL

#### RESOLUCION DE GERENCIA N° 650-2022/MPU-BG-GIDUR

Se verificó actos posesorios como: Circulado con postes de demento y alambre de púas, las medidas perimétricas sí corresponden al expediente.

Se verificó que el predio no cuenta con instalaciones de servicios básicos como agua, desagüe y alumbrado eléctrico.

El administrado declara tener la posesión pacífica, efectiva y pública desde el 25 de mayo de 2022, según contrato de donación de un predio urbano y un tracto de transferencia desde el año 2018.

Mediante Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC aprueban Directiva N° 01-2008 –SNBCP/CNC \* Tolerancias Catastrales - Registrales las medidas y linderaciones del expediente presentado se ubica dentro del rango de tolerancias catastrales – registrales establecido; para predios menores de 200 m2 una tolerancia de 2.5%.

Que, habiendo revisado el expediente administrativo, cumple con todos los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 001-2022-MPU-BG, por lo que se declara PROCEDENTE la emisión del Certificado de Posesión.

En uso de sus facultades y valorando el Informe N° 297-2022-SGC/GIDUR/MPU-BG-JCMF, emitido por el Arquitecto de la Sub Gerencia de Catastro de esta entidad.

#### SE RESUELVE:

**Artículo Primero.** – Declarar PROCEDENTE la emisión del Certificado de Posesión a favor del administrado Sr. JORGE LUCIO RIVERA TAFUR identificado con D.N.I.N° 45404533 por haber cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N°001-2022-MPU-BG y no habiendo ningún impedimento para la obtención del mismo y/o Registro de Predio, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo Segundo.**- Hágase de conocimiento a la parte interesada, Sub Gerencia de Catastro y demás unidades orgánicas que correspondan.

**Artículo Tercero.-** Encargar a la oficina de Comunicación Social y Relaciones Públicas su respectiva publicación en <https://www.gob.pe/muniutcubamba>.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE  
Ing. Jesús Cristóbal Vásquez Ramírez  
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO  
URBANO Y RURAL

### ***El certificado de posesión***

Se trata del procedimiento administrativo que confirma la posesión de un terreno específico; este acto solo puede ser emitido cuando la solicitud administrativa ha recibido una resolución favorable y no ha sido impugnada, estando legalmente firme y aceptada.

El Certificado de Posesión será firmado por el alcalde, a menos que haya una delegación de responsabilidades, y deberá incluir: el número del expediente administrativo, el número del informe técnico y de la resolución administrativa; además de los detalles técnicos del terreno y la información del propietario.

El Certificado de Posesión es el resultado final de todo el procedimiento de saneamiento físico legal a nivel municipal presentado en este informe de suficiencia profesional, con esto se pretendió mostrar las pautas necesarias de cómo realizar el procedimiento, adjuntado documentación modelo que servirá como guía para las personas que van a realizar el trámite, teniendo en cuenta qué documento y/o requisitos presentar, qué formatos solicitar y en qué oficina solicitarlos, el correcto llenado de los mismos y en qué oficina presentarlos.

La secretaría de la subdivisión de catastro notificará al solicitante por teléfono que su Certificado de Posesión está disponible para su recolección, asegurándose de entregárselo exclusivamente al titular y dueño del terreno.

Figura 29

## Certificado de Posesión

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE**

CREADA EL 30 DE MAYO DE 1984 - LEY N° 23843  
REGIÓN AMAZONAS - PERÚ

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

**ORDENANZA MUNICIPAL N°01-2022-MPU/BG  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO N°106 TUPA -MPU  
CERTIFICADO DE POSESIÓN N° 245-2022**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA,  
DISTRITO DE BAGUA GRANDE, PROVINCIA DE UTCUBAMBA, DEPARTAMENTO DE  
AMAZONAS, EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°345-2022-  
MPU/A

**CERTIFICA:** ~~ANDORCARQUI~~

Que, **DON: JORGE LUCIO RIVERA TAFUR** Identificado con DNI N° 45404533 ejerce posesión en un lote de terreno urbano desde el año 2022, en el Sector La Esperanza de la ciudad de Bagua Grande, según el expediente de Reg. Doc. N° 388966 Reg. Exp. N° 233086, el mismo que indica el tracto sucesivo de la adquisición del predio, archivo físico que obra en la Sub Gerencia de Catastro de la MPU, quien ha realizado la constatación e inspección ocular in situ y ha emitido el **INFORME N°297-2022-SGC/GIDUR/MPU-BG-JCMF**, de fecha 16 de Noviembre del 2022, existiendo la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°650-2022/MPU-BG- GIDUR**, de fecha 20 de Diciembre del 2022 ha quedado administrativamente firme, cuyo lote de terreno urbano cuenta con las siguientes características:

**UBICACIÓN DEL SOLAR:**


Av. - Jr	: Av. Mariano Melgar a 10.00 m. del Jr. Cajamarca.
Lote N°	: 1A
Mz.	: E40A
Sector	: La Esperanza
Distrito	: Bagua Grande
Provincia	: Utcubamba
Departamento	: Amazonas
Área	: 198.85 m <sup>2</sup>
Perímetro	: 60.00 m

**MEDIDAS Y COLINDANTES:**

**POR EL FRENTE**, colinda con la Av. Mariano Melgar, en línea recta y mide 10.00 m.  
**POR EL LADO DERECHO**, colinda con el Lote N° 1, en línea recta y mide 20.00 m.  
**POR EL LADO IZQUIERDO**, colinda con el Lote N° 1B, en línea recta y mide 20.00 m.  
**POR EL FONDO**, colinda con Posesión de Terceros, en línea recta y mide 10.00 m.


Se expide el presente a solicitud de la parte interesada, para los fines que estime conveniente.

Bagua Grande, 29 de Diciembre del 2022



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE

Lic. Segundo Enrique Guerrero Lereyes  
GERENTE MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
BAGUA GRANDE

Lic. Luis Torres Torres  
SECRETARÍA DE CATASTRO

Jr. Angamos N° 349 Plaza 7 de Junio - Bagua Grande - Teléfonos 041 - 475029 - 475032 - 474256  
www.muniutcubamba.gob.pe

45404533  
29-12-22

## Factibilidad técnica - operativa

### *Factibilidad técnica*

Este proyecto de suficiencia profesional se fundamenta en la comprensión precisa de los requisitos y procesos catastrales para regularizar legalmente lotes urbanos en asentamientos humanos y posesiones. Se enfoca específicamente en los pasos necesarios para obtener un certificado de posesión, requiriendo una consideración detallada de los recursos necesarios para completar exitosamente los requisitos y procedimientos catastrales.

El personal necesario para los trámites catastrales, esté compuesto por un Ingeniero Civil y/o arquitecto colegiado y habilitado para cumplir dichas funciones, con conocimientos técnicos según la experiencia del profesional, además este debe estar compuesto por un equipo técnico que realice trabajos de verificación en campo y apoyo en oficina.

### Figura 30

*Ubicación del terreno para el certificado de posición*





*Nota.* Se presenta la ubicación del terreno, que se realizó los trámites de los requisitos y procedimiento catastrales para la obtención de un certificado de posición.

### ***Factibilidad operativa***

La factibilidad operativa del proyecto es aceptable, porque para aplicar la propuesta de solución que basa en seguir trámites correctamente, para cumplir con los requisitos y procedimientos catastrales para un saneamiento físico legal. Es necesario recomendar a los profesionales cumplir al pie de la letra los requisitos, para ello es necesario contar con profesional en ingeniería civil y/o arquitecto colegiado y habilitado, quien será responsable de cada documento emitido, a este lo acompaña su equipo técnico en las que puede estar un asistente, una secretaria y una contadora.

### **Inversión**

El administrado es la persona encargada de contratar al profesional Ingeniero Civil y/o arquitecto colegiado y habilitado, el cual se encargará de elaborar los planos de ubicación, perimétrico, memoria descriptiva y su respectivo CD. Así mismo, el administrado es la persona idónea para realizar los demás trámites respectivos al proceso administrativo para certificado de posesión, los gastos concernientes se mostrarán en el siguiente cuadro, con su respectivo presupuesto, y los trámites referentes.

**Tabla 1**

#### *Cuadro de inversión*

<b>Descripción</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo</b>	<b>Parcial</b>
<b>A. GASTOS DE PERSONAL</b>				
1.00 Ingeniero Civil y/o arquitecto	Glb	1	S/ 200.00	S/ 200.00
<b>COSTO TOTAL</b>				<b>S/ 200.00</b>

B. GASTOS EN TRÁMITES						
1.00	Legalización de declaración jurada de no existir proceso judicial sobre el predio.	Unid	1.00	S/ 20.00	S/ 20.00	
2.00	Legalización de declaración jurada de vecinos colindantes.	Unid	3.00	S/ 20.00	S/ 60.00	
3.00	Pago a SUNARP por certificado de búsqueda catastral.	Glb	1.00	S/ 80.00	S/ 80.00	
4.00	Pago de impuesto predial (autovalúo).	Año	1.00	S/ 53.08	S/ 53.08	
5.00	Pago por derecho a trámite de Certificado de Posesión.	Glb	1.00	S/ 172.80	S/ 172.80	
6.00	Pago al diario por publicación inter diaria de la petición administrativa de certificado de posesión.	Glb	3.00	S/ 100.00	S/ 300.00	
COSTO DIRECTO (CD)					S/ 685.88	
Imprevistos (5% CD)					S/ 34.29	
COSTO TOTAL					S/ 720.17	
TOTAL, DE GASTOS					S/ 920.17	

*Nota.* Se muestran los montos respecto a los gastos necesarios para el trámite de un certificado de posición de un lote, en cual se aplicaría a esta investigación. Elaboración Propia.

Si bien es cierto, se muestra un costo de S/920.17, en el gasto del personal técnico y trámites respectivos de los requisitos y procedimientos catastrales. Lo cual estaría dando seguridad del terreno donde se vive con un certificado de posición, los cuales servirán para solicitar servicios del estado como es agua y energía eléctrica.

### **Análisis de Resultados**

Esta investigación surge a partir de un problema general detectado en los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal. En respuesta, se han establecido objetivos específicos que han sido abordados durante el desarrollo de este proyecto. Para alcanzar el objetivo general, enfocado en dilucidar la relación entre la evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales y el saneamiento físico legal de lotes urbanos en asentamientos humanos y posesiones, se llevó a cabo un análisis detallado sobre cómo estos requisitos y procedimientos se vinculan en el proceso de saneamiento físico legal. Este análisis reveló una estrecha relación, ya que el cumplimiento riguroso de los requisitos es fundamental para agilizar y facilitar el trámite del saneamiento físico legal, particularmente en la obtención de un certificado de posición.

En cuanto al primer objetivo específico de la investigación, centrado en identificar los requisitos y procedimientos catastrales necesarios para obtener un certificado de posición para lotes en asentamientos humanos y posesiones en la ciudad de Bagua Grande, se han identificado los siguientes requisitos.

**Tabla 2***Requisito y procedimiento catastrales*

<b>Ítem</b>	<b>Requisito y procedimiento</b>
1.00	La prueba de posesión y control efectivo del terreno se establece mediante una Declaración Jurada y se verifica durante una inspección técnica.
2.00	Se debe demostrar la práctica de acciones de posesión sobre el terreno, que se detallarán en la Declaración Jurada y se verificarán durante la inspección técnica.
3.00	Se requieren planos precisos del terreno, incluyendo su perímetro, ubicación, descripción y georreferenciación en el DATUM WGS 84; estos planos deben ser firmados por un profesional, ya sea Ingeniero Civil o Arquitecto.
4.00	Se debe presentar un Certificado de Búsqueda Catastral emitido por Registros Públicos.
5.00	Se necesita un documento, ya sea público o privado, que acredite el derecho de posesión sobre el terreno.
6.00	Se debe presentar una Declaración Jurada legalizada que describa cómo se obtuvo la posesión, el tiempo que ha sido poseído, las acciones de posesión realizadas y confirme que no hay disputas legales pendientes sobre la propiedad.
7.00	Se requiere una Declaración Jurada legalizada de tres (03) vecinos colindantes al lote.
8.00	Se debe mostrar el comprobante de pago del Autovalúo.
9.00	Se debe presentar el comprobante de pago de los Derechos de trámite.

*Nota.* Según los parámetros de la Municipalidad Provincial de Utcubamba, estos son los requisitos y procedimiento catastrales. Elaboración Propia.

Como segundo objetivo del proyecto de investigación que se basa en evaluar el impacto social de los requisitos y procedimientos catastrales utilizados para el saneamiento físico legal, en la cual el investigador pudo apreciar que la población al tener un certificado de posición se siente contenta, ya que este le permite realizar trámites a programas del estado como es agua, energía eléctrica mejorando la calidad de vida, además este documento es un paso a conseguir un título de propiedad, que le daría seguridad al poblador de ser dueño de su lote y/o terreno.

Finalmente, como último objetivo específico que se enfoca, en presentar una metodología que ayude a mejorar los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal de lotes urbanos, el autor pudo determinar que los requisitos propuestos en la Ordenanza Municipal



N° 01-2022-MPU/BG, son los suficientes entendibles y fácil de cumplir, porque son documentación que solicitan basándose en normativas y leyes publicadas en el diario El Peruano, por lo tanto lo que sí se puede recomendar es leer y entender bien los requisitos y procedimientos catastrales para no tener observaciones por las áreas técnicas de la Municipalidad Provincial de Utcubamba, por otro lado es importante hacer un seguimiento de la documentación durante el proceso administrativo, para agilizar cada trámite.

### **Análisis costos - beneficio**

En el presente trabajo de suficiencia profesional, en la cual tiene como finalidad realizar un trámite, cumpliendo los requisitos y procedimientos catastrales para un certificado de posición de un lote correspondiente al señor Jorge Lucio Rivera Tafur en la Municipalidad Provincia de Utcubamba. La tabla 3 muestra que se tiene un costo de S/ 720.17, en trámites administrativos, los cuales corresponde a los siguientes pagos.

**Tabla 3**

*Pago por trámites administrativos*

	<b>Descripción</b>	<b>Unid</b>	<b>Cant</b>	<b>Costo</b>	<b>Parcial</b>
<b>B. GASTOS EN TRÁMITES</b>					
1.00	Legalización de declaración jurada de no existir proceso judicial sobre el predio.	Unid	1.00	S/ 20.00	S/ 20.00
2.00	Legalización de declaración jurada de vecinos colindantes.	Unid	3.00	S/ 20.00	S/ 60.00
3.00	Pago a SUNARP por certificado de búsqueda catastral.	Glb	1.00	S/ 80.00	S/ 80.00
4.00	Pago de impuesto predial (autovalúo).	Año	1.00	S/ 53.08	S/ 53.08
5.00	Pago por derecho a trámite de Certificado de Posesión.	Glb	1.00	S/ 172.80	S/ 172.80
6.00	Pago al diario por publicación inter diaria de la petición administrativa de certificado de posesión.	Glb	3.00	S/ 100.00	S/ 300.00
	<b>COSTO DIRECTO (CD)</b>				S/ 685.88
	Imprevistos (5% CD)				S/ 34.29
	<b>COSTO TOTAL</b>				<b>S/ 720.17</b>

*Nota.* Costos pagados para la obtención del certificado de posición, que son establecidos de acuerdo a TUPA de la Municipalidad Provincial de Utcubamba, y está basado en normativas y el cálculo que hacen los especialistas para el costo de cada procedimiento está basado según el tiempo y distancia que toma cada documento elaborar. Elaboración Propia.

Ahora si bien es cierto, para realizar los planos de ubicación, perimétrico, memoria descriptiva y su respectivo CD solicitados según ítem 3 de la tabla 2. Es necesario contar con un profesional como un Ingeniero Civil y/o Arquitecto colegiado y habilitado, los cuales tienen un costo de S/ 200.00, según la siguiente tabla.

**Tabla 4**

*Pago por gasto en personal*

	<b>Descripción</b>	<b>Unid</b>	<b>Cant</b>	<b>Costo</b>	<b>Parcial</b>
<b>A. GASTOS DE PERSONAL</b>					
1.00	Ingeniero Civil y/o arquitecto	Glb	1	S/ 200.00	S/ 200.00
<b>COSTO TOTAL</b>					<b>S/ 200.00</b>

*Nota.* Costo que se genera en el pago del profesional encargado de elaborar y validar los documentos tramitados. Elaboración Propia.

Si bien es cierto existe un costo total de S/ 920.17 para realizar un trámite de un certificado de posesión de un lote de terreno, pero el beneficio es grande ya que este documento avala ser propietario del inmueble, dando seguridad al dueño. Además, con este documento permite hacer los trámites a beneficios que brinda el estado como agua y luz eléctrica, que ayudarán a tener una mejor comunidad, por ende, una mejor calidad de vida al beneficiario.

### ***Beneficios de la implementación***

El beneficio que se tendría con la implementación al hacer un trámite para un certificado de posición son los siguientes.

- Brinda seguridad al poblador ser dueños del inmueble ante problemas de linderos.

- Permite hacer trámites a servicio del estado como es agua y luz eléctrica.
- Permite seguridad ante cualquier invasión o problema de límites que se tenga con los colindantes del lote.

### **Aportes más destacables a la institución**

El principal aporte a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, fue participar como Asistente Técnico de arquitectura para realizar labores en la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad de Utcubamba. En particular una descripción de los aportes más destacables fueron los siguientes.

- Realizar las inspecciones ocultas en los terrenos de campo que solicitaban cualquier tipo de documentación, y era necesario verificar en campo.
- Verificar los expedientes catastrales que ingresaban a la Sub Gerencia de Catastro, de tal manera que estos cumplan con los requisitos y procedimientos catastrales que fueron aprobados mediante Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG.

Estos fueron los aportes más destacables que el autor brindó a la Institución donde laboró. Además, esta experiencia permitió conocer más en práctica todos los procedimientos y requisitos catastrales para cualquier trámite sobre saneamiento físico legal de un inmueble. Lo cual el autor considera que me ha fortalecido los conocimientos en el mundo de la ingeniería civil.

## Conclusiones

El presente trabajo de suficiencia profesional ha demostrado que existe una gran relación o conexión directa entre la evaluación de los requisitos y procedimientos catastrales y el saneamiento físico legal de los lotes urbanos en asentamientos humanos y posesiones. La calidad y la eficacia de cumplir con los procedimientos catastrales impactan directamente a la regularización legal de terreno, porque depende si son cumplidos al pie de la letra los requisitos. Se tendrá en menos tiempo un saneamiento físico legal de un lote urbano, en este caso de la investigación un certificado de posición perteneciente a señor Jorge Lucio Rivera Tafur.

Después de realizar el saneamiento físico legal de un lote, para la obtención de una certificación de posición, el investigador ha identificado de manera exhaustiva ocho requisitos y sus respectivos procedimientos catastrales necesarios para la obtención de un certificado de posición en la ciudad de Bagua Grande, los cuales se detalla cada uno en el desarrollo de la solución y estos son resumidos en la Tabla 02. Este conocimiento es esencial para facilitar y agilizar el proceso de saneamiento físico legal.

La valoración del efecto social causado por los requisitos y procesos catastrales empleados en el saneamiento físico legal de lotes urbanos ha mostrado el impacto considerable de estos procedimientos en la comunidad. Esto se debe a que el saneamiento físico legal brinda a la población acceso a la propiedad y mejora la calidad de vida de los habitantes en los asentamientos humanos de la ciudad de Bagua Grande.

Finalmente, de acuerdo al último objetivo de la investigación que se centra en presentar una metodología que ayudó a mejorar los requisitos y procedimientos catastrales para el saneamiento físico legal, ante ellos se concluyó que los requisitos propuestos en la Ordenanza Municipal N° 01-2022-MPU/BG, son adecuados, entendibles y claro para realizar un trámite de saneamiento físico legal ya que estos están de acuerdo a TUPA de la Municipalidad Provincia de Utcubamba,

siendo basada en normativas del Estado Peruano. Por lo tanto, se recomienda comprender bien los requisitos y procedimientos catastrales para no tener observaciones por las áreas técnicas de la Municipalidad Provincial de Utcubamba.

## **Recomendaciones**

Es importante recordar y sugerir a las autoridades municipales y catastrales, la importancia de fortalecer la coordinación interinstitucional entre la entidad, instituciones, profesionales y población para mejorar la sincronización entre los procesos catastrales y los procedimientos de saneamiento físico legal. Además, se sugiere revisar y actualizar regularmente estos procedimientos para adaptarse a las cambiantes necesidades urbanas y normativas del gobierno.

Se recomienda a los profesionales y población en general de la ciudad de Bagua Grande, a cumplir todos los requisitos y procedimiento indicados en esta investigación, los cuales son resumidos en la Tabla 2. Por otro lado, se insta a las autoridades locales a simplificar y transparentar los procesos de obtención de certificados de posición. La digitalización de estos procedimientos puede ser una opción viable para agilizar y facilitar la accesibilidad a dichos certificados.

Es crucial instar a las autoridades locales de la Municipalidad Provincial de Utcubamba a llevar a cabo evaluaciones regulares del impacto social derivado de los requisitos y procesos catastrales para los trámites de saneamiento físico legal de propiedades. Esta revisión debe permitir ajustes que aseguren un efecto positivo en la sociedad. Además, se debe promover la participación activa de la comunidad en estos procedimientos.

Se aconseja a los profesionales y a quienes deseen iniciar trámites de regularización de la propiedad a nivel municipal, ajustarse a los requisitos y procedimientos catastrales para evitar observaciones y facilitar el proceso. Además, se destaca la importancia de que las autoridades capaciten continuamente al personal y mantengan una comunicación abierta con la comunidad para comprender mejor los requisitos y procesos catastrales.

## Referencias

- Abreu, A. P. V. C. de. (2021). Dupla descrição no registo predial. *DUPLA DESCRIÇÃO NO REGISTO PREDIAL*. <https://estudogeral.uc.pt/handle/10316/92809>
- Bernal, L., & Tejedor, F. (2014). La información catastral como reflejo de la diferenciación socioeconómica urbana y su carácter multifinilaritario. *Los Límites de La Estratificación: En Busca de Alternativas*, 41–82. <https://doi.org/10.7476/9789587385373.0005>
- De La Rosa, P. E. I. (2022). Control patrimonial y saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022. *Repositorio Institucional - UCV*. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/94149>
- Delgado Grandes, C. M., & Mego Panduro, L. D. (2021). *Saneamiento físico legal de predios urbanos en los Distritos de Tarapoto, Morales y la Banda de Shilcayo – San Martín – 2021*. <http://repositorio.ucp.edu.pe/handle/UCP/1400>
- Delgado, J. J. (2010). ¿Qué podemos hacer si se retrasa la ejecución de una tarea? *ITM Platform*. <https://www.itmplatform.com/es/blog/que-podemos-hacer-si-se-retrasa-la-ejecucion-de-una-tarea/>
- Guerrero Dávila. (2020). Metodología de la investigación. In *Casa del Libro: Vol. V*. [https://books.google.com.pe/books/about/Metodolog%C3%ADa\\_de\\_la\\_investigaci%C3%B3n.html?id=sJstEAAAQBAJ&redir\\_esc=y](https://books.google.com.pe/books/about/Metodolog%C3%ADa_de_la_investigaci%C3%B3n.html?id=sJstEAAAQBAJ&redir_esc=y)
- Hernández Sampieri, F. C. C. B. L. P. (2018). Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta Las rutas Cuantitativa Cualitativa y Mixta. *McGRAW-HILL Interamericana Editores S.A. de C.V.*, 753. <http://repositorio.uasb.edu.bo:8080/bitstream/54000/1292/1/Hernández- Metodología de la investigación.pdf>



- Huamani, C. E. M. (2014). Informe de investigación saneamiento físico legal de predios urbanos. *Universidad Cesar Vallejo*. <https://www.studocu.com/pe/document/universidad-cesar-vallejo/derecho-notarial-y-registral/272-infinves-64-2014-predios-urbanos/16741654>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI. (2017). *PERÚ Instituto Nacional de Estadística e Informática*. Censo Nacional Del 2017. <https://www.inei.gob.pe/estadisticas-indice-tematico/>
- Instituto Peruano de Economía - IPE. (2019). *El catastrófico catastro peruano | IPE*. Instituto Peruano de Economía (IPE). <https://www.ipe.org.pe/portal/el-catastrofico-catastro-peruano/>
- Kovič, E. (2023). Primerjalna analiza posamičnih postopkov katastrskih preureditev zemljišč po zakonodaji iz leta 2006 in novi zakonodaji iz leta 2021. *Univerza v Ljubljani*. <https://www.bagesacers.com/publico/informacion.aspx>
- López, M. J. A. (2022). *Estandarización de mediciones de superficies parcelarias y su aplicación al tráfico inmobiliario* [Tesis, Universidad Pontificia de Madrid]. <https://oa.upm.es/72081/>
- Magnante, G. (2023). *Nuevos procedimientos de redacción del proyecto de reparcelación. GIS y BIM en el flujo del proceso de gestión urbanística*. <https://repositorio.upct.es/handle/10317/12140>
- Matiz Sánchez, I. E. (2020). El catastro multipropósito en Colombia. Una mirada a su implementación desde un enfoque diferencial étnico. *Lecturas Sobre Derecho de Tierras Tomo IV*.
- Mejía, A. P. N. (2017). El saneamiento físico legal de predios en el Distrito de San Martín de Porres, en el año 2015. *Universidad de Huánuco*. <http://localhost:8080/xmlui/handle/123456789/563>

- Ministerio de Economía y Finanzas - MEF. (2023). *Ministerio de Economía y Finanzas - MEF - Plataforma del Estado Peruano*. Ministerio de Economía y Finanzas - MEF. <https://www.gob.pe/mef>
- Navarro Povea, C. E. (2023). *Implementación del Catastro como Herramienta de Mejora de la Gestión Municipal en el Sector 12 del Distrito del Rímac, Lima - 2023*. <https://repositorio.ucss.edu.pe/handle/20.500.14095/1980>
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (n.d.). *Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI - Plataforma del Estado Peruano*. Retrieved January 2, 2024, from <https://www.gob.pe/cofopri>
- Prado Crispin, E. G. (2021). *Alcances sobre la Adquisición de Predios y su Saneamiento Físico Legal en los Proyectos de Infraestructura Pública*. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/18920>
- Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp. (2022). *Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp - Informes y publicaciones - Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Plataforma del Estado Peruano*. Reglamento de Organización y Funciones de La Sunarp. <https://www.gob.pe/institucion/sunarp/informes-publicaciones/2989048>
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP. (n.d.). *Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP - Plataforma del Estado Peruano*. Retrieved January 2, 2024, from <https://www.gob.pe/sunarp>
- Villanueva Tiburcio, H. A. (2022). *Formalización de predios rurales en las unidades territoriales Tomaykichua, Chinchobamba y Armatanga en el Distrito de Tomaykichua, provincia de Ambo, departamento de Huánuco*. *Repositorio Institucional - UNAS*. <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/3389367>

Yamamoto, S. C. F. (2022). La formalización de la propiedad predial en el Perú. *Lucerna Iuris et Investigativo*, 1(3), 135–145. <https://doi.org/10.15381/lucerna.n3.23908>

## Anexo

Anexo 1. Certificado de trabajado emitido por la Municipalidad Provincial de Utcubamba

 <b>MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA</b> <b>BAGUA GRANDE</b> CREADA EL 30 DE MAYO DE 1984 - LEY Nº 23843 REGIÓN AMAZONAS - PERÚ 	
<b>ACTA DE CONFORMIDAD DE SERVICIO</b>	
<b>BAGUA GRANDE 02 DE SETIEMBRE DEL 2022</b>	
UNIDAD ORGANICA QUE ORIGINA LA CONFORMIDAD	: SUB GERENCIA DE ABASTECIMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA.
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	: <ul style="list-style-type: none"> <li>SERVICIOS PRESTADOS COMO ASISTENTE TÉCNICO DE ARQUITECTURA PARA REALIZAR LABORES EN LA SUB GERENCIA DE CATASTRO</li> </ul>
RECURENTE	: CABANILLAS GAMONAL JOISER
DOCUMENTO DE REFERENCIA	: <ul style="list-style-type: none"> <li>SOLICITUD</li> </ul>
PERIODO DEL SERVICIO	: DESDE EL 21 DE ABRIL DEL 2022 HASTA EL 31 DE AGOSTO DFL 2022
TIPO DE DOCUMENTO	: <p><b>BAGUA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ORDEN DE SERVICIO Nº 2085 CORRESPONDIENTE DEL 21 DE ABRIL AL 31 DE MAYO DEL 2022</li> <li>ORDEN DE SERVICIO Nº 2504 CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO 2022</li> <li>ORDEN DE SERVICIO Nº 3509 CORRESPONDIENTE AL MES DE JULIO 2022</li> <li>ORDEN DE SERVICIO Nº 4104 CORRESPONDIENTE AL MES DE AGOSTO 2022</li> </ul>
Observación: CONFORME	
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA BAGUA GRANDE <b>CPC. Nor L. Villarín Montez</b> MAT. 02 - 9143 SUB GERENTE DE ABASTECIMIENTO	 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA BAGUA GRANDE <b>CPC. Nazario Bruno Martín Palacios</b> GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
V.B RESPONSABLE DE UNIDAD ORGANICA.	V.B JEFE INMEDIATO.



**ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

Bagua Grande, 04 de enero del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

**POR CUANTO:**

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE UTCUBAMBA

**VISTO:**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA,

En sesión de concejo de fecha 29 de diciembre del 2021, el proyecto de ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE POSESIÓN A LOS POSESIONARIOS DE LOTES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS Y POSESIONES INFORMALES EN EL AMBITO DEL DISTRITO DE BAGUA GRANDE, PROVINCIA DE UTCUBAMBA DEPARTAMENTO DE AMAZONAS; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Municipalidad es un Órgano de Gobierno local con personería jurídica de Derecho Público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, según lo establecido en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú y su modificatoria Ley Nº 27680, Ley de Reforma Constitucional concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972, teniendo como finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y desarrollo integral, armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 79º de la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipales, establece en el numeral 1.4.3, que es función específica de las Municipalidades Provinciales, el reconocimiento, verificación titulación y saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, norma concordante con las Leyes:

- Ley Nº 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, como su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo Nº 006-2006-VIVIENDA.
- LEY Nº 31056 - Ley que Amplia los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización, como su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo Nº 002-2021-Vivienda.

Que, el artículo 73º inciso de la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que “Las Municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente”, puesto que las Municipalidades ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, la Municipalidad Provincial de Utcubamba dentro de sus competencias se encuentra la planificación, zonificación y urbanismo, por lo que según Ordenanza Municipal Nº 011-2015-MPU/BG, de fecha 11 de junio del 2015, la Municipalidad Provincial de Utcubamba aprobó el Plan de Desarrollo Urbano y que a la fecha está vigente, para planificar, organizar y coordinar en armonía el saneamiento físico legal de la ciudad y del Distrito de Bagua Grande.







### **ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

Que, en la actualidad existe una gran cantidad de poseedores de lotes urbanos, ubicados las zonas urbanas y en terrenos eriazos de las zonas de expansión urbano de la ciudad de Bagua Grande, así como en los diferentes sectores, caseríos y centro poblados; que requieren contar con documentos que acrediten su derecho para poder tener acceso a los diferentes mecanismos legales de formalización de la propiedad informal; considerando que existen posesiones informales en predios de propiedad estatal, así como en predios de propiedad privada que requieren un reconocimiento formal y oficial de la Municipalidad.

Que, es competencia de las Municipalidades Provinciales el reconocimiento, verificación titulación y saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, así como la organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente, por lo que los sectores urbanos informales deben de ser reconocidos por la Municipalidad, e incorporados al catastro urbano en forma ordenada y respetando los criterios técnicos y legales vigentes, así como las zonas de riesgo y no aptas para la edificación y construcción de viviendas; dotando a los poseedores de documentos que les permita acreditar formalmente su derecho de posesión hasta la obtención de su respectivo título de propiedad.

Que, la presente ordenanza tiene por finalidad, ordenar el uso del suelo, reconocer los asentamientos humanos y posesiones informales y otorgar a sus poseedores de un Certificado de Posesión que les permita acreditar la conducción de predio que vienen conduciendo.

Que, es pretensión de la Municipalidad erradicar el tráfico de terrenos, la invasión de lotes de terreno y la invasión de terrenos eriazos públicos o privados; buscando la consolidación de los asentamientos humanos y las posesiones informales en aras de mejorar la calidad de vida de los poseedores.

Que, el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el concejo, por MAYORIA y con **dispensa** del trámite de aprobación del Acta, se aprueba:

**Artículo Único:** APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE POSESIÓN A LOS POSESIONARIOS DE LOTES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS Y POSESIONES INFORMALES EN EL AMBITO DEL DISTRITO DE BAGUA GRANDE - PROVINCIA DE UTCUBAMBA DEPARTAMENTO DE AMAZONAS; el mismo que cuenta de 22 artículos, 04 disposiciones complementarias y 02 disposiciones finales y transitorias.





### **ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADOS DE POSESIÓN A LOS POSESIONARIOS DE LOTES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS Y POSESIONES INFORMALES EN EL AMBITO DEL DISTRITO DE BAGUA GRANDE - PROVINCIA DE UTCUBAMBA DEPARTAMENTO DE AMAZONAS.**

#### **TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Artículo 1°.- Finalidad.**

La presente Ordenanza Municipal regula el otorgamiento de Certificados de Posesión a los poseesionarios de lotes ubicados en Asentamientos Humanos y Posesiones Informales en el ámbito del Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Departamento de Amazonas.

##### **Artículo 2°.- Objetivos.**

- 2.1. Ordenar, reconocer y promover el saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos de las posesiones informales y asentamientos humanos en la provincia de Utcubamba
- 2.2. Regular el procedimiento administrativo para el otorgamiento de certificados de posesión a los poseesionarios de predios urbanos en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba
- 2.3. Erradicar el tráfico ilícito de terrenos

##### **Artículo 3°.- Base Legal.**

- 3.1. La Constitución Política del Perú
- 3.2. El Código Civil.
- 3.3. La Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 3.4. La Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General.
- 3.5. La Ley N° 28391 – Ley de la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares y su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2005.
- 3.6. El Decreto Supremo N° 005-2005 –JUS - Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos.
- 3.7. La Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- 3.8. El Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda Aprueban Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares".
- 3.9. La Ley 29151, Ley General del sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.10. El Decreto Supremo N° 019-2019- Vivienda - Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.11. La Ley 31056 Ley que Amplia los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y dicta Medidas para la Formalización.
- 3.12. El Decreto Supremo N° 002-2021-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que Amplia los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y dicta Medidas para la Formalización.







### **ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

- 3.13. El Decreto Supremo N° 013-1999- MTC Reglamento de Formalización de la Propiedad.
- 3.14. La Ordenanza Municipal N° 011-2015-MPU/BG – Ordenanza que aprueba el Plan De Desarrollo Urbano de la Ciudad de Bagua Grande 2014-2025.

#### **Artículo 4°.- Ámbito De Aplicación.**

La presente Ordenanza será de aplicación en la jurisdicción del Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Región Amazonas.

#### **Artículo 5°.- Competencias.**

##### **5.1. Alcalde**

Es el responsable de suscribir los Certificados de Posesión, al término del procedimiento administrativo y una vez que los actos administrativos que han generado su emisión hayan quedado consentidos o administrativamente firmes, salvo delegación expresa de actos administrativos.

##### **5.2. Gerencia Municipal (GM)**

Es la última instancia administrativa encargada de resolver las controversias generadas por la posesión de lotes urbanos y otros, es la última instancia administrativa, sus decisiones podrán ser impugnadas judicialmente en la vía contencioso administrativa.

##### **5.3. Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural (GIDUR)**

Es la responsable de emitir los actos administrativos que reconocen los derechos de posesión que tiene los vecinos.

##### **5.4. Sub Gerencia de Catastro (SGC)**

Es el área administrativa de la Municipalidad responsable de la calificación, evaluación y emisión de informes técnicos de las solicitudes para la emisión de las Resoluciones de Gerencia para emisión de los Certificados de Posesión.

#### **Artículo 6°.- Definiciones.**

Para los efectos de la presente ordenanza, cuando se haga mención a los siguientes términos se entenderán referidos a:

- a) **Posesionarios:** Es la persona natural o jurídica que directamente o por interpósita persona tiene la conducción y posesión de un predio urbano, desarrollando sobre el mismo, actos posesorios; ejerciendo de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad.
- No será reconocido como propietario quien, conduciendo el inmueble, lo hace de manera temporal en virtud de un título.
- b) **Actos posesorios:** son los actos materiales que el poseedor realiza sobre el lote de terreno, hecho por cuenta propia, a través de cual se demuestra el dominio del mismo y que por lo general producen una modificación física del predio; son actos posesorios, entre otros, el cercado, posteo, alambrado, limpieza y cultivo del terreno que comprende un determinado lote; las edificaciones y construcciones que se realizan sobre el predio.
- c) **Limitaciones al derecho de posesión:** la posesión de predios no puede afectar predios destinados a vías, servicios públicos y equipamiento urbano.







### **ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

La Municipalidad no certificara posesiones informales ubicadas en vías públicas y terrenos destinados a servicios públicos y equipamiento urbano

- d) **Padrón Municipal:** La Municipalidad creará un registro de poseionarios, considerando la ubicación del lote, su poseionario, las coordenadas del predio, la Resolución administrativa, la fecha de emisión, y el número de Certificado de Posesión, etc.
- e) **Certificado de Posesión:** Es el instrumento legal, a través del cual la Municipalidad Provincial de Utcubamba reconoce formalmente la posesión de un determinado lote de terreno con fines de vivienda dentro del Distrito de Bagua Grande; otorgándose a quienes ejercen la posesión de un predio en forma pacífica, publica y continua, habilitando su derecho para la gestión y obtención de su título de propiedad, al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 28687 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; y la Ley N° 31056 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA.
- f) **Bienes de dominio privado:** Son aquellos terrenos cuyo dominio se encuentra inscrito en registros públicos a favor de particulares.
- g) **Bienes de dominio estatal:** Son aquellos predios cuyo dominio corresponde al estado, pudiendo estar o no inscrito en Registros Públicos. Todos los predios que no se encuentran inscritos o registrados, el dominio corresponde al Estado
- h) **Inspección Técnica:** Es la verificación o constatación del lote de terreno que va a permitir identificar a sus poseionarios o conductores, los actos posesorios realizados en el lote, las colindancias y medidas, las edificaciones y construcciones del mismo.
- i) **Declaración de Abandono:** Es la pérdida del reconocimiento del derecho de posesión efectuada por la Municipalidad, generada por el cese del ejercicio de la posesión y de los actos posesorios que se ejercen sobre el predio.

#### **TITULO II: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA OBTENCION DEL CERTIFICADO DE POSESION**

##### **CAPITULO PRIMERO: DE LA PETICION ADMINISTRATIVA**

###### **Artículo 7°: Requisitos Generales.**

Para acceder a un Certificado de Posesión, se deberá de contar con:

- 1) Posesión efectiva y conducción del predio; la misma que se acredita con la una Declaración Jurada y se verifica en inspección técnica.
- 2) Acreditar el ejercicio de actos posesorios sobre el predio; los mismos que se expresaran en la Declaración Jurada y se verificaran en la inspección técnica.
- 3) Planos perimétricos, de ubicación, localización y memoria descriptiva del predio, georeferenciados (Datum WGS-84); firmados por un profesional responsable, el mismo que puede ser ingeniero Civil o Arquitecto.
- 4) Certificado de Búsqueda Catastral emitida por Registros Públicos
- 5) Documento público o privado con el que acredite su derecho.
- 6) Declaración Jurada legalizada donde se indique la forma y el modo como se adquirió la posesión, el tiempo de posesión, los actos posesorios realizados y que sobre el inmueble no existe ningún proceso judicial o extrajudicial donde se discuta la posesión del predio.





### **ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

- 7) Declaración Jurada legalizada de tres (03) vecinos colindantes del predio.
- 8) Pago de Autovalúo.
- 9) Pago de Derechos de trámite.

#### **Artículo 8°: Requisitos Específicos Para Posesiones En Predios De Propiedad Estatal.**

Para acceder a la emisión de un certificado en posesiones informales ubicadas en predios cuyo dominio corresponde al Estado, se deberá acreditar además de los requisitos establecidos en el Artículo 7°, los siguientes documentos:

1. No contar con propiedad predial dentro del ámbito del Distrito de Bagua Grande; debiendo de adjuntar la Constancia Negativa de Búsqueda de propiedad emitida por Registros Públicos.
2. En los predios cuyo dominio o propiedad corresponde al Estado, el peticionante deberá acreditar carga familiar, adjuntando con dicha finalidad la partida de nacimiento de un hijo, partida de matrimonio o Certificado de convivencia.

#### **Artículo 9°: Requisitos Específicos Para Posesiones en Predios de Propiedad de Particulares.**

Para acceder a la emisión de un certificado en posesiones informales ubicadas en predios cuyo dominio corresponde a particulares, se deberá acreditar además de los requisitos establecidos en el Artículo 7°, los siguientes documentos:

1. Acreditar el tracto sucesivo entre el posesionario y el propietario registral del predio.

#### **Artículo 10°: La Petición Administrativa.**

Quien se encuentre en posesión y conducción de un lote de terreno ubicado en la zona urbana del Distrito de Bagua Grande puede solicitar el otorgamiento de un Certificado de Posesión, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 7° en concordancia con los Artículos 8° y 9° según sea el caso.

La petición administrativa será derivada por Mesa de Partes a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, la misma que la derivará a la Sub Gerencia de Catastro, quien dentro de los quince días deberá de emitir su Informe técnico, publicar la petición administrativa en el Diario de mayor circulación local, en la página web y redes sociales de la institución, así como en el inmueble objeto de la petición administrativa.

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emitirá la Resolución Administrativa a través de la cual se reconoce la posesión del lote solicitada o se deniega la misma; expresando en la misma el sustento de la decisión adoptada bajo responsabilidad.

#### **Artículo 11°: Limitaciones Para Predios de Propiedad Estatal.**

La Municipalidad Provincial de Utcubamba, solo reconocerá, posesiones informales sobre predios estatales cuando se trate de una única posesión en el ámbito del distrito de Bagua Grande y siempre y cuando acredite carga familiar, otorgándose el Certificado de Posesión a favor de los esposos o convivientes, salvo que acredite el abandono del hogar conyugal o convivencial.

#### **Artículo 12°: Limitaciones Para Predios de Propiedad de Particulares.**

Los solicitantes de predios cuyo dominio figura a favor de particulares, deberán de acreditar el tracto sucesivo del predio, adjuntando a su petición administrativa las respectivas transferencias efectuadas







### **ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

#### **Artículo 13°: Impedimentos.**

No se podrán otorgar Certificados de Posesión, cuando:

- El lote urbano se encuentre ubicado sobre Zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio cultural de la nación.
- Sobre áreas reservadas para instituciones públicas o para la prestación de servicios públicos.
- El lote urbano se encuentre comprendido en un proceso judicial donde se discuta la posesión o propiedad del mismo.
- Zonas de riesgo.
- Lotes de terreno que se encuentren fuera del área de expansión urbana.
- Todas las restricciones comprendidas en la Ordenanza Municipal N° 011-2015-MPU/BG-Ordenanza que aprueba el Plan del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Bagua Grande 2014-2025.

#### **CAPITULO SEGUNDO: DE LA INSPECCION TECNICA**

#### **Artículo 14°: Finalidad de la Inspección Técnica.**

La Inspección Técnica tiene por finalidad determinar la veracidad de la documentación presentada por el peticionante, corroborar en campo los actos posesorios e identificar a la persona que tiene la conducción del predio, determinar el tipo de posesión que tiene, identificar a los vecinos y colindantes, verificar las medidas y dimensiones del predio, así como las edificaciones y construcciones existentes sobre el mismo. El técnico responsable el predio deberá de adjuntar a su informe tres tomas fotográficas del predio debidamente georeferenciadas.

#### **Artículo 15°: Notificaciones y Publicaciones.**

La publicidad del procedimiento administrativo, tiene por finalidad de que terceros que pudieran verse afectados con el presente procedimiento, puedan hacer valer sus derechos y tengan la oportunidad de ejercer su derecho de defensa.

Un extracto de la petición administrativa se publicará en el diario de mayor circulación local, publicación que se efectuará en tres oportunidades interdiarias; cuyos costos serán asumidos por el interesado, quien deberá de adjuntar las publicaciones al trámite administrativo dentro de los cinco (05) días de efectuadas.

En la Página Web y redes sociales de la Municipalidad se publicarán las peticiones administrativas formuladas, así como la colocación de un cartel en el predio o inmueble.

Que, las publicaciones a realizar deberán de contener, entre otras cosas: el número de expediente administrativo, nombre y documento de identidad del peticionante, el sector donde se encuentra el predio, su dirección, áreas e imagen satelital del predio, el nombre de la calle, sus colindantes y el nombre de la calle que corresponda a la esquina más cercana.

#### **CAPITULO TERCERO: DEL ACTO RESOLUTIVO**

#### **Artículo 16°: El Acto Resolutivo.**

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural al emitir el acto resolutivo que reconoce o deniega la petición administrativa, deberá de consignar, el Informe Técnico, sus conclusiones y los responsables del mismo; expresando el sustento de la decisión adoptada bajo responsabilidad.



### **ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

Las resoluciones que se emitan quedarán consentidas dentro de los quince días hábiles de su publicación y/o notificación a los interesados, quienes podrán formular sobre dicho acto administrativo los recursos impugnativos de reconsideración o apelación.

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emitirá la resolución dentro de los siete (07) días hábiles de recepcionado el expediente administrativo.

#### **Artículo 17°: Los recursos impugnativos.**

El recurso impugnativo de reconsideración solo se interpondrá con el ofrecimiento de un nuevo medio probatorio y serán resueltos por la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural, sobre lo resuelto podrá interponerse el recurso de apelación.

El recurso impugnativo de apelación será resuelto por el Gerente Municipal, con el Informe que emita la Oficina de Asesoría Legal de la Municipalidad; quedando agotada la vía administrativa.

Los recursos impugnativos de apelación serán resueltos por la Gerencia Municipal dentro de los veinte (20) días hábiles de recepcionado el expediente administrativo

#### **Artículo 18°: Notificaciones y Publicaciones.**

Los actos administrativos que resuelven las peticiones administrativas serán notificados a las partes y terceros interesados en sus respectivos domicilios reales o legales previamente señalados.

Debiendo además de publicarse un extracto de lo resuelto en el Diario de mayor circulación local, en la página web y en las redes sociales de la Municipalidad, conforme a lo acotado en el Artículo 11° de la presente ordenanza.

### **CAPITULO CUARTO: EL CERTIFICADO DE POSESION**

#### **Artículo 19°: El Certificado de Posesión.**

Es el Acto administrativo por el cual se reconoce la posesión sobre un determinado lote de terreno; este acto administrativo solo podrá ser emitido cuando la petición administrativa cuente con una resolución administrativa favorable y haya quedado administrativamente firme y consentida.

El Certificado de Posesión será suscrito por el Alcalde y deberá de consignarse: el número de expediente administrativo, informe técnico y resolución administrativa; los datos técnicos del lote y los datos del peticionante. Salvo delegación de funciones.

### **CAPITULO QUINTO: PERDIDA DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO DE POSESION**

#### **Artículo 20°: Presupuestos.**

El derecho de posesión de un lote de terreno reconocido a través de un Certificado de posesión emitido regularmente por la Municipalidad, pierde su vigencia por:

- Abandono del lote de terreno
- Transferencia de los derechos de Posesión
- Obtención del Título de Propiedad o inscripción del predio registros públicos

#### **Artículo 21°: El Abandono del Lote de terreno.**

La Municipalidad a través de la Gerencia Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural podrá declarar el abandono de un lote de terreno, si después de haber transcurrido un año de la emisión del Certificado de Posesión, el beneficiario no ha realizado actos de posesorios sobre el predio.







### **ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

Para la declaración de abandono de un predio, se requiere la denuncia que formule un vecino y el informe técnico correspondiente de la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad.

No se podrá declarar el abandono, si sobre el predio existen edificaciones y construcciones definitivas de material noble; tampoco es procedente la declaración del abandono del predio, si ha sido inscrito en registros públicos.

#### **Artículo 22°: Transferencia de la Posesión.**

El adquirente del Derecho de Posesión por transferencia del predio, podrá obtener su Certificado de Posesión, previa acreditación del tracto sucesivo, del lote de terreno.

### **TITULO III: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERA:** Créase el Registro Catastral de predios de la Ciudad de Bagua Grande; donde los propietarios y poseionarios de predio podrán inscribir y registrar sus propiedades o posesiones.

**SEGUNDA:** Crear la tasa respectiva, su estructura de costos e incorporación al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Utcubamba.

**TERCERA:** Dejar sin efecto el procedimiento administrativo denominado "Constancia de posesión de lotes o solares" ubicado en el ítems 106, del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Utcubamba, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 22-2019-MPU/BG.

**CUARTA:** Aprobar los formatos de certificados de posesión y declaraciones juradas.

### **TITULO IV: DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** Los Certificados de posesión y otros documentos otorgados por entidades incompetentes no servirán para acreditar ni convalidar la posesión sobre un determinado predio.

**SEGUNDA:** Facúltase al Alcalde Provincial, para que mediante Decreto de Alcaldía pueda emitir las directivas y otros documentos y formatos que se requieran, a propuesta de la Gerencia Municipal con la finalidad de optimizar los procedimientos administrativos regulados por la presente ordenanza.

### **REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA  
 BAGUA GRANDE  
 Alan García Pérez  
 ALCALDE





**ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

**CERTIFICADO DE POSESION N° .....-20xx-MPU/A**

El que suscribe,  
Alcalde de la Municipalidad Provincial de Utcubamba

**CERTIFICA**

Que, don (a) ..... identificado con DNI N° ..... y doña ..... identificada con DNI N° ..... son poseionarios y conductores del predio signado como Lote N° ..... Manzana ..... Sector ....., Distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba.

El lote señalado anteriormente tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente:.....

Por la Derecha entrando:.....

Por la Izquierda entrando:.....

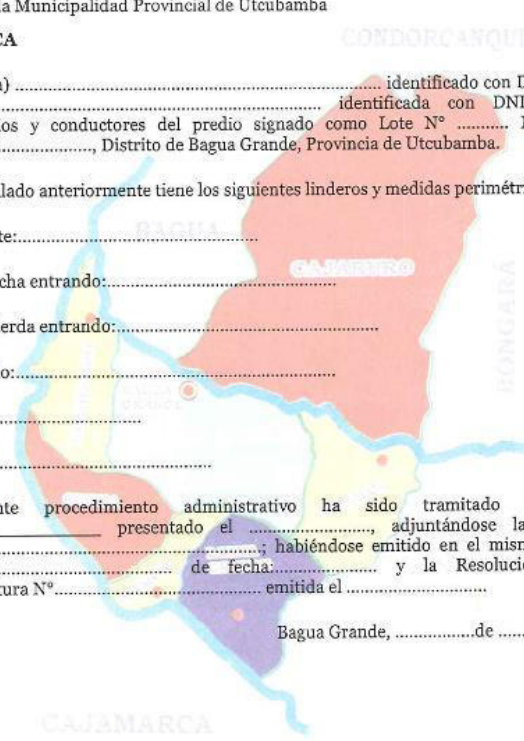
Por el Fondo:.....

Perímetro:.....

Área: .....

El presente procedimiento administrativo ha sido tramitado con el Expediente N° ..... presentado el ....., adjuntándose la Búsqueda Catastral N° .....; habiéndose emitido en el mismo el Informe Técnico N° ..... de fecha ..... y la Resolución de Gerencia de Infraestructura N° ..... emitida el .....

Bagua Grande, .....de ..... de.....









**ORDENANZA MUNICIPAL N°01 -2022-MPU/BG**

**DECLARACION JURADA**

Yo, ..... identificado con DNI N° ..... con domicilio en la ..... del distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, Región Amazonas, siendo propietario del Lote ..... Manzana ..... del Sector ..... distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, declaro bajo juramento y en honor a la verdad:

1. Soy poseionario y conductor del predio con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**a. Linderos y Dimensiones:**

- Por el frente: .....
- Por el lado derecho entrando:.....
- Por el Lado Izquierdo entrando:.....
- Por el Fondo:.....

**b. Área** : ..... m<sup>2</sup>

**c. Perímetro** : ..... ml.

2. Que, sobre el Lote N° ..... de la Manzana ..... del Sector ..... distrito de Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, **NO EXISTE NINGÚN PROCESO JUDICIAL** donde su cuestión la posesión o propiedad de dicho inmueble.

3. Que, el inmueble lo adquirí de ..... en mérito al .....

4. Que, Certificado de Búsqueda Catastral N° ..... señala que el predio se encuentra inscrito en la partida electrónica N° ....., la misma que tiene como titular a:.....

En caso de resultar falsa la información que proporciono y está contenida en el presente documento, me sujeto a los alcances de lo establecido en el artículo 411° del Código Penal que regula el delito de falsa declaración en procedimiento administrativo; en caso de que se compruebe que la presente declaración contenga información falsa; declaraciones que están sujetas al control administrativo posterior que disponga la Municipalidad Provincial de Utcubamba, conforme a lo establecido en el Artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Bagua Grande, ..... De ..... del .....

**Nombres y apellidos**  
DNI N°







 <b>SUB GERENCIA DE CATASTRO</b> FORMULARIO UNICO DE TRAMITE (FUT) Ordenanza Municipal N° 001 - 2022 - MPUUG		<b>SELLO Y FIRMA DE RECEPCIÓN</b>																					
SEÑOR: <b>ALAN GARCIA PEREZ</b> ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA																							
<b>SOLICITO: INSPECCION OCULAR Y VERIFICACION DE MEDIDAS PARA OBTENER CERTIFICADO DE POSESION Y/O REGISTRO DE PREDIOS</b>																							
<b>I.- DATOS DEL SOLICITANTE:</b> NOMBRES Y APELLIDOS: ..... N° DNI: ..... N° CELULAR: .....																							
II.- DOMICILIO REAL: .....																							
<b>III.- UBICACION DEL PREDIO EN POSESION:</b> SECTOR: ..... MANZANA: ..... LOTE: ..... CALLE: ..... DEPARTAMENTO: <b>AMAZONAS</b> PROVINCIA: <b>UTCUBAMBA</b> DISTRITO: <b>BAGUA GRANDE</b> CENTRO POBLADO: .....																							
<b>IV.- FUNDAMENTACION DE LA SOLICITUD:</b> Que, tengo Posesión efectiva y conducción de un solar urbano ubicado en el H. Av. .... del Sector ..... de esta ciudad por el espacio de ..... años consecutivos, construido con material ..... y Acreditado con actos posesorios ..... regularizar la documentación del mencionado solar, es que recorro a su despacho a fin de solicitar ordeno a quien corresponde se efectúe una INSPECCION OCULAR Y VERIFICACION DE MEDIDAS para obtener EL CERTIFICADO DE POSESION Y/O REGISTRO DE PREDIOS, previo pago de autoavalúo y pago por derecho de trámite correspondiente.																							
<b>V.- DOCUMENTOS QUE SE PRESENTA / REQUISITOS:</b> 1.- Formulario Único De Trámite (FUT) <input type="checkbox"/> 4.- Declaración Jurada Legalizada De Medio De Adquisición De La Posesión Del Predio <input type="checkbox"/> 2.- Planos perimetrales, de ubicación, legalización y memoria descriptiva del predio <input type="checkbox"/> 5.- Declaración Jurada Legalizada De 3 Vecinos Colindantes Del Predio En Posesión <input type="checkbox"/> 3.- Certificado de Búsqueda Catastral emitida por Registros Públicos <input type="checkbox"/> 6.- Documento público o privado con el que acredite su derecho. <input type="checkbox"/>																							
Certificado de Búsqueda Catastral emitida por Registros Públicos																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>PUBLICIDAD N°</th> <th>CODIGO DE VERIFICACION</th> <th>FECHA</th> <th>SECTOR</th> <th>MZ</th> <th>LOTE</th> <th>AREA</th> <th>INFORME TECNICO</th> <th>ESPECIALISTA DE CATASTRO</th> <th>PARTIDA REGISTRAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	PUBLICIDAD N°	CODIGO DE VERIFICACION	FECHA	SECTOR	MZ	LOTE	AREA	INFORME TECNICO	ESPECIALISTA DE CATASTRO	PARTIDA REGISTRAL													
PUBLICIDAD N°	CODIGO DE VERIFICACION	FECHA	SECTOR	MZ	LOTE	AREA	INFORME TECNICO	ESPECIALISTA DE CATASTRO	PARTIDA REGISTRAL														
Declaración Jurada Legalizada De 3 Vecinos Colindantes Del Predio En Posesión																							
NOMBRES Y APELLIDOS		N° DNI	FECHA DE LEGALIZACION	NOMBRE DEL NOTARIO / NOTARÍA																			
1.-																							
2.-																							
3.-																							
Asimismo, indico que he efectuado el pago de autoavalúo y pago por el Derecho de Trámite correspondiente:																							
N° DE TICKET - PAGO DE AUTOVALUO		MONTO	FECHA DE EMISION DE RECIBO		/ / 2022																		
N° DE TICKET - PAGO DE TRAMITE		MONTO	FECHA DE EMISION DE RECIBO		/ / 2022																		
DECLARO, que los datos consignados en el presente, los realice con carácter de DECLARACION JURADA; en Conformidad con el Art.34°, Num 3 del TUO de la LEY N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS).																							
Bagua Grande, ..... / ..... / 2022. LUGAR Y FECHA		_____ FIRMA DEL SOLICITANTE			_____ HUELLAS DIGITAL																		

