



FACULTAD DE INGENIERIA.

Carrera de Ingeniería Civil

“COMPETENCIAS ADQUIRIDAS EN EVALUACIÓN DE
EXPEDIENTES TÉCNICOS EN LA UNIDAD DE
CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
HUALGAYOC”

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar al título profesional
de:

Ingeniera Civil

Autor:

Lizbeth Del Pilar Lopez Velasquez

Asesor:

Mg. Ing. César Jesús Díaz Coronel

<https://orcid.org/0000-0001-8671-4140>

Cajamarca – Perú

2025

INFORME DE SIMILITUD




19% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Filtered from the Report


- ▶ Bibliography
- ▶ Quoted Text
- ▶ Small Matches (less than 8 words)

Top Sources

- 19%  Internet sources
- 0%  Publications
- 10%  Submitted works (Student Papers)

Integrity Flags

1 Integrity Flag for Review

-  **Hidden Text**
1555 suspect characters on 5 pages
Text is altered to blend into the white background of the document.

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.

TABLA DE CONTENIDOS

INFORME DE SIMILITUD.....	1
DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO.....	3
RESUMEN	9
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. Realidad Problemática	10
1.2. Antecedentes de la investigación	13
1.3. Descripción de la Entidad	16
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	20
2.1. Manual de Organización y Funciones (MOF)	20
2.2. TUPA.....	20
2.3. Reglamento de Organización y Funciones (ROF)	20
2.4. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).....	20
2.5. Marco Legal y Documentos Técnicos	21
2.6. Catastro.....	24
2.7. Planeamiento integral	26
2.8. Gestión de Catastro Urbano.....	26
2.9. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.....	27
2.10. Licencia de Edificación	28
2.11. Habilitación Urbana.....	32
2.12. Predio Matriz.....	32
2.13. Independización o Parcelación de Terreno Rústico	32
2.14. Prescripción Adquisitiva.....	33
2.15. Subdivisión de Predio Urbano	33
2.16. Visado de Planos.....	33
2.17. Zonificación.....	33
2.18. Manual de Levantamiento Catastral Urbano.....	34
2.19. Formalidades del Expediente en el Ámbito Catastral	35

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	36
3.1. El Proceso de Ingreso a la Entidad.....	36
3.2. Personal involucrado al Área	36
3.3. Funciones desempeñadas en la entidad.....	37
3.4. Objetivos.....	37
3.5. Desarrollo de la experiencia en la Unidad de Catastro de la MDH	38
CAPÍTULO IV. RESULTADOS	76
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	81
REFERENCIAS	84
ANEXOS	90

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Información General del Distrito de Hualgayoc.</i>	17
Tabla 2. <i>Información general de la Municipalidad Distrital de Hualgayoc.</i>	18
Tabla 3. <i>Equipo de trabajo de la Unidad de Catastro de la MDH.</i>	36
Tabla 4. <i>Requisitos de Licencia de construcción Modalidad A.</i>	41
Tabla 5. <i>Check List documentario necesaria para otorgar Licencia de construcción.</i>	42
Tabla 6. <i>Requisitos para Visación de planos y memoria descriptiva de la UC de la MDH.</i>	50
Tabla 7. <i>Check List documentario necesaria para Visación.</i>	53
Tabla 8. <i>Check List documentario para Certificado de Numeración.</i>	59
Tabla 9. <i>Check List documentario de Subdivisión de Lotes.</i>	63
Tabla 10. <i>Áreas correspondientes a Subdivisión de Lotes.</i>	67
Tabla 11. <i>Check List documentario de constancia negativa de catastro.</i>	72

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>Ubicación de la Zona Urbana del Distrital de Hualgayoc.</i>	17
Figura 2. <i>Organigrama de la Municipalidad Distrital de Hualgayoc.</i>	19
Figura 3. <i>Cronograma de Actividades.</i>	38
Figura 4. <i>Diagrama de Flujo del Procedimiento para Licencia de Edificación.</i>	40
Figura 5. <i>Expediente N°3957-2023 para L.E.</i>	43
Figura 6. <i>Formulario Único de Edificación (FUE).</i>	44
Figura 7. <i>Plano Arquitectónico.</i>	45
Figura 8. <i>Memoria Descriptiva para licencia de edificación.</i>	46
Figura 9. <i>Inspección in situ del lote para licencia de edificación.</i>	47
Figura 10. <i>Informe Técnico de Aprobación de Licencia de Edificación.</i>	48
Figura 11. <i>Resolución de aprobación para otorgar licencia de construcción.</i>	49
Figura 12. <i>Diagrama de Flujo de Procedimiento para Visación de Planos.</i>	51
Figura 13. <i>FUT de Visación de planos y memoria descriptiva.</i>	52
Figura 14. <i>Inspección in situ de la vivienda para visación de planos y memoria descriptiva.</i>	54
Figura 15. <i>Informe Técnico sobre Visación de planos y memoria descriptiva.</i>	55
Figura 16. <i>Memoria Descriptiva visado con respectiva firma.</i>	56
Figura 17. <i>Plano Perimétrico visado con la respectiva firma.</i>	56
Figura 18. <i>Diagrama de Flujo del desarrollo para Certificado Numerativo.</i>	57
Figura 19. <i>Formulario Único de trámite para certificado de numeración.</i>	58
Figura 20. <i>Visita Técnica para Certificado de Numeración.</i>	59
Figura 21. <i>Emisión de Informe Técnico de Aprobación de Certificado de Numeración.</i>	60
Figura 22. <i>Certificado de Numeración.</i>	61
Figura 23. <i>Diagrama de Flujo del Procedimiento para Subdivisión de Lotes.</i>	62
Figura 24. <i>FUHU para subdivisión de lotes.</i>	65
Figura 25. <i>Plano de ubicación de lote Matriz a subdividir.</i>	66
Figura 26. <i>Visita técnica al predio que se quiere subdividir.</i>	68

Figura 27. <i>Emisión de Informe Técnico de Aprobación de Subdivisión.</i>	69
Figura 28. <i>Resolución de Subdivisión de Lotes.</i>	70
Figura 29. <i>Diagrama de Flujo del Procedimiento para Constancia Negativa de Catastro.</i>	71
Figura 30. <i>Solicitud para Constancia Negativa de Catastro.</i>	72
Figura 31. <i>Visita técnica del predio para Constancia Negativa de Catastro.</i>	73
Figura 32. <i>Informe Técnico de Procedencia de Constancia Negativa de Catastro.</i>	74
Figura 33. <i>Constancia Negativa de Catastro.</i>	75

RESUMEN

El presente trabajo de Suficiencia Profesional se desarrolló en la Unidad de Catastro de la Municipalidad Distrital de Hualgayoc, en la cual cumplía el cargo de Asistente, lo cual me ha permitido obtener mayores conocimientos y fortalecer todo lo aprendido en la universidad, lo que impacta en mi experiencia profesional después de haber egresado de la Carrera de Ingeniería Civil de la Universidad Privada del Norte.

Conforme se desarrollaba la experiencia se observó que existe un gran problema en la Unidad, pues la Gestión Catastral era un poco deficiente debido a la falta de recursos destinados a estos trabajos; teniendo como objetivo reducir la brecha de la inadecuada administración catastral urbana que la Municipalidad Distrital de Hualgayoc ha mantenido a lo largo del tiempo. En el transcurso de mis servicios se vieron resultados positivos, ya que, hay la disposición de recursos, no en gran medida, pero si importantes para que la Unidad de Catastro se desarrolle satisfactoriamente.

Para este informe se seleccionó cinco (05) casos que con mayor frecuencia se desarrolló durante el periodo laboral y que evidencia la mejora que se ha tenido en la unidad, como es la evaluación de los expedientes para Licencia de Edificación modalidad A, visación, Certificado de Numeración, Subdivisión de lotes y la evaluación del expediente para Constancia Negativa de Catastro; cada uno de ellos a la vez con lleva a diferentes actividades, las cuales se han realizado de manera satisfactoria tanto para la Unidad de Catastro como para el solicitante; mejorando la gestión catastral de la zona urbana de Hualgayoc y por mi parte enriqueciendo mi experiencia profesional al llevar a cabo estos temas.

Palabras Claves: Catastro, Gestión Catastral urbana, Ordenamiento territorial, TUPA, Licencia de Edificación, Visación, Subdivisión, Numeración y Constancia Negativa de Catastro, GIDUR, SGO, UC.

NOTA

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto** por determinación de los propios autores, en concordancia con en el Texto Integrado del Reglamento RENATI (artículo 12), la Directiva N°048-2020-CONCYTEC-P que regula el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto (ALICIA) administrado por el pliego Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica - CONCYTEC y la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales.

REFERENCIAS

- Bautista Cueto, F.F. (2020). *Evaluación y procesos de proyectos en el área de planeamiento urbano, obras privadas y catastro de la municipalidad distrital de Ancón* [Tesis de Titulación. Universidad Privada del Norte].
- Beron Nélide, M. (2022). Planificación y gestión de la urbanización local. En *Proyección: Estudios geográficos y de ordenamiento territorial*, XVI (32), 1-201.
<https://revistas.uncu.edu.ar/ojs3/index.php/proyeccion/article/view/6570/5387>
- Bulege, W., Manrique, A. Posadas, R. y Silva, L (2023). *Vulnerability to natural disasters: a vision from the socio-com-municational approach: Some considerations on natural risk management in Peru*. *Revista de Ciencias Humanas, Teoría Social y Pensamiento Crítico*, 17(1), 424–437.
<https://encuentros.unermb.web.ve/index.php/encuentros/article/view/408/360>
- Cachay Chávez, J. (2021). *La importancia de la gestión de riesgo de desastre ante el crecimiento urbano para la generación de ciudades resilientes. caso: Celendín (Cajamarca)- Llata (Huánuco)*. ResearchGate, 1–20.
- Cagdas, V., Kara, A., Lisec, A., Paasch, J. M., Paulsson, J., Skovsgaard, T. L., & Velasco, A. (2023). *Determination of the property boundary – A review of selected civil law jurisdictions*. *Land Use Policy*, 124. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106445>
- Carrera Hernández, A. P. (2022). *Catastro Multifinalitario. Herramienta para el fortalecimiento de la gestión municipal en el Estado de México*. Autorización del Consejo Editorial de la Administración Pública Estatal.
https://www.academia.edu/81709368/Catastro_Multifinalitario
- Carrasco Escobar, E. (2023). *La actualización de la ficha catastral y su incidencia en la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Sullana, año 2019* [Tesis de Maestría. Universidad de San Martín de Porres].

- Castañeda Díaz, J. C. (2021). *Informalidad en la construcción civil y su impacto en el bienestar social, del distrito de Trujillo, 2019* [Tesis de Doctorado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional- Universidad Cesar Vallejo.
<https://hdl.handle.net/20.500.12692/58214>
- Castaño Restrepo, M.F. (2013). *Modelo de gestión administrativa para el restaurante Charly Granada en la ciudad de Cali*. [Tesis para Administrador de Empresas. Universidad Autónoma de Occidente].
- Castillo García, R. F. (2021). *Evolución de la Planificación urbana en el Perú 1946 -2021: De la planificación urbana normativa a la planificación del desarrollo urbano sostenible*. Paideia XXI, 11(1), 79 -112.
<https://revistas.urp.edu.pe/index.php/Paideia/article/view/3783/4751>
- Chinchayhuara Pariona, R. C. (2023). *Gestión del catastro y los espacios públicos en el Distrito de Morales, San Martín – 2023* [Tesis de Maestría. Universidad César Vallejo].
- Coronado Preciado, M. T. (2023). *Urban land use planning and quality of life in the Carabayllo district - 2019 to 2022* [Tesis de Titulación. Universidad César Vallejo].
<https://hdl.handle.net/20.500.12692/139558>
- Decreto Supremo 13 de 2020. [con fuerza de ley]. Define normas para el crecimiento y fortalecimiento del Catastro Urbano Nacional. 02 de octubre de 2020.
- Decreto Supremo 29 de 2019. [con fuerza de ley]. Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. 06 de noviembre de 2019.
- Egacal- Escuela de Derecho (2 de junio de 2024). El abc del Derecho. La Prescripción adquisitiva de dominio. <https://egacal.edu.pe/wp-content/uploads/2024/06/SUP113-La-Prescripcion-Adquisitiva-de-Dominio.pdf>

Fernández Vásquez, J. (2023). *Gestión de catastro y predios urbanos en la Municipalidad*

Distrital de Morales, 2022 [Tesis de Maestría. UCV].

Gobierno del Perú (4 de noviembre de 2021). Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.

<https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne>

Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. (16 de diciembre de 2014).

Ley 28294 de 2004. Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. 21 de julio de 2004.

Ley 30494 de 2016. Ley que Modifica la Ley 29090, Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. 02 de agosto de 2016.

Ley N°27444 de 2021. Ley del procedimiento administrativo general. 13 de julio de 2021.

Louffat, J. (2016). *Democracy and Public Administration. Democratic Institute of Justice and Peace*. [Richard C. Box University of Nebraska at Omaha].

Ministerio de Salud. (2013). Elaboración del manual de organización y funciones (MOF).

<http://bvs.minsa.gob.pe/local/MINSA/1760-2.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (29 de enero de 2021). Resolución

Ministerial N°029-2021-VIVIENDA. Modificación de la norma Técnica G. 040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.

https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2365098/04%20G.040%20DEFINICIONES_RM%20N%C2%B0%20029-2021-VIVIENDA.pdf?v=1636055463

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (23 de julio de 2016). Resolución

Ministerial N°174-2016-VIVIENDA. Modificación de la norma Técnica G. 040 – Definiciones, contenida en el Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por D.S. N. ° 011-2006-VIVIENDA.

<https://diariooficial.elperuano.pe/Normas/VisorPDF>

- Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego. (2009). *Jornadas para la culminación de Efectivización en la transferencia de funciones en materia agraria e inicio de la gestión descentralizada, con los Gobiernos Regionales- 2009* [Diapositiva de Power Point].
- <https://www.midagri.gob.pe/portal/download/pdf/novedades/modificaciondocumentosdegestion.pdf>
- Ministerio de Educación. (2022). Texto único de procedimientos administrativos.
- <https://www.gob.pe/institucion/minedu/informes-publicaciones/274379-texto-unico-de-procedimientos-administrativos-tupa-del-ministerio-de-educacion>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (07 de julio de 2021). Resolución Ministerial N°188-2021-VIVIENDA. Norma Técnica A.020 Vivienda del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Mora Chanzapa. B. J. (2023). *Catastro urbano y ordenamiento territorial de la ciudad de Lamas-2022* [Tesis de Maestría. Universidad César Vallejo].
- Naciones Unidas. (2018). La agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: Una oportunidad para América Latina y el Caribe, Santiago (LC/G.2681-P/Rev.3), Santiago.
- Nichols, A. (2018). *Sistema de información geográfica (SIG) para la gestión catastral en municipios*. Washintong, USA: INDES -BID.
- Olivares Zavaleta, J. R. (2022). *El catastro de usuarios en la gestión administrativa de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Nasca-Ica, 2022* [Tesis de Maestría. Universidad César Vallejo].
- Organización de los Estados Americanos (2023). <https://www.oas.org/es/>
- Ponce Alvarado, M. M. (2020). *Gestión municipal y catastro urbano en el distrito de Requichiclayo* [Tesis de Maestría. UCV]. Repositorio Institucional- Universidad Cesar

Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/51752>

Ramos Ronceros, J. M. (2023). *Incidencia del catastro en los desastres naturales - caso*

Huaral [Tesis de Maestría en Gestión Pública. Universidad Cesar Vallejo].

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/130921>

Sánchez Muñoz, C. D. (2021). *Estrategias de recuperación de predios baldíos en la ciudad de Toluca. Prospectiva de ordenamiento urbano*. Revista de Direito da Cidade, 13(4),

1783–1802. <https://doi.org/10.12957/rdc.2021.32574>

Stoner, G., Freeman, N y Gilbert, T. (2009). Administración de empresas. Editorial Herder.

Suluaga Pari, J. G. (2023). *Gestión del catastro urbano y el desarrollo territorial en una*

Municipalidad de Lima Norte, 2022 [Tesis de Maestría en Gestión Pública. UCV].

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/113279>

Trujillo Miraval, R. F. (2023). *Información catastral y su impacto en la base tributaria*

predial en el Distrito de Chilca, provincia de Cañete, 2020 – 2022 [Tesis de Maestría]. Universidad César Vallejo].

United Nations. (2022). The Sustainable Development Goals Report.

<https://unstats.un.org/sdgs/report/2022/The-Sustainable-Development-GoalsReport-2022.pdf>

Vargas Tello, A.J. (2022). *Evaluación de la informalidad en la construcción de viviendas y*

propuesta de un plan de mejora en el casco urbano de la ciudad de Bambamarca, 2021 [Tesis de Titulación. Universidad Privada del Norte].

Vera Diaz, J.A. (2022). *Gestión del catastro y la recaudación de impuesto predial de la*

Municipalidad Distrital de Ate, 2020 [Tesis de posgrado. Universidad Cesar Vallejo - Lima].

https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/79321/Vera_DJA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Vilca Pérez, J.E. y Príncipe Sánchez, Y. (2022). Validez de la información catastral de predios y la vigencia del certificado de búsqueda catastral, oficina SUNARP de Huacho, 2020 [Tesis de Titulación. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión].
- Villamil Castillo, H. (2022). *Conflictos en el ordenamiento territorial de la Sabana de Colombia. Caso minería vs. Descontaminación del río Bogotá, Colombia*. Ciudades, Estado y Política, 8(3), 63-78. <http://www.scielo.org.co/pdf/cep/v8n3/2389-8437-cep-8-03-63.pdf>
- Vite Lujan, D. W. (2024). Gestión del catastro urbano y planificación de desarrollo urbano en el Distrito de Pueblo Libre – 2023 [Tesis de Maestría. Universidad César Vallejo].
- Duffóo Sánchez, V. y Zaldívar Del Águila, R. (2021). *Dos Siglos Sin Ti: La falta de un verdadero catastro en el Perú y sus consecuencias*. Forseti. Revista de Derecho, 10(14), 72–110. <https://revistas.up.edu.pe/index.php/forseti/article/view/1637/1540>

ANEXOS

Anexo 1. <i>Mapa de Ubicación de la Provincia y Distrito de Hualgayoc.</i>	92
Anexo 2. <i>Plano Catastral de la zona urbana del Distrito de Hualgayoc.</i>	93
Anexo 3. <i>Organigrama General-MDH</i>	94
Anexo 4. <i>Fotos de experiencia laboral en UC-MDH.</i>	95
Anexo 5. <i>TUPA- MDH para obtener Licencia de Edificación.</i>	97
Anexo 6. <i>TUPA-MDH para obtener Constancia de Numeración.</i>	98
Anexo 7. <i>TUPA-MDH para obtener Visación de planos, Subdivisión de lotes y constancia negativa de catastro.</i>	99
Anexo 8. <i>Ingreso de Exp. N°3957-2023 de Licencia de edificación.</i>	100
Anexo 9. <i>FUE del Exp. N°3957-2023 de Licencia de Edificación.</i>	101
Anexo 10. <i>Planos del Exp. N°3957-2023 de Licencia de Edificación.</i>	106
Anexo 11. <i>Memoria Descriptiva del Exp. N°3957-2023 de Licencia de Edificación.</i>	111
Anexo 12. <i>Panel fotográfico de seguimiento del Proyecto de Licencia de Edificación.</i>	112
Anexo 13. <i>Informe de evaluación de Exp. N°3957-2023 de Licencia de Edificación.</i>	113
Anexo 14. <i>Resolución de Paralización de Edificación.</i>	117
Anexo 15. <i>Resolución de aprobación de Licencia de Edificación.</i>	119
Anexo 16. <i>Ingreso de Expediente para Visación de Planos y Memoria Descriptiva.</i>	120
Anexo 17. <i>Verificación de vivienda para visación de planos.</i>	121
Anexo 18. <i>Informe de evaluación para Visación de Planos y Memoria Descriptiva.</i>	122
Anexo 19. <i>Planos Visados por el Encargado de la Unidad de Catastro de la MDH.</i>	127
Anexo 20. <i>Memoria Descriptiva Visada por el Encargado de la Unidad de Catastro.</i>	129
Anexo 21. <i>Especificaciones Técnicas para Visación de planos.</i>	131
Anexo 22. <i>Ingreso de Expediente para Certificado de Numeración.</i>	138
Anexo 23. <i>Verificación de la vivienda para la correspondiente numeración.</i>	139
Anexo 24. <i>Informe de evaluación para Certificado de Numeración.</i>	140
Anexo 25. <i>Certificado de Numeración, otorgado por la GIDUR-MDH.</i>	143
Anexo 26. <i>FUHU del Exp. N°1017-2023 de subdivisión de lote.</i>	144

Anexo 27. <i>Planos de Exp. N°1017-2023 de Subdivisión de Lotes.</i>	153
Anexo 28. <i>Memoria Descriptiva del Exp. N°1017-2023 de Subdivisión de Lotes.</i>	158
Anexo 29. <i>Panel Fotográfico de la visita técnica para Subdivisión de Lotes.</i>	167
Anexo 30. <i>Informe de evaluación de Exp. N°1017-2023 de Subdivisión de Lotes.</i>	168
Anexo 31. <i>Resolución de Subdivisión de Lotes, otorgado por la GIDUR-MDH.</i>	173
Anexo 32. <i>Ingreso de Exp. N°1375-2024 de Constancia Negativa de Catastro.</i>	178
Anexo 33. <i>Verificación si la vivienda corresponde a zona no catastral del Distrito.</i>	179
Anexo 34. <i>Informe de evaluación de Exp. N°1375-2024 de Constancia Negativa de Catastro.</i>	180
Anexo 35. <i>Constancia Negativa de Catastro, otorgado por la GIDUR-MDH.</i>	184