

**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**  
**VICERRECTORADO ACADEMICO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**  
**SECCIÓN DE POSGRADO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS**  
**ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**



**RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU  
INCIDENCIA EN LA EXPANSIÓN URBANA, SECTOR  
TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017**

**Tesis para obtener el Grado de Magíster en Gestión Pública**

**Autor:**

**Jilmer Oliver Sigüenza León.**

ORCID: 0000- 0001-5816-9288

**Asesor – Código ORCID:**

Dr. López Morillas Alejandro

ORCID: 0000-0003-1263-6865

**Chimbote –Perú**

**2022**

**Palabras clave:**

Tema	Rectificatoria, expansión, urbana,
Especialidad	Gestión Pública

**Keywords**

Theme	Rectifying, expansion, urban
Specialty	Public Management

**Línea de investigación del VRI.**

Línea Investigación	de	OCDE		
		Área	Sub Área	Disciplina
Gestión Pública		Ciencias Sociales.	Economía y Negocios.	Economía.

**Research line of VRI. (RCU. N° 4201-2019-USPCU)**

Línea Investigación	de	OCDE		
		Área	Sub Área	Disciplina
Public Management		Social sciences	Economy and management	Economy

**Título:**

Rectificatoria de áreas agrícolas y su incidencia en la expansión urbana, sector Tangay Bajo, Chimbote – 2017

**Qualification:**

Rectification of agricultural areas and its incidence in urban expansion, Tangay Bajo sector, Chimbote - 2017

## **Resumen**

El propósito de este trabajo es determinar cómo el proceso de rectificatoria de las áreas agrícolas incide en el proceso de expansión urbana en el sector de Chimbote Tangay Bajo y también determinar que contribuye a la planificación urbana brindando mandatos urbanísticos en la expansión urbana del sector; la administración municipal que lo promueve y los propietarios del inmueble impactan positivamente. Este estudio utilizó un enfoque cuantitativo, de tipo no experimental y un diseño descriptivo simple; los datos se recopilan directamente para establecer que las personas no son conscientes de los problemas de consolidación regional, expansión urbana y desarrollo urbano. La conclusión es que la corrección del área y linderos de las tierras agrícolas se realizará por el propietario unilateralmente, de mutuo acuerdo, en forma notarial o judicial. La consolidación de las parcelas afectará la expansión de la ciudad, ya que es un trámite previo que permite la liberación total de las propiedades agrícolas del sector de Tangay Bajo y el inicio del proceso urbanístico, contribuyendo así al desarrollo ordenado de Chimbote. Ciudad.

## **Summary**

The purpose of this research is to determine the rectification process of agricultural areas affects the process of urban expansion of the Tangay Bajo sector of Chimbote, in addition to establishing that, when making an urban enablement within the urban expansion in this sector, contribute to the ordering of the city; which is a positive effect on municipal management that drives it and the owners who have their properties for it.

The present study has a quantitative, non-experimental and simple descriptive design approach; the data has been collected directly and it has been possible to identify that the population does not know the topics of rectification of areas, urban expansion and urban empowerment. concluding that to make the rectification of areas and boundaries of agricultural land, the owner does so unilaterally, by mutual agreement, with notarial procedure or judicial procedure depending on the state in which his agricultural area is located, demonstrating in this way that the rectification of areas in agricultural plots influences the urban expansion, since it is a process of prevention for the state of the rustic properties of the Tangay Bajo sector and the process of urban habilitation and so in this way contribute to the orderly growth of the city of Chimbote.

# ÍNDICE

Pag.

Palabras clave:.....	i
Título .....	ii
Resumen.....	iii
Abstract .....	iv
Índice.....	5
Capitulo I: Introducción .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Antecedentes y fundamentación científica.....	2
Justificación de la investigación.....	5
Problema de investigación .....	5
Conceptuación y operacionalización de las variables .....	13
Hipótesis.....	32
Objetivos .....	33
Capítulo: II: Materiales y metodos.....	34
Tipos y diseño de la investigación .....	35
Población y muestra .....	35
Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	35
Capitulo III: Resultados .....	37

Capitulo IV: Analisis y discusión .....	52
Capitulo V: Conclusiones y recomendaciones ...; <b>Error! Marcador no definido.</b>	4
Capitulo VII: Referencias bibliográficas .....	55
Anexos.....	58

### Índice de Tabla

<b>Contenido</b>	<b>Pág.</b>
Tabla 1 Tabla de Reporte N° 01 .....	37
Tabla 2 Tabla de Reporte N° 02 .....	37
Tabla 3 Tabla de Reporte N° 03 .....	38
Tabla 4 Tabla de Reporte N° 04 .....	38
Tabla 5 Tabla de Reporte N° 05 .....	39
Tabla 6 Tabla de Reporte N° 06 .....	40
Tabla 7 Tabla de Reporte N° 07 .....	41
Tabla 8 Tabla de Reporte N° 08 .....	41
Tabla 9 Tabla de Reporte N° 09 .....	41
Tabla 10 Tabla de Reporte N° 10 .....	42
Tabla 11 Tabla de Reporte N° 11 .....	43
Tabla 12 Tabla de Reporte N° 12 .....	44
Tabla 13 Tabla de Reporte N° 13 .....	45
Tabla 14 Tabla de Reporte N° 14 .....	45
Tabla 15 Tabla de Reporte N° 15 .....	46
Tabla 16 Tabla de Reporte N° 16 .....	47
Tabla 17 Tabla de Reporte N° 17 .....	47
Tabla 18 Tabla de Reporte N° 18 .....	48
Tabla 19 Tabla de Reporte N° 19 .....	49
Tabla 20 Tabla de Reporte N° 20 .....	50
Tabla 21 Reporte estadístico de administrados sectores Tangay.....	51

### Índice de Figuras

<b>Contenido</b>	<b>Pág.</b>
<b>Figura 1.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°01 .....	37
<b>Figura 2.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°02 .....	37
<b>Figura 3.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°03 .....	38
<b>Figura 4.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°04 .....	38
<b>Figura 5.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°05 .....	39
<b>Figura 6.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°06 .....	40
<b>Figura 7.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°07 .....	41
<b>Figura 8.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°08 .....	41
<b>Figura 9.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°09 .....	41
<b>Figura 10.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°10 .....	42
<b>Figura 11.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°11 .....	43
<b>Figura 12 .</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°12 .....	44
<b>Figura 13.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°13 .....	45
<b>Figura 14.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°14 .....	45
<b>Figura 15.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°15 .....	46
<b>Figura 16.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°16 .....	47
<b>Figura 17.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°17 .....	47
<b>Figura 18.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°18 .....	48
<b>Figura 19.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°19 .....	49
<b>Figura 20.</b> Representación porcentual de la tabla de Reporte N°20 .....	50
<b>Figura 21</b> Propietarios del Sector Tangay Bajo que hicieron tramites en la MPS .....	51

### **Índice de Imágenes**

<b>Contenido</b>	<b>Pag.</b>
<b>Imagen 1</b> Certificado Literal del sector Tangay Bajo distrito de Chimbote .....	25
<b>Imagen 2</b> Organigrama de la Municipalidad Del Santa .....	30

## **I. Introducción**

### **Antecedentes y Fundamentación Científica.**

#### **1.1.1 Antecedentes internacionales**

El crecimiento poblacional contribuye al desarrollo de un determinado lugar; sin embargo, hay serias desventajas entre el sector rural y urbano para el crecimiento ordenado, convirtiéndose esto en una problemática global, el cual urge su inmediata atención e intervención, tal y como lo menciona el SUDOE (2012), donde afirma sobre algunos países de Europa, que es necesario dar prioridad y desarrollo a las zonas agrícolas para que se integren con las zonas urbanas y para de esta manera se establezca un equilibrio en el desarrollo de las ciudades.

De esta manera y en Europa, América Latina no es libre ni está fuera de lugar, urgen medidas y mecanismos para combinar ciudades y áreas urbanas en áreas rurales o agrícolas y así promover un desarrollo sostenible y ordenado de las ciudades. Por otro lado, sabemos que la población mundial está creciendo exponencialmente y necesitamos actuar sobre este crecimiento, porque a medida que crece nuestra población, también crece nuestra economía, como lo muestran las estadísticas del BID (2017), y debemos concluir: Población y la economía en las ciudades medianas en el último ha crecido y crecido rápidamente. También se puede decir que a medida que aumenta la población y la economía, la calidad de vida también mejora con un crecimiento poblacional ordenado y planificado, y cuando decimos que nuestra calidad de vida mejora, también nos referimos a la mejora del medio ambiente. , como describe Garitano (2016), la calidad de vida de las personas depende de cómo planifiquen el desarrollo de sus ciudades y que si se quiere pensar en tener un planeta que sostenga la vida dependerá de las acciones que tengran frente al medio ambiente.

#### **1.1.2 Antecedentes nacionales.**

En Perú, la implementación de herramientas de planificación para ayudar a gestionar el crecimiento territorial es relativamente nueva y, como argumenta Neira (2015), la importancia de implementar las herramientas es ampliamente reconocida en Perú. Desde los diferentes niveles de gobierno y cómo se han ido incorporando estas herramientas en los últimos años, se desconoce su correcta implementación. Sin embargo, en lo que respecta a los gobiernos, como se menciona en GPC (2014), deben esforzarse por regenerar y promover el desarrollo sostenible con políticas dirigidas al bienestar social y, por ende, al bienestar

económico de toda ciudad que implemente la ordenación del territorio. Decir que el gobierno es capaz cuando desarrolla una política de unificación social y territorial en un contexto de desigualdad social, que puede generar conflictos en el uso del territorio y sus recursos. A pesar de los cambios en la legislación peruana desde 2001, no hay señales de una política general de ordenamiento territorial público que articule los tres niveles de gobierno (nacional, regional y local), ni que propicie la implementación de una estrategia integrada y multisectorial sobre ordenamiento territorial (USAID, 2013, p. 4).

Hay muchos autores que coinciden que la política nacional peruana no le da énfasis al crecimiento ordenado del territorio ni a los beneficios que esto conlleva; el estado peruano no se esmera en promover mediante políticas de crecimiento territorial ordenado de lugares que están en crecimiento poblacional aun cuando estos cuentan con su plan director correspondiente.

Perez (2015), describe que el territorio peruano está siendo ocupado sin ninguna planificación y menciona que se ha diseñado un esquema metodológico para que los niveles de gobierno lo adopten de una manera técnica y concertada.

En el Perú se realiza el crecimiento territorial sin ninguna planificación y no se utilizan los instrumentos de política y gestión para sensibilizar a las autoridades y población en general de que los usos del terreno obedecen a un plan director; y que para cada zona determinada por la jurisdicción de los gobiernos nacionales, regionales y locales intervienen su plan de desarrollo Urbano (PDU), basado en la ley DS. 022 – 2016 – VIVIENDA; de esta manera ordenaremos el crecimiento de la urbe y se solucionará los problemas que se presentan continuamente en zonas de expansión urbana donde se cuenta con predios agrícolas y que no saben el estado actual de la documentación existente que tienen de sus propiedades.

Al respecto Alca (2016) Se cree que: Como todos los dueños de propiedades en nuestro país, el país también se ha visto afectado por problemas causados por supuestos de registro inexactos, especialmente cuando hay terrenos baldíos que necesitan conversión de propiedad de la tierra. Actualmente, el país está limitado porque la legislación especial no prevé la aclaración del procedimiento, debe observarse cuando la propiedad estatal se sobrepone a la propiedad privada. Por ejemplo, el área donde comienza la elevación de la vía principal entre dos distritos de la provincia de Lima y un distrito de la provincia de Huarochirí, ambos

ubicados en la provincia de Lima, es propiedad del Estado en virtud de una servidumbre cuando se crea el sitio. Dos predios y parte del predio en la propia SBN, en realidad se planteó que el área de servidumbre se superponía con nueve predios privados e incluso algunas de las mismas áreas se encontraron en procesos judiciales abiertos, aunque así fue para las empresas mencionadas por After Conocimiento manifestó su deseo de continuar con dichos trámites. (parr.1-2).

Del mismo modo Quispe (2011). Concluye que el Plan director de una Ciudad es la máxima norma para la planificación del ordenamiento urbano.

Francia (2015). Dice que el plan de zonificación de cada ciudad debe incluir un diseño que permita a sus residentes coexistir armoniosamente con beneficios compartidos como educación, recreación y salud, pero Francia sugiere que debe ser necesario un porcentaje de su área de propiedad para implementar esos servicios.

Mientras tanto, Francia (2015). Nos recuerda que el reglamento de urbanización y distribución de tierras en el Perú ha sido aprobado por Decreto Supremo N° 16 de octubre de 1964. 82-F que la contribución reglamentaria de toda la vivienda urbana es del 2% de la superficie total de edificación pública y confirma que este porcentaje se debe al análisis técnico y no a los caprichos del legislador, y como en el estatuto de 1974, el RCN de 1970 sólo aplica a las contribuciones regulatorias, estipulando que los permisos de uso residencial deben promover una variedad de propósitos: recreación pública, servicios públicos adicionales y parques regionales.

Francia (2015). Se refiere al hecho de que la ley del 20 de noviembre de 1997 no. 26878 en la disposición transitoria primera y adicional en el caso especial de la regulación de las calificaciones de la ciudad, y establece que no existen áreas reservadas elegibles para las contribuciones, este Kan. compensado en efectivo. Posteriormente, cuando en 2006 entró en vigor el RNE y se determinó que las contribuciones regulatorias se determinarían en función de cada tipo de permiso, hoy se entiende que la obligación de realizar aportes regulatorios no sólo se aplica a los permisos de uso residencial. De igual forma, el Decreto Legislativo No. 29090 (cuya última versión está aprobada por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA en su artículo 16.9) establece que están obligados a aportar aportes reglamentarios a los propietarios de los caseríos que requieran iniciación. procedimiento de autorización de la

ciudad de punto El inmueble se rige por lo dispuesto en la norma técnica de G.H. 020 de RNE. Por supuesto, el artículo 35 de la RNE prevé la posibilidad de que las provincias y los municipios puedan determinar el porcentaje de aportes regulatorios en su jurisdicción, si cumple con los objetivos del RNE y los planes provinciales de desarrollo: el aporte está relacionado con cada tipo de desarrollo urbano, descrito en el capítulo correspondiente. En el marco de estas normas, el gobierno local puede crear un sistema de pago de acuerdo con las condiciones especiales de la región y las metas establecidas en el plan de desarrollo de la ciudad, y referirse a las condiciones de estas medidas. Por supuesto, esto no significa que el gobierno de la ciudad pueda hacer lo que quiera. Como ya hemos señalado, el desarrollo urbano debe respetar los estándares de equidad y eficiencia y restaurar el crecimiento del capital urbano a través de los mecanismos que hemos analizado (p. 4–5).

El estado peruano ha dado facultades a los gobiernos locales para que estos puedan ejercer en el uso de su función la formalización de la propiedad informal basadas en las normas que lo respaldan; así tenemos que mencionar a las normas las cuales los gobiernos nacionales y locales deberían revisar para poder formalizar y sanear de manera ordenada y sostenible las habilitaciones urbanas, entre ellas se cuenta con la Ley N° 28687, la Ley N° 27972 y la Ley N° 29090.

### **1.1.3 Antecedentes locales**

Los problemas encontrados en relación al ordenamiento territorial considerando la expansión urbana en la provincia del Santa son los que se generan producto de la informalidad, invasiones y usurpaciones que la población realiza debido al no encontrar con un ordenamiento territorial ordenado y demarcado en la provincia del Santa y que cuenta con una normatividad local del año 1975 y que a la fecha recién se ha tomado la iniciativa de actualizarla y de esto la misma municipalidad provincial del Santa reconoce y presenta su plan de desarrollo urbano describiendo de la siguiente manera:

SANTA (2012). S. t. es una de las 20 provincias que conforman la provincia de Ancash y tiene una población de 396.434 según el censo de 2007 realizado por el INEI. Entre ellos, el municipio de Chimbote se ubica en la capital de la provincia y su población forma parte de la región Chimbote con 193.154 habitantes (Centro Poblado Urbano) y la región Nuevo Chimbote con 112.478 habitantes (Centro Poblado Buenos Aires y Pampa la Carbonera) . ,

tiene una población total de 305.632 habitantes, lo que la convierte en la ciudad más poblada de la provincia. Af Chimbote (CC. PP Chimbote) un New Chimbote (CC. PP Buenos Aires y Pampa La Carbonera). La ciudad de Chimbote cuenta con un plan maestro elaborado por CRYRZA-PNUD, ahora conocido como Plan de Desarrollo Urbano aprobado en 1975, hace más de 35 años (1972-1990) y un plan de uso y riesgo de suelo elaborado Aprobado por INADUR, aprobado por orden municipal No 007-2000-MPS (período 1997-2025), que no tiene una jerarquía definida de planes de desarrollo de la ciudad, por lo que es necesario actualizarla. ( p. 2)

## **Justificación de la Investigación.**

### **1.2.1 Justificación práctica**

El presente estudio se realizó por la necesidad de atender la problemática que se presenta en las propiedades agrícolas del sector Tangay Bajo del Distrito de Chimbote, tales como superposición de terrenos y lotes de propietarios que habitan en la zona, así como el diseño y ejecución. lo que dificulta el desarrollo urbano, impidiendo así un desarrollo urbano ordenado y sustentable, además, el proyecto se plantea para evitar la invasión excesiva y desordenada del sector de Tangay Bajo y así evitar el uso inadecuado de estos terrenos. Este factor, a su vez, atrae problemas que están en la raíz del deterioro de la sociedad y su orden.

### **1.2.2 Justificación teórica**

El aporte que se atenderá con este proyecto es el conocimiento sobre los diferentes casos de rectificatoria de áreas que se presenten en los predios agrícolas del sector Tangay Bajo y que darán inicio a realizar habilitación urbana con fines de crecimiento ordenado, estos alcances que se plasman en la presente investigación están elaborados en base a criterios técnicos profesionales con el sustento legal de las normas referidas al rubro en estudio, y que será de gran aporte para los funcionarios ediles de la administración de turno relacionados al área de desarrollo urbano y catastro ya que se integraran al plan nacional de acondicionamiento urbano, alimentando su conocimiento mediante la actualización de las modificaciones de las leyes y reglamentos aplicables a este rubro los cuales darán mayor eficiencia a las funciones relacionadas al ordenamiento territorial, el cual es parte de una buena gestión pública.

### **1.2.3 Justificación metodológica**

Para lograr los objetivos de la investigación, utilizar métodos de investigación tales como encuestas y su procesamiento en aplicaciones Excel para conocer el estado del inmueble en cuanto a la rectificación regional y renovación urbana, presentar alternativas de solución en este proyecto para cada caso presentado; Procedimientos a seguir para la remediación en otras áreas. Y todo porque los resultados están respaldados por métodos efectivos de investigación en el medio ambiente.

### **Problema**

Como todos los dueños de propiedades en nuestro país, el país se ha visto asolado por los problemas derivados de la suposición de inexactitud registral, especialmente con las demandas actuales de los baldíos privados que debe subsanar y el Estado. restricciones, porque las normas especiales no definen claramente el procedimiento a seguir en caso de superposición de la propiedad estatal y la esfera privada o la esfera privada. A lo largo de los años, la ciudad ha ido aumentando de tamaño y, a pesar del desarrollo de obras de infraestructura y equipamiento urbano en los distritos y ciudades provinciales, aún carece de vivienda digna en varios sectores periféricos que unen su jurisdicción y se centran en ciudades planificadas y bien organizadas. . para tratar Actualmente las ciudades necesitan integrar sus áreas residenciales y de servicios, las cuales se caracterizan por un tratamiento constructivo urbano adecuado y sustentable, por lo que de esta premisa surgen los siguientes problemas:

¿Cuál es el efecto del proceso de rectificatoria de áreas agrícolas para la expansión urbana del sector Tangay Bajo en la municipalidad provincial del santa - 2017?

## **Marco Teórico**

### **1.4.1 Procesos de rectificatorias de áreas y linderos.**

*Unilateralmente.* Para este procedimiento La vigilancia del registro público estatal ha dirigido correcciones unilaterales en áreas y límites con dos resoluciones:

Resolución 182-2005-SUNARP-TR-T (2005):

Corrección del área debido a un error de cálculo La corrección del área de la propiedad de la ciudad de acuerdo con el plan y el informe descriptivo aprobado por el municipio correspondiente puede registrarse sin la Ley no. 27333 del mecanismo de corrección previsto en el artículo 13, si el error se ha producido en su ámbito Ocurre por error de cálculo o inexactitud, si no ha cambiado la delimitación y disposición espacial del inmueble determinada por la estación catastral. Resolución 1188 - 2010 - SUNARP - TR - L (2010)

Resolución:

El inmueble reparado, cuya superficie sea igual o menor que el tamaño del inmueble reparado y sus medidas perimetrales, se repara y asegura por escritura pública sólo con la intervención de un propietario registrado con la adecuada ubicación y ordenación del territorio. aprobado por el municipio local, siempre que con las reparaciones antes mencionadas se reduzca el área registral y la nueva área sea de propiedad total de la propiedad sin afectar a terceros. Por mutuo acuerdo. Las reglas son claras y expresan: "Escritura pública suscrita por el dueño del inmueble y todos los propietarios colindantes, en la que estos últimos expresen su consentimiento respecto del área, medidas perimetrales y/o linderos, respectivamente". (Ley N° 27333, 2000, Art. 13, Inc. 13.1, párr. a).

*Procedimiento Notarial.* En lo que respecta a realizar mediante vía notarial La Ley N° 27333 (2000) Indica en su art. 13, Inc. 13.1, párr. b, que:

Un caso con capacidad notarial puede considerarse indiscutible de conformidad con el artículo 504 del Código de Procedimiento Civil y los procedimientos siguientes, si el área real del inmueble es igual o menor que la inscrita en la partida. Si el área real es mayor que el área registrada, este procedimiento continuará mientras exista evidencia de registro de que el área mayor no se superpone con otra área registrada. El procedimiento se tramita de conformidad con la Ley n. 27157 de las disposiciones. Procedimiento judicial. Para este procedimiento, la regla establece: "Todas las correcciones que involucren superposición de

distritos o límites, o donde surjan objeciones de terceros, serán revisadas por proceso judicial de conformidad con el Código de Procedimiento Civil, secs. 504 et seq.". (2000 Ley No. 27333, Sección 13, Inc. 13.1. Apartado c) Los problemas teóricos y prácticos que pueden surgir al abordar la consolidación regional y transfronteriza son la superposición y duplicación regional de proyectos de propiedad pública y privada. Arco (2016) min:

La duplicidad de campos y la duplicidad de objetos puede ahora comentarse el vacío normativo en relación con la composición de los actos administrativos de propiedad estatal, que se superpone con la propiedad de terceros, donde es necesario averiguar si la existencia afecta sus intereses y si hay un proceso legal para asegurar la administración El comportamiento es posible, pero para una mejor gestión vale la pena analizar técnicamente la ruta del procedimiento de reordenamiento territorial, los límites de la propiedad estatal y la medición del perímetro como una forma efectiva de ir más allá de la función sanitaria natural. ahora. está en la estructura de gestión del SNBE.

En cuanto a la superposición de áreas del registro, se entiende por superposición gráfica la superposición total o parcial de las áreas abiertas del área catastral, el procedimiento de generación de duplicados, y según los estándares de jurisprudencia introducidos en segunda instancia de la registro, los únicos requisitos previos que sustentan la distorsión de las áreas superpuestas del área serán solo suposiciones hechas a partir de la información técnica que se encuentra en el nombre del archivo, a pesar de que la mayor parte de la información disponible en el archivo es solo descriptiva y carece de soporte técnico. Por lo tanto, es poco probable que se desvirtúe al compararlo con el uso de cartografía base, IGN u otras herramientas cartográficas, incluso si resulta que no afecta los derechos registrados de ninguna manera. En todo caso, hoy el Registro, conocido como División de Tecnología del Registro, iniciará el proceso de cierre del proyecto y publicará los duplicados existentes a través de un aviso en el proyecto y en publicaciones periódicas, para que todos los interesados puedan visitar el caso y expresar las objeciones a la clausura que acudan al registro. Aclaremos que en el caso de superposición parcial de regiones, como supuesto aplicable al problema actual, debemos suponer inicialmente que se trata de duplicación de ítems entre atributos registrados, cuya duplicación no será publicada en el registro (porque si lo fueran, se cancelaría el favor de la presunción de conocimiento universal), o incluso si lo fueran, no

se les debe impedir que se registren bajo los posibles criterios de registro del Pleno del Tribunal de Registro de la SUNARP VIII.1. En este punto de vista, I. piensa:

Si la propiedad privada está en su registro (en términos de confianza pública) en relación con la propiedad estatal, es decir, registro adquirido de forma privada (libro catastral más antiguo) y posteriormente en el registro estatal (asiento catastral más antiguo); luego de investigar los derechos de propiedad en el archivo de la propiedad privada, el propio estado tiene la oportunidad de asegurarse de que tiene a su disposición documentos técnicos que, junto con documentos reales, pueden determinar la distribución de sus registros más antiguos, iniciando los procedimientos correctivos de medidas de área, borde y perímetro con nuevos nombres. En caso contrario, de no ser así y si el documento goza de mayor seguridad técnica jurídica, se iniciará una solicitud de cierre a nivel registral por reincidencia de elementos incompatibles, activándose todo el mecanismo de gestión del programa del registro, o si existe objeción Avisos, hay que jugar en juicio en un entorno probatorio y seguir procedimientos con mayores exigencias técnicas y documentales. En cuanto a la duplicación de objetos en los asuntos estatales, algunos elementos están actualmente regulados extraoficialmente por el decreto n. 1202, que modifica el decreto n. 803 Las normas, leyes y medidas que facilitan el acceso a la propiedad del servicio se establecen en los derechos de acceso. propiedad formal, cuyo objeto principal se caracteriza por asegurar una respuesta estatal más dinámica en la promoción de la disponibilidad de vivienda y la formalización de la propiedad, incluyendo el cambio de normas relacionadas con la propiedad, introduciendo el régimen de ocupación de tierras para la transformación del país . Terreno propio Expropiación para vivienda. Por tanto, a estos efectos, el artículo 6 regula las cuestiones relativas a la cuestión de la duplicidad de objetos entre bienes del Estado, optando por la solución más conservadora, siempre que el registrador del Registro de la Propiedad, de conformidad con lo anterior y atendiendo a cualquier persona pública interviniente, lo inicie. cierre y cancelación de proyectos más antiguos, transferir a proyectos más antiguos todos los honorarios legales o marcas relacionadas con el uso del suelo y el destino o el registro de reservas naturales de conformidad con la ley.

Otro logro en la regla de la dualidad, que regula los bienes del Estado, es la derogación del artículo 31 del Capítulo V de las medidas de la Ley N° 30327 para simplificar el procedimiento de adquisición de inmuebles para grandes proyectos de infraestructura, cuyo

contenido normativo fue adoptado en 2015. Sustituida únicamente por la derogación de las disposiciones adicionales del Decreto Legislativo N° 1192 del 23 de agosto de 2008. El artículo 29 de las Normas regula mejor y con mayor detalle la aprobación de la ejecución en caso de expropiación, se determina que la entidad activa debe solicitar una comisión en juicio a nombre del propietario registral del valor catastral de la cosa, dicha delegación es transferido solo al propietario legal, bilateral u otro mecanismo de resolución de disputas, cuando los derechos de propiedad sobre los bienes inmuebles expropiados se han determinado en los procedimientos legales, se contactó con la parte principal de la operación en ravenia. Sin embargo, no existen reglas sobre la superposición de propiedad estatal y privada, y en tal caso, es necesario remitirse a las reglas del registro público a cargo de la SUNARP sobre el procedimiento para duplicar el anteproyecto. El ámbito de la inscripción, por lo que en caso de incompatibilidad de la inscripción, se encuentra definido en el artículo 60 del TUO en las normas generales del registro público, que se puso en marcha ante el correspondiente registro, hoy bajo la denominación Registro de la Unidad Técnica, que estara cerrado. el inicio del proceso del proyecto y determinará la detección de la duplicación existente mediante anotaciones en ambos proyectos.

La resolución que dicten los citados sujetos será notificada a los titulares de estos dos proyectos, así como a aquellos cuyos derechos registrales puedan verse afectados por la posible clausura, en el domicilio indicado a nombre de la última inscripción. Para que cualquier interesado pueda asistir personalmente al proceso y oponerse a la clausura, se publicará en el Diario Oficial del Perú y en uno de los de mayor circulación en el país, y podrá expedirse, un aviso con extractos de las referidas resoluciones. Publicado conjuntamente en forma de aviso, un extracto de dos o más resoluciones. Con la objeción, el proceso de registro finaliza, en cuyo caso el asunto puede terminar en procesamiento, a menos que elijamos el procedimiento de rezonificación descrito anteriormente (si la zona rechaza la designación o se mueve en consecuencia para cambiar el tamaño), creo que debería ser una unidad más específica regulado en este nivel y corresponde a la realidad de la naturaleza de los bienes de propiedad estatal

Acciones administrativas ante superposición regional En cuanto a la posibilidad de acciones administrativas ante supuestos de superposición regional, que pueden indicar la existencia de objetos duplicados, no debe olvidarse que los derechos de propiedad son derechos de

propiedad y su realización tiene distintas características. De acuerdo al artículo 923 del Código Civil, puede ser Se define como un poder legal que otorga derechos de usufructo, derechos de usufructo, etc. y lo rodea de mayores atributos frente a otros derechos reales y jurídicos. . Incluso como parte de la doctrina dice (...) la propiedad permite la posesión legal. Por tanto, en este caso, si comprobamos que nuestro nombre de dominio tiene su origen en un nombre creíble y está debidamente inscrito en un registro público, cuya titularidad está claramente protegida por un fideicomiso de registro público, tendrá derecho a utilizar legalmente todos sus activos. .

Ley General Núm. 29151 sobre el régimen de propiedad estatal determina diversas actividades que pueden realizar las personas que integran el régimen de propiedad estatal, por ejemplo: actividades de expropiación, administración, adquisición, registro y fiscalización. Por otra parte, además de lo anterior, con el Decreto Supremo nro. 007-2008-VIVIENDA, artículo 2, inciso 2.3, inciso a) de las normas legales aprobadas (en adelante las normas legales) regula las presentes leyes y puede incluir actividades de negociación. De conformidad con el artículo 48 de las normas legales mencionadas, el órgano rector de la SBN ha adoptado ciertos criterios aplicables en los casos de sanciones disciplinarias, que en sí mismas tienen mayores consecuencias, por ejemplo, la enajenación de bienes del Estado, así como en relación con las celebraciones. de las mencionadas transferencias, en el ámbito de su competencia, aclarará la existencia de tasas, gravámenes y procedimientos judiciales, administrativos o registrales que afecten a los bienes del Estado.

Por tanto, en este caso, si comprobamos que nuestro nombre de dominio tiene su origen en un nombre creíble y está debidamente inscrito en un registro público, cuya titularidad está claramente protegida por un fideicomiso de registro público, tendrá derecho a utilizar legalmente todos sus activos. .

La Ley General N° 29151 del régimen de propiedad estatal regula diversas actividades que pueden realizar los órganos que integran el régimen de propiedad estatal, por ejemplo: actividades de expropiación, administración, adquisición, registro y fiscalización. Por otra parte, además de lo anterior, con el Decreto Supremo nro. 007-2008-VIVIENDA, artículo 2, inciso 2.3, inciso a) de las normas legales aprobadas (en adelante las normas legales) regula

las presentes leyes y puede incluir actividades de negociación. De conformidad con el artículo 48 de los citados actos reglamentarios, el órgano rector de la SBN ha adoptado criterios especiales aplicables a los supuestos de sanción disciplinaria, que en sí mismos tienen mayores consecuencias, como la enajenación de bienes del Estado, y en relación con la celebración de dichas transferir. será su jurisdicción. Se establece claramente que la existencia de tasas, gravámenes y procedimientos judiciales, administrativos o registrales que afecten los bienes del Estado no limita la acción de expropiación, si lo anterior es conocido por el comprador final de los bienes o derechos al momento de la aprobación de la acción de expropiación y anotado en la resolución de aprobación de la expropiación, de modo que la propiedad o el riesgo de pérdida de sus frutos o menoscabo de derechos recaiga sobre el adquirente. Con base en lo anterior, un tratamiento similar puede aplicarse también a los actos administrativos, pues bastará con registrarlos y plasmarlos en un documento según las mismas normas y con el libre consentimiento de las partes, ya que la fecha es cierta. . Ante la pregunta de si es posible crear escritura de administración respecto de la propiedad estatal que se superpone con la propiedad de terceros, cabe señalar que ya se ha indicado; dadas las consideraciones anteriores, creemos que es posible, pero no olvidemos que en cuanto a áreas superpuestas, especialmente de registro. Repetición de proyectos, los requisitos previos son diversos y complejos, por lo que el proceso regulatorio debe pasar por cada caso específico, específicamente para poder hacer frente a disposiciones materiales generales u otras disposiciones que estén sujetas a disposiciones especiales que se encuentren en servidumbre o suceda la constitución de otras. derechos; en este caso, si se excluyen las disposiciones especiales, la cuantía debe fijarse según las disposiciones generales del Código Civil, pero no en los casos estatales. En la actualidad, si bien hemos mencionado la disposición de duplicación de bienes del Estado, no existe una disposición similar en materia de duplicación de bienes del Estado y propiedad privada, al respecto las normas vigentes del SBN y el Registro han realizado cambios en la materia. de Legislación. proyecto de decreto N° 29151. Previo a esto, consideramos que la planificación de los actos administrativos tenía "buena integridad contractual" y "debe seguir el acuerdo", dejando en claro que la asignación de cada acto administrativo contractual está a nivel de las partes, asegurando que los honorarios, Los gravámenes y procedimientos judiciales, administrativos o registrales, que afecten bienes del Estado, no se limita a las acciones administrativas otorgadas, e incluye las demás acciones

administrativas que puedan resultar de la depuración física legal del inmueble o propiedad del sujeto. el territorio involucrado; Estado, deberes que deben desempeñar sus unidades estructurales y personas.

Procesos Judiciales y los Actos de Administración Al respecto, coincidimos con la visión técnica de que la Subsecretaría de Administración de Bienes de Propiedad del Estado (SDAPE), organismo dependiente directo de la SBN, puede administrar en este sentido de acuerdo con nuestra propia posición, la cual se basa únicamente en la adjudicación de litigios relacionados con la propiedad. , estas propiedades están sujetas a diversas acciones administrativas en el marco de la propiedad estatal y se consideran normas jurídicas descritas en el artículo 2. considera que esto es posible a su juicio si se cumplen previamente los siguientes requisitos: A) el administrador tiene conocimiento de superposiciones y procesos legales relacionados con el objeto de la solicitud, y B) no existen medidas cautelares. contra la realización de determinadas actuaciones administrativas. En este sentido, coincidimos con el criterio de interpretación antes mencionado de que, debido a la permanencia del dominio estatal, las leyes de los procedimientos procesales posteriores se definirán más adelante, respecto de los conflictos jurídicos que asumimos se fundarán en la existencia. áreas superpuestas. Si los términos del contrato se incluyen de conformidad con lo dispuesto en la última parte del número III), estarán protegidos en el contenido de todos los contratos que se celebren. Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto al supuesto de que no existe medida cautelar alguna que prohíba la realización de alguna de estas actuaciones administrativas, creo que en el caso anterior debe quedar claro, por un lado, que la misma medida cautelar debe ser autorizada por la que la origina (judicial, administrativa o arbitral) ambigua, por otro lado, debe ser clara y precisa en cuanto a la prescripción de las acciones administrativas, pues el principio mencionado en el texto también se aplica a las prescripciones constitucionales de las acciones administrativas. todos los derechos subjetivos, que debe incluirse en el contenido de la prohibición, que está claramente definida. De acuerdo con nuestra posición, considero que la clausura del procedimiento de registro administrativo debe iniciarse de oficio en los casos en que no se hayan iniciado procedimientos judiciales en las áreas afectadas por la actuación administrativa. Objetos de reproducción o si existen derechos de propiedad privada previamente inscritos en el registro público y acreditados por un título archivado, reconocido

por documentos jurídicos y técnicos fehacientes, comprobables técnica y jurídicamente por el Estado, su unidad estructural o la transferencia del municipio representado por la SBN. facultades Deben realizarse esfuerzos para mejorar los territorios y los límites, a excepción de los territorios de propiedad personal.

Rectificación De Áreas Linderos Y Medidas Perimétricas En El Ámbito Estatal Se entiende por inexactitud registral, por definición, la falta de correspondencia entre los datos físicos del inmueble (estado de hecho) y el contenido del título y acta registral (estado oficial), que puede ser. en el caso de medidas del área del cerco y perímetro - ajustar las medidas físicas del inmueble según las medidas registradas en el registro catastral. El marco legal del SNBE para la activación de los procedimientos descritos se encuentra en el D.S. en la figura 4. enmienda octava y disposición final. N° 007-2008-BOLIG se refiere a: Corrección del área, perímetro y linderos del bien del Estado, que puede ser aprobado por decisión del gobierno regional o de la SBN según sus competencias, es la disposición adicional octava y última del de conformidad con la ley del 1 de julio de 2008. en relación con la reorganización de los bienes de propiedad estatal. Las condiciones especificadas y demás materias serán reguladas por el D.S. Leyes 26512 y 27493 N° 130-2001-EF, art. Los artículos 13 y 504 de la Ley núm. 27333 Inc. 3) Partido Comunista de China

Además, el área de regulación del problema de la superposición parcial de los objetos de análisis se relaciona con la situación cuando existe una duplicación de objetos entre los inmuebles registrados que tienen propiedad privada y la creencia pública adoptada en sus registros. En cuanto a la propiedad estatal, es decir, la superposición regional se produce donde un particular obtiene un registro de la propiedad (el asiento catastral más antiguo) y el estado en el que el estado se registra posteriormente (el asiento catastral más antiguo), presumiblemente finalmente, donde por supuesto el Estado tiene la posibilidad de iniciar un proceso de corrección de áreas y bordes, si el nombre del archivo contiene un documento técnico, que, junto con el documento real, puede determinar la distribución de los registros más antiguos, a favor del capital social. , lo que los obligará a ajustar su campo; de lo contrario, admitir Su edición no afecta los derechos de terceros. El proceso de reordenamiento de los territorios y límites de bienes del Estado para la exclusión de los bienes muebles podrá iniciarse de oficio o a petición de parte, siempre que, independientemente de

que hayamos conocido y resuelto previamente litigios contra el interés del Estado u otros tipos de procedimientos extrajudiciales, . Las reglas aplicables a todos los casos deben basarse en un análisis de si se ha verificado técnica y legalmente la existencia de derechos de propiedad privada inscritos. Anteriormente en el registro público y respaldado por nombres archivados, donde la seguridad del dominio es reconocida por documentos técnicos legales robustos. Incluso es posible probar que ha ejercido una posesión consolidada; en vista de ello, el gobierno del país representado por la SBN o el gobierno regional al que se haya transferido la facultad deberá iniciar de inmediato el procedimiento de corrección de área y deslindes, salvo los terrenos de propiedad privada, también en los casos derivados de la procedimiento de restauración. el país que planteó la cuestión. E incluso si nos sumergiéramos en litigios con áreas superpuestas, no podríamos ver ninguna acción administrativa, porque era contrario a las disposiciones de la ley sobre la organización del poder judicial, porque la autoridad de registro administrativo, no en relación con el propiedad que está sujeta a juicios, Con el reconocimiento de los derechos de propiedad privada, pueden hacer valer y hacer cumplir menos reclamos, como un mejor debido proceso, cierre de programas legales, consentimiento de los acreedores, estatutos de limitaciones, etc.

No olvidemos que el cierre administrativo por superposición de proyectos se da por terminado cuando hay objeciones o cierre efectivo, lo que permite a uno de los titulares iniciar un procedimiento judicial para demostrar sus mejores derechos y retirar las notas preventivas o de cierre. Colocado en el proyecto de registro, ya que el cierre en sí es administrativo y no determina el mejor ajuste indicado en las reglas generales del registro público TUO. Por el contrario, considero que las bases normativas deben especificar los requisitos para su creación, además de la planificación en base al área, frontera y perímetro medido, se destaca el diseño de planes que no incluyen territorios privados. Aparece en el registro catastral, plano de ubicación, ubicación y barrio y memoria descriptiva que refleje el verdadero estado del inmueble, firmado por ingeniero universitario o arquitecto, aprobado por la autoridad estatal que lo requiera, junto con su resolución de aprobación, debiendo además indicarse Explique que solo ellos pueden asignar un valor a su registro, lo que garantizará una mayor coherencia en el trabajo de la SBN o catastro del gobierno local o campo similar con la función de transferencia. (párr. 1-23)

### **1.4.2 Habilitación urbana**

El peruano (2016). Publica refiriéndose a pagos de impuestos predial y/o arbitrios productos de habilitaciones urbanas nuevas, que se les exigirán desde Aceptación de obras y/o permisos de obras y declaraciones de edificación en su caso.

Ley N° 29090 (2007). Directrices específicas y obligatorias que indican el cumplimiento de sus disposiciones dentro de los planes de desarrollo urbano, tal como se define en los artículos 6 y 8 de la ley antes mencionada, mientras que el artículo 10 de la ley describe los diferentes tipos disponibles dentro de los planes de desarrollo urbano en Perú proporciona la ciudad. o licencias de obra, indicando que existen 4 (modalidades A, B, C y D) que se aplican a la vivienda urbana según este estudio:

B método de aprobación para un proyecto que ha sido evaluado por un municipio o previamente por una ciudad certificadora para recibir un permiso bajo esta ley. La Ciudad tiene hasta quince (15) días hábiles para la revisión administrativa de documentos en casos de construcción; veinte (20) días para el permiso de la ciudad. Después de la inspección, sin observación, se emite un permiso final, que da permiso para continuar con los trabajos de planificación urbana o construcción. Pueden acogerse a este modelo: Los derechos de arrendamiento de ciudad que no excedan de cinco (5) hectáreas forman una isla rural y forman un lote salvo afectación por planificación provincial o metropolitana, propiedad con un plan integral preaprobado. Calificación de ciudad, donde no se toman en cuenta los permisos de construcción urbana y las edificaciones, que son parte integrante del patrimonio cultural nacional declarado por el Ministerio de Cultura. Método de aprobación del proyecto con evaluación previa por comité técnico o auditor de la ciudad. C Para obtener un permiso bajo esta ley, presentar los requisitos enumerados en el artículo 2 a la municipalidad competente a través del proceso de aprobación para la evaluación preliminar del proyecto. determinado en este orden. En el caso de que el interesado elija inspector municipal, la tarifa de acceso constituye el permiso correspondiente, se paga por adelantado la tarifa de liquidación aplicable y desde allí se pueden iniciar las obras. Si el interesado opta por acudir al Comité Técnico, la Ciudad Competente deberá convocar al Comité Técnico en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles. La comisión tendrá veinte (20) días hábiles para el edificio y cuarenta (40) días hábiles para el permiso de la ciudad para completar la evaluación

correspondiente. Pueden beneficiarse de este modelo: Las urbanizaciones que se realizarán por etapas según el plan maestro, las urbanizaciones que requieran garantías de venta de terrenos y la construcción simultánea de edificación urbana con la construcción simultánea de vivienda, donde la cantidad, la escala por proyecto de construcción está determinada por el lote de terreno y el tipo de construcción de la casa, siempre que el propósito sea vender una casa terminada.

Aprobación del proyecto método D, el cual es preevaluado por el Comité Técnico o el asesor de la ciudad. Para recibir un permiso de conformidad con esta ley, los requisitos de esta ley deben presentarse a la municipalidad competente en el proceso de aprobación para la evaluación preliminar del proyecto. Otros requisitos pueden especificarse en el reglamento. La ciudad competente deberá convocar al comité técnico dentro de los cinco (5) días hábiles. La comisión tendrá veinte (20) días hábiles para la edificación y cuarenta (40) días hábiles para evaluar el permiso municipal. Deben seguir el siguiente patrón: estatus urbanístico para un inmueble que no colinda con un área urbana o colindante con un inmueble que tiene un proyecto de renovación urbana aprobado, pero no terminado, estatus urbanístico para un inmueble contiguo a un sitio arqueológico, estatus de inmueble que está patrimonio cultural o con la naturaleza. reserva, estado de ciudad, ya sea que se construya al mismo tiempo o no, con el propósito de propósito especial comercial industrial (OU), el consejo municipal puede revisar el proyecto a solicitud del administrador. o proyecto de calificación de ciudad de construcción, y crea un modelo más alto que el trabajo correspondiente para que coincida con el modelo original. Si se requiere una revisión administrativa bajo el Método C o D de la evaluación preliminar del Comité Técnico, se reconocerá la tarifa del proyecto de consulta preliminar o la tarifa de revisión del proyecto correspondiente. De acuerdo con dicha ley, el otorgamiento de un permiso dará lugar a que la ciudad tenga derecho a construir y desarrollar de acuerdo con las condiciones contenidas en el mismo permiso, que también determinan las responsabilidades del propietario, a saber: trabajar de acuerdo con el diseño aprobado para garantizar la salud y seguridad de las personas y la forma en que se mantiene el terreno y las áreas adyacentes la estabilidad de los componentes, permisos y planos de los edificios y espacios públicos existentes durante la obra, y esto debe demostrarse si así lo exigen las el

municipio competente. y la normativa correspondiente, y tras la finalización de la obra urbanística o solicitud de ejecución del proyecto de edificación. La obra o uno de los dos procedimientos para aprobar trabajadores, informar a la ciudad para su supervisión y restaurar el espacio del elemento público que está sujeto al proceso de construcción de acuerdo con las disposiciones de esta ley y, en su caso, cumple con los requisitos de la construcción del estado . normas y demás reglamentos que rigen el campo de la construcción. Ley N° 29090 (2007).

### **Hipótesis.**

La Rectificatoria de Áreas agrícolas influye sustancialmente en la Expansión Urbana en la municipalidad provincial del santa – 2017.

### **Objetivos**

#### **I.1.1. Objetivo general**

Determinar cómo el proceso de rectificatoria de áreas agrícolas incide en el proceso de expansión urbana del sector Tangay Bajo, Chimbote - 2017.

#### **I.1.2. Objetivos específicos**

- Establecer cómo influye la rectificatoria de áreas agrícolas en la Expansión urbana en el sector Tangay Bajo, Chimbote - 2017.
- Establecer los procesos de rectificatoria de áreas agrícolas para una habilitación urbana en 75 hectáreas que se encuentran dentro de la expansión urbana del sector Tangay Bajo, Chimbote – 2017, los cuales son unilateralmente, mutuo acuerdo, procedimiento notarial y procedimiento judicial.
- Establecer cómo la habilitación urbana en las parcelas agrícolas que se encuentran dentro de la expansión urbana, contribuye al ordenamiento de la ciudad de Chimbote - 2017.

## Descripción del Sector Tangay Bajo

Tangay es un caserío que pertenece a la provincia de santa y distrito de Chimbote, el sector en estudio esta denominado como Tangay Bajo y este se encuentra en los límites de la expansión urbana, aunque el distrito de nuevo Chimbote ostenta su jurisdicción de acuerdo al mapa de delimitación distrital; sin embargo, en los registros públicos aun salen como pampas de Chimbote, sector Tangay Bajo, distrito de Chimbote, tal como se visualiza en la siguiente imagen:

REGISTROS PUBLICOS  
REGION CHAVIN  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
PROVINCIA DE SANTA.-  
PREDIO RUSTICO "PAMPAS DE CHIMBOTE", SECTOR TANGAY, DISTRITO DE CHIMBOTE.-  
Prop. PARCELA U.C. No 74.-

SEPT 5971  
PROCESADO  
CENTRO DE COMPUTO

PLANO N° ..... FICHA N° ..... 1278888888

A.) Titulante dominial: La primitiva inscripción corria bajo la partida No XXXIII, en el tomo 108, folios 270, Asiento 19, y continuaba en el tomo ..... folios .....  
MODIFICACION DE NOTAS: 283, ASIENTO 884, TOMO 28277

B.) Descripción del inmueble  
INSCRIPCION DE INDEPENDIZACION.  
PARCELA U.C. No 74, Comprensión del Predio Rústico "Pampas de Chimbote", Sector Tangay, ubicado en el Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Ancash, Región Chavín.- Su área es de 15 hectáreas, circunscrito dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Norte, colinda con el Predio No 63, en una longitud de 410,00 Ml.; Por el Sur, colinda con el Predio No 75, en una longitud de 210,00 Ml.; Por el Este, con los Predios Nos- 7-139 y 75, en una longitud de 610,00 Ml. y Por el Oeste, colinda con Cerros erizosos, en una longitud de 880,00 Ml.- CHIMBOTE, 08 de Setiembre de 1995.- TITULO No 7,487.- JL6.-

COMPUTO  
Reactualizado  
DR. CARLOS SALAZAR HUÉRFAO  
REGISTRADOR PUBLICO

Publicidad : 6765607 Recibo N° 2016-430-2302 CERTI. LITI

**Imagen 1** Certificado literal del sector tangay bajo de Chimbote

De acuerdo DePeru.com (S/A), “el sector Tangay Bajo esta clasificado como rural dentro de la categoria de caserío”, el sector materia del presente estudio esta dentro de la jurisdiccion de la municipalidad provincial del santa por lo presentado en la imagen precedente dentro del distrito de Chimbote.

## Descripción del Distrito de Chimbote

El 1 de enero de 1872, Chimbote pasó de Caleta a Puerto Mayor. El 4 de diciembre de 1895 fue trasladada de la ciudad a la capital del Distrito Santo. Fue designado oficialmente como distrito el 6 de diciembre de 1906 y nombrado el 14 de abril de 1950. Obtener la categoría de Ciudad Santa, la capital de la provincia, y aprobar el decreto 11326 el 14 de abril de 1950. (Bazan, 2011, párr. 1)

### I.1.3. Aspecto geográfico y político administrativo

Ubicación: El pueblo de Chimbote está ubicado sobre la planicie aluvial del río Lacramarca, el cual tiene una longitud promedio de 10 kilómetros y un ancho de 5 kilómetros. El pequeño curso de este río irregular desaparece en el suelo cerca de la llanura, creando una zona pantanosa de 3 a 4 metros sobre el nivel del mar. La ciudad de Chimbote y su puerto están ubicados en el Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Provincia de Ancas, norte del Perú, a 432 kilómetros de distancia. Al norte de la ciudad de Lima, en la intersección del meridiano de Greenwich en los 9° 05' 00" S y 78° 37' 00" O. El distrito de Chimbote limita al norte con los distritos de Coishco y Santa, al este con los distritos de Macate y Cáceres del Perú, al sur con los distritos de Nepeña y Nuevo Chimbote, y al oeste con el Océano Pacífico. .

Características geológicas: La mayor parte de Chimbote se encuentra en la costa del golfo. Su suelo está formado por pantanos y lagunas cubiertas de cañas y juncos, que desaparecen a medida que se asienta la ciudad. Su rango se puede dividir en llanuras aluviales, sedimentos costeros, arenas meteorizadas, pantanos y rocas cubiertas con arenas de viento antiguo. En el sur o zona de expansión se encuentra la región de Nuevo Chimbote, donde el terreno es llano, arenoso, moderadamente denso, cubierto de dunas en algunos lugares. En el sureste y el sur, las Montañas Rocosas y las colinas están parcialmente cubiertas por arena paleolítica. Terreno: La Pampa de Chimbote está rodeada de accidentes geográficos: el cerro Chimbote y la cadena continua que separa Coishco y Santa; Cerros de la quebrada de Lacramarca, Nepeña portachuelo y cerros azules de Samanco. El litoral tiene un estrecho que separa la Bahía de Samanco y la Bahía de Chimbote y conecta el continente con el Monte División, que está separado por el mar.

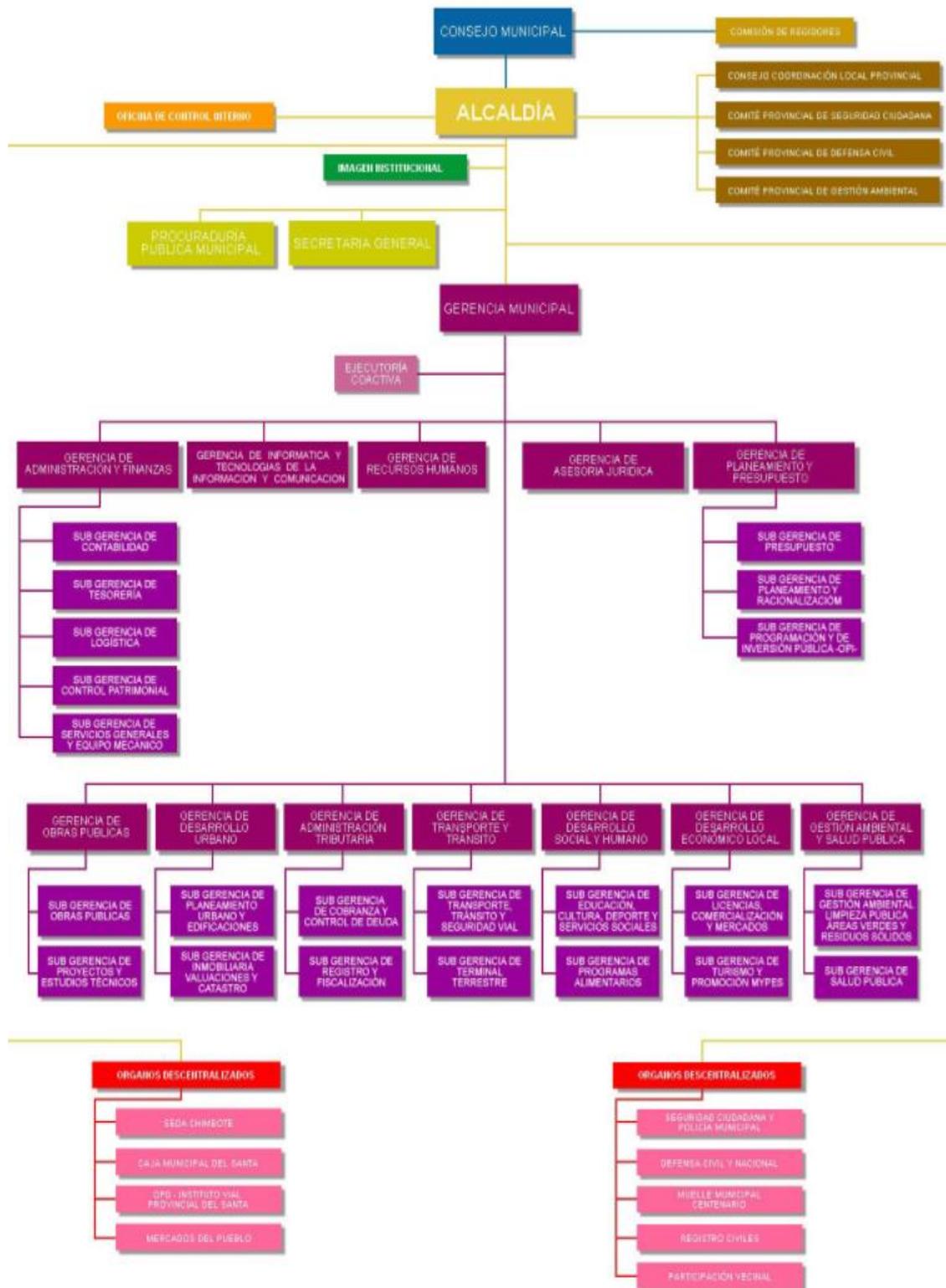
Evolución política de Chimbote: La construcción del ferrocarril de Chimbote a Recuay llevó a la administración del presidente José Balta a emitir un decreto el 9 de diciembre de 1871, que a partir del 1 de enero de 1872, la Bahía de Chimbote sería el puerto principal. Este es un caso único y sin precedentes; por tanto, antes no había muelles ni aduanas, sólo había ranchos, no había pueblo, aldea ni ciudad; Chimbote cae en esta categoría. Chimbote como capital del distrito de Papá Noel: Fausto Valdeavellano, delegado de Papá Noel; Fidel Rodríguez Ramírez de Pallasca y Belisario Rodríguez Velís de Huaylas; El 29 de octubre de

1895 introdujeron en su cámara el proyecto de ley núm. 181 para elevar a Chimbote a Villa y convertirse en la capital del Distrito de Santa. Considerando al Puerto de Chimbote como la ciudad más importante de la Provincia de Santa por su gran población, desarrollo comercial y ubicación estratégica, puerto de salida de todos los productos del valle y provincias del interior y centro de la Provincia de Santa. Todas sus transacciones comerciales, incluyendo cajeros y oficinas de correos, telégrafos y oficinas de cobro, y las principales estaciones ferroviarias de Chimbote a Huaraz y Recuay, con sus respectivas fábricas y talleres. Dado el futuro del puerto, es conocido como uno de los puertos comerciales y bases navales más importantes del Perú, dependiendo de su carácter y topografía. La Asamblea General consideró: "indicar la actual importancia y superioridad del puerto de Chimbote en la provincia del Santa"; aprobó la ley para el traslado de la ciudad de Chimbote a Villa y el 27 de noviembre trasladó allí la capital del distrito de Santa. Fue anunciada el 4 de diciembre de 1895 por el presidente don Nicolás de Piérola. en enero de 1896; Chimbote creó un ayuntamiento en la primera cuadra de la calle La Aduana (calle 7 de Bolonia) y se convirtió en su primer alcalde, el Sr. Rosalino Bernardi. Creación del distrito de Chimbote: Villa de Santa busca recuperar su condición de capital saqueada. El 4 de agosto de 1906, el senador César A. del Río, Manuel Icaza Chávez y Ramón M. Carmona, presentaron el Proyecto de Ley 1457 de la Cámara de Representantes, que proponía al Congreso restaurar la ciudad de Santa a su estatus anterior, despojado de su estatus por una ley de 1895. Después de un acalorado debate entre las dos cámaras, se revisó el original. El representante de Santa Enrique Mantilla secundó la opinión minoritaria del Comité de Límites Territoriales de la Cámara presentada por el representante Vidaurre; El punto anterior fue aprobado por el Sr. Las encabezaron Manuel Camilo Barrios (Senador) y el Sr. Juan Pardo (Diputado Primero) y los secretarios del Parlamento José Manuel García y Germán Arenas. El No. 417 fue anunciado por el presidente Dr. José Pardo y Barreda, 6 de diciembre de 1906. Su texto: Artículo 1. - Dividir el distrito de Santa del departamento de Ancash en dos partes, una para conservar este nombre con Santa por capital, y la otra para llamarse Chimbote, cuya capital será el puerto de ese nombre. Artículo 2 - El distrito de Santa estará integrado por el pueblo y puerto denominados Bahía de Coischo, San Bartolomé, Primavera, San Luis, Huamanchate y demás estancias colindantes con el pueblo de Santa; y tendrá por limite los terrenos de Tambo real, y la cadena de cerros que termina con en el llamado "Cerro de Chimbote".

Artículo 3. - El distrito de Chimbote estará constituido por el puerto y su nombre Pampa, los cerros que lo separan del territorio de Santa, las haciendas de Tambo real, Vinzos y Suchiman, y demás tierras hasta sus límites con la provincia de Huaylas hacia el interior y el distrito de Nepeña hacia el sur". Chimbote sucede al alcalde interino Antonio Díaz. Santa fundó su nuevo municipio el 4 de enero de 1907. Martín Ostolaza fue designado alcalde, junto con los regidores Anselmo Salinas, Leonardo Verástegui, Miguel Seminario y Carlos Salgado.

Instalación del primer concejo provincial del santa: El Consejo Regional de Chimbote envió a Lima una comisión encabezada por el alcalde José de Romaña para invitar al general Odría a auspicar la ceremonia, quien aceptó a través de sus representantes. Fue allí donde recibió la tarjeta dorada. Con el Decreto Supremo del 16 de mayo No. En 1026 se instituyó el Consejo Provincial de Santa, y con la Decisión Suprema núm. 523 El mismo don José de Romana fue nombrado prefecto. El 8 de junio de 1950, bajo el mando del mencionado alcalde, el General Armando Artola, ministro del Trabajo, y su esposa, Elisenda de Artola, actuaron como padrinos en representación del presidente Odría; Se llevó a cabo esta "Reunión de Relevo del Consejo Provincial de Chimbote y Acto de Inauguración". (Bazan, 2011, párr. 1-8,10-11)

**Organigrama de la municipalidad Provincial del Santa:**



**Imagen 2** Organigrama de la Municipalidad Del Santa

## **Dinámica de Expansión Urbana del Distrito de Chimbote**

La dinámica del crecimiento urbano de Chimbote en los últimos años ha superado los lineamientos urbanísticos del planeamiento urbano, así como las actividades de control implementadas por los municipios, requiriendo actualmente una revisión de ciertas metas brutas y ambientales. La expansión urbana es un problema grave y complejo, por lo que la mayor parte de la expansión urbana en la última década se ha concentrado en áreas suburbanas.

### **I.1.4. Expansión urbana**

mentecuerposano (2015). nos dice: La expansión urbana es básicamente otra forma de describir la urbanización. Esto se refiere a la migración de personas de las ciudades a las zonas residenciales con baja densidad de población y cada vez más a las zonas rurales. En otras palabras, la expansión urbana se define como el desarrollo residencial y comercial de baja densidad en terrenos no urbanizados. La mayoría de las veces las personas se mudan a estas áreas tratando de encontrar un mejor lugar para vivir. (párr. 1)

### **I.1.5. Causas de la Expansión Urbana**

mentecuerposano (2015) señala: La expansión urbana puede ser causada por una serie de factores diferentes. Algunas de las razones principales son:

Bajos precios de la tierra: lejos del centro de la ciudad, los costos de la tierra y la vivienda son más bajos en los suburbios. Los centros de desarrollo urbano hacen que la gente no quiera establecerse allí y vivir más. Infraestructura mejorada: la inversión en algunos tipos de infraestructura, como carreteras y electricidad, ha aumentado, pero no siempre está disponible. Aunque todavía hay algunas áreas sin este lujo, no significa que no se desarrollarán. Aumento del nivel de vida: los ingresos familiares promedio también han aumentado, lo que permite a las personas pagar más para viajar largas distancias hacia y desde el trabajo. Falta de planificación urbana: A la gente le gusta encontrar zonas tranquilas y con menos tráfico, por lo que se desplazan a otras zonas de la ciudad. El desarrollo sin precedentes, la deforestación, la pérdida de espacios verdes, la fuerte congestión del tráfico y la infraestructura deficiente están obligando a las personas a mudarse a nuevas áreas. Impuestos a la propiedad bajos: las ciudades tienden a cobrar impuestos a la propiedad altos, que se pueden evitar viviendo en los suburbios, donde los impuestos son generalmente más bajos. Crecimiento de la población. A medida que la población de la ciudad supera su

capacidad, los vecindarios continúan expandiéndose más y más lejos del centro de la ciudad. Elección del consumidor: los grupos de altos ingresos prefieren casas más grandes, más dormitorios y jardines más grandes, lo que también contribuye a la expansión urbana, ya que esta opción no está disponible en ciudades pobladas. Las personas generalmente buscan áreas residenciales de baja densidad donde pueden conseguir una vivienda de acuerdo a sus preferencias.

## **II. Materiales y Métodos**

### **Materiales**

#### **II.1.1. Población**

El sector en estudio cuenta con tan solo 12 pobladores los cuales son los propietarios de los predios agrícolas ubicados en el sector Tangay Bajo y que se hallan dentro de los límites estimados como expansión urbana, además se cuenta con un cuadro estadístico en la que se verifica que solo 06 de los 12 han realizado algún tipo de gestión en la MPS respecto a su propiedad.

#### **II.1.2. Muestra**

Hernández citado en Márquez (2003), Expresar que “cuando la población sea menor de cincuenta (50) personas, la población es igual a la muestra” (inciso 2). Lo que señalan los autores sugiere que no se aplicará ningún criterio de muestreo al considerar la población total. Por lo tanto, como la población está conformada por 12 Propietarios del Sector Tangay Bajo distrito de Chimbote, los cuales cuentan con terrenos propios; entonces la muestra por conveniencia y por lo antes señalado también es de 12 personas.

### **Métodos**

En este estudio se utilizaron enfoques empíricos, estadísticos y teóricos, considerando las siguientes condiciones:

Los métodos empíricos permiten utilizar la investigación de este estudio para obtener y formular datos y conocimientos empíricos sobre los hechos que caracterizan el fenómeno. Los métodos estadísticos juegan un papel relacionado, ya que ayudan a determinar la muestra de temas de investigación, recopilan los datos empíricos obtenidos y forman generalizaciones apropiadas a partir de ellos. Los métodos teóricos permiten construir y desarrollar teorías

científicas y resolver problemas científicos en general. Cumplen importantes funciones epistemológicas porque nos permiten interpretar conceptualmente los datos empíricos que encontramos.

### II.1.3. Tipo y diseño de investigación

El estudio tiene un enfoque cuantitativo, de tipo no experimental y de diseño descriptivo Simple; se recolectaron los datos en forma directa para determinar y/o tomar decisiones.

El diseño se esquematiza en la figura siguiente:



Dónde:

O: Observación, Medición, Prueba

M: Muestra

### II.1.4. Técnicas e instrumentos de investigación.

Técnicas	Instrumentos de recolección de datos
Observación	Guía de observación de campo
Encuesta	Cuestionario

### II.1.5. Procesamiento y análisis de la información

El procesamiento de datos de este estudio se realizará de acuerdo con los siguientes procedimientos: (a) Los datos recopilados en el cuestionario y utilizados para los denunciante serán organizados y tabulados. b) se calculará la frecuencia y el porcentaje de recopilación de datos y los resultados se presentarán en tablas y gráficos y se analizarán en consecuencia. (c) Todo lo anterior se hará mediante estadística descriptiva siguiendo todos sus pasos y etapas. El procesamiento de datos se realizará en el sistema Excel o mediante el software estadístico SPSS.

### III.Resultados

Los resultados se han obtenido *considerando* lo propuesto en los objetivos y estos a su vez se han planteado en la encuesta realizada en campo a los 12 propietarios que viven en el sector Tangay Bajo, lugar donde se desarrolló la presente tesis, además se consideró el cuadro estadístico realizado en base a lo proporcionado por la Municipalidad Provincial del Santa referente a tramites de los propietarios que viven en el sector, la encuesta tuvo la estructura y resultados siguientes:

1	2	3	4		5		
NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE		SIEMPRE		
N	ITEMS		1	2	3	4	5
1	Verifica usted si su parcela cuenta con título de propiedad actualizado y en los registros públicos		2	8	1		1
2	Mis áreas y linderos son inspeccionados por personal de la municipalidad		10	2			
3	he tenido problemas con mis vecinos por límites de propiedad				3	4	5
4	Cuando tengo problemas de linderos lo soluciono yo mismo				2	4	6
5	Me he puesto de acuerdo con mis vecinos para delimitar mi propiedad.				4	3	5
6	He acudido al notario o poder judicial para solucionar problemas de áreas y linderos de mi predio		9	3			
7	He rectificado mi área y linderos para fines de habilitación urbana		4	6			2
8	Me he acercado a la municipalidad provincial del santa para obtener información sobre rectificatoria de áreas y habilitación urbana		7	2	1		2
9	La información recibida por parte de los funcionarios de la municipalidad respecto a áreas, linderos y habilitación urbana es clara		3	3	4	2	

10	Contribuye usted con políticas de crecimiento poblacional ordenado.			4	5	3
11	Se le ha informado que su predio se encuentra dentro de la expansión urbana	10	2			
12	Ha considerado usted usar su predio para realizar una habilitación urbana	1	1	4	2	4
13	Ha recibido orientación sobre el proceso de habilitación urbana para predios agrícolas	6	4	2		
14	Cree usted que se puede usar su predio para habilitación urbana sin haber realizado rectificatoria de área del mismo.	5	5	1	1	
15	Los funcionarios y técnicos de la municipalidad nos informan sobre la zonificación de mi predio	10	2			
16	Recibo información sobre el tipo de vías que pasan sobre mi predio	9	3			
17	Cuento con servicios básicos como agua, desagüe y electricidad	12				
18	Me inscribo en los registros públicos para rectificatoria de área sobre mi predio	10	2			
19	Encuentro importante tener mis planos actualizados para una habilitación urbana				5	7
20	Es importante saber que la rectificatoria de área de mi predio incide para hacer una habilitación urbana				3	9

Del cuestionario planteado en la encuesta, se ha obtenido los resultados que allí figuran obteniendo por cada interrogante el porcentaje que a continuación se presenta:

1.- Verifica usted si su parcela cuenta con título de propiedad actualizado y en los registros públicos.

Tabla1

Tabla de Reporte N° 01

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	2	16.67
CASI NUNCA	8	66.67
A VECES	1	8.33
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE	1	8.33
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)

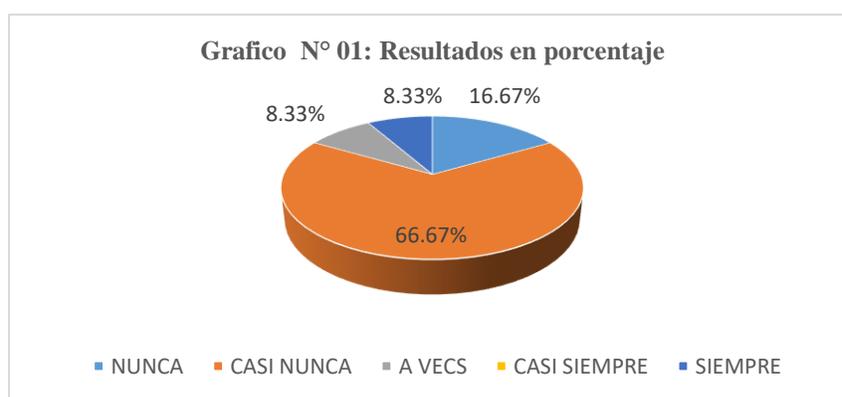


Figura 1. Representación porcentual de la tabla de Reporte N°01

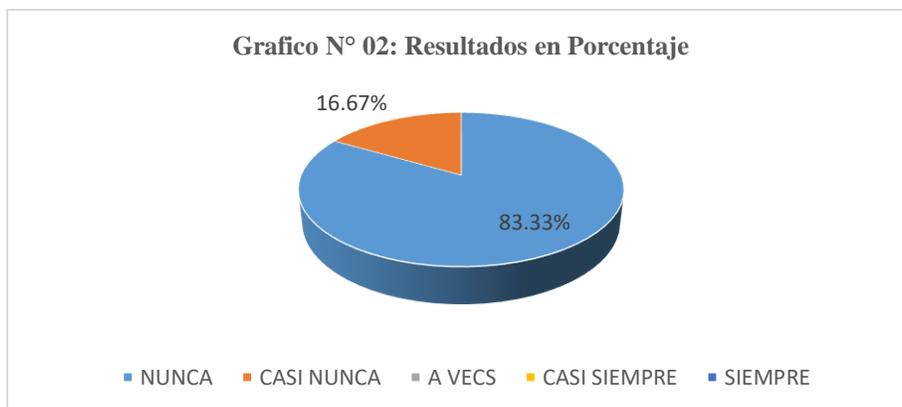
2.- Mis áreas y linderos son inspeccionados por personal de la municipalidad

Tabla2

Tabla de Reporte N° 02

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	10	83.33%
CASI NUNCA	2	16.67%
A VECES		
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 2.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°02

3.- He tenido problemas con mis vecinos por límites de propiedad.

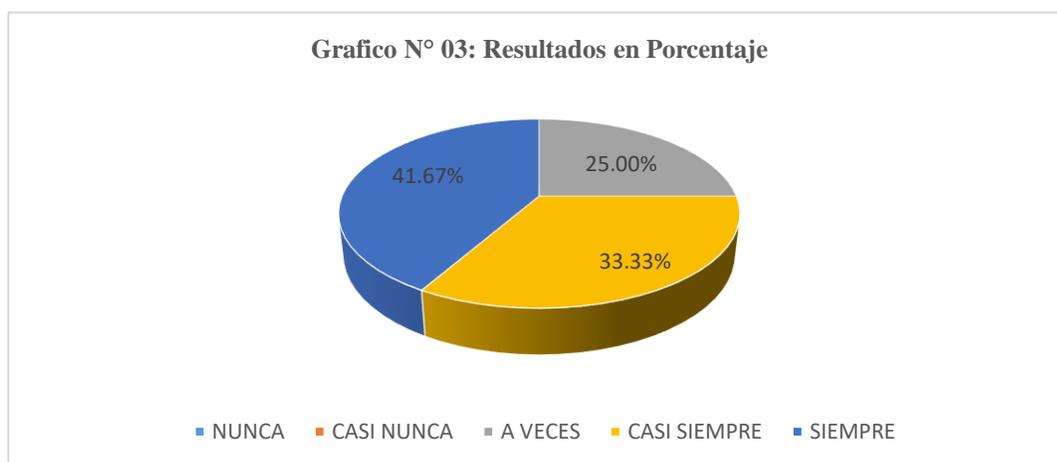
Tabla3

3

*Tabla de Reporte N° 03*

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA		
CASI NUNCA		
A VECES	3	25.00%
CASI SIEMPRE	4	33.33%
SIEMPRE	5	41.67%
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 3.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°03

4.- Cuando tengo problemas de linderos lo soluciono yo mismo

Tabla

4

Tabla de Reporte N° 04

ALTERNATIVA	Fr	%
NUNCA		
CASI NUNCA		
A VECES	2	16.67%
CASI SIEMPRE	4	33.33%
SIEMPRE	6	50.00%
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)

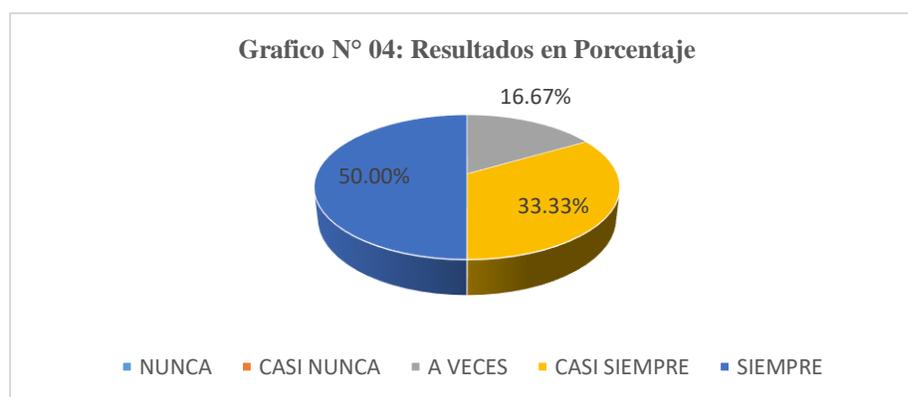


Figura 4. Representación porcentual de la tabla de Reporte N°04

5.- Me he puesto de acuerdo con mis vecinos para delimitar mi propiedad.

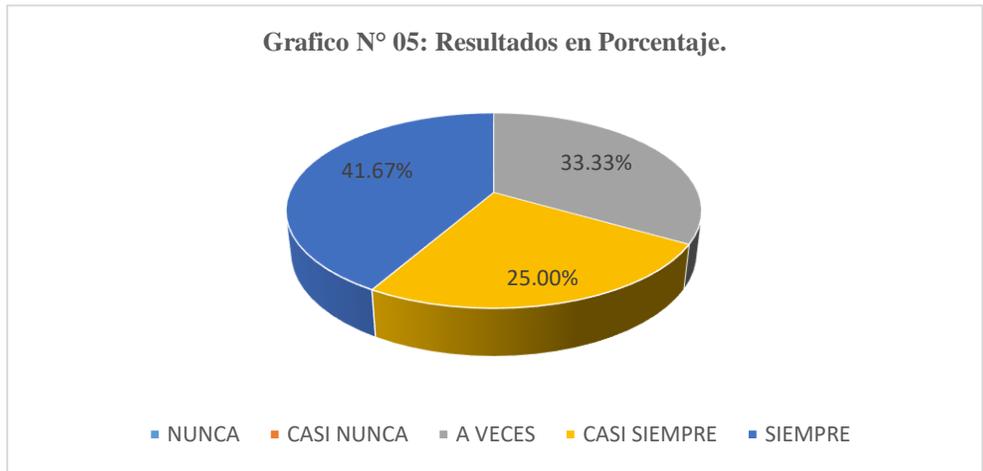
Tabla

5

Tabla de Reporte N° 05

ALTERNATIVA	Fr	%
NUNCA		
CASI NUNCA		
A VECES	4	33.33%
CASI SIEMPRE	3	25.00%
SIEMPRE	5	41.67%
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 5.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°05

6.- He acudido al notario o poder judicial para solucionar problemas de áreas y linderos de mi predio

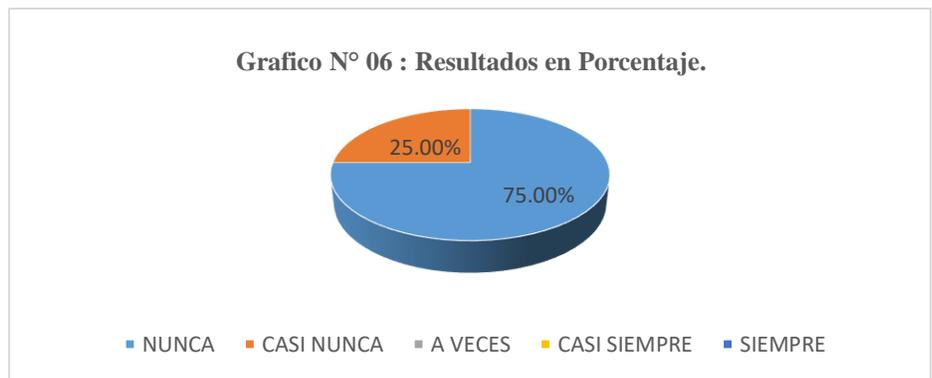
Tabla

6

*Tabla de Reporte N° 06*

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	9	75.00%
CASI NUNCA	3	25.00%
A VECES		
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 6.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°06

7.- He rectificado mi área y linderos para fines de habilitación urbana

Tabla

7

Tabla de Reporte N° 07

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	4	33.33%
CASI NUNCA	6	50.00%
A VECES		
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE	2	16.67%
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)

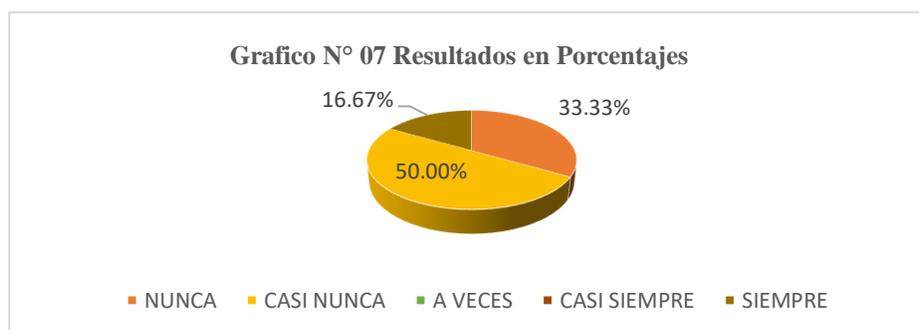


Figura 7. Representación porcentual de la tabla de Reporte N°07

8.- Me he acercado a la municipalidad provincial del santa para obtener información sobre rectificatoria de áreas y habilitación urbana.

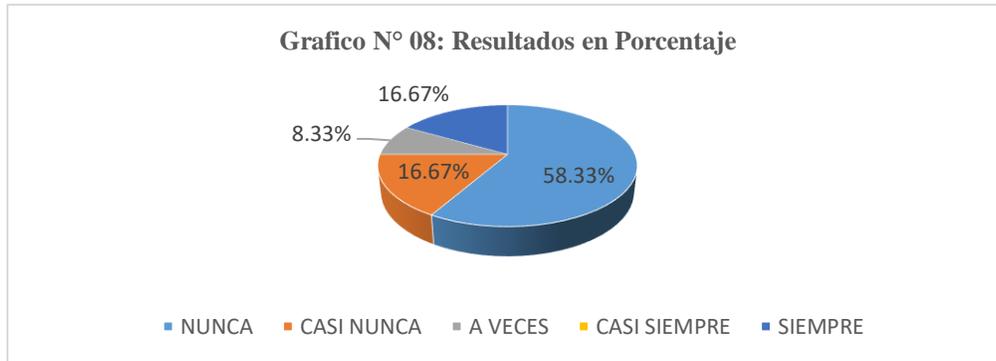
Tabla

8

Tabla de Reporte N° 08

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	7	58.33%
CASI NUNCA	2	16.67%
A VECES	1	8.33%
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE	2	16.67%
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 8.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°08

9.- La información recibida por parte de los funcionarios de la municipalidad respecto a áreas, linderos y habilitación urbana es clara

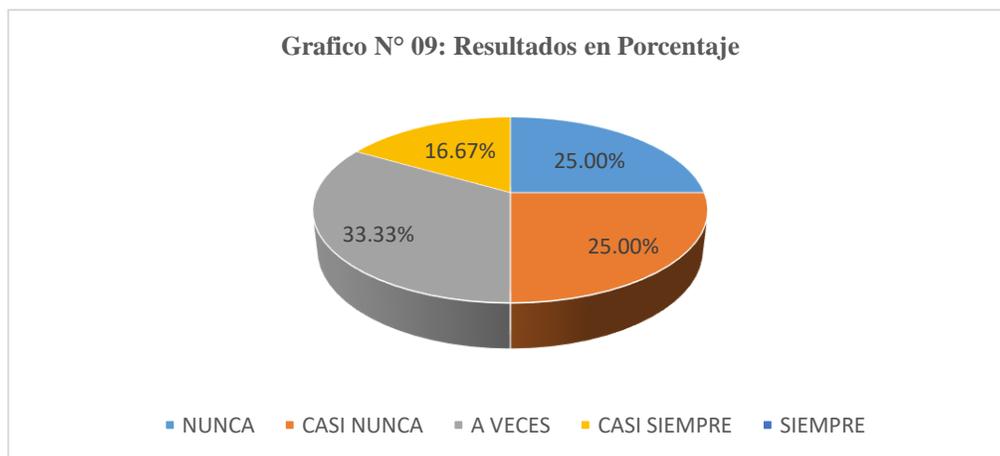
Tabla

9

*Tabla de Reporte N° 09*

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	3	25.00%
CASI NUNCA	3	25.00%
A VECES	4	33.33%
CASI SIEMPRE	2	16.67%
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 9.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°09

10.- Contribuye usted con políticas de crecimiento poblacional ordenado.

Tabla

10

Tabla de Reporte N° 10

ALTERNATIVA	Fr	%
NUNCA		
CASI NUNCA		
A VECES	4	33.33%
CASI SIEMPRE	5	41.67%
SIEMPRE	3	25.00%
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



Figura 10. Representación porcentual de la tabla de Reporte N°10

11.- Se le ha informado que su predio se encuentra dentro de la expansión urbana

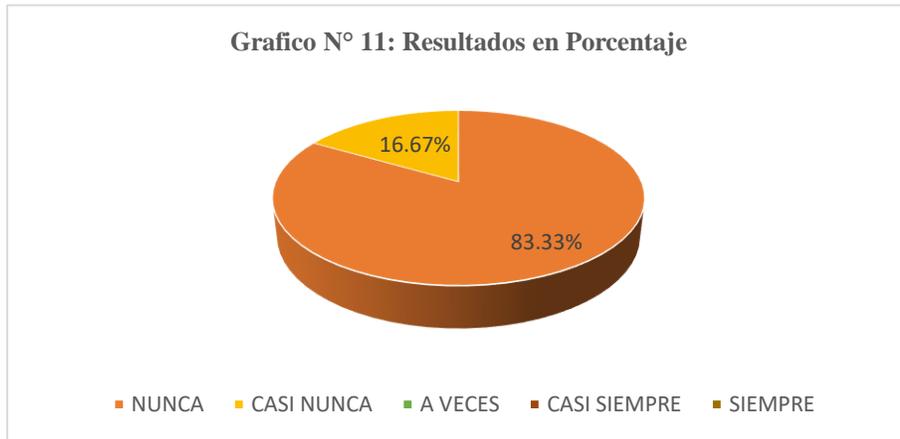
Tabla

11

Tabla de Reporte N° 11

ALTERNATIVA	Fr	%
NUNCA	10	83.33%
CASI NUNCA	2	16.67%
A VECES		
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 11.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°11

12.- Ha considerado usted usar su predio para realizar una habilitacion urbana

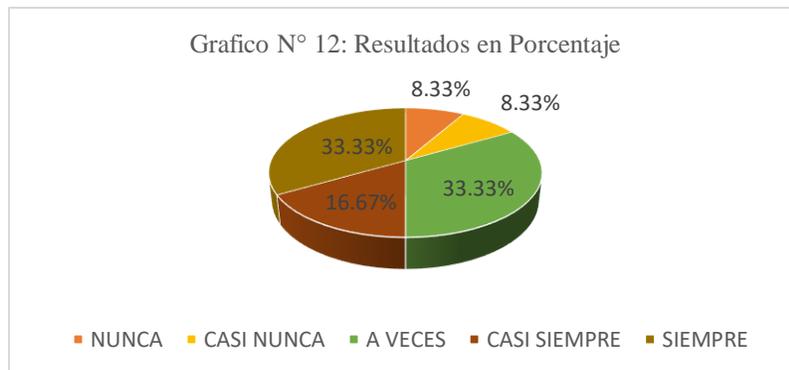
Tabla

12

*Tabla de Reporte N° 12*

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	1	8.33%
CASI NUNCA	1	8.33%
A VECES	4	33.33%
CASI SIEMPRE	2	16.67%
SIEMPRE	4	33.33%
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 12 .** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°12

13.- Ha recibido orientación sobre el proceso de habilitación urbana para predios agrícolas

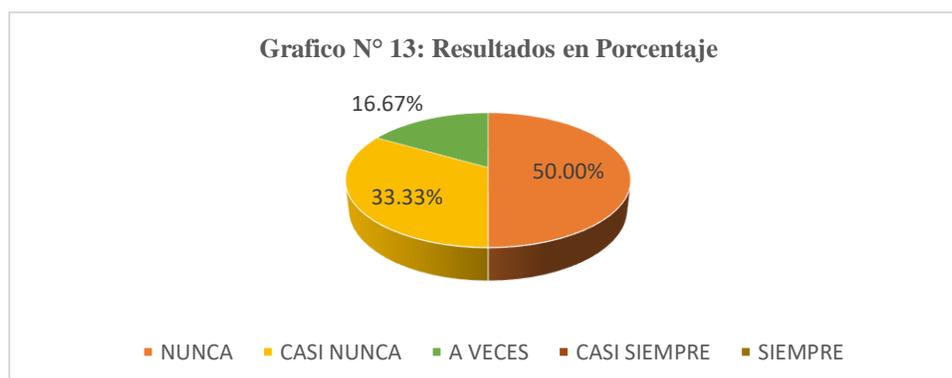
Tabla

13

*Tabla de Reporte N° 13*

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	6	50.00%
CASI NUNCA	4	33.33%
A VECES	2	16.67%
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 13.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°13

14.- Cree usted que se puede usar su predio para habilitación urbana sin haber realizado rectificatoria de área del mismo.

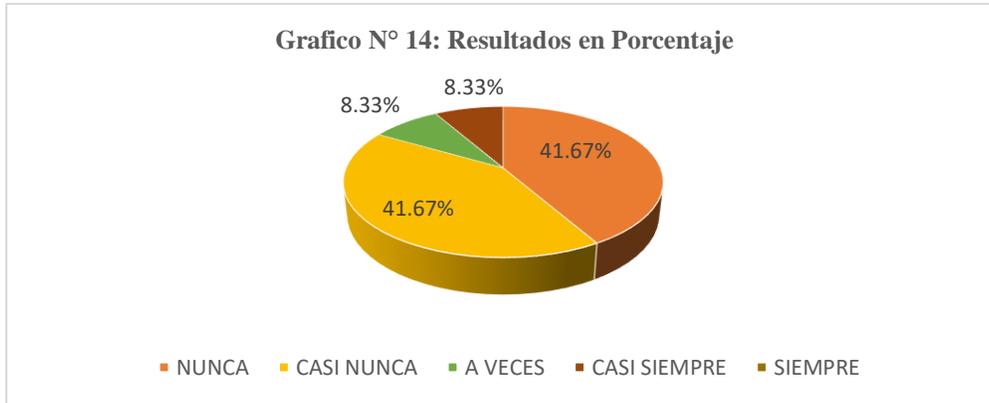
Tabla

14

*Tabla de Reporte N° 14*

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	5	41.67%
CASI NUNCA	5	41.67%
A VECES	1	8.33%
CASI SIEMPRE	1	8.33%
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 14.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°14

15.- Los funcionarios y técnicos de la municipalidad nos informan sobre la zonificación de mi predio.

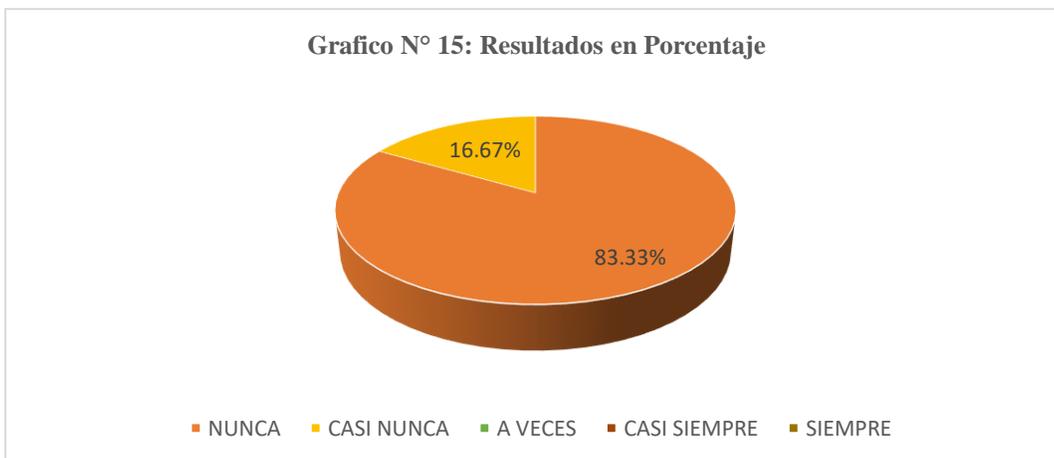
Tabla

15

*Tabla de Reporte N° 15*

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	10	83.33%
CASI NUNCA	2	16.67%
A VECES		
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 15.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°15

16.- Recibo información sobre el tipo de vías que pasan sobre mi predio

Tabla

16

Tabla de Reporte N° 16

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	9	75.00%
CASI NUNCA	3	25.00%
A VECES		
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



Figura 16. Representación porcentual de la tabla de Reporte N° 16

17.- Cuento con servicios básicos como agua, desagüe y electricidad

Tabla

17

Tabla de Reporte N° 17

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>Fr</b>	<b>%</b>
NUNCA	12	100.00%
CASI NUNCA		
A VECES		
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>100.00%</b>

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 17.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°17

18.- Me inscribo en los registros públicos para rectificatoria de área sobre mi predio

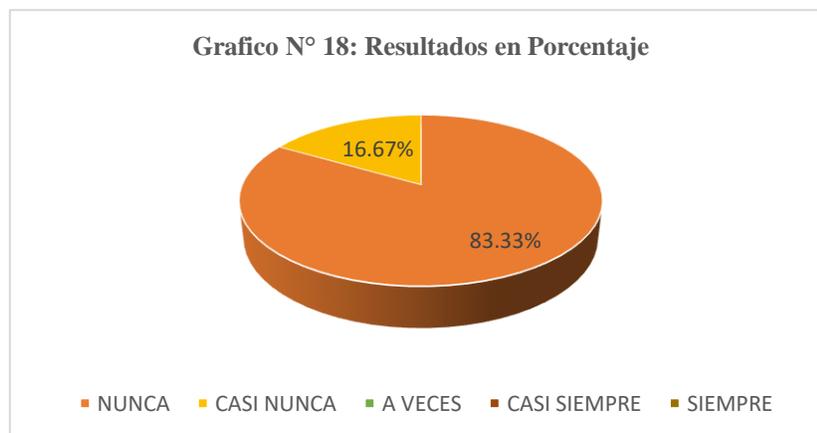
Tabla

18

*Tabla de Reporte N° 18*

ALTERNATIVA	Fr	%
NUNCA	10	83.33%
CASI NUNCA	2	16.67%
A VECES		
CASI SIEMPRE		
SIEMPRE		
TOTAL	12	100.00%

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 18.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°18

19.- Encuentro importante tener mis planos actualizados para una habilitación urbana.

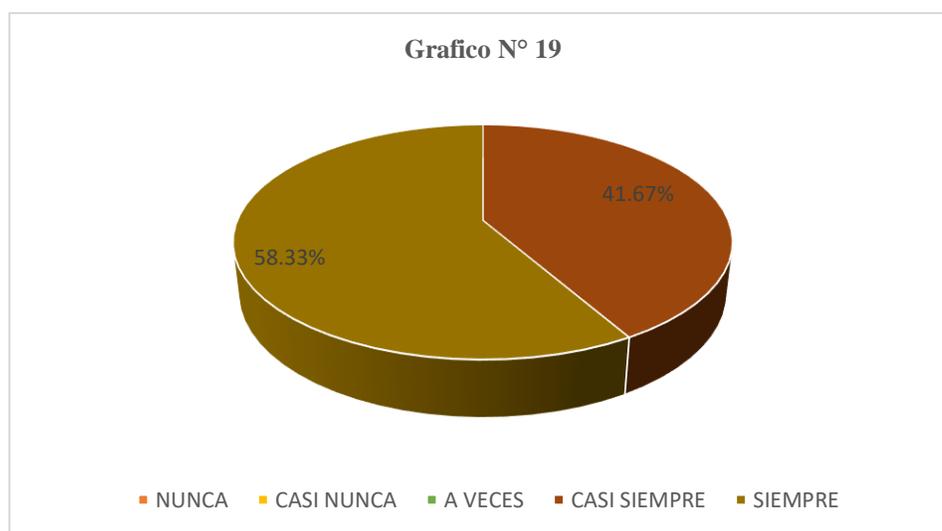
Tabla

19

Tabla de Reporte N° 19

ALTERNATIVA	Fr	%
NUNCA		
CASI NUNCA		
A VECES		
CASI SIEMPRE	5	41.67%
SIEMPRE	7	58.33%
TOTAL	12	100.00%

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 19.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°19

20.- Es importante saber que la rectificatoria de área de mi predio incide para hacer una habilitación urbana.

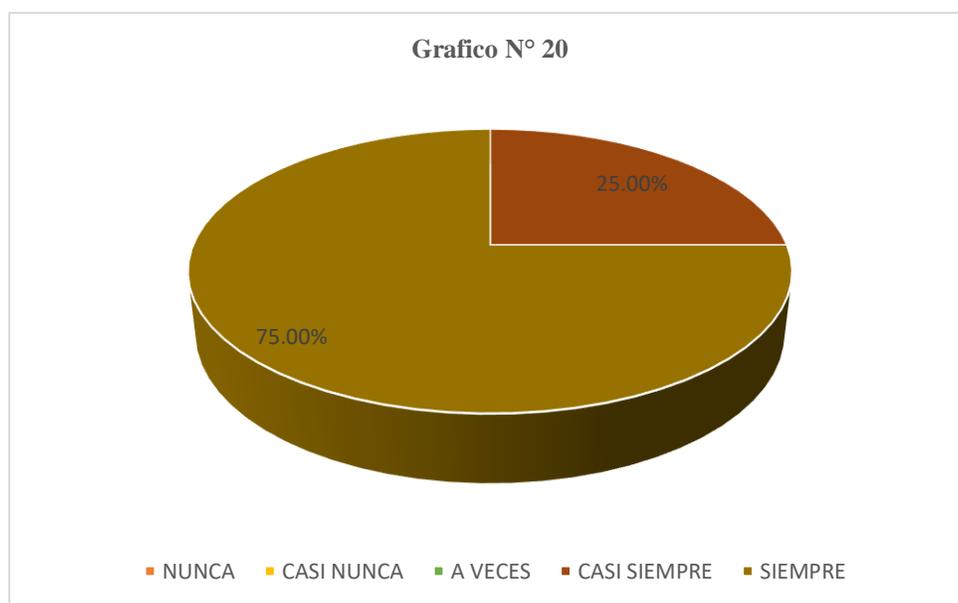
Tabla

20

Tabla de Reporte N° 20

ALTERNATIVA	Fr	%
NUNCA		
CASI NUNCA		
A VECES		
CASI SIEMPRE	3	25.00%
SIEMPRE	9	75.00%
TOTAL	12	100.00%

Datos obtenidos en el campo (Elaboración propia)



**Figura 20.** Representación porcentual de la tabla de Reporte N°20

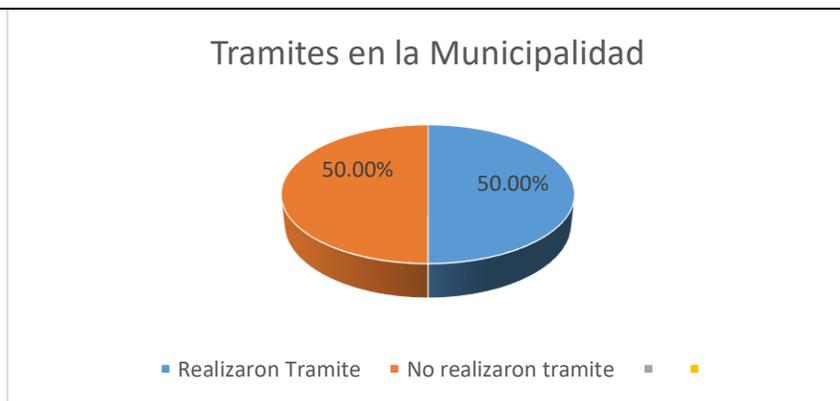
La municipalidad provincial del santa en sus archivos digitales cuenta con solo seis (06) propietarios que se han acercado a la comuna para realizar algún tipo de tramite relacionado al saneamiento de su predio, los cuales figuran en la siguiente tabla:

*Tabla 21*

*Reporte estadístico de administrados sectores Tangay*

Datos obtenidos de la municipalidad provincial del Santa (Elaboración propia)

Ítem	Propietario	N° de Parcela	Área del Predio en Ha.	Tramite	Resultado de tramite	observación
01	Carrasco Luna Mateo	10290	3.7382	Titulo	Expediente anulado	
02	Bravo Caballero Octavio Pablo	10298	3.2375	-	-	Predio Inscrito Antes del PETT
03	Almendras Moreno Eusebio	10283	10.2302	-	-	Predio Inscrito antes del PETT
04	Alfaro Merino, Marco Antonio	10297	9.6789	Visacion de Planos	Expediente completo	Apto para presentación a Sunarp
05	Reaño Salazar Eusebio	10296	6.7007	-	-	Predio Inscrito antes del PETT
06	Ramírez Gómez, Santos Marcial	10289	5.4103	Rectificatoria de área	Expediente completo	Predio Inscrito antes del PETT



**Figura 21** Propietarios del Sector Tangay Bajo que hicieron tramites en la MPS

## IV. Análisis, Discusión y Propuesta

### Discusión y Análisis

De acuerdo a la encuesta realizada se ha podido Identificar que la población involucrada en el presente proyecto, tiene gran desconocimiento en los temas de rectificatoria de áreas y habilitación urbana, ignorando el estado situacional real de sus predios, no contando con los documentos técnicos legales que hacen que sus propiedades estén completamente saneadas y de esta manera iniciar los procedimientos de habitación urbana.

Cabe precisar que para el caso de las propiedades rusticas o agrícolas los cuales son objetos de este estudio el tener saneadas sus propiedades implica realizar la debida rectificatoria de área y linderos, ya que este procedimiento determinara su real área ocupada en contraste con el área figurada en los registros, ya que según Alca (2016) nos dice: La inexactitud catastral por definición debe entenderse como la falta de correspondencia entre los datos físicos del inmueble (estado real) y lo señalado en el título y acta del catastro (estado oficial), lo que puede subsanarse iniciando un proceso de rectificacion - En el caso de nuestras medidas de zona límite y perímetro - ajustar las propiedades físicas reales de las dimensiones de la propiedad para las dimensiones registradas en el registro. (párr. 20)

Además, Guevara (2012) dice que el mejoramiento del suelo es un proceso que tiene como objetivo corregir el área del predio, por ejemplo, si se es dueño del área real del predio (3,960.52 m<sup>2</sup>), es menor a la área. registrado en el proyecto (4.243,85 m<sup>2</sup>), al parecer se puede exigir que ya no sea dueño del área, pero más o menos de lo indicado. Las artesanías son adecuadas no solo para propiedades urbanas, sino también para el campo. (párr. 1)

En cuanto a realizar la habitación urbana en la zona de estudio, los pobladores desconocen el procedimiento respectivo, y que, por falta de sensibilidad, capacitación y visita de los funcionarios ediles o sus técnicos, la población de este sector vive en un retraso respecto al crecimiento ordenado y sostenible de la ciudad, evitando de esta manera el progreso y una mejor calidad de vida a los pobladores de esa zona, tal y conforme lo señala la norma. LEY N° 29090 (2007) el cual indica:

La transformación de un solar rústico o baldío en urbano mediante obras accesibles, recogida de agua y alcantarillado, distribución de energía y alumbrado público. Además, podrá existir una red de distribución de gas natural y una red de comunicación en tierra. Este proceso requiere aportes gratuitos y obligatorios para fines de esparcimiento público, que son áreas de uso público irrestricto; y servicios públicos adicionales para fines educativos, de salud y otros en los solares generales que integran los bienes públicos del país. Se requiere inscripción en el registro de población estatal. El reglamento determina la extensión mínima del derecho a las prestaciones de salud y el porcentaje correspondiente. ""Para la prestación de servicios públicos básicos o la ejecución de infraestructura pública.

El análisis se ha realizado contemplando el crecimiento desmedido y desordenado de la población incurriendo en informalidad para sus viviendas y en algunos casos de usurpación e invasión, también se ha contemplado que en un crecimiento ordenado y sostenible las ciudades progresan tanto en lo económico como en lo social, como así lo señala la unión europea en su programa SUDOE. SUDOE (2012): dice:” El objetivo central de esta prioridad es impulsar el desarrollo equilibrado de las ciudades y las redes de ciudades, favoreciendo la generación de sinergias entre ellas y los medios agrícolas” (párr. 3)

### **Propuesta:**

La propuesta a plantear es de que las autoridades ediles implementen con personal especializado para la zona rural de Tangay Bajo, para capacitar a la población con alternativas de solución para que las propiedades de los pobladores se encuentren totalmente saneadas y proponer una expansión urbana ordenada y sostenible.

Incentivar a los moradores de la zona en estudio contribuyan en el progreso de la ciudad y ordenamiento territorial, con proyectos a futuro que sean rentables para ellos mismos, como el planteamiento de habilitaciones urbanas las cuales sus predios pueden llegar a obtener utilidad, sin contaminar el medio ambiente.

## **V. Conclusiones**

La rectificatoria de áreas en parcelas agrícolas influye en la expansión urbana, ya que es un procedimiento previo para dejar completamente saneado las propiedades rusticas del sector Tangay bajo e iniciar el proceso de habilitación urbana.

Se ha establecido que para realizar la rectificatoria de áreas y linderos del predio agrícola, el propietario lo hará de forma unilateralmente, de mutuo acuerdo, con procedimiento notarial o procedimiento judicial dependiendo del estado situacional en que se encuentre su parcela respecto a los límites con los vecinos y que se encuentre dentro de la expansión urbana.

Se ha establecido que realizar una habilitación urbana en la zona agrícola de Tangay bajo, es realizar el crecimiento de la ciudad de Chimbote de forma ordenada en la expansión urbana de este sector.

Se establece que la habilitación urbana contribuye en el crecimiento formal y ordenado de la ciudad, ya que contempla los parámetros urbanísticos definidos y regulados por las normas locales y nacionales.

Se ha establecido que el proceso de habilitación urbana comprende la licencia de la misma, la ejecución de la habilitación urbana, la recepción de la obra de habilitación urbana y la Inscripción registral de la misma.

## **VI. Recomendaciones**

Recomendar que el presente proyecto sirva de guía a los funcionarios del área respectiva de la municipalidad provincial del santa, para una mayor eficacia dentro de sus funciones al momento de evaluar y establecer criterios de expansión urbana en los sectores agrícolas como es el caso del presente estudio, específicamente en el sector Tangay Bajo.

Identificar los problemas de saneamiento físico – legal en las parcelas agrícolas del sector en estudio para que puedan enmarcar sus propiedades en los procedimientos establecidos en este proyecto.

Sugerir a los profesionales que se especializan en esta rama, utilizar el presente proyecto para complementar los estudios que realicen respecto a crecimiento ordenado y sostenible de la ciudad de Chimbote.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alca. (01 de 05 de 2016). SUPERPOSICION, DUPLICIDAD DE PARTIDAS Y RECTIFICACION DE AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS. Obtenido de PROMETHEO:  
[http://www.prometheo.cda.org.pe/articulo.php?id=186#\\_ftn2](http://www.prometheo.cda.org.pe/articulo.php?id=186#_ftn2)
- Bazan, F. (15 de Enero de 2011). santa-ancash- peru. Obtenido de santa-ancash- peru:  
<http://santa-ancash-peru.blogspot.pe/2011/01/distrito-de-chimbote.html>
- BID. (14 de Noviembre de 2017). CIUDADES EMERGENTES Y SOSTENIBLES. Obtenido de CIUDADES EMERGENTES Y SOSTENIBLES:  
<https://www.iadb.org/es/ciudades>
- Castro Márquez, F. (2003). El proyecto de investigación y su esquema de elaboración. caracas: Editorial Uyapar,.
- DePeru.com. (S/D de S/M de S/A). DePeru.com. Obtenido de DePeru.com:  
<https://www.deperu.com/centros-poblados/tangay-bajo-10706>
- EL PERUANO. (04 de Agosto de 2016). CONSOLIDAN LA EXPANSION URBANA. EL PERUANO, pág. S/P.
- Francia, L. (2015). LOS APORTES REGLAMENTARIOS EN EL PERU. DERECHO Y SOCIEDAD, 04-05.
- Garitano, Z. B. (2016). DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE UNA VISIÓN DESDE LA BIOLOGÍA. LA PAZ - BOLIVIA: UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIÓN SOCIAL (DIPGIS) PROYECTOS IDH.
- GPC. (2014). EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL PERÚ. LIMA: BIBLIOTECA NACIONAL DEL PERU.
- Guevara, m. (20 de Agosto de 2012). AldeaUrbana. Obtenido de [www.aldeaurbana.com.pe](http://www.aldeaurbana.com.pe):  
<http://www.aldeaurbana.com.pe/blog/2012/08/20/rectificacion-de-area-linderos-y-medidas-perimetricas-de-terrenos/>
- Ley N° 27333. (27 de Julio de 2000). MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS. Obtenido de MINJUS: <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2014/03/Ley27333.pdf>
- Ley N° 27972. (06 de Mayo de 2003). LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, LEY N° 27972. Obtenido de LEY N° 27972:  
<http://portal.jne.gob.pe/informacionlegal/Documentos/Leyes%20Org%C3%A1nicas/LEY%20ORG%C3%81NICA%20DE%20MUNICIPALIDADES%20LEY%20N%C2%BA%2027972.pdf>

Ley N° 28687. (22 de Febrero de 2006). LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL , ACCESO AL SUELO Y DOTACION DE SERVICIOS BASICO. Obtenido de LEY N° 28687:  
[http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/valuaciones/normas\\_interes/LEY%2028687.pdf](http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/valuaciones/normas_interes/LEY%2028687.pdf)

LEY N° 29090. (21 de Setiembre de 2007). LEY N° 29090 LEY DE REGULACION DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES. Obtenido de INDECOPI.GOB.PE:  
[https://www.indecopi.gob.pe/documents/20182/143803/LEY\\_N\\_29090\\_Ley\\_habilitaciones\\_urbanas\\_edificaciones.pdf](https://www.indecopi.gob.pe/documents/20182/143803/LEY_N_29090_Ley_habilitaciones_urbanas_edificaciones.pdf)

LIBRES, A. (27 de SETIEMBRE de 2014). ANDES LIBRES.COM. Obtenido de DIPLOMADO REGULACION Y COMPETENCIA:  
<http://www.andeslibres.com/?p=727>

Maestro, G. M. (29 de Julio de 2016). Registros Públicos: un repaso histórico necesario. Obtenido de Enfoque derecho: [http://enfoquederecho.com/civil/registros-publicos-un-repaso-historico-necesario/#\\_ftnref3](http://enfoquederecho.com/civil/registros-publicos-un-repaso-historico-necesario/#_ftnref3)

mentecuerposano. (02 de febrero de 2015). mentecuerposano.com. Obtenido de mentecuerposano.com: <https://mentecuerposano.com/expansion-urbana/>

Neyra, A. F. (08 de Agosto de 2015). Orientaciones básicas sobre el Ordenamiento Territorial en el Perú. Obtenido de ORDENAMIENTO TERRITORIAL: AVANCES Y PERSPECTIVAS:  
<http://www.minam.gob.pe/ordenamientoterritorial/wp-content/uploads/sites/129/2017/02/Orientaciones-basicas-OT-1.pdf>

Perez, W. (08 de Agosto de 2015). Orientaciones básicas sobre el Ordenamiento Territorial en el Perú . Obtenido de Esquema metodológico, instrumentos técnicos y procedimiento del proceso de Ordenamiento Territorial:  
<http://www.minam.gob.pe/ordenamientoterritorial/wp-content/uploads/sites/129/2017/02/Orientaciones-basicas-OT-1.pdf>

Quispe, W. (05 de Mayo de 2011). blogspot escrito a lapiz. Obtenido de Escrito a Lapiz Blogspot web site: <http://www-escritoalapiz.blogspot.pe/2011/05/que-es-un-plan-director-de-una-ciudad.html>

Resolucion N° 1188 - 2010 - SUNARP - TR - L, 1188-2010 (TRIBUNAL REGISTRAL 17 de Agosto de 2010).

Resolucion N° 182-2005-SUNARP - TR - T, 182-2005-SUNARP-TR-T (TRIBUNAL REGISTRAL 28 de OCTUBRE de 2005).

Rosecorp, N. (18 de julio de 2016). ¿que es lo que debemos saber acerca de la habilitacion urbana? Obtenido de naiperu.com: <http://www.naiperu.com/articulo/14/Qu-es-lo-que-debemos-saber-acerca-de-la-habilitacin-urbana>

Rosecorp, N. (18 de Julio de 2016). NaiPeru Rosecorp. Obtenido de naiperu.com: <http://www.naiperu.com/articulo/14/Qu-es-lo-que-debemos-saber-acerca-de-la-habilitacin-urbana>

SANTA, M. P. (2012). PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE 2012 - 2022. CHIMBOTE: Chimbote.

SUDOE. (12 de Marzo de (2012)). SUDOE Programa de Cooperacion Territorial. Obtenido de SUDOE Programa de Cooperacion Territorial: <http://4.interreg-sudoe.eu/ESP/d/98/El-Programa-SUDOE/Desarrollo-Urbano-Sostenible>

USAID. (2013). BALANCE Y PROPUESTAS PARA MEJORAR EL MARCO NORMATIVO Y LAS POLÍTICAS PÚBLICAS SOBRE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. LIMA: MIMP.

# **ANEXOS**

## **Anexos:**

**Anexo N° 01:** Matriz de Consistencia del Proyecto de Investigación.

**Anexo N° 02:** Encuesta Para Determinar Como El Proceso De Rectificatoria De Áreas Agrícolas Incide En La Expansión Urbana, Sector Tangay Bajo - Chimbote

**Anexo N° 03:** Validación de Juicio de expertos

**ANEXO N° 01**  
**MATRIZ DE CONSISTENCIA. PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**TITULO** : RECTIFICATORIA DE AREAS AGRICOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA EXPANSION URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE - 2017

**PROBLEMA** : ¿Cuál es el efecto del proceso de rectificatoria de áreas agrícolas para la expansión urbana del sector tangay bajo Chimbote - 2017?

**HIPÓTESIS GENERAL** : La Rectificatoria de Áreas agrícolas del sector tangay bajo incide sustancialmente en la Expansión Urbana de Chimbote - 2017

**OBJETIVO GENERAL** : Determinar cómo el proceso de rectificaría de áreas agrícolas incide en la expansión urbana del sector tangay bajo Chimbote - 2017

Objetivos Específicos	Variables	dimensiones	Indicadores	Metodología
Establecer cómo incide la rectificatoria de áreas agrícolas en la Expansión urbana en el sector tangay bajo, Chimbote - 2017	PROCESO DE RECTIFICATORIA DE AREAS Y LINDEROS	UNILATERALMENTE	Error de calculo	<b>1.-Tipo y diseño de investigación</b>  1.-Tipo y diseño de investigación  El estudio tiene un enfoque cuantitativo, es de tipo no experimental y de diseño descriptivo Simple; se recolectarán los datos en forma directa para determinar y/o tomar decisiones.  El diseño se esquematiza en la figura siguiente:  <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">             O → M           </div>
			Igual o menor área	
			Inspección	
			Visacion	
		MUTUO ACUERDO	delimitación	
			colindantes	
			conformidad	
		PROCEDIMIENTO NOTARIAL	Escritura publica	
			Certificado literal de partida	
			planos	
		PROCEDIMIENTO JUDICIAL	Certificación catastral	
			Acta de conformidad	
Demanda				
Certificado literal de partida				
Establecer los procesos de rectificatoria de áreas agrícolas que se encuentran dentro de la expansión urbana del sector tangay bajo, Chimbote – 2017.	HABILITACION URBANA	LICENCIA DE HABILITACION URBANA	Testimonios	
			Resolución o sentencia	
			Copia Literal de dominio	
			Factibilidad de servicios	
		EJECUCION DE HABILITACION URBANA	Diseño/planos	
			Zonificación y vías	
			Licencia	
			Topografía	
		RECEPCION DE OBRA DE HABILITACION URBANA	construcción	
			Control urbano	
			Conformidad	
		INSCRIPCION REGISTRAL DE HABILITACION URBANA	Transferencia	
Replanteo				
Resolución de Recepción de Obras				
Establecer los procedimientos para realizar una habilitación urbana en las parcelas agrícolas que se encuentran dentro de la expansión urbana, de la ciudad de Chimbote - 2017.			Memoria Descriptiva	2.- Población - Muestra  Población = 12  3.-. Técnicas e instrumentos de investigación  Técnica <u>Instrumento</u> Encuesta      Cuestionario Observación      Guía de observación
			Planos de replanteo	

**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**  
**ESCUELA DE POSTGRADO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**  
**MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**  
**ANEXO N 02**

**ENCUESTA PARA DETERMINAR COMO EL PROCESO DE RECTIFICATORIA DE AREAS AGRICOLAS INCIDE EN LA EXPNSION URBANNA, SECTOR TANGAY BAJO - CHIMBOTE.**

**AUTOR: Jilmer Oliver Siguenza Leon.**

**Instrucciones:** Estimados colaboradores el presente cuestionario es de carácter anónimo y tiene por finalidad conocer el estado actual del predio agrícola para su rectificatoria de área y s incidencia en la expansión urbana de acuerdo a lineamientos de la Municipalidad Provincial del Santa.

Colocar X en el enunciado que corresponda según su opinión de cómo es la institución:

2	3	4					
CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE					
ITEMS			1	2	3	4	5
Verifica usted si su parcela cuenta con título de propiedad actualizado y en los registros públicos							
Mis áreas y linderos son inspeccionados por personal de la municipalidad							
he tenido problemas con mis vecinos por límites de propiedad							
Cuando tengo problemas de linderos lo soluciono yo mismo							
Me he puesto de acuerdo con mis vecinos para delimitar mi propiedad.							
He acudido al notario o poder judicial para solucionar problemas de áreas y linderos de mi predio							
He rectificado mi área y linderos para fines de habilitación urbana							
Me he acercado a la municipalidad provincial del santa para obtener información sobre rectificatoria de áreas y habilitación urbana							
La información recibida por parte de los funcionarios de la municipalidad respecto a áreas, linderos y habilitación urbana es clara							
Contribuye usted con políticas de crecimiento poblacional ordenado.							
Se le ha informado que su predio se encuentra dentro de la expansión urbana							
Ha considerado usted usar su predio para realizar una habilitación urbana							
Ha recibido orientación sobre el proceso de habilitación urbana para predios agrícolas							

Cree usted que se puede usar su predio para habilitación urbana sin haber realizado rectificatoria de área del mismo.					
Los funcionarios y técnicos de la municipalidad nos informan sobre la zonificación de mi predio					
Recibo información sobre el tipo de vías que pasan sobre mi predio					
Cuento con servicios básicos como agua, desagüe y electricidad					
Me inscribo en los registros públicos para rectificatoria de área sobre mi predio					
Encuentro importante tener mis planos actualizados para una habilitación urbana					
Es importante saber que la rectificatoria de área de mi predio incide para hacer una habilitación urbana					

## Anexo N° 03 VALIDACIONES: JUICIO DE EXPERTOS



**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**  
**VICERECTORADO ACADÉMICO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**  
**PROGRAMA DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN**

### PLANILLA DE JUICIO DE EXPERTOS

Respetado Experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento: CUESTIONARIO que hace parte de la investigación titulada: **RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017.**

La evaluación de los instrumentos es de gran relevancia para lograr que sean válidos y que los resultados obtenidos a partir de éstos sean utilizados eficientemente; aportando tanto a la elaboración de las Tesis como de sus aplicaciones. Agradecemos su valiosa colaboración.

NOMBRES Y APELLIDOS DEL JUEZ: CARLOS M. GONZALEZ CHAVEZ

FORMACIÓN ACADÉMICA: DOCTOR EN ADMINISTRACIÓN

ÁREAS DE EXPERIENCIA PROFESIONAL: GERENCIA DE MARKETING Y RR.HH.

TIEMPO 30 CARGO ACTUAL \_DOCENTE UNIVERSITARIO.

INSTITUCIÓN: USP

Objetivo de la investigación: Determinar cuál es la relación entre RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017.

De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

CATEGORÍA	CALIFICACIÓN	INDICADOR
<b>SUFICIENCIA</b> Los ítems que pertenecen a una misma dimensión bastan para obtener la medición de ésta.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel.	-Los ítems no son suficientes para medir la dimensión. -Los ítems miden algún aspecto de la dimensión, pero no corresponden con la dimensión total. -Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente. -Los ítems son suficientes.
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem no es claro -El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de las mismas. -Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. -El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. -El ítem tiene una relación tangencial con la dimensión. -El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo. -El ítem se encuentra completamente relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante; es decir, debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. -El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. -El ítem es relativamente importante.

**MATRIZ DE CONSISTENCIA  
MATRIZ DE VALIDACIÓN POR EXPERTOS**

**TÍTULO DE LA TESIS: RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA  
EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017**

<b>ITEM</b>	<b>SUFICIE NCIA</b>	<b>COHERE NCIA</b>	<b>RELEVA NCIA</b>	<b>CLARI DAD</b>	<b>OBSERVACIO NES</b>
Verifica usted si su parcela cuenta con título de propiedad actualizado y en los registros públicos	4	4	3	4	NINGUNA
Mis áreas y linderos son inspeccionados por personal de la municipalidad	4	3	4	4	NINGUNA
he tenido problemas con mis vecinos por límites de propiedad	4	4	4	4	NINGUNA
Cuando tengo problemas de linderos lo soluciono yo mismo	4	4	3	4	NINGUNA
Me he puesto de acuerdo con mis vecinos para delimitar mi propiedad.	4	3	4	4	NINGUNA
He acudido al notario o poder judicial para solucionar problemas de áreas y linderos de mi predio	4	4	4	4	NINGUNA
He rectificado mi área y linderos para fines de habilitación urbana	4	4	3	4	NINGUNA
Me he acercado a la municipalidad provincial del santa para obtener información sobre rectificatoria de áreas y habilitación urbana	4	3	4	4	NINGUNA
La información recibida por parte de los funcionarios de la municipalidad respecto a áreas, linderos y habilitación urbana es clara	4	4	4	4	NINGUNA
Contribuye usted con políticas de crecimiento poblacional ordenado.	4	4	3	4	NINGUNA
Se le ha informado que su predio se encuentra dentro de la expansión urbana	4	3	4	4	NINGUNA
Ha considerado usted usar su predio para realizar una habilitación urbana	4	4	4	4	NINGUNA
Ha recibido orientación sobre el proceso de habilitación urbana para predios agrícolas	4	4	3	4	NINGUNA
Cree usted que se puede usar su predio para habilitación urbana sin haber realizado rectificatoria de área del mismo.	4	3	4	4	NINGUNA
Los funcionarios y técnicos de la municipalidad nos informan sobre la zonificación de mi predio	4	4	4	4	NINGUNA
Recibo información sobre el tipo de vías que pasan sobre mi predio	4	4	3	4	NINGUNA
Cuento con servicios básicos como agua, desagüe y electricidad	4	3	4	4	NINGUNA
Me inscribo en los registros públicos para rectificatoria de área sobre mi predio	4	4	4	4	NINGUNA

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
El instrumento contiene instrucciones claras y precisas para responder el cuestionario	X		
Los ítems permiten el logro del objetivo de la investigación.	X		
Los ítems están distribuidos en forma lógica y secuencial.			
El número de ítems es suficiente para recoger la información. En caso de ser negativa su respuesta, sugiera los ítems a añadir.	X		
Hay alguna dimensión que hace parte del constructo y no fue evaluada.		X	
<b>VALIDEZ</b>			
APLICABLE		SIX	NO
APLICABLE ATENDIENDO A LAS OBSERVACIONES		SIX	NO
Validado por: Dr Carlos González		Fecha: 04/11/2022	
 Firma:	Teléfono: 943656464	Email: cgonzalez@usanpedro.edu.pe	



**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**  
**VICERECTORADO ACADÉMICO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**  
**PROGRAMA DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN**

**PLANILLA DE JUICIO DE EXPERTOS**

Respetado Experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento: CUESTIONARIO que hace parte de la investigación titulada: **RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017.**

La evaluación de los instrumentos es de gran relevancia para lograr que sean válidos y que los resultados obtenidos a partir de éstos sean utilizados eficientemente; aportando tanto a la elaboración de las Tesis como de sus aplicaciones. Agradecemos su valiosa colaboración.

NOMBRES Y APELLIDOS DEL JUEZ: Jorge Daniel Pérez

FORMACIÓN ACADÉMICA: Administración

ÁREAS DE EXPERIENCIA PROFESIONAL: Gestión estratégica

TIEMPO 20 años CARGO ACTUAL: docente

INSTITUCIÓN: USP

Objetivo de la investigación: Determinar cuál es la relación entre RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017.

De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

<b>CATEGORÍA</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>INDICADOR</b>
<b>SUFICIENCIA</b> Los ítems que pertenecen a una misma dimensión bastan para obtener la medición de ésta.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel.	-Los ítems no son suficientes para medir la dimensión. -Los ítems miden algún aspecto de la dimensión, pero no corresponden con la dimensión total. -Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente. -Los ítems son suficientes.
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem no es claro -El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de las mismas. -Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. -El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. -El ítem tiene una relación tangencial con la dimensión. -El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo. -El ítem se encuentra completamente relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante; es decir, debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. -El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. -El ítem es relativamente importante.

**MATRIZ DE CONSISTENCIA  
MATRIZ DE VALIDACIÓN POR EXPERTOS**

**TÍTULO DE LA TESIS: RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA  
EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017**

	<b>SUFICIE NCIA</b>	<b>COHERE NCIA</b>	<b>RELEVA NCIA</b>	<b>CLARI DAD</b>	<b>OBSERVACIO NES</b>
Verifica usted si su parcela cuenta con título de propiedad actualizado y en los registros públicos	4	4	3	4	NINGUNA
Mis áreas y linderos son inspeccionados por personal de la municipalidad	4	3	4	4	NINGUNA
he tenido problemas con mis vecinos por límites de propiedad	4	4	4	4	NINGUNA
Cuando tengo problemas de linderos lo soluciono yo mismo	4	4	3	4	NINGUNA
Me he puesto de acuerdo con mis vecinos para delimitar mi propiedad.	4	3	4	4	NINGUNA
He acudido al notario o poder judicial para solucionar problemas de áreas y linderos de mi predio	4	4	4	4	NINGUNA
He rectificado mi área y linderos para fines de habilitación urbana	4	4	3	4	NINGUNA
Me he acercado a la municipalidad provincial del santa para obtener información sobre rectificatoria de áreas y habilitación urbana	4	3	4	4	NINGUNA
La información recibida por parte de los funcionarios de la municipalidad respecto a áreas, linderos y habilitación urbana es clara	4	4	4	4	NINGUNA
Contribuye usted con políticas de crecimiento poblacional ordenado.	4	4	3	4	NINGUNA
Se le ha informado que su predio se encuentra dentro de la expansión urbana	4	3	4	4	NINGUNA
Ha considerado usted usar su predio para realizar una habilitación urbana	4	4	4	4	NINGUNA
Ha recibido orientación sobre el proceso de habilitación urbana para predios agrícolas	4	4	3	4	NINGUNA
Cree usted que se puede usar su predio para habilitación urbana sin haber realizado rectificatoria de área del mismo.	4	3	4	4	NINGUNA
Los funcionarios y técnicos de la municipalidad nos informan sobre la zonificación de mi predio	4	4	4	4	NINGUNA
Recibo información sobre el tipo de vías que pasan sobre mi predio	4	4	3	4	NINGUNA
Cuento con servicios básicos como agua, desagüe y electricidad	4	3	4	4	NINGUNA
Me inscribo en los registros públicos para rectificatoria de área sobre mi predio	4	4	4	4	NINGUNA

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
El instrumento contiene instrucciones claras y precisas para responder el cuestionario	X		NINGUNA
Los ítems permiten el logro del objetivo de la investigación.	X		NINGUNA
Los ítems están distribuidos en forma lógica y secuencial.			NINGUNA
El número de ítems es suficiente para recoger la información. En caso de ser negativa su respuesta, sugiera los ítems a añadir.	X		NINGUNA
Hay alguna dimensión que hace parte del constructo y no fue evaluada.		X	
<b>VALIDEZ</b>			
APLICABLE			SIX NO
APLICABLE ATENDIENDO A LAS OBSERVACIONES			SIX NO
Validado por: Jorge Daniel Perez		Fecha: 03 noviembre 2022	
Firma		Teléfono: 043-323505	email: Jorge.daniel@usanpedro.edu.pe



**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**  
**VICERECTORADO ACADÉMICO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**  
**PROGRAMA DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACIÓN**

**PLANILLA DE JUICIO DE EXPERTOS**

Respetado Experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento: CUESTIONARIO que hace parte de la investigación titulada: **RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017.**

La evaluación de los instrumentos es de gran relevancia para lograr que sean válidos y que los resultados obtenidos a partir de éstos sean utilizados eficientemente; aportando tanto a la elaboración de las Tesis como de sus aplicaciones. Agradecemos su valiosa colaboración.

NOMBRES Y APELLIDOS DEL JUEZ: ROBLES ESPIRITU WILMER FILOMENO

FORMACIÓN ACADÉMICA: DOCTOR EN ADMINISTRACIÓN

ÁREAS DE EXPERIENCIA PROFESIONAL: UNIDAD DE PERSONAL Y LOGÍSTICA

TIEMPO: 10 AÑOS. CARGO ACTUAL: ADMINISTRATIVO

INSTITUCIÓN: HOSPITAL LA CALETA.

Objetivo de la investigación: Determinar cuál es la relación entre RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU INCIDENCIA EN LA EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO, CHIMBOTE – 2017.

De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

<b>CATEGORÍA</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>INDICADOR</b>
<b>SUFICIENCIA</b> Los ítems que pertenecen a una misma dimensión bastan para obtener la medición de ésta.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel.	-Los ítems no son suficientes para medir la dimensión. -Los ítems miden algún aspecto de la dimensión, pero no corresponden con la dimensión total. -Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente. -Los ítems son suficientes.
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem no es claro -El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de las mismas. -Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. -El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. -El ítem tiene una relación tangencial con la dimensión. -El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo. -El ítem se encuentra completamente relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante; es decir, debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio 2. Bajo nivel 3. Moderado nivel 4. Alto nivel	-El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. -El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste. -El ítem es relativamente importante.

**MATRIZ DE CONSISTENCIA  
MATRIZ DE VALIDACIÓN POR EXPERTOS**

**TÍTULO DE LA TESIS: RECTIFICATORIA DE ÁREAS AGRÍCOLAS Y SU  
INCIDENCIA EN LA EXPANSIÓN URBANA, SECTOR TANGAY BAJO,  
CHIMBOTE – 2017**

	<b>SUFICIE NCIA</b>	<b>COHERE NCIA</b>	<b>RELEVA NCIA</b>	<b>CLARI DAD</b>	<b>OBSERVACIO NES</b>
Verifica usted si su parcela cuenta con título de propiedad actualizado y en los registros públicos	4	4	3	4	NINGUNA
Mis áreas y linderos son inspeccionados por personal de la municipalidad	4	3	4	4	NINGUNA
he tenido problemas con mis vecinos por límites de propiedad	4	4	4	4	NINGUNA
Cuando tengo problemas de linderos lo soluciono yo mismo	4	4	3	4	NINGUNA
Me he puesto de acuerdo con mis vecinos para delimitar mi propiedad.	4	3	4	4	NINGUNA
He acudido al notario o poder judicial para solucionar problemas de áreas y linderos de mi predio	4	4	4	4	NINGUNA
He rectificado mi área y linderos para fines de habilitación urbana	4	4	3	4	NINGUNA
Me he acercado a la municipalidad provincial del santa para obtener información sobre rectificatoria de áreas y habilitación urbana	4	3	4	4	NINGUNA
La información recibida por parte de los funcionarios de la municipalidad respecto a áreas, linderos y habilitación urbana es clara	4	4	4	4	NINGUNA
Contribuye usted con políticas de crecimiento poblacional ordenado.	4	4	3	4	NINGUNA
Se le ha informado que su predio se encuentra dentro de la expansión urbana	4	3	4	4	NINGUNA
Ha considerado usted usar su predio para realizar una habilitación urbana	4	4	4	4	NINGUNA
Ha recibido orientación sobre el proceso de habilitación urbana para predios agrícolas	4	4	3	4	NINGUNA
Cree usted que se puede usar su predio para habilitación urbana sin haber realizado rectificatoria de área del mismo.	4	3	4	4	NINGUNA
Los funcionarios y técnicos de la municipalidad nos informan sobre la zonificación de mi predio	4	4	4	4	NINGUNA
Recibo información sobre el tipo de vías que pasan sobre mi predio	4	4	3	4	NINGUNA
Cuento con servicios básicos como agua, desagüe y electricidad	4	3	4	4	NINGUNA
Me inscribo en los registros públicos para rectificatoria de área sobre mi predio	4	4	4	4	NINGUNA

ASPECTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
El instrumento contiene instrucciones claras y precisas para responder el cuestionario	X		
Los ítems permiten el logro del objetivo de la investigación.	X		
Los ítems están distribuidos en forma lógica y secuencial.			
El número de ítems es suficiente para recoger la información. En caso de ser negativa su respuesta, sugiera los ítems a añadir.	X		
Hay alguna dimensión que hace parte del constructo y no fue evaluada.		X	
<b>VALIDEZ</b>			
APLICABLE			SIX NO
APLICABLE ATENDIENDO A LAS OBSERVACIONES			SIX NO
Validado por: Dr WILMER FILOMENO ROBLES ESPÍRITU		Fecha: 01/11/2022	
 Wilmer Filomeno Robles Espiritu DNI N° 32943876 Firma:	Teléfono: 945663591	Email: wilmer.robles@usanpedro.edu.pe	