



FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERIA
PROGRAMA ACADEMICO DE INGENIERIA CIVIL

TESIS

**“Elementos que intervienen en la
formalización y saneamiento físico legal del
AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San
Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región
Loreto, 2021”**

PARA OPTAR EL TÍTULO DE INGENIERO CIVIL

Presentado por:

Autor (es): Bach. Leice Del Carmen López
Contreras

Bach. Gian Marco López
Hidalgo

Asesor (es): Ing. Marcos Luna paredes

Ing. Sammy López Hidalgo

IQUITOS – SAN JUAN – PERU

2022

Two handwritten signatures in blue ink are visible on the right side of the page. The signature on the left is more complex and stylized, while the one on the right is simpler and more legible.

DEDICATORIA

Dedico con todo mi corazón a mis hijos pues sin ellos no lo hubiera logrado, ya que debía demostrarle que a pesar de la circunstancia que como madre tenemos la responsabilidad de criarles y darles lo mejor. Por eso les doy mi trabajo por sus paciencia y amor hijos. Son mi vida entera.

Leice C. López Contreras.

La presente tesis la dedico a toda mi familia y amigos, principalmente a mi hermano que ha sido un pilar fundamental en mi formación como profesional, por brindarme la confianza, consejos, oportunidad y recursos para lograrlo, y a mis padres gracias por estar siempre en esos momentos difíciles brindándome su amor, paciencia y comprensión, y por último a esos verdaderos amigos con los que compartimos todos estos años juntos.

Gian Marco López Hidalgo

AGRADECIMIENTO

En primera instancia, agradecemos a la plana docente formativa, de la Facultad de Ciencias e ingeniería de nuestra casa de estudios, Universidad Científica Del Perú, y todo lo que ella representa en la Amazonía Peruana; por su contribución con la educación, formación de profesionales, y su contribución con el aporte de investigación e impartir conocimiento.

A nuestros distinguidos miembros del jurado, y asesores, por su aporte, dirección y motivación para el tratamiento metodológico y técnico de nuestra tesis, agradecemos su participación profundamente.

A todos nuestros colaboradores, familia, amigos entrañables, docentes, por estar siempre presentes en cada etapa de nuestra vida, al hacer con su compañía y guía, que este camino sea menos difícil. ¡Muchas Gracias!

La vida misma, es el mejor motivo para agradecer. Invasada de grandes retos, siendo nuestra mejor hazaña cumplida, terminar la universidad, al estar entre sus aulas, nos hizo razonar que forma la base para desempeñarnos en la profesión que elegimos, para la vida y afrontar nuestro futuro.

Los autores

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

La Tesis titulada:

"ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA FORMALIZACIÓN Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL AA. HH JESÚS DE NAZARETH, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE MAYNAS - REGIÓN LORETO, 2021"

De los alumnos: **LEICE DEL CARMEN LÓPEZ CONTRERAS Y GIAN MARCO LÓPEZ HIDALGO**, de la Facultad de Ciencias e Ingeniería, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **9% de plagio**.

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

San Juan, 18 de Mayo del 2022.

Dr. César J. Ramal Asayag
Presidente del Comité de Ética - UCP

CJRA/ri-a
224-2022

Document Information

Analyzed document	UCP_ING.CIVIL_2022_Tesis_Lopez_Hidalgo_V1.pdf (D136921194)
Submitted	2022-05-18T00:03:00.0000000
Submitted by	Comisión Antiplagio
Submitter email	revision.antiplagio@ucp.edu.pe
Similarity	9%
Analysis address	revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com

Sources included in the report

SA	1A FERNANDEZ BENITES ULISES TITULO PROFESIONAL 2019.docx Document 1A FERNANDEZ BENITES ULISES TITULO PROFESIONAL 2019.docx (D57143468)	 12
W	URL: https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/1681013 Fetched: 2022-05-18T00:03:00.0000000	 3
W	URL: https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/40661/DE%20TOMAS_BTS.pdf?sequence=1&isAllowed=y Fetched: 2022-04-20T19:36:22.7500000	 3
SA	Universidad Científica del Perú / UCP_CIENCIAS E INGENIERIA_2021_TSP_LEYDI MEGO_CHARLES DELGADO_V1.pdf Document UCP_CIENCIAS E INGENIERIA_2021_TSP_LEYDI MEGO_CHARLES DELGADO_V1.pdf (D109849964) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com	 3
SA	TESIS Jimenez.pdf Document TESIS Jimenez.pdf (D40000539)	 5
SA	2185-Dongo Fernández, Christian Osiris - Caballero Paredes, Gustavo Adolfo.pdf Document 2185-Dongo Fernández, Christian Osiris - Caballero Paredes, Gustavo Adolfo.pdf (D41456265)	 3
SA	IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO REGISTRAL.docx Document IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO REGISTRAL.docx (D61912941)	 3
W	URL: http://direccionsaneamiento.vivienda.gob.pe/plan-nacional-de-saneamiento Fetched: 2021-02-20T23:40:14.3200000	 1
W	URL: https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-plan-nacional-de-saneamiento-decreto-supremo-n-018-2017-vivienda-1537154-9/ Fetched: 2019-10-09T08:27:06.5100000	 1
W	URL: http://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-modifica-la-ley-27157-ley-de-regularizacion-de-edif-ley-n-30830-1674956-1/ Fetched: 2022-05-18T00:04:00.0000000	 4
SA	cervantes 1.docx Document cervantes 1.docx (D132R90006)	 1

ACTA DE SUSTENTACIÓN



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

**FACULTAD DE
CIENCIAS E
INGENIERÍA**

FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍA

Con Resolución Decanal N°1002-2021-UCP-FCEI de fecha 30 de Diciembre de 2021. La FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador de la sustentación de tesis a los señores:

- | | |
|---|------------|
| • Ing. Ulises Octavio Irigoín Cabrera, M. Sc. | Presidente |
| • Ing. Juan Jesús Ocaña Aponte, M. Sc. | Miembro |
| • Ing. Jeffrey Stefano Arévalo Flores, Mg. | Miembro |

Como Asesor: Ing. Marcos Luna Paredes. Y Como Co Asesor: Ing. Sammy Lopez Hidalgo

En la ciudad de Iquitos, siendo las 11:00 horas del día 14 de julio del 2022, en las instalaciones de la sala de audiencias de la Universidad Científica del Perú, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa de la Tesis: "ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA FORMALIZACIÓN Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL AA. HH JESÚS DE NAZARETH, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE MAYNAS - REGIÓN LORETO, 2021".

Presentado por los sustentantes:

**LEICE DEL CARMEN LÓPEZ CONTRERAS Y
GIAN MARCO LÓPEZ HIDALGO**

Como requisito para optar el título profesional de: **INGENIERO CIVIL**

Luego de escuchar la sustentación y formuladas las preguntas las que fueron: **ABSUELTAS**

El Jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:

La sustentación es: **APROBADA POR MAYORIA**

En fe de lo cual los miembros del Jurado firman el acta.

Presidente

Miembro

Miembro

Contáctanos:

Iquitos – Perú
065 - 26 1088 / 065 - 26 2240
Av. Abelardo Quiñones Km. 2.5

Filial Tarapoto – Perú
42 - 38 5638 / 42 - 38 5640
Leoncio Prado 1070 / Martínez de Compagnon 933

Universidad Científica del Perú
www.ucp.edu.pe

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD	IV
ACTA DE SUSTENTACIÓN	VI
ÍNDICE DE CONTENIDO	VII
ÍNDICE DE CUADROS O TABLAS	IX
ÍNDICE DE GRÁFICOS O FIGURAS	X
RESUMEN	1
ABSTRACT	2
CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO	3
1.1. Antecedentes del Estudio	3
1.2. Bases Teóricas	7
1.2.1. Normativa	7
1.2.2. Saneamiento Físico Legal	11
1.2.3. Actores principales	13
1.2.4. Proceso	14
1.2.5. Trámites.....	14
1.2.6. Predios urbanos	15
1.2.7. Formalización de Predios Urbanos	15
1.3. Definición de Términos Básicos	17
CAPÍTULO II: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	22
2.1. Descripción del Problema	22
2.2. Formulación del Problema	23
2.2.1. Problema General	23
2.2.2. Problemas Específicos	23
2.3. Objetivos.....	24
2.3.1. Objetivo General	24
2.3.2. Objetivos Específicos	24
2.4. Hipótesis	24
2.4.1. Hipótesis	24
2.5. Variables	25
2.5.1. Identificación de las Variables	25
2.5.2. Definición Conceptual y Operacional de las Variables	25

2.5.3.	Operacionalización de las variables	26
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....		27
3.1.	Tipo y Diseño de Investigación	27
3.1.1.	Tipo de investigación	27
3.1.2.	Diseño de investigación	27
3.2.	Población y muestra	27
3.2.1.	Población:	27
3.2.2.	Muestra:	28
3.3.	Técnicas, instrumentos y procedimientos de recolección de datos ...	28
3.4.	Procesamiento y análisis de datos. El procesamiento de los datos se puede realizar en forma manual y computarizada sobre el plan de tabulación.	30
3.4.1.	Descripción del proyecto	30
	Nombre del proyecto	30
	Ubicación política	30
3.4.2	Datos técnicos: Medidas perimétricas, áreas y Linderos.	32
Capítulo IV: Resultados.....		35
4.1.	Estado actual en el que se encuentran los predios que conforman el AA. HH Jesús de Nazareth	35
4.2.	Nivel de vida de la población del AA. HH Jesús de Nazareth.....	41
4.3.	Del proceso de Formalización para el saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth.	45
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		50
5.1.	Discusiones	50
5.2.	Conclusiones	52
5.3.	Recomendaciones	54
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.		55
ANEXO 1. MATRIZ DE CONSISTENCIA		59
ANEXO 2. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS		61
ANEXO 3. DOCUMENTOS		63
ANEXO 4. PANEL FOTOGRÁFICO		84

ÍNDICE DE CUADROS O TABLAS

Tabla 1. Área y perímetro	32
Tabla 2. Cuadro de datos técnicos	32
Tabla 3. Colindantes	32
Tabla 4. Encuesta.	59

ÍNDICE DE GRÁFICOS O FIGURAS

Figura 1. Saneamiento físico legal	12
Figura 2. Trámites recurrentes en el Saneamiento Físico Legal	14
Figura 3. Etapas de la Formalización	16
Figura 4. Ubicación política del proyecto	31
Figura 5. ¿Considera usted que la ubicación del Asentamiento Humano es segura?	42
Figura 6. ¿Considera usted que la población del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, ha crecido en los últimos 10 años?	43
Figura 7. ¿Considera Usted que tiene los servicios básicos de agua, luz y desagüe?	43
Figura 8. ¿Considera Usted que estos servicios de agua, luz y desagüe le generan calidad de vida?	44
Figura 9. ¿Considera usted que los lotes de terreno del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, deben estar inscritos en los Registros Públicos?	45
Figura 10. ¿Considera usted que su patrimonio está más seguro si se encuentra inscrito en los Registros Públicos?	46
Figura 11. ¿Considera usted que los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth” son de burocracia excesiva y se tardan demasiado?	46
Figura 12. ¿Considera usted que se siente satisfecho con los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?	47
Figura 13. ¿Considera usted que existe un compromiso por parte de las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?	48
Figura 14. ¿Considera usted que existe coordinación entre interesados y las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?	48
Figura 15. ¿Considera usted que existe eficiencia en el proceso para para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?	49
Figura 16. ¿Considera usted que la formalización de predios es importante?	49
Figura 17. Resolución de Reconocimiento del AA. HH "Jesús de Nazareth"	62
Figura 18. Solicitud de Formalización del AA. HH "Jesús de Nazareth"	63
Figura 19. Informe Técnico que responde a la Solicitud de integrar al Asentamiento Humano en el cronograma de actividades para la ejecución de Diagnóstico y Saneamiento	64
Físico Legal -A	64

Figura 20. Informe Técnico que responde a la Solicitud de integrar al Asentamiento Humano en el cronograma de actividades para la ejecución de Diagnóstico y Saneamiento Físico Legal -B.....	65
Figura 21. Informe Técnico que responde a la Solicitud de Formalización del AA. HH "Jesús de Nazareth", de fecha 10 de abril de 2014. Ver Figura 6	66
Figura 22. Calificación de diagnóstico, para Formalización del AA. HH "Jesús de Nazareth".....	67
Figura 23. Solicitud de desistimiento para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 – A.....	68
Figura 24. Solicitud de desistimiento -B.....	69
Figura 25. Solicitud de desistimiento -C.....	70
Figura 26. Solicitud de desistimiento -D.....	71
Figura 27. Solicitud de desistimiento -E.....	72
Figura 28. Resolución General N° 069-2022-GAT-MPM. Devolución de documentos y anexos del expediente administrativo N° 012607, del 09 de mayo de 2019 -A.....	73
Figura 29. Figura 16. Resolución General N° 069-2022-GAT-MPM. Devolución de documentos y anexos del expediente administrativo N° 012607, del 09 de mayo de 2019 - B.....	¡Error! Marcador no definido.
Figura 30. Informe Técnico que da viabilidad para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 – A.....	75
Figura 31. Informe Técnico que da viabilidad para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 – B.....	76
Figura 32. Informe Técnico que da viabilidad para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 –C.....	77
Figura 33. Informe Técnico que da viabilidad para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 –D.....	¡Error! Marcador no definido.
Figura 34. Solicitud de información del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth, por parte de COFOPRI.....	¡Error! Marcador no definido.
Figura 35. Informe Técnico sobre Solicitud de información del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth, por parte de COFOPRI.....	80
Figura 36. Plano de ubicación del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”.....	¡Error! Marcador no definido.
Figura 37. Inicio del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth- Calle Paucare con Pinos.....	82

- Figura 38.** Jesús de Nazarteh- Calle Pinos. En la imagen se puede apreciar que los pobladores cuentan con servicios básicos de desagüe, alumbrado público, y cable ..**¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 39.** Jesús de Nazarteh- Calle Los Pinos. En la foto se aprecia que en la zona de estudio tienen los servicios básicos de agua y luz independientes 83
- Figura 40.** Jesús de Nazarteh- Calle Los Pinos. Se observa que la vía tiene fácil acceso, sin embargo, presenta zonas con barro y charcos, almacenamiento de agua por lluvias**¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 41.** Jesús de Nazarteh- Calle Los Pinos. Se observa deterioro de la vía, tiene fácil acceso, sin embargo, presenta zonas con almacenamiento de agua por lluvias..... 84
- Figura 42.** Jesús de Nazarteh- Calle Los Pinos. Se observa las cajas de registro del servicio básico de agua potable, y son independientes**¡Error! Marcador no definido.**
- Figura 43.** Jesús de Nazarteh- Pasaje Los Olivos. En la foto se aprecia que se encuentran instaladas los medidores de luz independientes. Así mismo la vía no se encuentra pavimentada 85
- Figura 44.** Jesús de Nazarteh- Pasaje Los Olivos. Vía sin pavimetar..... 85
- Figura 45.** Jesús de Nazarteh- Calle Los Pinos. Vía sin pavimentar. Se observa Viviendas en su mayoría, construidas de material noble 86
- Figura 46.** Jesús de Nazarteh- Calle Los Pinos. Se observa presencia de caño natural, de 2 metros de ancho aproximadamente..... 86

RESUMEN

La presente tesis, tuvo como objetivo conocer los “Elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021”. Tomando para este caso específico, el AA. HH en mención, que consta de un área de 9,625m², y un perímetro de 597.43m.

El estudio de tipo descriptivo y de diseño no experimental, encontró, que el proceso de formalización y saneamiento físico legal, se encuentra viable para efectuarse a través del Procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Al tener servicios de agua, luz y desagüe las 82 (100%) viviendas actualmente registradas, permite responder, que la población tiene calidad de vida y un nivel adquisitivo.

Así mismo, aunque un 51.28% consideran, que están de Acuerdo (A) al afirmar que se sienten satisfechos con los trámites para la formalización, un 94.87% consideran que son de burocracia excesiva y se tardan demasiado.

En este sentido 56.41% consideran, que están en desacuerdo (B) con la eficiencia en el proceso. Sin embargo, un 89.74% están de acuerdo al afirmar que la formalización de predios es importante. En conclusión, los elementos que intervienen no solo son las gestiones documentales, si no también, el sistema empleado, la capacidad de gestión, la eficacia y eficiencia de resolución de problemas, la verificación e integración de documentos en todas las etapas del proceso, así como la accesibilidad a ella, y sobre todo la calidad de vida que ofrece el lugar a sus beneficiarios.

Palabras claves: *Proceso, saneamiento físico legal, elementos, Asentamientos Humanos.*

ABSTRACT

The objective of this thesis was to know the "Elements that intervene in the formalization and legal physical sanitation of the AA. HH Jesus of Nazareth, District of San Juan Bautista, Province of Maynas - Region

Loretto, 2021". Taking for this specific case, the AA. HH in mention, which consists of an area of 9,625m², and a perimeter of 597.43m.

The descriptive and non-experimental design study found that the legal physical formalization and reorganization process is feasible to be carried out through the Domain Acquisitive Prescription Administrative Procedure. As the 82 (100%) homes currently registered have water, electricity and drainage services, it allows us to answer that the population has a quality of life and a purchasing power.

Likewise, although 51.28% consider that they agree (A) when stating that they feel satisfied with the formalization procedures, 94.87% consider that they are excessively bureaucratic and take too long.

In this sense, 56.41% consider that they disagree (B) with the efficiency of the process. However, 89.74% agree that the formalization of properties is important. In conclusion, the elements involved are not only document management, but also the system used, the management capacity, the effectiveness and efficiency of problem solving, the verification and integration of documents at all stages of the process, as well as as the accessibility to it, and above all the quality of life that the place offers to its beneficiaries.

Capítulo I: Marco Teórico

1.1. Antecedentes del Estudio

Al estudiar “El saneamiento físico legal y la percepción de la calidad del servicio educativo en las instituciones educativas de Jicamarca anexo 8, 2019”, determinó la relación significativa del saneamiento físico legal con la percepción de la calidad del servicio educativo en las instituciones educativas de Jicamarca anexo 8, 2019. Basándose en una investigación de diseño básico no experimental, de nivel correlacional, desarrolló su proyecto llegando a la conclusión que el saneamiento físico legal se relaciona significativamente con la percepción de la calidad del servicio educativo, equidad, cobertura y relevancia (1).

Los “Factores en el gobierno local que impiden el saneamiento físico legal de los predios rústicos en la localidad de La Esperanza – Huánuco 2017”, tomándolo como parte de un problema constante que se origina en la vía administrativa en los gobiernos locales al momento de iniciar el saneamiento físico legal de los predios rústicos, en este sentido se identificaron tres importantes factores, la falta de una planificación eficaz, los procesos de saneamiento deficiente, y las barreras burocráticas analizando después cual tiene mayor incidencia. Se probó que la Falta de una Base Grafica Catastral Actualizada impide el Saneamiento Físico Legal, así mismo, la falta de conocimiento de las Normas Legales lo que deriva en la falta de una solución oportuna en la Municipalidad Distrital de Amarilis (2).

Realizó el saneamiento físico legal de los predios rústicos afectados y adquiridos por el estado, en su calidad de representado por Provias Nacional MTC, bajo el procedimiento que se regula en la ley N°26512 y el Decreto Supremo 130-2001 EF y modificatorias. Mediante un

diagnóstico técnico legal, se identificaron los predios rústicos afectados por la obra vial, consecuentemente se determinó el método de compensación y finalmente los procedimientos para efectuar el saneamiento físico legal. Todo esto se realizó mediante investigación inductiva, deductiva y cartográfica. Como resultado se obtuvo la inscripción definitiva de independización de 17 predios en el Registro de Predios de Lima- Zona Registral N° IX. Así mismo el diagnóstico técnico determinó que en virtud al contrato de transferencia realizado y la suscripción de una adenda, se debe inscribir la transferencia de propiedad e independización del área afectada del predio a favor de Provias Nacional, a fin de regularizar la determinación del bien materia de transferencia (3).

investigaron si el saneamiento físico legal de las comunidades campesinas disminuye los conflictos sociales en la región Cajamarca; en este sentido, mediante un estudio cuantitativo, de tipo no experimental y diseño correlacional transeccional causal, se demostró que el saneamiento físico legal de las comunidades campesinas disminuye los conflictos sociales en la región Cajamarca; siempre que se mejoren las deficiencias normativas, se titulen las tierras, se reduzcan los costos administrativos y se usen medios alternativos de resolución de conflictos; pues el 94.0% de los encuestados consideran que el saneamiento físico legal promueve la disminución de los conflictos sociales. siendo el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de kendall es $\tau = 0.96$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$), se acepta la hipótesis (4).

Determinó el grado de relación entre el saneamiento físico legal y la inversión pública en los establecimientos de salud de la Red de Servicios de Salud Cusco Norte; con una investigación de enfoque cuantitativo, cuyo alcance es descriptivo/correlacional, con diseño no experimental; y una población de estudio estuvo dirigido a 85 establecimientos de salud y se aplicó la ficha de observación

documental y la corroboración de datos a través de las entrevistas. Los resultados arrojaron que el 38% de los establecimientos de salud han cumplido el saneamiento físico legal, lo que ha permitido la plena ejecución de los proyectos de inversión pública, por otro lado, el 47% de los establecimientos de salud han cumplido con el saneamiento físico legal, el mismo que ha permitido que estén en proceso de ejecución los proyectos de inversión, y el 15% no pueden realizar el saneamiento físico legal, por tanto, no pueden acceder a la inversión pública. En este sentido al 95% de confiabilidad utilizando la prueba estadística de Chi cuadrado, se puede afirmar que el saneamiento físico legal se relaciona significativamente con la inversión pública de los establecimientos de salud de la Red de Servicios de Salud Cusco Norte, siendo el grado de correlación según el estadístico de Pearson de 43.1% (5).

Caracterizó el proceso de monitoreo a las unidades ejecutoras de proyectos de saneamiento que sirva como un instrumento de apoyo en el proceso de la ejecución de los proyectos financiados por el Programa Nacional de Saneamiento Urbano. Los autores recurrieron a una investigación descriptiva, preparando distintos instrumentos para el recojo de información. Los resultados muestran que el 93% de proyectos recibe asistencia técnica de parte de las unidades ejecutoras, y solo un 7% no lo hace, evidenciándose así la importancia de esta variable en la investigación (6).

Mediante un estudio cuantitativo compuesto por 310 propietarios de la Región, de 1599, describió el Saneamiento Físico Legal en la Formalización de la Propiedad Inmueble en la Región Junín, 2013. Estableció cuatro elementos: Seguridad Jurídica, Bienestar Social, Beneficios Económicos y Políticas Urbanísticas; las que fueron operacionalizadas para la elaboración de los instrumentos. Concluyendo que el Saneamiento Físico Legal es bueno en un 53,85% en la Formalización de Propiedad inmueble de la Región Junín, 2013 (7).

Realizaron un análisis del saneamiento físico legal del patrimonio arqueológico inmueble y su relación con la protección del Patrimonio Arqueológico Inmueble en Lima Metropolitana. Mediante una investigación cuantitativa. En este sentido determinaron que: el saneamiento físico legal se relaciona directamente con la protección del patrimonio, asimismo se obtuvo como resultado que las políticas de saneamiento físico legal, la contratación de personal especializado, el marco normativo del saneamiento físico legal y la gestión se relacionan directamente con la protección del patrimonio arqueológico inmueble. En este sentido, si se efectúa eficientemente el saneamiento físico del inmueble su protección aumentará (8).

1.2. Bases Teóricas

1.2.1. Normativa

Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana y su Reglamento. Aprobado con Decreto Supremo N°011-2010-VIVIENDA.

Presenta marco legal sobre Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con el fin de resolver la problemática planteada, por el Gobierno viene adoptando medidas orientadas a erradicar la tugurización que pone en riesgo la vida de los habitantes de viviendas ruinosas e inhabitables. (9) (Ley N° 29415, 2017).

Ley N° 30731

Modifica la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda (11). Art. 20: *“En el caso de los terrenos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ofrecidos voluntariamente por sus propietarios y seleccionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución de estos proyectos, la transferencia de la propiedad al titular del proyecto del programa de vivienda será definida por el reglamento de la presente Ley”* (Ley N° 30731, 2018).

Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA

Decreto que modifica el Reglamento de los Programas de Adjudicación de Lotes con fines de vivienda, a que se refiere el Título III del Decreto Legislativo N° 803, modificado por el Decreto Legislativo N° 1202 y sus medidas complementarias, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2016VIVIENDA (13). Asimismo, *“modifica los literales n., p. y s. del artículo 3, los artículos 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 18, 21, 24, 26, 28, 29 y 30, así como la Primera y Cuarta Disposiciones Complementarias Finales del Reglamento de los Programas de Adjudicación de Lotes con fines de vivienda”* (Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA, 2018).

Ley N° 30711. Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad Formal.

Su objetivo es establecer medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal y otorgar nuevas facultades al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), permitiendo a la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos (Ley N° 30711, 2017).

Decreto Supremo N° 018-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Plan Nacional de Saneamiento 2017 – 2021.

“Norma que aprueba el Plan Nacional de Saneamiento 2017 - 2021, el cual, en anexo, forma parte, instrumento de implementación de la Política Nacional de Saneamiento¹ y de la norma marco del sector, articula y vincula las acciones del sector saneamiento a fin de alcanzar en los próximos cinco años el acceso y la cobertura universal a los servicios de saneamiento de manera sostenible de calidad. Asimismo, se alinea con las políticas del Acuerdo Nacional y con lo establecido en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), y las recomendaciones de los Informes de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE)

relacionados al Gobierno Corporativo y con la Política Nacional Ambiental”
(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2017).

Decreto Supremo N° 007-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Saneamiento

Aprueba la Política Nacional de Saneamiento, como instrumento de desarrollo del sector saneamiento, orientada a alcanzar el acceso y la cobertura universal a los servicios de saneamiento en los ámbitos urbano y rural, que como Anexo forma parte integrante del presente Decreto Supremo (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2017).

Ley N° 30830

Modifica la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común. Art.3: “ *en relación a la regularización, en el sentido que los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley”* (Ley N° 30830, 2016).

Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal

Modifica disposiciones del Decreto Legislativo N° 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal y dictar medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, con el fin de implementar la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los

programas de adjudicación de lotes de vivienda, a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)(Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2015).

Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, aprueban Reglamento de la Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana.

Norma que aprueba el Reglamento de la Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana, que consta de diez (10) Capítulos, ciento nueve (109) artículos y diez (10) Disposiciones Complementarias Finales, el cual forma parte integrante del presente Decreto Supremo (19).

Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos

“Regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal...”(Ley N° 28687, 2006).

Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común

“Establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades

inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común”(21).

Ley N° 27046, Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal

“Norma que modifica los incisos a) y h) del artículo 3º del Decreto Legislativo N° 803 y agréguese el inciso i) al artículo 3º del Decreto Legislativo N° 803, de acuerdo al siguiente texto: a) formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito Nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los artículos 7º y 8º de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI “(22)

Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal

Declara de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el GN de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado, establecidos por el inciso 16) del artículo 2 y los artículos 58 y 70 de la Constitución Política. En su artículo 2 crea la Comisión de Formalización de Propiedad Informal (COFOPRI) (23).

1.2.2. Saneamiento Físico Legal

La (Ley N° 29151, 2019), conceptualiza el saneamiento físico legal como: “(...) Acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las

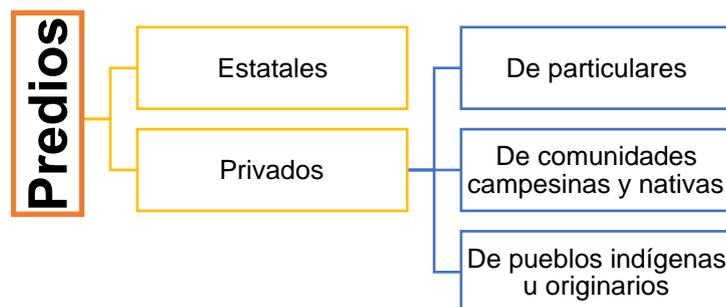
entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades” (p. 6).

La (25), explica que el Saneamiento Físico legal, es un “conjunto de pasos a seguir para regular la Propiedad Integral o Individual, con la finalidad que un Predio quede “Apto” para su inscripción en los Registros Públicos” (p.11); es preciso resaltar que el procedimiento a seguir para el saneamiento Físico Legal, dependerá de la situación legal del predio.

Asimismo, el (26) indica que es un procedimiento que busca obtener la concordancia entre la realidad física y jurídica del predio o inmueble donde se ejecutará la inversión (p.1).

En términos generales, el saneamiento físico legal de predios es el trámite destinado a la regularización de la documentación de la propiedad del terreno en primer lugar, y luego de la construcción que se haya edificado sobre el predio (de ser el caso) con el objeto de obtener la titulación o acreditación idónea para su acceso a los Registros Públicos (23).

Figura 1. Saneamiento físico legal



Fuente: Los autores, 2021.

Dicho procedimiento culmina cuando la entidad cuenta con la partida registral que evidencie la inscripción definitiva realizada ante SUNARP, que contiene la información actualizada y congruente de la situación física y legal del predio o inmueble (26).

En este sentido debemos entender su concepto separando, sus términos:

- **Físico:** Porque se sanea un terreno, determinando su área, medidas y colindancias.
- **Legal:** Se ponen en regla los documentos del terreno, asignándole una Partida Registral.

1.2.3. Actores principales

Las entidades que estas inmersas en el proceso de Saneamiento Físico Legal son:

- Gobiernos sub nacionales: Inician el procedimiento recopilando la información de campo y gabinete, a fin de elaborar el diagnóstico técnico legal para realizar los trámites ante las entidades que correspondan (27).
- Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP): Administra la base gráfica registral de los predios inscritos y el archivo de las partidas registrales. Ante esta entidad, se solicita la búsqueda catastral, copias simples o certificadas de partidas registrales, títulos archivados, anotaciones preventivas e inscripciones definitivas (27).
- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN): Norma y supervisa los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales, entendido como predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público. Asimismo, brinda capacitaciones y asistencia técnica a las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE (27).

1.2.4. Proceso

El proceso consiste en reunir una serie de requisitos (Planos, Informes, Títulos, etc.) y realizar trámites administrativos que nos conduzcan a la inscripción del Predio.

Es importante mencionar que el proceso de saneamiento físico legal depende de la complejidad que presente el Predio. Es decir, mientras menos derechos se tenga sobre el, mayor será su complejidad y por consiguiente la cantidad de tiempo que tomará lograr el objetivo de sanearlo físico y legalmente.

1.2.5. Trámites

Figura 2. Trámites recurrentes en el Saneamiento Físico Legal



Fuente: Adaptación de los autores, 2021. (27).

1.2.6. Predios urbanos

La SUNARP menciona que estos son predios que se encuentran en la zona urbana y de expansión urbana (28).

1.2.7. Formalización de Predios Urbanos

En términos urbanísticos (29) y (30), explican que la formalización es un proceso de intervención público, expresado en un conjunto de disposiciones de naturaleza política, jurídica, administrativa y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley y que contribuyen a mejorarlo en términos urbano, garantizar la seguridad de la tenencia y rescatar la dimensión ciudadana de la población beneficiaria (31).

Así mismo la (32), indica que la formalización consiste en tener la propiedad en regla, es decir, que mediante diversos trámites legales cambies la situación informal de tu vivienda a través de las diversas instituciones, según sea el caso:

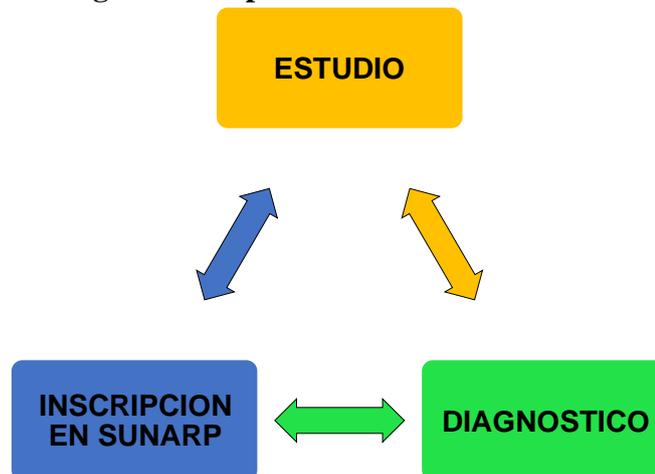
La formalización de tu terreno, es decir la obtención del título de propiedad la puedes conseguir de la siguiente manera:

- A. Si tu terreno se encuentra en un asentamiento humano, reconocido antes del 31 de diciembre del 2004, corresponde al Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) su titulación.
- B. Si tu terreno corresponde a una urbanización en propiedad privada, la titulación se realiza obteniendo la habilitación urbana (recepción de obra) ante la municipalidad.

La formalización de tu edificación, la tramitas ante la Municipalidad, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y/o notarias.

Otros autores como (33), mencionan que el Perú es un país en desarrollo con alta informalidad y su incremento es constante. En este sentido, enfocándose en la premisa y con la finalidad de acelerar el proceso de formalización y disminuir temas que restringen el desarrollo del mismo, en diversos predios de vivienda y uso público, “el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobó 14 formatos a ser utilizados en los procedimientos de formalización de la nueva Ley N° 31056, ley que amplía los plazos para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre del 2015” (34).

Figura 3. Etapas de la Formalización



Fuente: Los autores, 2021.

Artículo 2. Contenido de la formalización de áreas urbanas informales

El contenido de la formalización de la propiedad informal incluye, pero no se limita, a los siguientes procesos que hagan posible el ejercicio del derecho de los ciudadanos de vivir digna y adecuadamente:

- a) El saneamiento físico-legal para la regularización de los derechos de propiedad del suelo matriz ocupado por poblaciones y de sus lotes individuales para cada familia garantizando el acceso a espacios públicos para circulación, recreación pública y servicios públicos como salud, educación, seguridad ciudadana.

- b) Los procesos de levantamiento de información catastral del suelo y sus edificaciones.
- c) El acompañamiento técnico del proceso autoconstructivo y de construcción progresiva, que incluye el proceso de reforzamiento de las edificaciones de vivienda.
- d) La dotación de servicios básicos de agua, alcantarillado, electrificación y gas.

Formalización masiva de predios de Posesiones Informales Ley N° 28923 crea el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos cuyo plazo de vigencia fue ampliado por las Leyes N° 29320, 29802, 30513 y 30711, extendiéndose hasta el 31.12.2021, que permite ejecutar el procedimiento de formalización dispuestos en el Título I de la Ley 28687.

1.3. Definición de Términos Básicos

Acta de conciliación: Documento que expresa la manifestación de voluntad de las partes y contiene los acuerdos que se logren en los procedimientos de conciliación. (CC. Artículo 33°, 35° y 36° del Anexo del D.S. 005- 2005-JUS).

Acta de Denuncia, Queja o Impugnacion: Son documentos elaborados en las Oficinas de servicios de Asistencia Legal al Usuario (OSALU) de la COFOPRI cuando reciben alguno de estos recursos de manera verbal por parte de los usuarios y/o administrados. El acta debe establecer un plazo de dos días hábiles para que el usuario presente los escritos y/o medios probatorios que considere necesarios, bajo sanción de que la Instancia Orgánica Funcional competente declare la inadmisibilidad de lo solicitado;

permaneciendo las actas en custodia de la OSALU durante el mencionado plazo.

Acta de Inspección: Documento en el que se deja constancia por escrito en forma detallada las características físicas del predio materia de la inspección (material de la construcción, número de pisos, si existe o no propiedad horizontal o división, colindancias y área aproximada), verificando si el predio se encuentra conforme al plano de trazado y lotización, constatando quien ejerce posesión en el predio. (COFOPRI).

Acta de Publicación de la Relación de Partidas Registrales Ubicadas en el Centro Poblado a Formalizarse: Documento que da testimonio y hace constar la publicación de la relación de lotes individuales adquiridos por terceros inscritos en el Registro de Predios, que serán incorporados al plano de trazado y lotización de los centros poblados (CC. Numeral 15.2 del artículo 15 del Anexo del D.S. 005-2005-JUS).

Acta de Publicación del Padrón de Poseedores Aptos: Documento que da testimonio y hace constar la publicación del padrón de poseedores y cuenta con la firma de dos vecinos del lugar y/o autoridad local (CC. Numeral 2.5 del artículo 2 del D.S. 005-2005-JUS).

Actualización Cartográfica: Proceso de revisión y modificación de la información gráfica y temática, con el fin que la cartografía recoja los cambios habidos en el tiempo dentro del territorio que representa.
(<http://www.gva.es/icv/glosario.htm>).

Actualización Catastral: Proceso por el cual la información catastral gráfica y alfanumérica es actualizada en todos los aspectos del Catastro. Se debe efectuar permanentemente en la totalidad de las zonas catastradas.

Acumulación de Predios: Unión de dos o más predios, constituyendo una nueva unidad predial. Para la procedencia de la acumulación se requiere que los predios constituyan un solo todo, sin solución de continuidad y que pertenezcan a un mismo titular (COFOPRI).

Acumulación Registral: Acto registral que tiene por objeto constituir una nueva unidad inmobiliaria, y se efectuará comprendiendo en una sola, dos o más partidas independientes relativas a otros tantos inmuebles. Se realiza abriendo una nueva partida registral y cerrando las partidas de los predios acumulados mediante anotación en que se indique la partida donde quedan acumulados (Artículo 64 del Registro de Predios).

Adjudicar: Declarar que un predio corresponde a una persona o conferírsela en satisfacción de algún derecho. La adjudicación puede darse a título oneroso o a título gratuito (CC. Capítulo VI, VII y VIII del Reglamento de Formalización, aprobado por D. S. 013-99-MTC; artículo 8, 9 del Anexo del D.S. 005-2005-JUS).

Área de Vivienda: Por sus características son destinadas al desarrollo de un grupo familiar (COFOPRI).

Centro Urbano Informal: Se denominan Centros Urbanos Informales al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una Habilitación Urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del Centro Urbano Informal.

Certificado Catastral

Documento con valor jurídico y efectos legales que emite la entidad catastral competente a favor de cualquier persona que lo solicite. La expedición del Certificado Catastral está sujeta al pago de los derechos correspondientes.

Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA)

Documento emitido por el Instituto Nacional de Cultura, previa evaluación del área en consulta, mediante el cual el INC se pronuncia oficialmente acerca del contenido o no de evidencias arqueológicas de un terreno, tanto en superficie como en el subsuelo.

Código de Referencia Catastral: Identificación numérica asignada a un predio que vienen usando los entes generadores de catastro en una zona

que se encuentra levantada o en proceso de levantamiento catastral, el mismo que es independiente al CUC.

Colindancia: Referencia aplicada a los predios contiguos entre sí o en referencia a puntos notables.

Declaratoria de Fábrica: Reconocimiento legal de la existencia de cualquier tipo de edificación realizada mediante una declaración del propietario, de acuerdo a los requisitos y trámites que se establecen en el Reglamento de la Ley N° 27157 (Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común Art. 2 numeral 2.3, Art. 44 al 49).

Digitalización de Planos

Ingreso de la información de los planos físicos a formato digital.

Doble Propiedad

Situación que se presenta cuando el poseedor de un lote destinado a vivienda es propietario o copropietario de otro lote también destinado a vivienda en el territorio de la República. Se comprende en este supuesto a los lotes calificados como doble propiedad cuyo poseedor que lo hubiere abandonado o transferido a terceros, en cuyo caso el nuevo poseedor asumirá el pago respectivo. Se adjudicará en forma onerosa excepto en Centros Poblados.

Documentos Catastrales

Son los siguientes: a) Hojas catastrales que mostrarán la ubicación, linderos de las tierras y su uso, b) Los registros catastrales constituidos por las fichas catastrales, los padrones catastrales, c) Certificado Catastral.

Domicilio

Lugar donde habitualmente reside una familia o persona. (Diccionario Jurídico Inkari, año 1,996, Lima.

Domicilio Procesal

En estricto sentido jurídico del término, alude al lugar que el derecho considera como residencia de la persona, que puede ser o no el lugar en el que reside en realidad.

Toda persona ha de hallarse ubicada dentro de una jurisdicción para que los derechos y obligaciones tengan así un punto concreto de referencia o atribución, de tal modo.

Capítulo II: Planteamiento del Problema

2.1. Descripción del Problema

Dada la importancia multidisciplinaria del saneamiento físico legal de los predios urbanos, en este apartado queremos mencionar enfáticamente la problemática que fue punto de partida para el desarrollo de este plan de investigación.

En este sentido exponemos que, en las últimas décadas, el país ha sufrido el “crecimiento de unidades habitacionales” según indicó el (INEI 1997), la misma que siguió ascendiendo a causa de la migración interna en diversas regiones del país, así mismo, estas desencadenaron el origen de la expansión urbana de las que han surgido viviendas "ocupadas de hecho", y a su vez fueron construidas sobre terrenos no propios, resultado de un producto masivo de invasiones.

En este contexto, la ciudad de Iquitos, no es ajena a este crecimiento exponencial, por lo que tiene asentamientos humanos, “pueblos jóvenes” e invasiones que no guardan relación entre la realidad física y jurídica del predio o inmueble donde se ejecutará una inversión, por tanto su evolución necesita ser ordenada, como es el caso del AA. HH Jesús de Nazareth, ubicado en el Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, que debido a su crecimiento poblacional no ha podido culminar el proceso regular y formalizar el derecho de propiedad sobre un terreno, a fin de que sus habitantes puedan obtener el título de propiedad predial jurídicamente seguro, promover el acceso al crédito y mejorar su calidad de vida. Este caso se da, porque durante el proceso intervienen diferentes factores que determinan su curso con respecto al tiempo en el logro del objetivo principal.

Con esta investigación se quiere obtener los elementos que intervienen, cuáles son las determinantes que llevan a su ocurrencia y en que afecta al proceso de saneamiento físico legal, desde el punto aplicativo de la ingeniería civil.

2.2. Formulación del Problema

2.2.1. Problema General

¿Cuáles son los elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021?

2.2.2. Problemas Específicos

1. ¿Cuál es el estado actual en que se encuentran los predios que conforman el AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021?
2. ¿Cuál es el nivel de vida de la población del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021?
3. ¿Cuál es el proceso de formalización para el saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021?

2.3. Objetivos

2.3.1. Objetivo General

Conocer los elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.

2.3.2. Objetivos Específicos

1. Conocer el estado actual en que se encuentran los predios que conforman el AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.
2. Determinar el nivel de vida de la población del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.
3. Determinar el proceso de formalización para el saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.

2.4. Hipótesis

2.4.1. Hipótesis

H₀: Los elementos que intervienen influyen en el proceso de saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.

2.5. Variables

2.5.1. Identificación de las Variables

Variable Independiente	Formalización y saneamiento físico legal
------------------------	--

2.5.2. Definición Conceptual y Operacional de las Variables

2.5.2.1. Definición Conceptual

		Definición conceptual	Dimensiones	Descripción
X	Formalización y saneamiento físico legal de un AA. HH, Distrito de Punchana, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.	"Procedimiento que busca obtener la concordancia entre la realidad física y jurídica del predio o inmueble donde se ejecutará la inversión"(35).	Físicos / Materiales	Se refiere al espacio en las que la población pueda gozar de salud y seguridad física. Dimensión que hace referencia a la calidad de vida que los habitantes o pobladores del AA. HH tienen, es decir, vivienda digna y propia, acceso a todos los servicios básicos.
			Emocional-Social	Dimensión que abarca temas que aquejan a la población en el espacio en el que crece, se interrelaciona y forma sus núcleos básicos como la familia y círculos de amistades que permitan su desarrollo.
			Legal	Dimensión que aborda el tema del sustento legal de la propiedad es decir un título de propiedad y factor administrativo, esto se debe al desconocimiento de todo el proceso de Saneamiento.

2.5.3. Operacionalización de las variables

Variable	Dimensión	Indicadores	Índices
X	Físicos	1. Extensión del AA. HH	M2
	Materiales	1. Número de viviendas/ Número de predios localizados en el AA. HH	Nº
		2. Predios que acceden a servicios de agua	Nº
		3. Predios que acceden a servicios de desagüe	Nº
Emocional-Social	1. Satisfacción	%	
	2. Compromiso	%	
		3. Coordinación	%
		4. Eficiencia del proceso	%
		5. Formalización	Bueno Regular Malo
		6. Tiempo	Mes
		Total de títulos emitidos para formalización de predios.	Nº
	Legal	Viviendas que cuentan con título de propiedad	Nº

Capítulo III: Metodología

3.1. Tipo y Diseño de Investigación

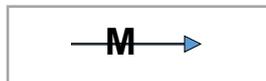
3.1.1. Tipo de investigación

El proyecto se desarrollará mediante el tipo de investigación descriptivo, porque la información será recolectada sin manipular las variables

En este sentido, buscamos especificar propiedades y características importantes, es decir, elementos que se presenten durante el proceso y tratamiento del saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, tomado como muestra.

3.1.2. Diseño de investigación

El diseño de investigación es No Experimental.



M: muestra

O: observación

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población:

La población es el universo de AA. HH que no cuentan con saneamiento físico legal en el Distrito de San Juna Bautista, Provincia de Maynas.

3.2.2. Muestra:

El AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas.

3.3. Técnicas, instrumentos y procedimientos de recolección de datos

Técnicas	Instrumentos	Procedimiento de recolección
Análisis Documentario	Guía de análisis documentario	La recolección de datos se realizará de los registros estructurados, y datos descriptivos físicos y de contenido que se encuentre de la muestra.

Fuente: Los autores, 2021.

PARA LA ENCUESTA:

Para conocer si las personas cuentan con calidad de vida y si están de acuerdo con el Saneamiento físico legal del Asentamiento humano “Jesús de Nazareth”, realizamos una pequeña encuesta considerando a 39 casas, que de definieron mediante la siguiente fórmula de Determinación del tamaño de la muestra:

$$n = \frac{Z^2 \times N \times p \times q}{e^2 \times (N-1) + Z^2 \times p \times q}$$

Donde:

- Z = nivel de confianza (correspondiente con tabla de valores de Z)
p = Porcentaje de la población que tiene el atributo deseado
q = Porcentaje de la población que no tiene el atributo deseado = 1-p
Nota: cuando no hay indicación de la población que posee o no el atributo, se asume 50% para p y 50% para q
N = Tamaño del universo (Se conoce puesto que es finito)
e = Error de estimación máximo aceptado
n = Tamaño de la muestra

Así mismo los valores para Z son los siguientes:

95%	1.96
90%	1.65
91%	1.7
92%	1.76
93%	1.81
94%	1.89

Y en la Tabla de Datos lo distribuimos de la siguiente manera:

Z=	1.96
p =	95%
q =	5%
N =	82
e =	5%

Obteniendo el tamaño de la muestra:

n =	38.87
-----	-------

Es decir, el número de viviendas encuestadas deben ser 39.

3.4. Procesamiento y análisis de datos. El procesamiento de los datos se puede realizar en forma manual y computarizada sobre el plan de tabulación.

Procesamiento	Análisis
El procesamiento de dato será de forma computarizada mediante programas de redacción (Word) y de cálculo (Excel).	El análisis se efectuará de los resultados obtenidos, a fin de determinar el objetivo propuesto. Así mismo se utilizará el programa de Excel para la realización de cálculos numéricos.

Fuente: Los autores, 2021.

3.4.1. Descripción del proyecto

Nombre del proyecto

“Elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal de un AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021”.

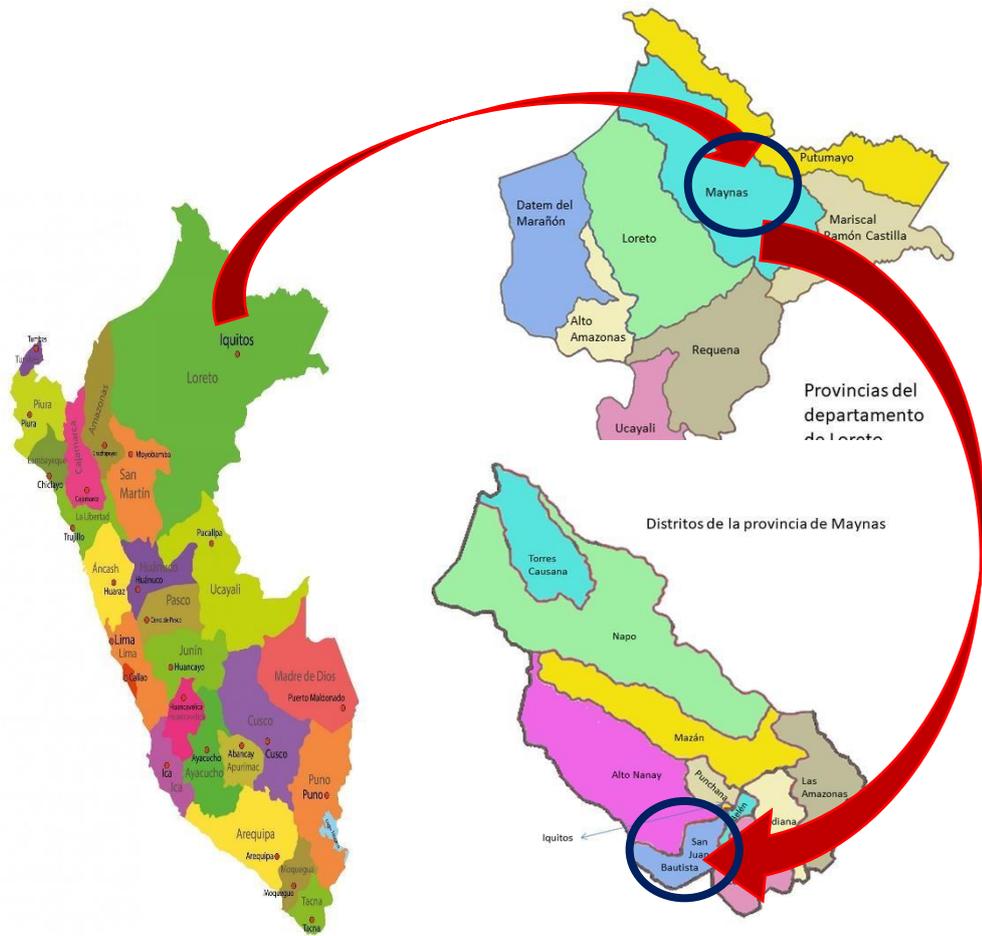
Ubicación política

Departamento : Loreto

Provincia : Maynas

Distrito : Villa San Juan Bautista.

Figura 4. Ubicación política del proyecto



3.4.2. Datos técnicos: Medidas perimétricas, áreas y Linderos.

Tabla 1. Área y perímetro

Descripción	Cantidad	Unidad
Área	9,625.89	m ²
Perímetro	397.43	m

Tabla 2. Cuadro de datos técnicos

COORDENADAS UTM DATUM WGS 84-ZONA 18 SUR RED SIRGAS					
Vértices	Lado	Distancia	Ángulo Interno	Este (x)	Oeste(x)
1	1-2	118.86	83°45'54"	001 302.2422	692474.067
2	2-3	81.46	90°12'30"	001 373.2908	9585470.00
3	3-4	109.81	92°34'0"	001 308.1622	9585503.24
4	4-1	87.30	83°27'27"	001 238.3300	9585506.749
		397.43			

Fuente: COFOPRI, 2022.

Tabla 3. Colindantes

Vértices	Lado	Colindante	Código
1	1-2	Tres remanentes	PE 11003761
2	2-3	Lote B	PE 00017027
3	3-4	Lote C	PE 00017028
4	4-1	Unidad C	PE 11062777
		Predio Rústico Unidad E	PE 00007967

Fuente: COFOPRI, 2022.

3.4.3 Accesibilidad

El terreno del AA-HH JESÚS DE NAZARETH, actualmente no pavimentada, se ubica en el Distrito de Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.

Con lo que respecta a la accesibilidad, se puede indicar que no es de fácil acceso debido a que se encuentra dentro de zonas y asentamientos no pavimentados. Sin embargo, se puede ingresar por vía motorizada con vehículo automotor mayor y con vehículo menor automotor.

Así mismo, el ingreso se realiza a través de calles adyacentes, desde la Av. Quiñones (Vía principal), entrando por el Asentamiento Humano Anita Cabrera, luego tomando el tramo de ca. Los Paucáres, 800m aprox.

En épocas de lluvia, la vía presenta hundimientos, huecos y barro en todos los tramos, dificultando el acceso.

3.4.4. Topografía

La configuración topográfica del AA-HH JESÚS DE NAZARETH, presenta características propias de la región, con pendientes ligeramente pronunciadas, sin embargo, en la zona del proyecto se observa relieves ondulados. El tránsito no es de fácil accesibilidad, pues existen muchas partes de la vía que están perforadas y hundidas. Si se puede realizar actividades relacionados a trabajo de campo, topografía y otros.

Aunque la configuración topográfica de la Selva Baja, presenta características bastante homogéneas, con superficies planas y onduladas. Con lo que respecta al terreno del AA-HH JESÚS DE NAZARETH, podemos decir que las características son muy diferentes con cotas reales que van desde la cota 90.00 hasta la cota 100.00; esto indica una superficie medianamente ondulada, no presenta inundaciones.

En conclusión, el área donde se llevó a cabo el proyecto, posee un terreno accidentado con pendiente promedio entre 15.00% a 18.92%.

3.4.5. Suelo

El suelo está compuesto de suelo limo arcilloso de textura firme, no es zona inundable.

3.4.6. Geomorfología:

La zona en estudio pertenece al relieve subcreciente, y comprende cauces antiguos del río Nanay. El suelo está caracterizado por sedimentación policíclica, así mismo, estas dieron lugar a plataformas horizontales conocidas como terrazas de Iquitos (Ti). Las erosiones causadas por las características que tiene, por la variación de los cursos de agua, y por levantamientos recientes, hacen que estén separadas con elevaciones definidas, con pendiente suave. Anteriormente fueron inundadas por el río Nanay.

3.4.7. Sismicidad:

Es área de estudio se encuentra en la Zona I, y le corresponde el Coeficiente de Aceleración de 0.15. figura 1. (36, p.7). Capítulo 2. Peligro Sísmico.

No se encontró antecedentes de sismicidad destructiva en la zona, esto en concordancia del Mapa Preliminar de Regionalización Sismo Tectónicas, es decir, en la zona se originan intensidades exclusivamente por sismos de otras zonas, menores o iguales a VII de la Escala de Mercalli Modificada. En consecuencia, el Riesgo de Desastres Naturales por Tectónicas o Sismicidad es Bajo. Es preciso indicar que se deben cumplir las Normas de Diseño Sismo Resistente:

Zona Sísmica	1
Sismicidad	Baja
Factor Zona	0.15
Suelo	S ₃
Periodo del Suelo (T _s)	0.9”
Factor Suelo	1.40

3.4.8. Clima

El área de estudio presenta clima propio de la región, con temperaturas medias anuales superiores a 28°C; así como temperaturas máximas absolutas mayores a 36°C. precipitaciones anuales superiores a los 3,000mm ≤5,000mm.

Capítulo IV: Resultados

4.1. Estado actual en el que se encuentran los predios que conforman el AA. HH Jesús de Nazareth

- Antecedentes:

Con fecha **5 de mayo de 2006**, el Representante del AA-HH JESÚS DE NAZARETH, **solicita reconocimiento** ante la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, en virtud de su Ley 28667 y su reglamento D.S N° 0182006-AG.

Esta solicitud, fue recepcionada por la Sub Gerencia de Catastro, la cual elevó un informe N° 113-2006-SGATC-GDUel-MDSJB, en el que menciona que el AA. HH Jesús de Nazareth ostenta posesión antes del 2003; así mismo los propietarios son el Señor Jorge Álfaro López Rodríguez y la Señora Iris Yolanda Cruz Arenaza, de acuerdo con partida registral N° 10489, con extensión superficial de 8,026.74 m², y un perímetro de 361.64m.

Sin embargo, en el Art. Primero de la Ley 28667, declara de interés nacional y de necesidad publica la reversión al dominio del estado de los predios rústicos adjudicados a título oneroso por el estado con fines agrarios, poniendo como condición que dichas tierras se encontraban ocupados con anterioridad al 31 de diciembre de 2004 y con fines de vivienda por Asentamientos Humanos y ser declarados y reconocidos como

tales por el gobierno local de su jurisdicción; en concordancia con los Art. 4 y 5 del D.S N° 018-2006-AG.

Por lo que **mediante resolución de Alcaldía N° 254-2006-A-MDSJB**, con fecha 28 de setiembre de 2006, el Dr. Jorge Monasí Franco, alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, **reconoce a la Agrupación Poblacional como “Asentamiento Humano Jesús de Nazareth”**, con la finalidad de formalizar su representación ante las instancias que pudiera corresponder dentro del marco de las gestiones que puedan llevarse a cabo para fines de Saneamiento Físico- Legal. Este reconocimiento se hizo en virtud de lo dispuesto por la Ley 28667 y su reglamento D.S N° 018-2006AG.

El año 2009, se inscribió el asentamiento humano “San Pablo de la Luz”, en esas verificaciones y documentos, se encontró que había viviendas que pertenecían a la Agrupación vecinal “Jesús de Nazareth”. Así mismo en ese mismo expediente, se encontraron los siguientes documentos, pertenecientes a “Jesús de Nazareth”:

- **Copia de resolución de Alcaldía N° 254-2006-A-MDSJB**, de fecha 28 de setiembre del 2006. En esta resolución **se reconoce al Agrupamiento Poblacional como Asentamiento humano “Jesús de Nazareth”**.
- **Copia de la resolución de Alcaldía N° 204-2011-GM-MDSJB**, del 06 de octubre del 2011, en la cual **se reconoce la Directiva** de la Secretaría General del Asentamiento humano “Jesús de Nazareth”.
- **Copia del Libro de Actas N° 001** del Asentamiento humano “Jesús de Nazareth”, legalizado notarialmente. En dicho libro **se aprecia el acta de Asamblea celebrado el día 05-07-2004**. En la misma se eligió a la Junta vecinal.
- **Copia de la partida N° 00016483 del Registro de Predios**, donde se **colige que el AA. HH “Jesús de Nazareth”**, se encuentra

asentado sobre terreno **inscrito a nombre de Benedito Bocanegra Ruíz y Edith Dávila Lozano.**

Con fecha **18 de abril de 2013**, el Sr. Mauro Luis Reyes Malaverri- secretario del Convenio de cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista y COFOPRI, **remite la solicitud del AA. HH “Jesús de Nazareth”**, con el fin de que este sea evaluado y se determine la factibilidad **para que sea integrado en el cronograma de actividades para la ejecución del diagnóstico y saneamiento físico legal**, para ello se generó el **expediente N° 2013028836.**

Por lo que, mediante **Informe Técnico Legal N° 021-2013VMN/EJRA-COFOPRI**, el abogado Ethel Jannina Ramos Araujo, informa que **el AA. HH “Jesús de Nazareth”**, **se encuentra superpuesto con propiedad privada inscrito en la partida N° 00016483 del Registro de Predios**, a nombre de una sociedad conyugal entre Benedito Bocanegra Ruíz y Edith Dávila Lozano. Así mismo. COFORPI no cuenta con convenio de Delegación de facultades otorgada por la Municipalidad Provincial de Maynas que permitiera realizar acciones de formalización.

Según constan los registros documentarios, **respecto a la formalización, con fecha 10 de abril de 2014**, el secretario general del AA-HH JESÚS DE NAZARETH, Rudecindo Ormache Cárdenas, peruano, con D.N.I N° 05316138, **Solicita Formalización de Viviendas de 74 familias, ante la Municipalidad Provincial de Maynas**, siendo su alcaldesa la Arq. Adela Esmeralda Jiménez Mera. Luego de cumplir el 5 de Julio de ese año, 10 años de antigüedad.

En este sentido, el solicitante menciona, que previamente solicitó el mismo requerimiento ante la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, quienes no respondieron y ante COFOPRI, este último respondió mediante Informe Legal N° 021-2013, que el tema correspondía a la Municipalidad Provincial de Maynas. Ver Anexo 3, **Figura 18.**

Mediante **Informe Técnico N° 92-2014-JSRP-SRTA-SGDU-GATMPM**, el inspector técnico Jorge Ruíz Pezo, ante el jefe de Sección de Remodelación, Titulación y Archivo, Edgar Pérez Vela, que:

- Dicho terreno solicitado para formalización, fue ocupado mediante modalidad de invasión pacífica en el año 2004, según el secretario general del AA-HH JESÚS DE NAZARETH, Rudecindo Ormache Cárdenas.
- Se constató tres manzanas existentes, con 74 lotes y con 370 familias.
- Se constató que existen 23 viviendas de material noble y lo restante son de material rústico.
- Todas las viviendas cuentan con energía eléctrica y con material propio, y postes de alumbrado público.
- Medidor de agua propio.
- Enfatiza que el AA. HH “Jesús de Nazareth”, se encuentra superpuesto con propiedad privada inscrito en la partida N° 00016483 del Registro de Predios.

Así mismo **según el PDU (37)**, de la ciudad de Iquitos 2011-2021, aprobado por ordenanza Municipal N° 015-2011-A-M-P-M, **el terreno se encuentra en Zona Residencial Densidad Media (Z.R.D.M)**, siendo su uso para viviendas Unifamiliares, Viviendas Bifamiliares, Viviendas Multifamiliares, Quintas, Condominios, Conjunto Habitacional, Vivienda Huerto Vivienda, Granja, Vivienda Taller, Vivienda comercio.

Mediante expediente administrativo N° 09111-2014 de fecha 1004-2014, expediente administrativo N° 011000-2014 de fecha 07-05-2014, 15214-2016, el secretario general del AA. HH JESÚS DE NAZARETH, **solicita formalización** del AA. HH adjuntando los siguientes documentos:

- Copia simple DNI

- Copia Simple de Resolución de Reconocimiento del AA. HH -
Copia Simple del Acta de Fundación del AA. HH.
- Copia Literal simple de Dominio de Registro Público.
- Copia del Plano Referencial.
- Copia Simple del Informe Técnico Legal de COFOPRI.
- Padrón de moradores, por manzana (DNI, firma y huella)
- Acta de asamblea extraordinaria
- Folder de datos de todos los moradores.

Ante esto, **mediante Informe legal N° 435-2019-OAL-GAT-MPM**, la Municipalidad Provincial de Maynas del área de Catastro, responde que el administrado ha presentado la documentación y ha subsanado satisfactoriamente las observaciones dadas por el área técnica. En efecto deja constancia que **se hace viable su Saneamiento a través del Procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio**. Así mismo, recomienda admitir a trámite el saneamiento físico legal de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Por lo que debe proceder al **levantamiento de información de campo**, en conformidad con el Art. 67, del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo que Modifica el Reglamento del Título I, de la Ley N° 26687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

Por otro lado, en respuesta, previa a una solicitud de **TITULACIÓN POR PRESCIPCION ADQUISITIVA**, se manifiesta mediante **Informe Técnico N° 007-2017-EPV-SRTA-SGDU-GAT-MPM, de fecha 03-06-2017**, que se realizó una inspección técnica, sin embargo, no se pudo hacer la programación por falta de personal y equipo, por lo que los documentos presentados no fueron evaluados en su totalidad.

Así mismo **en 2019**, el secretario general del Asentamiento Humano, solicitó todos los documentos que se anexaron al expediente, en su asunto, ubica la premisa de: **DESISTIMIENTO DEL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXADOS AL EXPEDIENTE AD 12607-2019**, ante el alcalde de la Municipalidad Provincial de Maynas. Dicho documento fue recibido el 14-02-2022.

Con fecha 07-03-2022, mediante Oficio N° D000137-2022-COFOPRIOZLOR, la Oficina Zonal de Loreto, COFOPRI, hace de su conocimiento a la Municipalidad Provincial de Maynas, que viene realizando el Diagnóstico Físico Legal del Asentamiento Humano AA. HH JESÚS DE NAZARETH, en mérito al Art. 4 del D:S N° 008-2007-VIVIENDA. Así mismo, Solicita a quien corresponda, que se le remita con **CARÁCTER DE URGENTE**, toda la información correspondiente, relacionado a:

- Conflictos o litigios
- Planes de desarrollo urbano
- Memorias descriptivas
- Planes viales de expansión urbana y de zonificación
- Planos paramétricos topográficos y de trazado de lotización
- Bases de datos catastrales
- Padrón de contribuyentes
- Archivos de títulos de propiedad emitidos no entregados o recogidos
- Informes técnicos legales
- Fichas de empadronamiento
- Constancias de posesión
- Resoluciones varias
- o cualquier antecedente relacionado al Saneamiento Físico Legal o la Titulación individual, o en trámite o consentidas sobre posesiones informales.

Con **Informe Técnico N° 049 -2022-EPV-SRTA-SGDU-GAT-MPM**, el inspector técnico, Edgar Pérez Vela, informa a la sección de Remodelación, Titulación y Archivo, con su jefe Bach. Leice del Carmen López Contreras, que COFOPRI, solicita información ante la Municipalidad Provincial de Maynas, con atención al expediente administrativo, sobre el AA. HH JESÚS DE NAZARETH. Así mismo, **informa que la Municipalidad ha realizado trabajos Topográficos en la zona en mérito a la solicitud y los actuados de los expedientes administrativos** que se indica:

- Expediente Administrativo N° 032330-2019
- Expediente Administrativo N° 009111-2014
- Expediente Administrativo N° 015214-2016
- Expediente Administrativo N° 012607-2019
- Expediente Administrativo N° 015213-2016
- Expediente Administrativo N° 022123-2016

4.2. Nivel de vida de la población del AA. HH Jesús de Nazareth

EL AA. HH AA. HH JESÚS DE NAZARETH, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE MAYNAS - LORETO, en general, cuentan con un **100%** del Servicio de Agua Potable, con medidor propio para la red de agua.

Así también, todas las 82 (100%) viviendas actualmente registradas, cuentan con servicio de energía eléctrica durante las 24 horas del día y alumbrado público. Solo 35 (42.68) tienen servicio de telefonía y cable. Actualmente más del 80% de las viviendas son de material noble.

De la encuesta realizada a los habitantes de las 39 viviendas, para conocer la calidad de vida y sobre el proceso de formalización, en la que indicaban si estaban:

A: Totalmente de acuerdo

B: De acuerdo

C: Totalmente en Desacuerdo

D: En desacuerdo

Se obtuvo los siguientes resultados:

1. Habilitación Urbana

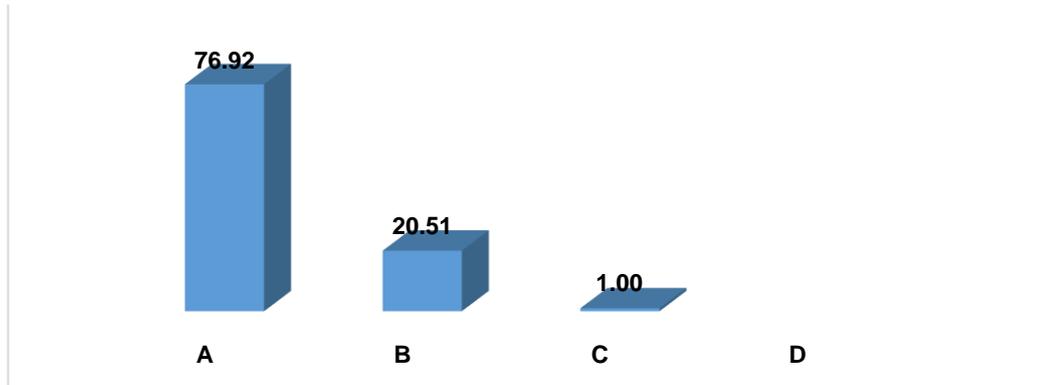


Figura 5. ¿Considera usted que la ubicación del Asentamiento Humano es segura?

Descripción: En la **Figura 5**, se observa que de 39 viviendas que representan el 100% del total de viviendas encuestadas, el 76.92% respondió que está totalmente de acuerdo (A) en que la ubicación del Asentamiento Humano es segura. Tan solo el 20.51 % respondió que está de acuerdo (B), porque consideran que existen otros factores y solo un 1% se mostró en total desacuerdo (C).

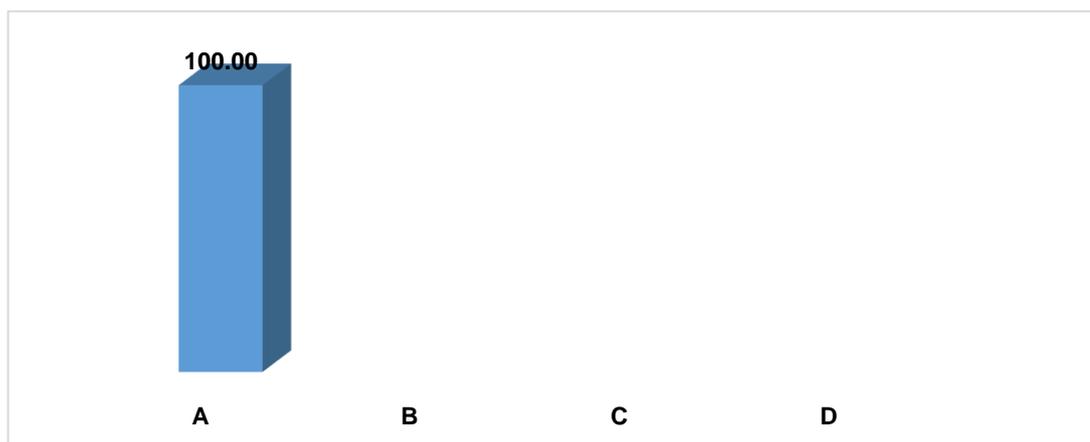


Figura 6. ¿Considera usted que la población del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, ha crecido en los últimos 10 años?

Descripción: De la pregunta realizada en la **Figura 6**, 39 (100%) viviendas encuestadas, respondieron que están Totalmente de acuerdo (A) al considerar que el Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, ha crecido en los últimos 10 años.

De los servicios básicos

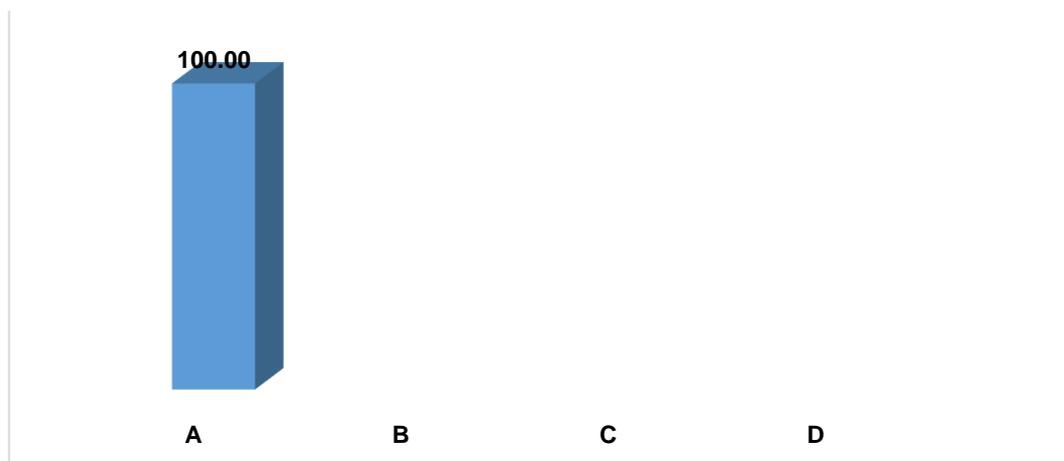


Figura 7. ¿Considera Usted que tiene los servicios básicos de agua, luz y desagüe?

Descripción: De la pregunta realizada en la **Figura 7**, el 100% de las viviendas encuestadas, respondieron que están Totalmente de acuerdo (A) al considerar que tienen los servicios básicos de agua, luz y desagüe.

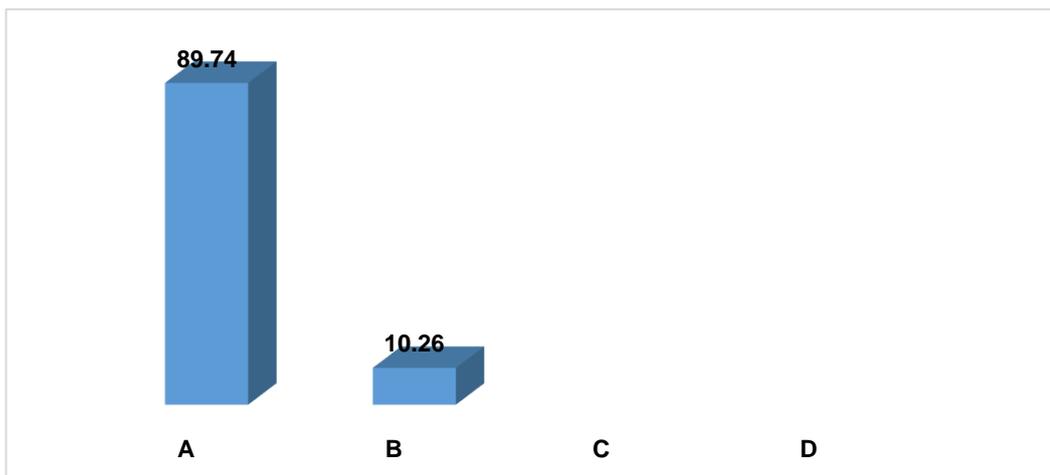


Figura 8. ¿Considera Usted que estos servicios de agua, luz y desagüe le generan calidad de vida?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 89.74% respondió que está Totalmente de Acuerdo (A), al considerar que los servicios básicos le generan calidad de vida, como se muestra en la **Figura 8**. Y solo un 10.26% respondió que están de acuerdo (B).

4.3. Del proceso de Formalización para el saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth.

A fin de determinar si la población del AA. HH Jesús de Nazareth, se encuentra satisfecha con el proceso de formalización de los predios, se realizó la encuesta que se muestra en la **Tabla 4**. Encuesta.

De la Formalización

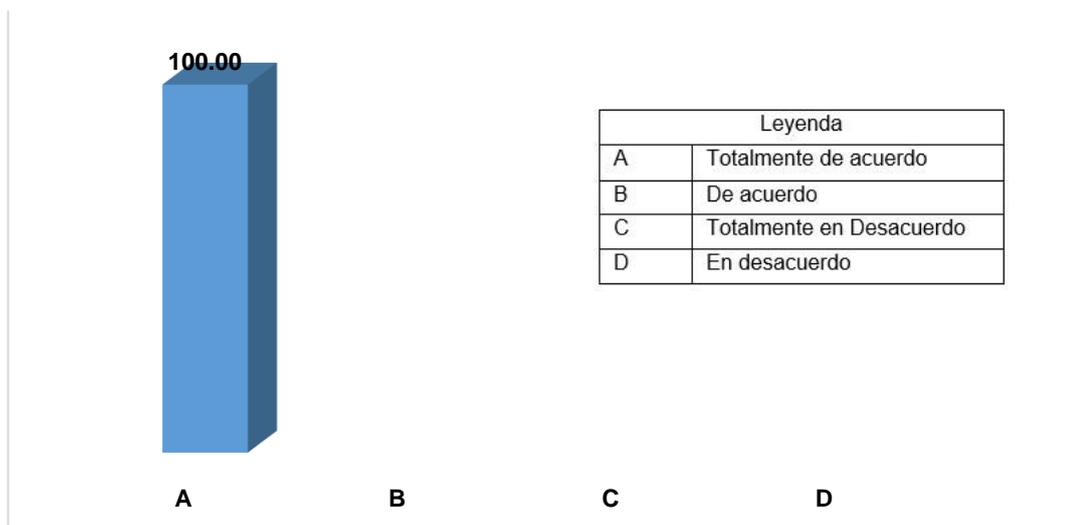


Figura 9. ¿Considera usted que los lotes de terreno del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, deben estar inscritos en los Registros Públicos?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 100% respondió que consideran, que los lotes de terreno del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, deben estar inscritos en los Registros Públicos. Es decir, Totalmente de Acuerdo (A).

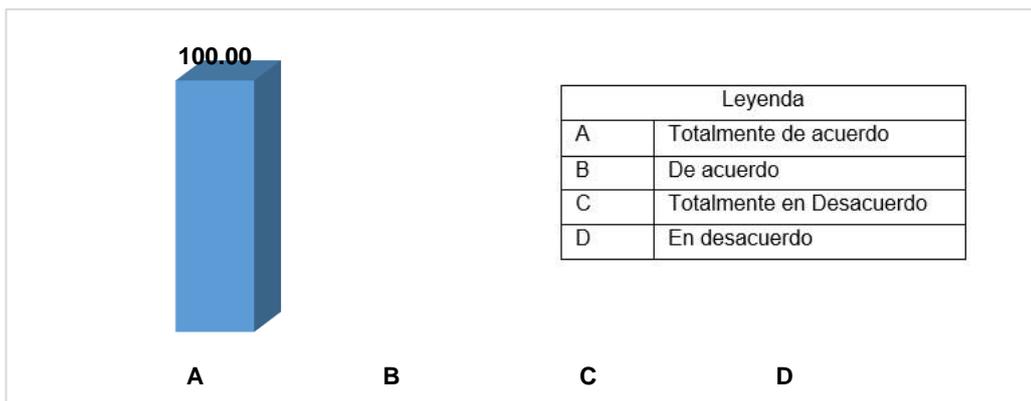


Figura 10. ¿Considera usted que su patrimonio está más seguro si se encuentra inscrito en los Registros Públicos?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 100% respondió que consideran, que los lotes de terreno del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, deben estar inscritos en los Registros Públicos. Es decir, Totalmente de Acuerdo (A).

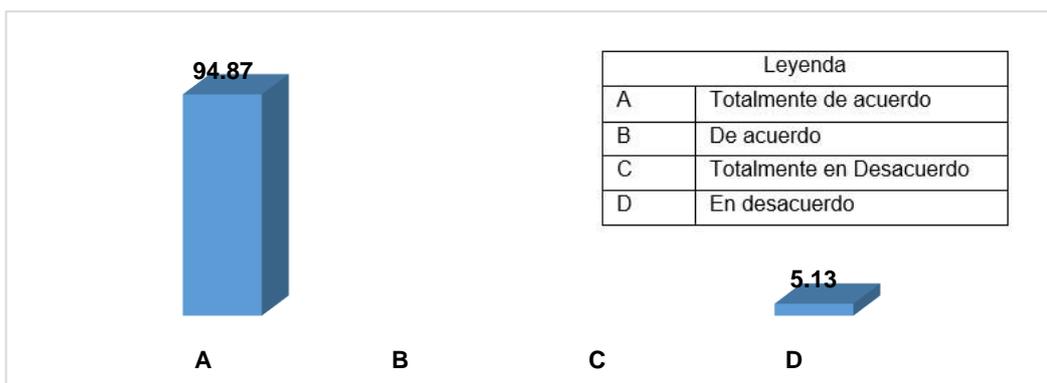


Figura 11. ¿Considera usted que los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth” son de burocracia excesiva y se tardan demasiado?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 94.87% respondió que consideran, que están Totalmente de Acuerdo (A) en afirmar que los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth” son de burocracia excesiva y se tardan demasiado. Así mismo, un 5.13% se considera en desacuerdo (D), esto debido a que argumentan, que estos trámites suelen tardar hasta completar la documentación requerida.

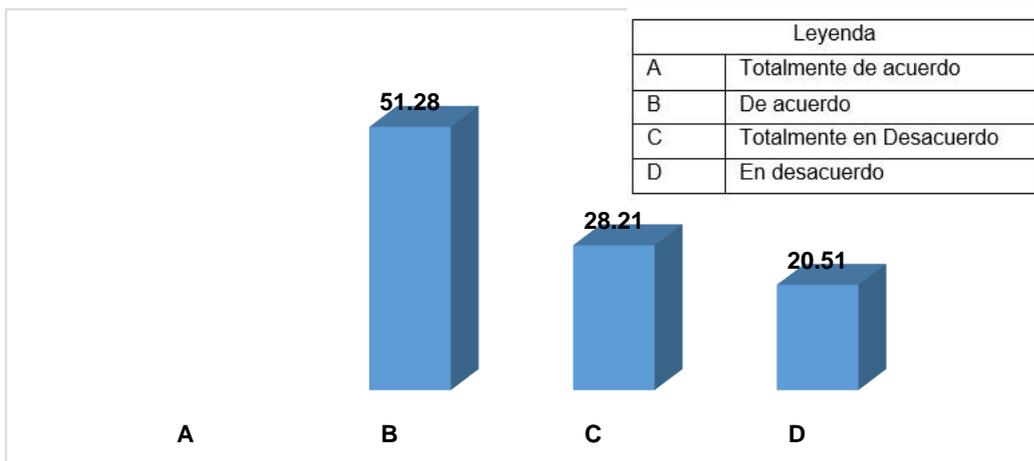


Figura 12. ¿Considera usted que se siente satisfecho con los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 51.28% respondió que consideran, que están Acuerdo (A) al afirmar que se sienten satisfechos con los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth.

Sin embargo, un 28.21%, está en Total desacuerdo (C), esto debido a que consideran que los trámites son muy burocráticos y se tardan demasiado. Ver **Figura 11**. Así mismo, otro 20.51% siente que está en desacuerdo (D).

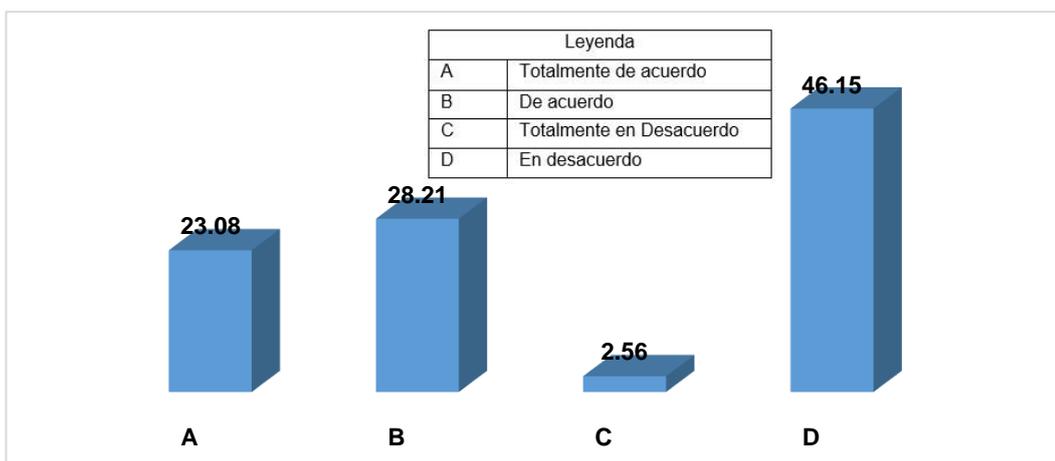


Figura 13. ¿Considera usted que existe un compromiso por parte de las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 46.15% respondió que consideran que están en desacuerdo (D), por lo que señalan que no existe un compromiso por parte de las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”. Por otro lado un 28.21% cree estar de acuerdo (B) en que existe compromiso por parte de las autoridades, así mismo un 23.08 cree estar en total acuerdo (A) con esta afirmación, sin embargo, un 2.56% cree estar en total desacuerdo (C) con esta afirmación.

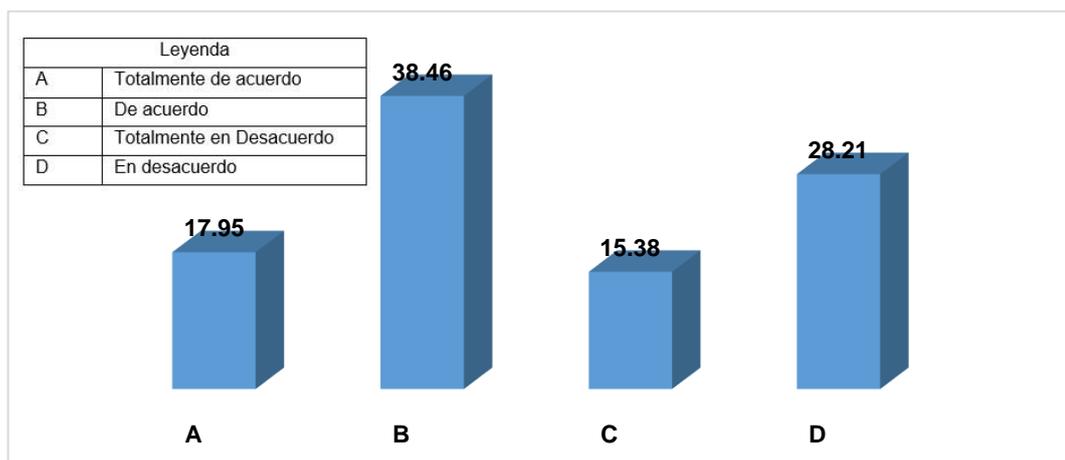


Figura 14. ¿Considera usted que existe coordinación entre interesados y las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 38.46% respondió que consideran, que están de acuerdo (B) al afirmar que existe coordinación entre interesados y las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, así mismo, un 28.21% dice que está en desacuerdo, así mismo, otro 17.95% consideran que están totalmente de acuerdo y un 15.38% afirmaron que están en Total desacuerdo.

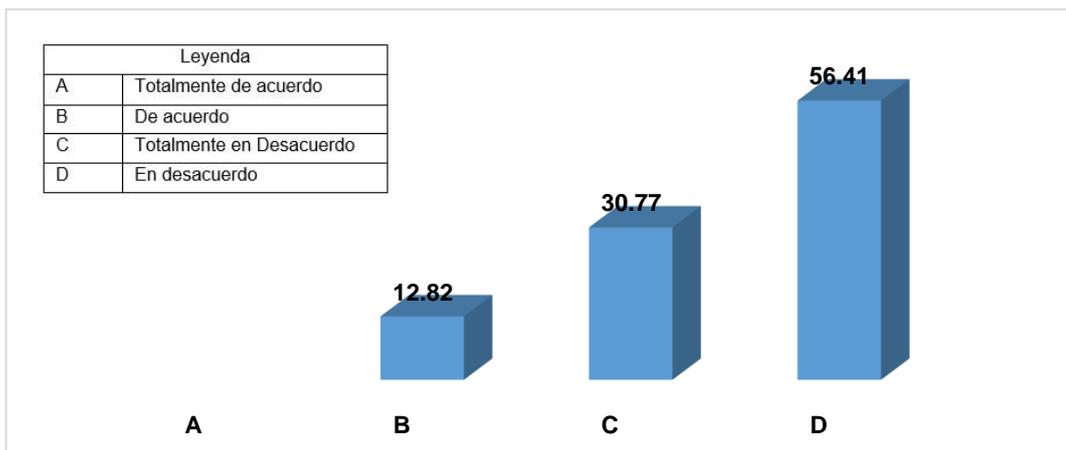


Figura 15. ¿Considera usted que existe eficiencia en el proceso para para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 56.41% consideran, que están en desacuerdo (B), puesto que creen que no existe eficiencia en el proceso para para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”.

Así mismo, un 30.77% considera que están en completo desacuerdo (C) con la eficiencia del proceso, y un 12.82% considera que el proceso es eficiente, por lo que señalan que están de acuerdo (B) con dicha afirmación.

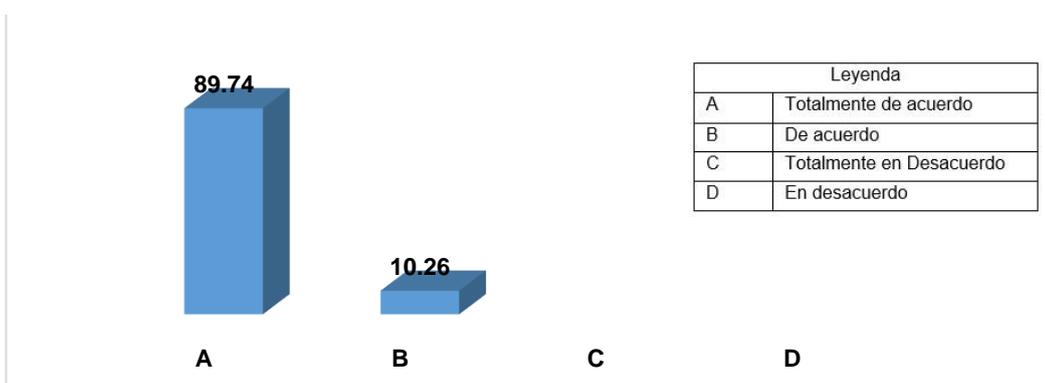


Figura 16. ¿Considera usted que la formalización de predios es importante?

Descripción: De 39 (100%) viviendas encuestadas, el 89.74% consideran, que están en total acuerdo (A) al afirmar que la formalización de predios es importante, así mismo, un 10.26% (B) considera que están de acuerdo con dicha afirmación.

Capítulo V: Discusión, conclusiones y recomendaciones

5.1. Discusiones

En concordancia con TOMAS BULLON (1), el saneamiento físico legal se relaciona significativamente con la percepción de la calidad y la inversión como lo menciona HUILCA (5) *“al 95% de confiabilidad utilizando la prueba estadística de Chi cuadrado, se puede afirmar que el saneamiento físico legal se relaciona significativamente con la inversión pública[...]”*. En este sentido mencionamos que toda vez que existan proyectos de inversión para mejorar un lugar, o este cuente con la calidad de sus servicios para sus beneficiarios, y les otorguen bienestar emocional, social y personal, reúne las condiciones básicas para optar por un proceso de formalización. Tal como menciona PATIÑO PILPE (6), evidenciándose así la importancia de esta variable.

Por otro lado, coincidimos con CARBAJAL (2), al tomar como parte de un problema constante que se origina en la vía administrativa en los gobiernos locales al momento de iniciar el saneamiento físico legal de los predios rústicos, la existencia de factores, que resaltan la falta de una planificación eficaz, en la que se verifica un proceso deficiente, que es causado por barreras burocráticas y hacen que dilaten el tiempo necesario para el logro de los objetivos.

Así mismo, CARBAJAL (2), menciona que la Falta de una Base Grafica Catastral Actualizada impide el Saneamiento Físico Legal, el mismo caso del AA. HH “Jesús de Nazarteh”, en el que se ha observado que al no cumplir con el levantamiento de información de campo, hizo que si viabilidad para PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO se demore, generando malestar en la población, razón por la cual, solicitaron DESISTIMIENTO DEL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXADOS AL EXPEDIENTE AD 12607-2019, por parte de la

Municipalidad Provincial de Maynas, por lo que COFOPRI, ha solicitado todo el expediente, para seguir con el trámite correspondiente.

Por otro lado, FERNÁNDEZ BENITES(3), Realizó el saneamiento físico legal de los predios rústicos afectados y adquiridos por el estado, en su calidad de representado por Provias Nacional MTC, bajo el procedimiento que se regula en la ley N°26512 y el Decreto Supremo 1302001 EF y modificatorias. Mediante un diagnóstico técnico legal, se identificaron predios rústicos afectados por obra vial, sin embargo, para el caso preciso de esta tesis, no se encontró tal afectación, por lo que según el PDU (37), de la ciudad de Iquitos 2011-2021, aprobado por ordenanza Municipal N° 015-2011-A-M-P-M, el terreno se encuentra en Zona Residencial Densidad Media (Z.R.D.M), siendo su uso para viviendas Unifamiliares, Viviendas Bifamiliares, Viviendas Multifamiliares, Quintas, Condominios, Conjunto Habitacional, Vivienda Huerto Vivienda, Granja, Vivienda Taller, Vivienda comercio.

En otra dimensión de contexto, DÍAZ (8), menciona que el saneamiento físico legal se relaciona “*directamente con la protección del patrimonio [...]*”, lo que deriva en los solicitantes la importancia de resaltar la necesidad de formalizar su propiedad, según 39 viviendas (100%) encuestadas y la seguridad que estos se encuentren en registros Públicos (100%).

Lo que se configura dentro del contexto de la importancia del saneamiento físico legal, y coincidimos con ÁLVAREZ(7), quien estableció que existen cuatro elementos: Seguridad Jurídica, Bienestar Social, Beneficios Económicos y Políticas Urbanísticas; para que el Saneamiento Físico Legal se considere bueno. Contrastando con lo encontrado en esta investigación, aunque un 51.28% consideran, que están de Acuerdo (A) al afirmar que se sienten satisfechos con los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth, un 94.87% consideran que existe burocracia excesiva y se tardan demasiado.

5.2. Conclusiones

De acuerdo con el objeto general, se concluye que los elementos que intervienen influyen en el proceso de saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.

En conclusión los elementos que intervienen no solo son la gestiones documentales, si no también, el sistema empelado, la capacidad de gestión, la eficacia de resolución de problemas, la verificación e integración de documentos en todas las etapas del proceso, así como la accesibilidad a ella, y sobre todo la calidad de vida que ofrece el lugar a sus beneficiarios.

Dentro del análisis de los resultados obtenidos, el estado actual en el que se encuentran los predios que conforman el AA. HH Jesús de Nazareth, se encuentran con los servicios básicos necesarios y los documentos requeridos, los que lo hacen viable para su Saneamiento a través del Procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio, según Informe legal N° 435-2019-OAL-GAT-MPM.

Sin embargo, le falta cumplir con una de las etapas finales, el levantamiento de información de campo. Así mismo, COFOPR ha solicitado todo el expediente, para seguir con el trámite correspondiente, por lo que la que la Municipalidad Provincial de Maynas, ha respondido que ha realizado trabajos Topográficos en la zona en mérito a la solicitud y los actuados de los expedientes administrativos:

- Expediente Administrativo N° 032330-2019
- Expediente Administrativo N° 009111-2014
- Expediente Administrativo N° 015214-2016
- Expediente Administrativo N° 012607-2019
- Expediente Administrativo N° 015213-2016
- Expediente Administrativo N° 022123-2016

En este sentido, se concluye la población del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021 tiene calidad de vida.

Pues de una encuesta realizada para conocer su opinión respecto a esto, de 39 (100%) viviendas encuestadas, el 89.74% respondió que está Totalmente de Acuerdo (A), al considerar que tienen los servicios básicos y les generan calidad de vida, como se muestra en la **Figura 8**. Y solo un 10.26% respondió que están de acuerdo (B). Es decir, estos elementos les favorecen para su bienestar social, al fomentar su satisfacción y tranquilidad individual y colectiva, por lo que consideran que sus predios deben ser formalizados e inscritos en los registros públicos. (Ver **Figura 10** y **Figura 16**).

Por otro lado, sobre el proceso de formalización, si bien el 39 (100%) viviendas encuestadas, el 100% consideran, que los lotes de terreno del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, deben estar en los registros públicos, enfatizan que su patrimonio está más seguro al inscribirse.

En ese sentido, mencionan que, al tener los servicios básicos de agua, luz y desagüe, sienten que tienen calidad de vida y un nivel adquisitivo al verificar que las 82 (100%) viviendas actualmente registradas, cuentan con servicio de energía eléctrica durante las 24 horas del día y alumbrado público. Solo 35 (42.68) tienen servicio de telefonía y cable. Actualmente más del 80% de las viviendas son de material noble.

Así mismo, aunque un 51.28% consideran, que están de Acuerdo (A) al afirmar que se sienten satisfechos con los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, un 94.87% consideran que son de burocracia excesiva y se tardan demasiado.

A esto se suma el hecho de que un 46.15% respondió que consideran que están en desacuerdo (D), con el compromiso por parte de las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento

Humano “Jesús de Nazareth”, un 38.46%, cree que los trámites se están dando porque existe coordinación entre interesados y las autoridades correspondientes, por lo que se muestran de acuerdo (B). Por otro lado, no dejan pasar la mención de que el 56.41% consideran, que están en desacuerdo (B) con la eficiencia en el proceso. Sin embargo, un 89.74% están de acuerdo al afirmar que la formalización de predios es importante.

5.3. Recomendaciones

- Se recomienda la implementación técnica y de instrumentos por parte de las instituciones públicas, para la realización de visita de campo, a fin de cumplir con todos los requisitos establecidos, reducir tiempo y ser eficaces al realizar el proceso de formalización de un Asentamiento Humano.
- Así mismo, capacitación, manejo de información y trámites documentarios para el personal encargado de proceso de formalización y saneamiento Físico Legal de un Asentamiento Humano.
- Se recomienda además, a los ingenieros civiles, insertarse en los temas relacionados a formalización y saneamiento Físico Legal.

Referencias Bibliográficas.

1. DE TOMAS BULLON, Talia Soledad. El saneamiento físico legal y la percepción de la calidad del servicio educativo en las instituciones educativas de Jicamarca anexo 8, 2019. *Repositorio Institucional - UCV*. Online. 2020. Available from: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/40661>
2. CARBAJAL DURAN DE ESTACIO, Gonzala Jeanet. FACTORES EN EL GOBIERNO LOCAL QUE IMPIDEN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS PREDIOS RÚSTICOS EN LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA – HUÁNUCO 2017. *Universidad de Huánuco*. Online. 2019. Available from: <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/2396903>
3. FERNÁNDEZ BENITES, Ulises. Diagnóstico y saneamiento físico legal de los predios afectados por el derecho de vía de la carretera ramiro priale y carretera central. *Universidad Nacional Federico Villarreal*. Online. 2019. Available from: <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/2314650>
4. QUISPE SILVA, Roberto and HUAMÁN MONTENEGRO, Clodomiro. Características de saneamiento físico legal en las comunidades campesinas y la disminución de los conflictos sociales en la región Cajamarca, 2018. *Universidad Privada de Trujillo*. Online. 2018. Available from: <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/1681013>
5. CAMA HUILCA, Carmen julia. Saneamiento físico legal y la inversión pública en los establecimiento de salud de la red de servicios de salud Cusco norte 2011-2015. *Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco*. Online. 2017. Available from: <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/2556550>
6. PATIÑO PILPE, María Esther. Monitoreo en la ejecución de proyectos de saneamiento a cargo del Programa Nacional de Saneamiento Urbano, en el departamento de Lima, 2014 al 2016. *Universidad César Vallejo*. Online. 2017. Available from: <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/2568849>
7. ALVÁREZ COLCA, Percy Alfonzo. El saneamiento físico legal en la formalización de la propiedad inmueble en la región Junín, 2013. *Universidad Nacional Hermilio Valdizán*. Online. 2016. Available from: <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/2345346>

8. DÍAZ, Vásquez Moisés and CORALES, Paredes Eleazar. El saneamiento físico legal y su relación con la protección del Patrimonio Arqueológico Inmueble en Lima Metropolitana 2014.
Universidad César Vallejo. Online. 2015. Available from:
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/5502>
9. MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO and AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO (AECID). *LEY N° 29415.* 2010.
10. LEY N° 29415. *Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana y su Reglamento. Aprobado con Decreto Supremo N°011-2010-VIVIENDA.* 2017.
11. SISTEMA PERUANO DE INFORMACIÓN JURÍDICA. *Ley N° 30731.* 2018.
12. LEY N° 30731. *Artículo 20.* 2018.
13. EL PERUANO. *DECRETO SUPREMO N°001-2018-VIVIENDA.* 2018.
14. DECRETO SUPREMO N° 001-2018-VIVIENDA. *Artículo 1.* 2018.
15. LEY N° 30711. *Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.* 2017.
16. MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. *Decreto Supremo N° 018-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Plan Nacional de Saneamiento 2017 – 2021.* 2017.
17. LEY N° 30830. *Ley que modifica la Ley 27157.* Online. 2016. Available from:
<http://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/leyque-modifica-la-ley-27157-ley-de-regularizacion-de-edif-ley-n-30830-1674956-1/>
18. MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO. *Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.* 2015.
19. SISTEMA PERUANO DE INFORMACIÓN JURÍDICA (SPIJ). *Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, aprueban Reglamento de la Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana.* 2010.

20. LEY N° 28687. *Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares*. 2006.
21. LEY N° 27157. *Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común*. 2006.
22. COFOPRI. *Ley N° 27046, Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal*. 1999.
23. DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PARLAMENTARIA (DIDP). *Saneamiento Físico Legal de Predios*. . 2021.
24. LEY N° 29151. *Art. 21. Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales*. 2019. Numeral 21.2.
25. MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE. *Formalización de Predios Urbanos-Rurales*. 2013.
26. MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS. *Saneamiento Físico Legal*. 2008.
27. MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS. *Saneamiento Físico Legal*. 2021.
28. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS. *Predios Urbanos*. 2011.
29. DURAND LASSERVE, Alain and PAJONI, R. La regularización de los asentamientos irregulares en las urbes de los países en vías de desarrollo; técnicas, procedimientos, políticas. *Seminario el acceso de los pobres al suelo urbano*. México. 1992.
30. MORAES, Maria Cândida. *Paradigma Educacional Emergente (o)*. . Papyrus editora, 1997.
31. CALDERÓN, Cockburn Julio. *Política de Formalización como Instrumento de Inclusión Social*. 2007.
32. MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA. *¿Cómo Formalizo mi vivienda?* 2009.
33. CHACALTANA, Juan. Perú, 2002-2012: Crecimiento, cambio estructural y formalización. *Revista de la CEPAL*. Online. 17 November 2016. Vol. 2016, no. 119, p. 47–68. DOI 10.18356/23f43ae5-es.

34. COFOPRI. Predios Urbanos. Online. 2021. Available from: <https://www.gob.pe/institucion/cofopri/noticias/523849-cofopriaprueba-14-formatos-para-la-formalizacion-de-predios-urbanos>
35. MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS. Saneamiento Físico Legal. . 2020.
36. NORMA E.0.30. DISEÑO SISMORRESISTENTE. In : *REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES*. 2018. RESOLUCIÓN MINISTERIAL N°355-2018-VIVIENDA (La Resolución de la referencia fue publicada el día 23 de octubre 2018)
37. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE IQUITOS, CORPORACION ANDINA DE FOMENTO, MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS, CENTRO INTERUNIVERSITARIO ABITA- SEDE ITALIA and ASOCIACIÓN CIVIL ABITA PERÚ. *PLAN DE DESARROLLO URBANO DE IQUITOS, 2011-2021*. Online. 2010. Available from: <pdu-iqitos-tomo-1-ministerio-de-viviendaconstruccion-y-5c0ec81c28b0>

Anexo 1. Matriz de consistencia

MATRÍZ DE CONSISTENCIA							
Problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables	Indicadores	Índices	Metodología	
General	General	Nula	Independiente	Independiente	Independiente	Tipo	
Determinar los elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.	Conocer los elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.	H0: Los elementos que intervienen influyen en el proceso de saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.	Formalización y saneamiento físico legal	Extensión del AA. HH	M2 N°	Descriptivo,	
Específicos	Específicos			Predios que acceden a servicios de agua	Número de viviendas/ Número de predios localizados en el AA. HH % % %		% % %
Conocer el estado actual en que se encuentran los predios que conforman el AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.	¿Cuál es el estado actual en que se encuentran los predios que conforman el AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021?			Predios que acceden a servicios de desagüe	1. Satisfacción 2. Compromiso 3. Coordinación 4. Eficiencia del proceso 5. Formalización 6. Tiempo	Bueno Regular Malo Mes N° N°	No Experimental
Determinar el nivel de vida de la población del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.	¿Cuál es el nivel de vida de la población del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021?			Total de títulos emitidos para formalización de predios.	Viviendas que cuentan con título de propiedad	N°	
Determinar el proceso de formalización para el saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021.	¿Cuál es el proceso de formalización para el saneamiento físico legal del AA. HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021?			Total de títulos emitidos para formalización de predios.	Viviendas que cuentan con título de propiedad	N°	

Fuente: Los autores, 2022.

Anexo 2. Instrumentos de recolección de datos

Tabla 4. Encuesta.

Marque con una X, la alternativa con la que se considera conforme:					
A: Totalmente de acuerdo B: De acuerdo C: Totalmente en Desacuerdo D: En desacuerdo					
Habilitación Urbana		A	B	C	D
1	¿Considera usted que la ubicación del Asentamiento Humano es segura?				
2	¿Considera usted que la población del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, ha crecido en los últimos 10 años?				
De los servicios básicos		A	B	C	D
1	¿Considera usted que tiene los servicios básicos de agua, luz y desagüe?				
2	¿Considera usted que estos servicios de agua, luz y desagüe le generan calidad de vida?				
De la Formalización		A	B	C	D
1	¿Considera usted que los lotes de terreno del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”, deben estar inscritos en los Registros Públicos?				
2	¿Considera usted que su patrimonio está más seguro si se encuentra inscrito en los registros Públicos?				
3	¿Considera usted que los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth” son de burocracia excesiva y se tardan demasiado?				
4	¿Considera usted que se siente satisfecho con los trámites para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?				
5	¿Considera usted que existe un compromiso por parte de las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?				

6	¿Considera usted que existe coordinación entre interesados y las autoridades correspondientes, para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?				
7	¿Considera usted que existe eficiencia en el proceso para para la formalización del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”?				
8	¿Considera usted que la formalización de predios es importante?				

Anexo 3. Documentos

895
13

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAPTISTA

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 254-2006-A-MDSJB

Villa San Juan Bautista, 28 SEP 2006

2019
2016
13

Visto, la solicitud presentada por los representantes del AA.HH. Jesús de Nazareth para su reconocimiento como Asentamiento Humano, en aplicación de la ley 28667 y su reglamento D.S. N° 018-2006-AG;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 79 numeral 3.5 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que una de las funciones exclusivas de las Municipalidades Distritales es la de reconocer los Asentamientos Humanos y promover su desarrollo y formalización;

Que, con fecha 5 de mayo del 2006 el representante del AA.HH. Jesús de Nazareth solicitan reconocimiento de dicho pueblo en virtud de lo dispuesto por la ley 28667 y su reglamento, D.S. N° 018 -2006-AG;

Que, mediante Informe N° 113-2006-SGATC-GDUeI-MDSJB de la Sub Gerencia de Catastro menciona que el AA.HH. Jesús de Nazareth ostenta posesión antes del 2003; los propietarios de dicho predio es el señor Jorge Alfaro/López Rodríguez y la señora Iris Yolanda Cruz Arenaza, de acuerdo a la partida registral N° 10489 con una extensión superficial de 8,026.74 metros cuadrados y un perímetro de 361.64 m;

Que, el Art. Primero de la ley 28667 declara de interés nacional y de necesidad publica la reversión al dominio del estado de los predios rústicos adjudicados a título oneroso por el estado con fines agrarios, poniendo como condición que dichas tierras se encuentren ocupados con anterioridad al 31 de diciembre del 2004 y con fines de vivienda por Asentamientos Humanos; y ser declarados y/o reconocidos como tales por el gobierno local de su jurisdicción; esto en concordancia con los Art. 4 y 5 del D.S. N° 018-2006-AG;

Que, de acuerdo con todo lo expuesto y habiendo cumplido el Asentamiento Humano recurrente con presentar toda la documentación exigida por nuestro texto único de procedimientos administrativos y por la ley 28667, resulta procedente el reconocimiento del AA.HH. Jesús de Nazareth;

Por lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; y con la visación de la Oficina de Asesoría Legal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y Gerencia Municipal;

SE RESUELVE:

Artículo Primero:- RECONOCER, al Agrupamiento Poblacional a que se refiere la parte considerativa de la presente resolución, como **"ASENTAMIENTO HUMANO JESUS DE NAZARETH"**, con la finalidad de formalizar su representación ante las instancias que pudieran corresponder dentro del marco de las gestiones que puedan llevarse a cabo para fines de su saneamiento físico-legal;

Figura 17. Resolución de Reconocimiento del AA. HH "Jesús de Nazareth".

ASENTAMIENTO HUMANO JESUS DE NAZARETH
Fundado: 05 de Julio del 2004

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

San Juan Bautista, 10 de Abril del 2014.

SOLICITA: FORMALIZACION DE AA.HH "JESUS DE NAZARETH".

Señora:
Arq. ADELA ESMERALDA JIMENEZ MERA.
Alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Maynas.

Presente.-

RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, Peruano, con Documento Nacional de Identidad N° 05316138, con domicilio legal en Pasaje Los Olivos Mza- B ; Lote 22 - Asentamiento Humano JESUS DE NAZARETH, Distrito de San Juan Bautista, ante usted con el debido respeto me presento y expongo lo siguiente :

En mi condición de Secretario General del Asentamiento Humano, JESUS DE NAZARETH, solicito la Formalización de nuestras viviendas, las cuales estamos posesionados y adjudicados 74 familias, en la cual el 5 de julio del año en curso cumplimos 10 años de antigüedad.

Habiendo solicitado la titulación correspondiente al Distrito de San Juan Bautista, y a la fecha no hemos sido atendidos, de igual modo se hizo las coordinaciones con COFOPRI, la misma que nos respondieron con el Informe Legal N° 021-2013, donde establece que la misma le corresponde a la Municipalidad Provincial de Maynas ; ejecutar dicha Titulación.

Como referencia de ubicación, nos encontramos Ubicados el PROLONGACION LOS PAUCARES, colindante con el AA.HH 31 de Diciembre y Prolongación Navarro Cauper (COMPLEJO DE LOS PADRES AGUSTINOS).

Para mayor sustento de anexa los siguientes documentos:

- Copia Simple de DNI.
- Copia Simple de Resolución de Reconocimiento del AA.HH " JESUS DE NAZARETH "
- Copia Simple del Acta de Fundación del AA.HH " JESUS DE NAZARETH "
- Copia Literal Simple de Dominio de Registros Públicos.
- Copia de Plano Referencial
- Copia Simple del Informe Técnico Legal N °021-2013- COFOPRI.

POR LO EXPUESTO:

Señora Alcaldesa, solicito en representación de mi Asentamiento Humano, tramitar la presente solicitud con arreglo a ley.

do N° 2106-14-GAT
SRTVA

RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS
SECRETARIA GENERAL
C. 844488415

MAYNAS
ADMINISTRACIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO GENERAL
RECIBIDO
11 ABR 2014
009111

Nota: Se adjunta el padrón de familias posesionarias, según Anexo N° 01

11/04/14

Figura 18. Solicitud de Formalización del AA. HH "Jesús de Nazareth"

Fuente: Municipalidad Provincial de Maynas, 2022.

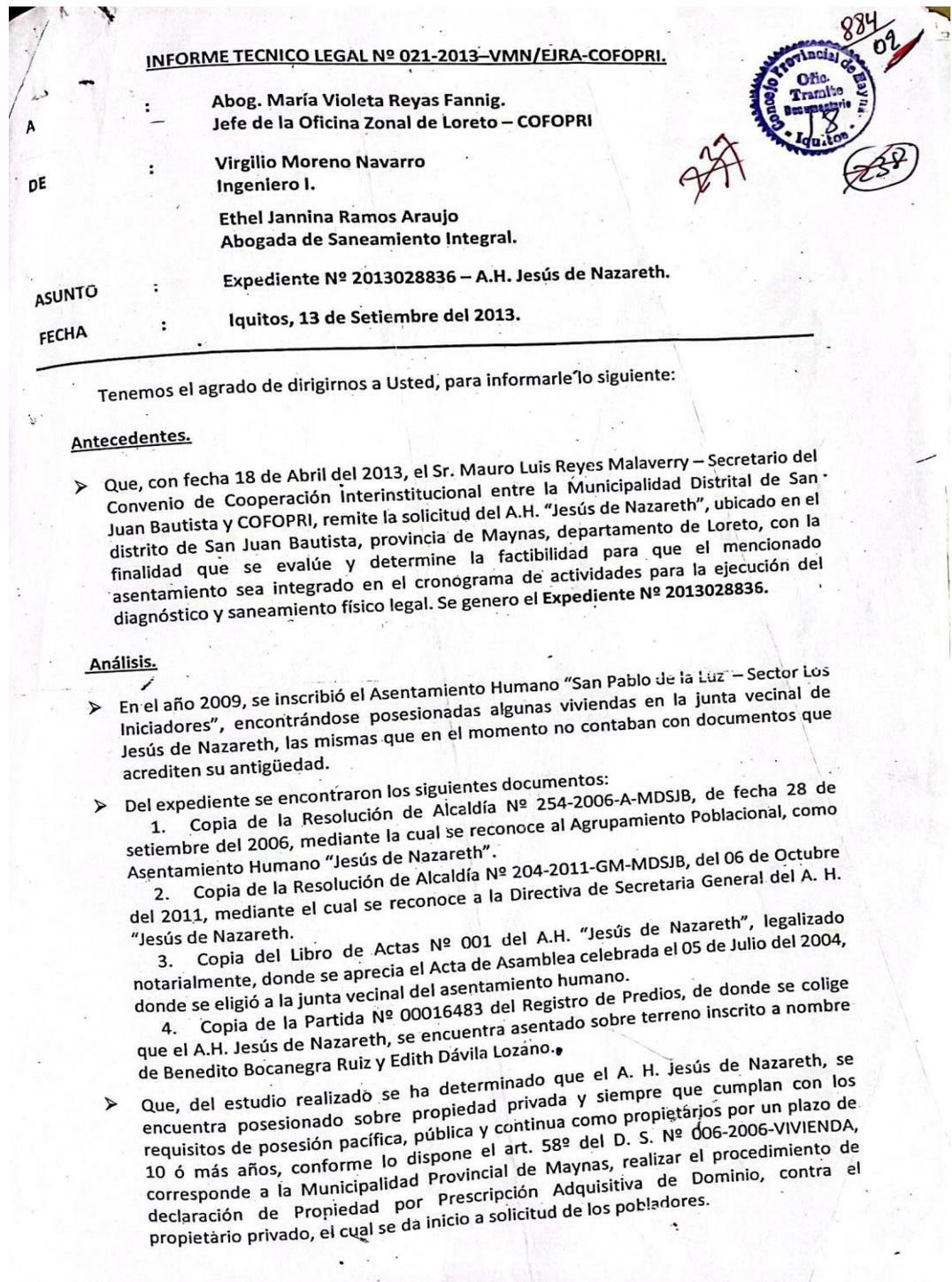


Figura 19. Informe Técnico que responde a la Solicitud de integrar al Asentamiento Humano en el cronograma de actividades para la ejecución de Diagnóstico y Saneamiento Físico Legal -A

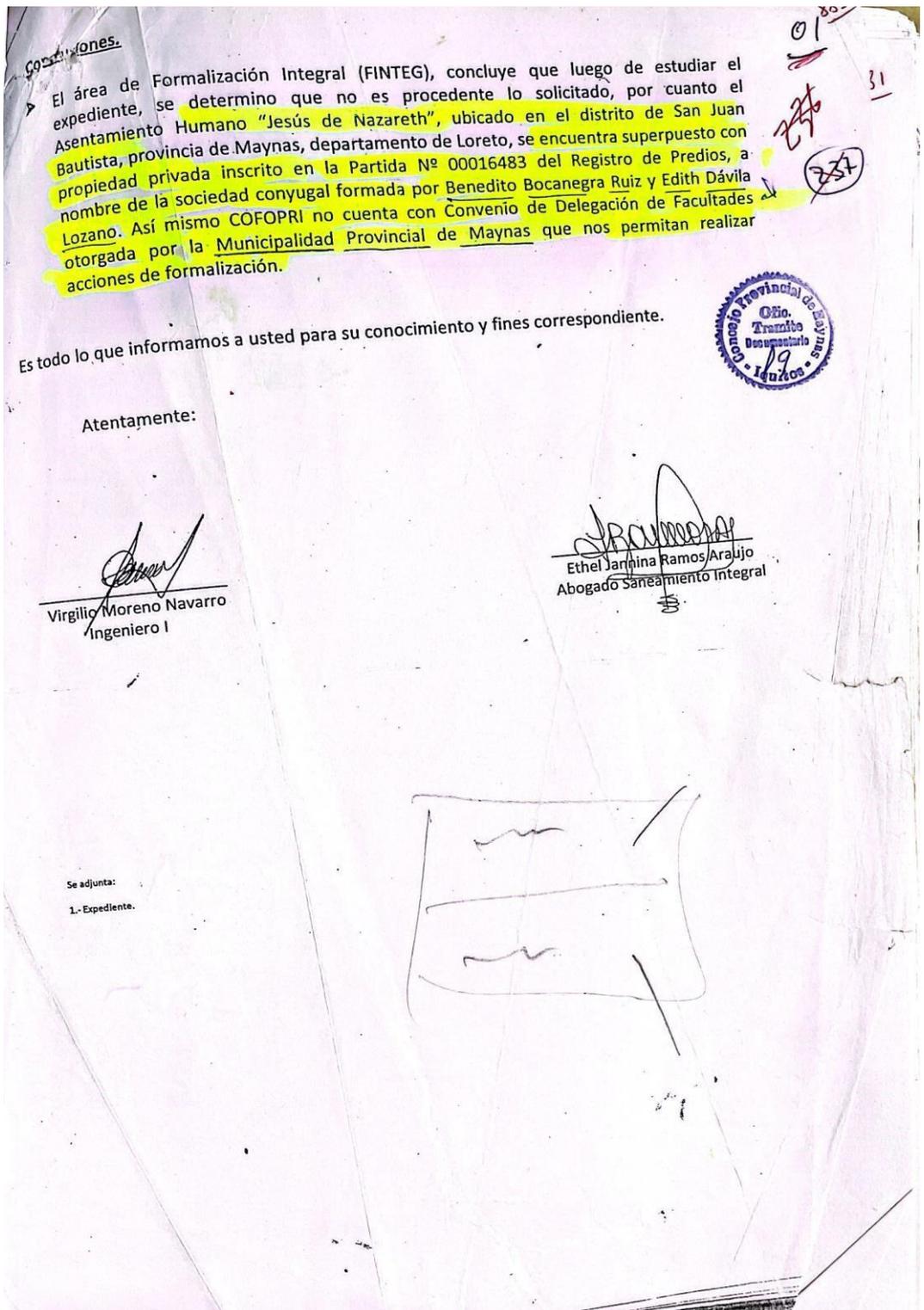


Figura 20. Informe Técnico que responde a la Solicitud de integrar al Asentamiento Humano en el cronograma de actividades para la ejecución de Diagnóstico y Saneamiento Físico Legal -B.

903
21
257

INFORME TECNICO N° 92 - 2014-JSRP-SRTA-SGDU-GAT-MPM

A : EDGAR PEREZ VELA
Jefe (e) Sección Remodelación, Titulación y Archivo.

ASUNTO : **SOLICITA : FORMALIZACION DEL AA.HH. JESUS DE NAZARETH**
Expediente Adm N° 009111 de FECHA 11 DE ABRIL DEL 2014
SR: RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS SECRETARIO GENERAL
Prov. N° 656 – de fecha 14 de Abril 2014
FOLIO 19

FECHA : Iquitos , 24 de Abril del 2014

Mediante el presente me dirijo a usted con la finalidad de saludarle y al mismo tiempo hacer de su conocimiento que, en atención al proveído de la referencia, el suscrito se apersono al lugar sito Entre las calles los Paucareos AV Proyectada Circunvalación , y propiedad privada donde se encuentra el AA.HH. JESUS DE NAZARETH.
 Jurisdicción Del Distrito de San Juan Bautista Provincia de Maynas Dpto. de Loreto.

OBSERVACIONES
 Con el expediente de la referencia el recurrente viene solicitando la **FORMALIZACION DEL AA.HH. JESUS DE NAZARETH en la inspección se lo encontró al sr: RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS** quien dijo ser el **SECRETARIO GENERAL** del AA.HH. JESUS DE NAZARETH , manifestando que endicho terreno lo entraron a ocupar por medio de invasión pacífica en el año 2004 , se hizo el recorrido del terreno solicitado donde se constato que existe 3 manzanas existiendo 74 lotes con un aproximado de habitantes de 370 familias también se constato que existe 23 viviendas de material noble y la parte restante son de material rustico todos cuentan con energía eléctrica con medidor propio, cuentan con agua potable con medidor propio , cuentan con sembrados de postes de alumbrado público ,Además manifiesta el recurrente que el AA.HH. JESUS DE NAZARETH se encuentra superpuesto con propiedad privada inscrito en la están asentados dentro de una propiedad inscrito en la partida N° 00016483 DEL REGISTROS DE PREDIOS a nombre de la sociedad conyugal formada por BENEDITO BOCANEGRA RUIZ Y EDITH DAVILA LOZANO Adjuntando la copia literal.

Zonificación General:
 Según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad de Iquitos 2011 – 2021, Aprobado por ordenanza Municipal N°015-2011-A-M-P-M el terreno se encuentra en ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (Z.R.D.M.) Siendo su uso para viviendas Unifamiliares, viviendas Bifamiliares , vivienda Multifamiliares, Quintas Condominios , Conjunto habitacional ,vivienda huerto Vivienda Graja , vivienda taller ,Vivienda comercio.

OBSERVACIONES.

Es todo cuanto informo a UD. para su conocimiento y fines.-salvo mejor parecer.


JORGE S. RUIZ PEZO
 Inspector Técnico

Figura 21. Informe Técnico que responde a la Solicitud de Formalización del AA. HH "Jesús de Nazareth", de fecha 10 de abril de 2014. Ver **Figura 18.**

929
883

FORMA TECNICO Nro. 007 - 2017-EPV-SRTA-SGDU-GAT-MPM

ASUNTO : JORGE SEGUNDO RUIZ PEZO
Jefe (e) de la Sección de Remodelación, Titulación y Archivo .

EF. : CALIFICACION DE SOLICITUD DE TITULACION POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA
A. H. " JESUS DE NAZARETH " – Distrito de San Juan Bautista

FECHA : a) Expediente Administrativo Nro. 09111 – 2014
b) Expediente Administrativo Nro. 11000 – 2014
c) Expediente Administrativo Nro. 15213 – 2016
d) Expediente Administrativo Nro. 15214 – 2016
e) Informe Técnico Nro. 092 – 2014 – JSRP – SRTA – GAT – MPM
Contiene 01 Folios

FECHA : Iquitos, 03 de Junio del 2017.

MAYNAS Gerencia Acondicionamiento Territorial
Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano S R T A

RECIBIDO

03 JUL 2017

HORA: 10.55 a.m.

FIRMA: Ruiz

Mediante el presente informo a su despacho que, dentro del contexto de la formalización los Asentamientos Humanos del ámbito de la Ciudad de Iquitos, en atención a lo solicitado mediante los expedientes administrativos de la referencias, por los pobladores del Asentamiento Humano " JESUS DE NAZARETH ", ubicado en la zona sur oeste de la ciudad de Iquitos, a la altura del Kilometro 2.5 de la Carretera al aeropuerto, jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Región Loreto.

De la inspección se puede indicar que el Asentamiento Humano a tratar se encuentra posesionado sobre un terreno de topografía levemente ondulada, de suelo limo arcilloso de textura firme, no es zona inundable y se configura sobre un área de aproximadamente 10, 200.00 m2. (incluyendo vías adyacentes en la zona perimetral), estando configurado el mismo en tres manzanas compuestas por 75 lotes que genera una población aproximada de 450 habitantes. Se verifico la características de las viviendas de material noble predominante que cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica (publica con postes de concreto armado y domestica con medidor propio), también cuentan con agua potable con medidor propio.

De la documentación presentada, consta adjunto la Resolución de Alcaldía Nro. 254 – 2006 – A – MDSJB del 28.09.2006 que reconoce al Asentamiento Humano JESUS DE NAZARETH como tal, a fin de que realice las acciones correspondientes al saneamiento físico legal del terreno que ocupan, precisando que viene ocupando dicho terreno desde un antes del 2003, así mismo se adjunta Copia fotostática de la legalización del Primer Libro de Actas con fecha 05.07.2004 y primer asiento del Libro de Actas.

De la propiedad debo indicar que, es parte del expediente el informe Técnico Legal Nro. 021 – 2013 – VMN/EJRA – COFOPRI, el mismo que determina según estudio que el Asentamiento Humano JESUS DE NAZARETH, se encuentra ocupando el terreno inscrito en la partida 00016483, que consta inscrito a favor de Benedito Bocanegra Ruiz y Edpith Dávila Lozano, no habiendo sido Formalizado por COFOPRI debido a que no tenían las facultades necesarias otorgadas por la Municipalidad Provincial de Maynas para la formalización del mismo. Así mismo de la documentación presentada debo indicar que la ocupación del A.H.(7, 557.85 m2. Según plano perimétrico – sin vías) es mayor al área registrada en dicha partida (4, 417.69 m2. – Ultima independización del asiento Nueve) y debo precisar que los propietarios de la denominada PARCELA CUATRO, están inscritos en el asiento 4 (manuscrito) como Jorge Alfonso López Rodríguez e Iris Yolanda Cruz Arenaza, quienes adquieren la posesión con un área de 5, 166.95 m2. y estos a su vez realizan las ventas de los asientos cinco, seis, siete, ocho y nueve (ultima independización).

Dentro del trámite administrativo, se lleva a cabo una inspección técnica y se realiza una programación que no se llevó a cabo por falta de personal y equipo, no habiendo sido evaluado la documentación presentada en su totalidad, así mismo el nuevo Secretario General Señor Abner Torres Vela, dentro del contexto de continuidad de trámite adjunta un Padrón de moradores y 44 folders con datos personales de los titulares (copia fotostática de DNI, Declaración Jurada de posesión del lote que ocupa, Constancia de posesión expedida por la MDSJB, Copia de recibos de pago de sus servicios básicos), que representan un 58.67 % de la totalidad de la población.

Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Iquitos 2011 – 2021, aprobada por Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-M-P-M el lote de terreno se en una zona calificada como Zona Residencial - Densidad Media (ZR-DM), la misma que es compatible según cuadro para usos de viviendas unifamiliares, multifamiliares, quintas-condominios, vivienda/granjas, viviendas/comercio, comercio local, comercio vecinal,

Figura 22. Calificación de diagnóstico, para Formalización del AA. HH "Jesús de Nazareth".

SOLICITA: DESISTIMIENTO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXADOS AL EXPEDIENTE AD 12607-2019.

SEÑOR: FRANCISCO SANJURJO DAVILA
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS

S.A

Yo Rudecindo Ormaeche Cardenas, con domicilio legal en el Pasaje los Olivos Mz B Lte No 22 del Asentamiento Humano Jesus de Nazareth y con DNI No 05316138, en el Distrito de San Juan Bautista de la Región Loreto.

En mi calidad de secretario general del AA-HH Jesus de Nazareth, me presento a su digno despacho para solicitar el Expediente Administrativo y sus anexos para proseguir con los tramites por otros medios para nuestra titulación por prescripción Adquisitiva de dominio expediente Ad 12607-2019.

Recurso a su honorable despacho para solicitar los documentos arriba mencionados para los tramites a seguir.

Por lo expuesto

Ruego a Ud. Acceder a nuestra solicitud por ser justa no sin antes reiterar nuestras muestras de afecto y estima personal.

Atentamente.

Municipalidad Provincial de Maynas
Proveído N° 642-22-CAT
Pase a: SCDU / SRTYA
Para: Trámite correspondiente
Fecha: 15 FEB 2022

RECIBIDO
16 FEB 2022
9:00 AM
FIRMA: [Firma]
HORA: [Firma]



RUDECINDO ORMAEHE CARDENAS
SECRETARIO GENERAL
DNI 05316138
Cel: 94448845

RECIBIDO
17 FEB. 2022
8:30 am.

Municipalidad Provincial de Maynas
PROVEIDO N° 660-2022
PASE A: Setya
PARA: Se devuelve a la
Secretaría por el SECRET
GENE. del AAHH Jesus de
Nazareth
FECHA: 16 FEB 2022

Figura 23. Solicitud de desistimiento para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 126072019 – A

MAYNAS
ALEGAL



Municipalidad Provincial
MAYNAS
Sub Gerencia de Desarrollo Urbano
SECCIÓN REMODELACIÓN TITULACIÓN Y ARCHIVO

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

INFORME N° 124 -2022-SRTyA-SGDU-GAT-MPM

A : Arq. VÍCTOR HUOFU HO YESANG
Sub Gerente de Desarrollo Urbano

Asunto : Desistimiento del Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos Anexos al Expediente N° 12607 – 2019 – Rudencindo Ormaeche Córdova

Referencia : a) Expediente n° 011000 (07.May.2014)
b) Expediente n° 015213 (02.Jun.2016)
c) Expediente n° 015214 (02.Jun.2016)
d) Expediente n° 022123 (28.Agost.2017)
e) Expediente n° 012607 (09.May.2019)
f) Expediente n° 032330 (02.Dic.2019)
g) Expediente n° 002516 (16.Feb.2022)

Fecha : 22 de febrero de 2022

MAYNAS
PROC. DOMINIO 149-22
PAR. 12607-2019
OAL-GAT
AR. ANA KARAN
REMIUN
24/02/2022

Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo en atención al rubro del asunto y referencia le informo que, lo solicitado por el administrado sobre el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. La autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento bajo resolución, en estricta observancia a los Artículos 197°, numeral 197.1, 200°, numeral 200.1 y 200.6 del TUO de la Ley N° 27444, en consecuencia la devolución de lo requerido queda en resguardo de esta institución en caso se plantee igual pretensión en otro procedimiento, en tal sentido me permito sugerir se oriente al contribuyente solicite copia fotostática simple, fedateada o certificada de la documentación que requiera previo pago del mismo de acuerdo al TUPA de esta institución, salvo mejor parecer.

Es todo cuanto informo a usted, para su conocimiento y fines.

Atentamente

M. SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
23 FEB 2022
12:20PM
AS

Leice del Carmen López Contreras
Jefe (e) Sección Remodelación, Titulación y Archivo Provincial de Maynas

PROCESO 493-2022
PAR. OAL-12607-2019
SU OFICIO
12607-2019
TUPA

Figura 24. Solicitud de desistimiento -B.

INFORME N° 124 -2022-SRTyA-SGDU-GAT-MPM

A : Arq. VÍCTOR HUOFU HO YESANG
Sub Gerente de Desarrollo Urbano

Asunto : Desistimiento del Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos Anexos al Expediente N° 12607 – 2019 – Rudencindo Ormaeche Cárdenas

Referencia : a) Expediente n° 011000 (07.May.2014)
b) Expediente n° 015213 (02.Jun.2016)
c) Expediente n° 015214 (02.Jun.2016)
d) Expediente n° 022123 (28.Agost.2017)
e) Expediente n° 012607 (09.May.2019)
f) Expediente n° 032330 (02.Dic.2019)
g) Expediente n° 002516 (16.Feb.2022)

Fecha : 22 de febrero de 2022

Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo en atención al rubro del asunto y referencia le informo que, lo solicitado por el administrado sobre el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. La autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento bajo resolución, en estricta observancia a los Artículos 197º, numeral 197.1, 200º, numeral 200.1 y 200.6 del TUO de la Ley N° 27444, en consecuencia la devolución de lo requerido queda en resguardo de esta institución en caso se plantee igual pretensión en otro procedimiento, en tal sentido me permito sugerir se oriente al contribuyente solicite copia fotostática simple, fedateada o certificada de la documentación que requiera previo pago del mismo de acuerdo al TUPA de esta institución, salvo mejor parecer.

Es todo cuanto informo a usted, para su conocimiento y fines.

Atentamente


Leice del Carmen López Contreras
Jefe (e) Sección Remodelación, Titulación y Archivo

Figura 25. Solicitud de desistimiento -C.

INFORME TECNICO LEGAL N° 072-2022-OAL-GAT-MPM

A : Arq. Ing. JAMES DEYVIS CABELLOS ALVAN.
Gerente de Acondicionamiento Territorial

ASUNTO : DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA
RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS

REF. : a) Expediente Administrativo N°009111 (11/04/2014)
b) Expediente Administrativo N°011000 (07/05/2014)
c) Expediente Administrativo N° 015213 (02/06/2016)
d) Expediente Administrativo N° 015214 (02/06/2016)
e) Expediente Administrativo N° 022123 (28/08/2017)
f) Expediente Administrativo N° 012607 (09/05/2019)
g) Expediente Administrativo N° 032330 (02/12/2019)
h) Expediente Administrativo N° 002516 (14/02/2022)
i) Informe N° 124-2022-SRTyA-SGDU-GAT-MPM (22/02/2022)

FECHA : Iquitos, 09 de marzo del 2021


 Municipalidad Provincial de Maynas
 Provr. N° 1043-22-GAT
 Pas. NOTIFICAR A LA
 Par. PARTE ENTREGADA
 Fecha 11 MAR 2022


Por medio de la presente tengo a bien saludarlo y al mismo tiempo poner de su conocimiento lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

Que, mediante Expediente Administrativo N° 012607 de fecha 09 de mayo del 2019, el señor RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, identificado con DNI N° 05316138, con domicilio legal en el pasaje Los Olivos Mz. B, Lote 22, A.HH. Jesús de Nazareth, del distrito de San Juan Bautista, región de Loreto; solicita continuidad del trámite de prescripción adquisitiva, que obra en los Expedientes Administrativos de esta Institución, expedientes n°s 009111-2014, 011000-2014, 015214-2016, 022123-2017.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 02516, de fecha 14 de febrero del 2022, el señor RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, en calidad de secretario general del AA.HH. Jesús de Nazareth, solicita desistimiento del proceso administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y devolución de documentos anexados al Expediente Administrativo N° 012607-2019, con el fin de proseguir con los trámites por otros medios.

II. ANÁLISIS:

Que, el Artículo II "Autonomía" del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, la autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 32° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS "TUO de la Ley N° 27444 prescribe que todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, (...).

Que, del Artículo. 33.4 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS "T.U.O. de la Ley N° 27444" estipula que son procedimientos de aprobación automática, sujetas a la presunción de veracidad, aquellos que habiliten el ejercicio de derechos preexistentes del administrado, la inscripción en registros administrativos, la obtención de licencias, autorizaciones, constancias y copia certificadas o similares que habiliten para el ejercicio continuado de actividades profesionales, sociales, económicas o laborales en el ámbito privado, siempre que no afecten derechos de terceros y sin perjuicio de la fiscalización posterior que realice la administración. (...).

Que el Artículo 200° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS "T.U.O. de la Ley N° 27444" sobre desistimiento del procedimiento o de la pretensión, el numeral 200.4 señala: El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento.

Que, el Artículo 201, del Decreto Supremo N°004-2019-Jus,T.U.O. de la Ley N°27444, establece, numeral 201.1 El desistimiento de algún acto realizado en el procedimiento puede realizarse antes de que haya producido efectos, Numeral 201.2

Figura 26. Solicitud de desistimiento -D.

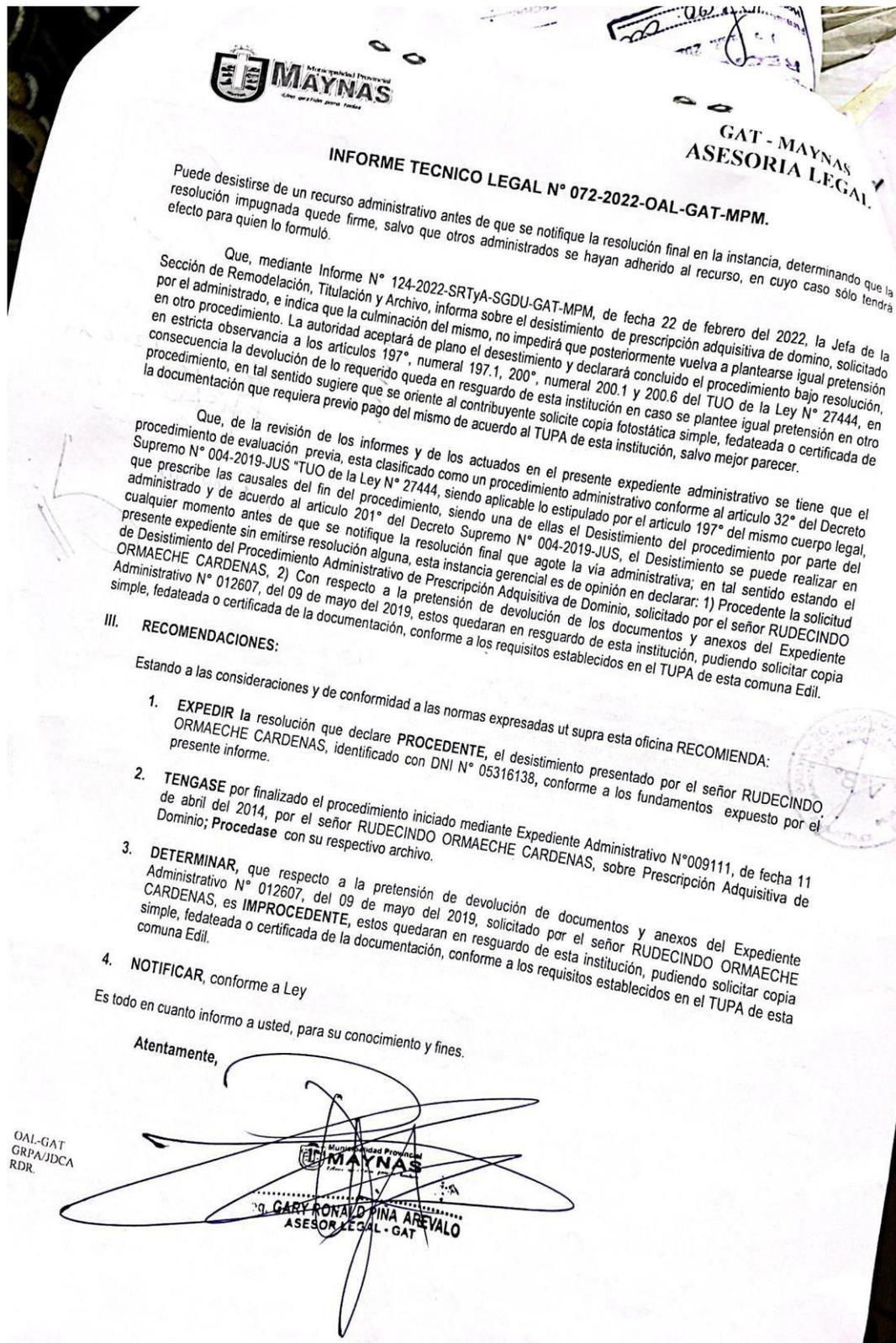


Figura 27. Solicitud de desistimiento -E.

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 069-2022-GAT-MPM

Iquitos, 11 MAR 2022

VISTO: El Informe Técnico Legal N° 072-2022-OAL-GAT-MPM, de marzo del 2022 y demás actuados;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente Administrativo N° 012607 de fecha 09 de mayo del 2019, el señor RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, identificado con DNI N° 05316138, con domicilio legal en el pasaje Los Olivos Mz. B, Lote 22, AA.HH. Jesús de Nazareth, del distrito de San Juan Bautista, región de Loreto; solicita continuidad del trámite de prescripción Adquisitiva, que obra en los Expedientes Administrativos de esta Institución, expedientes n°s 009111-2014, 011000-2014, 015214-2016, 022123-2017.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 02516, de fecha 14 de febrero del 2022, el señor RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, en calidad de secretario general del AA.HH. Jesús de Nazareth, solicita desistimiento del proceso administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y devolución de documentos anexados al Expediente Administrativo N° 012607-2019, con el fin de proseguir con los trámites por otros medios.

Que, el Artículo II "Autonomía" del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, la autonomía política y administrativa de las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 32° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS "T.U.O. de la Ley N° 27444 prescribe que todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, (...).

Que, del Artículo 33.4 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS "T.U.O. de la Ley N° 27444" estipula que son procedimientos de aprobación automática, sujetas a la presunción de veracidad, aquellos que habiliten el ejercicio de derechos preexistentes del administrado, la inscripción en registros administrativos, la obtención de licencias, autorizaciones, constancias y copia certificadas o similares que habiliten para el ejercicio continuado de actividades profesionales, sociales, económicas o laborales en el ámbito privado, siempre que no afecten derechos de terceros y sin perjuicio de la fiscalización posterior que realice la administración. (...).

Que el Artículo 200° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS "T.U.O. de la Ley N° 27444" sobre desistimiento del procedimiento o de la pretensión señala: numeral 200.4 El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento.

Que, el Artículo 201, del Decreto Supremo N°004-2019-Jus,T.U.O. de la Ley N°27444, establece, numeral 201.1 El desistimiento de algún acto realizado en el procedimiento puede realizarse antes de que haya producido efectos. Numeral 201.2 Puede desistirse de un recurso administrativo antes de que se notifique la resolución final en la instancia, determinando que la resolución impugnada quede firme, salvo que otros administrados se hayan adherido al recurso, en cuyo caso sólo tendrá efecto para quien lo formuló.

Que, mediante Informe N° 124-2022-SRTyA-SGDU-GAT-MPM, de fecha 22 de febrero del 2022, la Jefa de la Sección de Remodelación, Titulación y Archivo, informa sobre el desistimiento de prescripción adquisitiva de dominio, solicitado por el administrado, e indica que la culminación del mismo, no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. La autoridad aceptará de plano el desestimiento y declarará concluido el procedimiento bajo resolución, en estricta observancia a los artículos 197°, numeral 197.1, 200°, numeral 200.1 y 200.6 del TUO de la Ley N° 27444, en consecuencia la devolución de lo requerido queda en resguardo de esta institución en caso se plantee igual pretensión en otro procedimiento, en tal sentido sugiere que se oriente al contribuyente solicite copia fotostática simple, fedateada o certificada de la documentación que requiera previo pago del mismo de acuerdo al TUPA de esta institución, salvo mejor parecer.

Que, de la revisión de los informes y de los actuados en el presente expediente administrativo se tiene que el procedimiento de evaluación previa, esta clasificado como un procedimiento administrativo conforme al artículo 32° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS "TUO de la Ley N° 27444, siendo aplicable lo estipulado por el artículo 197° del mismo cuerpo legal, que prescribe las causales del fin del procedimiento, siendo una de ellas el Desistimiento del procedimiento por parte del administrado y de acuerdo al artículo 201° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; en tal sentido estando el presente expediente sin emitirse resolución alguna,

Figura 28. Resolución General N° 069-2022-GAT-MPM. Devolución de documentos y anexos del expediente administrativo N° 012607, del 09 de mayo de 2019 -A.

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 069 -2022-GAT-MPM



Esta instancia gerencial es de opinión en declarar: 1) Procedente la solicitud de Desistimiento del Procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio, solicitado por el señor RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, 2) Con respecto a la pretensión de devolución de los documentos y anexos del Expediente Administrativo N° 012607, del 09 de mayo del 2019, estos quedarán en resguardo de esta institución, pudiendo solicitar copia simple, fedateada o certificada de la documentación, conforme a los requisitos establecidos en el TUPA de esta comuna Edil.



Que, conforme a las atribuciones concedidas en el artículo 79° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", respecto a la organización del espacio físico y uso del suelo, Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM del 10 de junio del 2011, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, T.U.O. de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General; y estando a la visación de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Oficina de Asesoría Legal, adscrito a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- EXPEDIR resolución que declare **PROCEDENTE**, el desistimiento presentado por el señor RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, identificado con DNI N° 05316138, conforme a los fundamentos expuesto en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- TENGASE por finalizado el procedimiento iniciado mediante el Expediente N° 009111, de fecha 11 de abril del 2014, por el señor RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; **Procedase** con su respectivo archivo.

ARTICULO TERCERO.- DETERMINAR que respecto a la pretensión de devolución de documentos y anexos del Expediente Administrativo N° 012607, del 09 de mayo del 2019, solicitado por el señor RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS, es **IMPROCEDENTE**, estos quedarán en resguardo de esta institución, pudiendo solicitar copia simple, fedateada o certificada de la documentación, conforme a los requisitos establecidos en el TUPA de esta comuna Edil.

ARTICULO CUARTO.- Notificar conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



ARQ. ING. CIVIL JAMES DEYVIS CABELLOS ALVÁN
GERENTE DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Figura 29. Figura 16. Resolución General N° 069-2022-GAT-MPM. Devolución de documentos y anexos del expediente administrativo N° 012607, del 09 de mayo de 2019 -B.

1111

PROVINCIA DE MAYNAS
"Año de la lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

ASESORIA LEGAL

INFORME LEGAL Nro. 435-2019-OAL-GAT-MPM

A : Arq. Ing. JAMES DEYVIS CABELLOS ALVAN
Gerente de Acondicionamiento Territorial.

ASUNTO : SANEAMIENTO FISICO - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
A.H. JESUS DE NAZARETH

REF.

- a) Proveído N° 4008-2019-SGDU-MPM
- b) Informe N° 726-2019-SRTyA-BAPG-SGDU-GAT-MPM
- c) Informe Técnico N° 0122-2019-EPV-SRTyA-SGDU-GAT-MPM.
- d) Informe Técnico N° 0550-2017-APC-SRTyA-SGDU-GAT-MPM
- e) Informe Técnico N° 007-2016-EPV-SRTyA-SGDU-GAT-MPM
- f) Informe Técnico N° 79-2019-EPV-SRTyA-SGDU-GAT-MPM
- g) Exp. Adm. N° 09111-2019 - Solicita Formación del A.H. Jesus de Nazareth
- h) Exp. Adm. N° 015213-2016 - Solicita Formalización del Predio
- i) Exp. Adm. N° 15214-2016 - Adjunta Documentos
- j) Exp. Adm. N° 11000-2014 - Adjunta Plano de Ubicación y Exp. Adm.
- k) Exp. Adm. N° 22123-2017 - Remite dcmts subsanando observ.
- l) Exp. Adm. N° 12607-2019 - Solicita continuar tramite de prescripción adquisitiva
- m) Exp. Adm. N° 21109-2019 - Saneamiento Físico Legal
- n) Exp. Adm. Nro. 032330 - presenta documentos
- o) Oficio Nro. 1786-2019-OAL-GAT.MPM Remite observaciones

FECHA: Iquitos, 17 DIC 2019

Por medio de la presente tengo a bien saludarlo y al mismo tiempo poner de su conocimiento lo siguiente:

BASE LEGAL:

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- D.S. N° 006-2017-JUS - Aprueba el Texto Único Ordenado a la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA - Aprueba Reglamento del Título de la Ley N° 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares".
- Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA - Modifica Reglamento del Título I de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA - Aprueba Reglamento del Título I de la Ley N° 26687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares".
- Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA.

Municipalidad Provincial de Maynas
Proveído N° 6450-19-OAL
Pase a: S.G.A.O / SRTA.
Para: CONTINUAR CON SU TRAMITE
Fecha: 30 17-12-2019

Figura 30. Informe Técnico que da viabilidad para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 – A.

II. ANTECEDENTES:

1. - Que, mediante Exp. Adm. Nro. 09111-2014 de fecha 10.04.14, Exp. Adm. Nro. 011000-2014 de fecha 07.05.14, 15213-2016, 15214-2016, el Secretario General del A.H. Jesus de Nazareth solicita formalización del A.H. Jesús de Nazareth, para lo cual adjunta los documentos siguientes:

- Copia simple del DNI
- Copia simple de Resolución de Reconocimiento del A.H.
- Copia simple del Acta de Fundación del A.H.
- Copia Literal simple de Dominio de Registro Publico
- Copia del Plano Referencial
- Copia simple del Informe Técnico Legal de Cofopri.
- Padrón de Moradores por Manzanas, documento de identidad, firma y huella.
- Acta de Asamblea extraordinaria.
- Folder de datos de todos los moradores.



2. - Que mediante Informe Técnico Nro. 07-2019-EPV-SRTyA-SGDU-GAT-MPM, la Sección de Remodelación, Titulación y Archivo, procedió a calificar la solicitud, presentada por el Secretario General del Asentamiento Humano Jesus de Nazareth, efectuando una serie de observaciones, otorgándole mediante Oficio Nro. 1786-2017-APC-SRTyA-SGDU-GAT-MPM, el plazo de 15 días hábiles, para que subsane las observaciones indicadas, bajo apercibimiento de archivo.

3. - Que, mediante Exp. Administrativo Nro 22123-2017, el Secretario General del indicado Asentamiento Humano, dentro del plazo otorgado cumplió con adjuntar los documentos requeridos a través del Oficio Nro. 1786-2017-APC-SRTyA-SGDU-GAT-MPM, y, mediante Informe Técnico Nro. 488-2019-SRTyA-SGDU-GAT-MPM e Informe Nro. 079-2019-EPV-SRTyA-SGDU-GAT-MPM, refieren que el presente trámite fue observado por un tema de presentación, el mismo que en su momento fue levantado.

4. - Que, mediante Informe Legal Nro. 229-2019-OAL-GAT-MPM, de fecha 01.08.19, la oficina de asesoría legal recomienda que la SGDU, a través de SRTyA, cumpla con calificar la solicitud del administrados, así como los documentos de subsanación, pronunciándose si el administrado cumplió son subsanar satisfactoriamente lo observado en la tramitación de su solicitud.

5. - Que, mediante Informe Técnico Nro. 122-2019-EVP-SRTyA-SGDU-GAT-MPM, la Sección de Remodelación, Titulación, Archivo, se pronunció que el recurrente ha cumplido con las subsanaciones de las observaciones efectuadas, por lo que recomienda la validación y las acciones subsiguientes para continuar el trámite.

6.- Que, mediante Expediente Administrativo Nro. 032330-2019, el Secretario General del A.H. Jesus de Nazareth, don Rudecindo Ormaeche Cardenas, adjunta la solicitud y nuevas Declaraciones Juradas suscritas por el 67% de los pobladores y demas documentos.

III. - FUNDAMENTACION JURIDICA:

1.- Que, el Artículo II "Autonomía" del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, la autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Figura 31. Informe Técnico que da viabilidad para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 – B.



ASESORIA LEGAL

"Año de la lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

2.- Que, de conformidad con el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", en su **Artículo 64° "Inicio del Procedimiento"** modificado por el Artículo 2 del D.S. 030-2008-VIVIENDA, establece, El procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio se inicia, a pedido de parte, con la presentación del Formato de Solicitud que para dicho efecto se apruebe, el cual contendrá:

1. - **Numeral 64.1 Declaración jurada** de que no existe acción pendiente contra el poseedor en que se discuta la propiedad, iniciada con anterioridad al 31 de diciembre del 2004; que tampoco existe vínculo contractual con el propietario en el que asume la condición de arrendatario, comodatario, usuario, usufructuario o cualquier otra modalidad contractual de acuerdo al artículo 905 del Código Civil, ni que es servidor de la posesión.
2. La solicitud y las **declaraciones juradas** deberán estar suscritas por no menos del cuarenta por ciento (40%) de los pobladores que ocupan el área materia de la pretensión. El porcentaje indicado se determinará en base al número total de lotes ocupados.
3. **Numeral 64.2** La identificación del predio así como la descripción del origen y la antigüedad de la posesión, los antecedentes legales y de hecho de los poseedores o propietarios anteriores, o de otras personas que pudieran tener derechos sobre el predio, con indicación de los domicilios de las mismas, si los conociera o una **declaración jurada** de no conocerlos."



3.- Que, asimismo en su **Artículo 65° "Documentos que se acompañan a la solicitud"** modificado por el Artículo 2 del D.S. 030-2008-VIVIENDA, establece, a la solicitud de prescripción deberá acompañarse los siguientes documentos:

1. - **Numeral 65.1**) Resolución de Reconocimiento emitida por la autoridad competente u otros medios probatorios de fecha cierta que acrediten la posesión continua, pacífica y pública como propietario del predio matriz por un plazo no menor a diez (10) años a la fecha de presentación de la solicitud de Declaración de Propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio.
2. **Numeral 65.2**) establece, Padrón de Pobladores, con indicación de las generales de Ley de cada uno de los poseedores y la indicación de los lotes que poseen.

IV. - ANALISIS FACTICO Y JURIDICO

- 1.- **Que**, analizando la documentación presentada por el Sr. Rudecindo Ormaeche Cardenas, se aprecia que los pobladores del Asentamiento Jesus de Nazareth, han demostrado ser poseedores del predio matriz por un lapso equivalente o mayor a diez años, ejerce posesión continua, pacífica, pública y permanente como propietarios, asimismo indican que no ejercen vínculo contractual con el propietario.
- 2.- Que asimismo precisan que tienen tiempo de posesión con fecha anterior al 31.12.2004, (copia del análisis de COFOPRI de folio 274) sustentado con copia del Libro de Actas Nro. 001, Acta de Asamblea de fecha 05 de Julio del 2004, de folio 245 y la Resolución de Alcaldía Nro. 254-2006-A-MDSB que obra a fojas 248.
- 3.- Que, de igual manera, de la copia Literal de dominio e Informes técnicos que obran en autos, se aprecia que el A.H. Jesus de Nazareth, se encuentra ocupando el terreno inscrito en la Partida Nro. 00016483, que consta inscrito a favor de Benedito Bocanegra Ruiz y Edith Davila Lozano, no habiendo sido formalizado por COFOPRI, por que no tenían facultades por la MPM, la ocupación del indicado Asentamiento Humano consta de 03 Manzanas, compuesta por 75 lotes, que genera una

Figura 32. Informe Técnico que da viabilidad para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 –C.

1108



ASESORIA LEGAL

"Año de la lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

población de 450 habitantes, cuentan con servicios básicos, con un área de 7,557,85 m2, según Plano Perimétrico sin vías, osea mayor al área registrada en dicha partida (4,417.69 m2) ultima independización del asiento 09; y los propietarios de la denominada parcela CUATRO, esta inscrito en el Asiento 4, (manuscrito) como Jorge **Alfonso Lopez Rodriguez e Iris Yolanda Cruz Arenaza**, quienes adquieren la posesión con una area de 5, 166.95 m2 y estos a su vez realizan las ventas de los asientos 5, 6,7,8 y 9 (ultima independización).

4.- Que, de igual forma, la solicitud y las Declaraciones Juradas, presentadas por el administrado se encuentran redactadas conforme lo señala el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", en su **Artículo 64° "Inicio del Procedimiento"** modificado por el Artículo 2 del D.S. 030-2008-VIVIENDA.

4.- Que, conforme se puede apreciar, el administrado han presentado la documentación y ha subsanado satisfactoriamente las observaciones efectuadas por el area tecnica, por lo que hace viable su saneamiento a través del Procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

V.RECOMENDACIONES:

Estando a lo expresado esta oficina RECOMIENDA:

1.- ADMITIR a tramite el saneamiento físico legal de Prescripción Adquisitiva, presentado por RUDECINDO ORMAECHE CARDENAS secretario General del A.H. JESUS DE NAZARETH, y continuado con el procedimiento de Prescripción Adquisitiva, la Sección de Remodelación y Titulación, deberá proceder al **Levantamiento de Información en Campo**, de conformidad con el Art. 67, del DECRETO SUPREMO N° 030-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, conforme a los fundamentos expuestos en el presente informe.

Es cuanto informo a Ud.

Atentamente.


A.BOG. PALCO PINEDO OLORTEGUI
ASESOR LEGAL - GAT.

Figura 33. Informe Técnico que da viabilidad para Proceso Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Devolución de Documentos al Expediente AD 12607-2019 –D.

Iquitos, 07 de marzo del 2022.

OFICIO N° D000137-2022-COFOPRI-OZLOR

Señor(a):

FRANCISCO SANJURJO DAVILA
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS
CALLE ECHENIQUE, LORETO-MAYNAS-IQUITOS.
Ciudad.-

Asunto : Solicito información del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth.

De mi consideración:

Por el presente me dirijo a usted para saludarla cordialmente, y al mismo tiempo hacer de su conocimiento que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, viene realizando el Diagnóstico Físico Legal del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, lo que se procede a comunicar en mérito al Art. 4 del D. S. N° 008-2007-Vivienda.

Asimismo se solicita, ordene a quien corresponda nos remita, con **CARÁCTER DE URGENTE**, la información correspondiente a 1) Expedientes administrativos sobre conflictos o litigios; 2) Planes de Desarrollo Urbano; 3) Memorias Descriptivas; 4) Planes Viales, de Expansión Urbana y de Zonificación; 5) Planos Perimétricos, Topográficos y de Trazado de Lotización; 6) Base de Datos Catastrales; 7) Padrón de Contribuyentes, Archivos de Títulos de Propiedad emitidos, no entregados o recogidos; 8) Informes Técnicos Legales; 9) Fichas de Empadronamiento; 10) Constancias de Posesión; 11) Resoluciones varias o cualquier antecedente relacionado al procedimiento de saneamiento físico, legal o a la titulación individual o en trámite o consentidas sobre los referidos posesiones informales.

La presente solicitud se ampara en lo dispuesto por el artículo 76° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; Ley N° 31056 – Ley que amplía la vigencia del régimen extraordinario al COFOPRI, prevista en la Ley N° 28923.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente

SAUL TORRES RAMOS
Jefe de la Oficina Zonal Loreto
COFOPRI

Calle Bermúdez N° 1004



Municipalidad Provincial de Maynas

Proveído N° 1046.22-6A
Pase a: SGDU / SRT y A

Para su atención correspondiente

Fecha 11 MAR 2022



Figura 34. Solicitud de información del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth, por parte de COFOPRI.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

INFORME TECNICO Nro. 049-2022 - EPV - SRTA - SGDU - GAT - MPM

A : Bach. Ing^o LEICE DEL CARMEN LOPEZ CONTRERAS
Jefe (e) Sección Remodelación, Titulación y Archivo.

ASUNTO : SOLICITA INFORMACION SOBRE CONFLICTOS Y LITIGIOS
SAUL TORRES RAMOS - Jefe de la Oficina Zonal Loreto - COFOPRI

REFERENCIA : a) Expediente Administrativo Nro. 003997 - 2022
b) Oficio Nro. D000137 - 2022 - COFOPRI -OZLOR
c) Proveído Nro. 1046 - 2022 - GAT
d) Proveído Nro. 1086 - 2022 - SGDU
e) Proveído Nro. 0336 - 2022 - SRTA
Contiene 03 folios

FECHA : Iquitos, 29 de Marzo del 2022



ANTECEDENTES / INTRODUCCION :
Mediante el presente me dirijo a usted con la finalidad de saludarle y hacer de su conocimiento que, en atención a lo solicitado, por asunción de competencia sobre el Asentamiento Humano JESUS DE NAZARETH ubicado en la zona suroeste de la ciudad de Iquitos, jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Región Loreto.

DESARROLLO :
Mediante el presente, COFOPRI solicita información relacionada con atenciones a expedientes administrativos sobre conflictos o litigios, planes de desarrollo Urbano, memorias descriptivas, planes viales de expansión urbana y de zonificación, planos perimétricos topográficos y de trazado de lotización, Bases de datos catastrales, Padrón de contribuyentes, archivos de títulos de propiedad emitidos no entregados o recogidos, informes técnicos legales, Fichas de empadronamiento, Constancias de posesión, Resoluciones varias o cualquier antecedente relacionado al procedimiento de saneamiento físico legal o a la titulación individual o en trámite o consentidas sobre las posesiones informales,

Al respecto debo informar que, esta municipalidad ha realizado trabajos topográficos en dicha zona en merito a la solicitud y los actuados de los expedientes administrativos que se indica :

- Expediente Administrativo Nro. 032330 - 2019
- Expediente Administrativo Nro. 009111 - 2014
- Expediente Administrativo Nro. 015214 - 2016
- Expediente Administrativo Nro. 012607 - 2019
- Expediente Administrativo Nro. 015213 - 2016
- Expediente Administrativo Nro. 022123 - 2016

Los mismos que se debe adjuntar al presente, para remitir a COFOPRI, toda vez que esta entidad se encuentra realizando el saneamiento físico legal de dicho Asentamiento Humano y requiere tomar conocimiento de las acciones realizadas en dicha zona, por lo que se pone en conocimiento de lo realizado a la Sub Gerencia de Control Urbano, con la finalidad de que esta disponga las acciones a seguir.

CONCLUSIONES / SUGERENCIAS :
Habiendo precisado lo realizado en el Asentamiento Humano indicado, se remite a su despacho, a fin de que se canalice a la sub Gerencia para determinar las acciones a seguir.

Es todo cuanto informo a usted para su conocimiento y fines.

Atentamente

EDGAR PEREZ VELA
Inspector Técnico

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS
GAT SGDU - SRTA

PROVEIDO N° 336/2022 SRTA-SGDU-GAT

PASE A:

A FIN:

FECHA:



Figura 35. Informe Técnico sobre Solicitud de información del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth, por parte de COFOPRI.

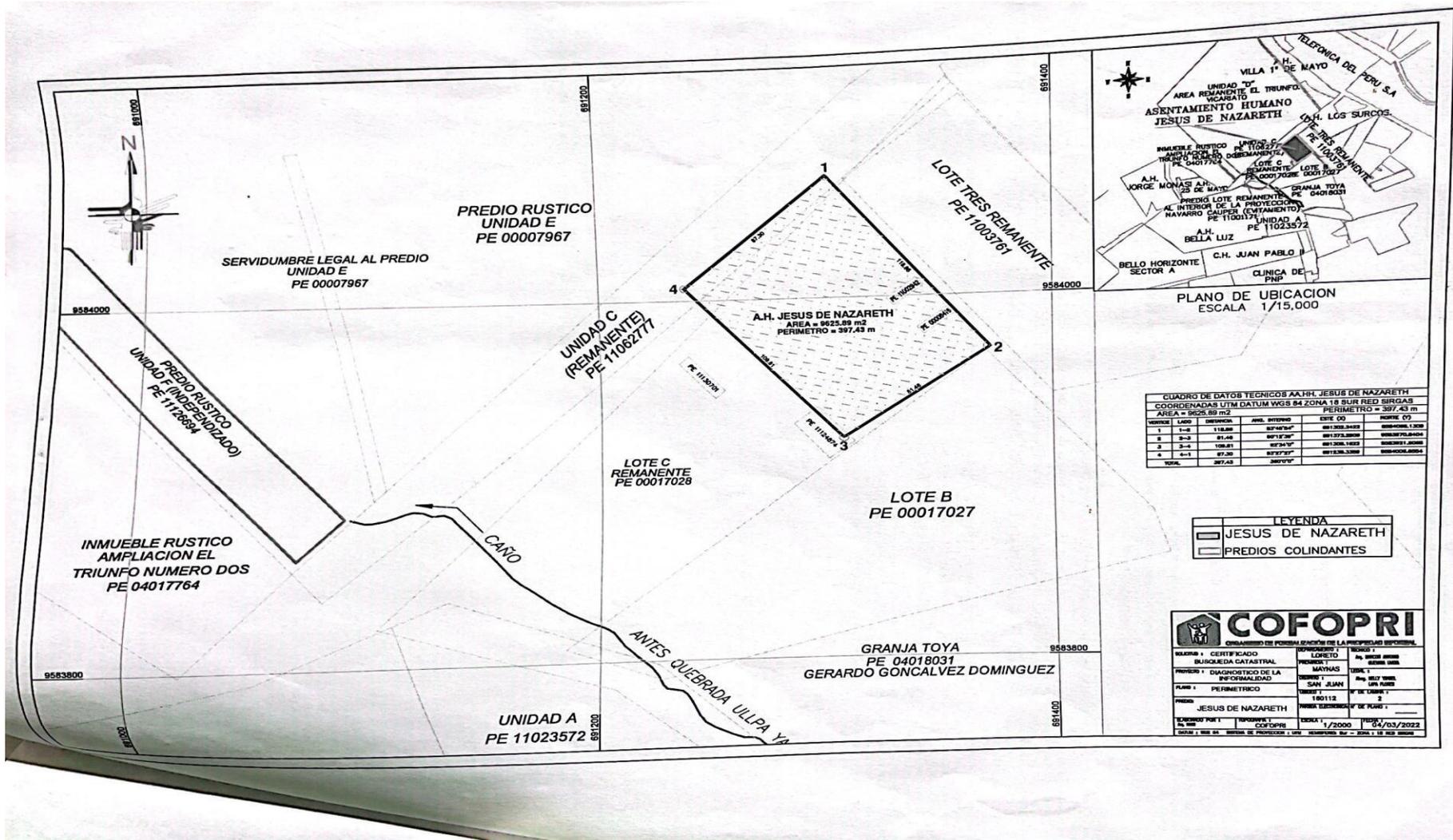


Figura 36. Plano de ubicación del Asentamiento Humano “Jesús de Nazareth”.

Anexo 4. Panel Fotográfico



Figura 37. Inicio del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth- Calle Paucare con Pinos.



Figura 38. Jesús de Nazareth- Calle Pinos. En la imagen se puede apreciar que los pobladores cuentan con servicios básicos de desagüe, alumbrado público, y cable.



Figura 39. Jesús de Nazareth- Calle Los Pinos. En la foto se aprecia que en la zona de estudio tienen los servicios básicos de agua y luz independientes.



Figura 40. Jesús de Nazareth- Calle Los Pinos. Se observa que la vía tiene fácil acceso, sin embargo, presenta zonas con barro y charcos, almacenamiento de agua por lluvias.



Figura 41. Jesús de Nazareth- Calle Los Pinos. Se observa deterioro de la vía, tiene fácil acceso, sin embargo, presenta zonas con almacenamiento de agua por lluvias.



Figura 42. Jesús de Nazareth- Calle Los Pinos. Se observa las cajas de registro del servicio básico de agua potable, y son independientes.



Figura 43. Jesús de Nazareth- Pasaje Los Olivos. En la foto se aprecia que se encuentran instalados los medidores de luz independientes. Así mismo la vía no se encuentra pavimentada.



Figura 44. Jesús de Nazareth- Pasaje Los Olivos. Vía sin pavimentar.



Figura 45. Jesús de Nazareth- Calle Los Pinos. Vía sin pavimentar. Se observa Viviendas en su mayoría, construidas de material noble.



Figura 46. Jesús de Nazareth- Calle Los Pinos. Se observa presencia de caño natural, de 2 metros de ancho aproximadamente.