



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
DIAGNÓSTICO E IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS AFECTADOS POR EL LÍMITE
CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO VIAL CONGACHA, INCAHUASI –
FERREÑAFE-LAMBAYEQUE

Línea de investigación:

**Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y
geotecnia**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título profesional de
Ingeniero Geógrafo

Autor:

Navarro Carmen, Diego Alonzo

Asesora:

Aparicio Ilazaca, Roxana Clara Yaquely

ORCID: 0000-0002-8826-4603

Jurado:

Guillen Leon, Rogelia

Vasquez Aranda, Ahuber Omar

Zevallos Paredes, Jhon Richard

Lima - Perú

2025

DIAGNOSTICO E IDENTIFICACION DE PREDIOS AFECTADOS POR EL LIMITE CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO VIAL CONGACHA, INCAHUASI – FERREÑAFE-LAMABAYEQUE

INFORME DE ORIGINALIDAD

24%

INDICE DE SIMILITUD

22%

FUENTES DE INTERNET

7%

PUBLICACIONES

6%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	3%
2	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	2%
3	lpderecho.pe Fuente de Internet	2%
4	docplayer.es Fuente de Internet	2%
5	documents1.worldbank.org Fuente de Internet	2%
6	dataonline.gacetajuridica.com.pe Fuente de Internet	1%
7	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	1%
8	documentop.com Fuente de Internet	1%



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
DIAGNÓSTICO E IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS AFECTADOS POR
EL LÍMITE CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO VIAL CONGACHA,
INCAHUASI – FERREÑAFE-LAMBAYEQUE

Línea de Investigación:

Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y geotecnia

Informe de suficiencia profesional para optar el título profesional de

Ingeniero Geógrafo

Autor:

Navarro Carmen, Diego Alonzo

Asesora:

Aparicio Ilazaca, Roxana Clara Yaquely

ORCID: 0000-0002-8826-4603

Jurado:

Guillen Leon, Rogelia

Vasquez Aranda, Ahuber Omar

Zevallos Paredes, Jhon Richard

Lima – Perú

2025

Dedicatoria

Dedico este informe fundamentalmente a Dios, a mis abuelos, mi madre en el cielo; por permitirme tener la fortaleza, entereza y sabiduría para llegar con éxito a este momento tan importante para mí crecimiento profesional.

A mis padre y hermano, por su apoyo incondicional en toda esta etapa profesional y personal, siendo piezas claves para el éxito del mismo.

A mi pareja Pamela; quien me ha acompañado en todo momento con los consejos y soporte emocional durante todo este periodo.

Gracias a todos de manera conjunta, por el apoyo, consejos y, sobre todo, creer en mí.

ÍNDICE

RESUMEN	6
ABSTRACT	7
I. INTRODUCCIÓN	8
1.1 Trayectoria del autor	8
1.2 Descripción de la empresa.....	10
1.2.1. <i>Funciones</i>	12
1.2.2. <i>Visión</i>	13
1.2.3. <i>Misión</i>	13
1.3 Organigrama de la Institución	14
1.4 Áreas y funciones desempeñadas.....	14
II. DIAGNOSTICO E IDENTIFICACION DE PREDIOS AFECTADOS POR EL LIMITE CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO VIAL CONGACHA.....	18
2.1. Problemática.....	18
2.2. Objetivos	19
2.2.1 <i>Objetivo general</i>	19
1.2.2. <i>Objetivos Específicos.</i>	19
2.3. Antecedentes	19
2.3.1. <i>Antecedentes Nacionales.</i>	19
2.3.2. <i>Antecedentes Internacionales.</i>	20
2.4. Área de estudio.....	21
2.5. Accesibilidad.....	22
2.6. Característica de la vía proyectada.....	23
2.7. Ámbito de afectación	23
2.8. Marco legal.....	24
2.8.1. <i>Constitución Política del Perú</i>	24
2.8.2. <i>Código Civil (Decreto Legislativo N° 295)</i>	24
2.8.3. <i>Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias</i>	25
2.8.4. <i>Ley de Comunidades Campesinas (Ley N° 24656)</i>	29
2.8.5. <i>Marco Conceptual de Compensación y Reasentamiento Involuntario</i>	31
2.8.6. <i>Directrices para la Elaboración y Aplicación de PACRI para Proyectos de Infraestructura de Transporte.</i>	31
2.8.7. <i>Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.</i>	31
2.9. Metodología para la realización de Identificación de Afectados.	32
2.9.1. <i>Fase preliminar de gabinete.</i>	32
2.9.2. <i>Fase de campo.</i>	41

2.10. Resultados.	45
2.10.1. Fase de gabinete.	45
2.10.1.1. Identificación del Sujeto Pasivo conforme al D.L. N° 1192 y sus modificatorias.	51
2.10.1.2. Identificación de los Ocupantes o Poseedores conforme al D.L. N° 1192 y sus modificatorias.	51
2.10.1.3. Condición física de las áreas afectadas.	51
2.10.1.4 Afectación de Edificaciones.	51
2.10.1.5. Afectación de Interferencias Eléctricas y Sanitarias.	52
2.10.1.6. Diagnostico Técnico – Legal de los predios afectados.	52
III. APORTES MAS DESTACADAS A LA EMPRESA.....	54
IV. CONCLUSIONES	56
V. RECOMENDACIONES	57
VI. REFERENCIAS	58

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Detalle de la experiencia laboral del Autor.....	9
Tabla 2: Ubicación geográfica de la Zona del Proyecto.	22
Tabla 3: Rutas de acceso terrestre a la Zona del Proyecto.	22
Tabla 4: Estado situacional de información solicitada a entidades públicas.....	33
Tabla 5: Relación de los Comuneros afectados por la Limite constructivo de la Obra vial.	44
Tabla 6: Resumen del padrón de comuneros hábiles afectados por su tipo de afectación	46
Tabla 7: Resumen del padrón de comuneros hábiles afectados (plantaciones).....	48
Tabla 8: Resumen del padrón de comuneros hábiles afectados (cercos perimétricos). 49	
Tabla 9: Resumen del padrón de comuneros hábiles afectados (plantaciones y cercos perimétricos).....	50

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Organigrama - Fuente MOP (Provias Descentralizado).....	14
Figura 2: Imagen Satelital Google Earth Pro de la Zona del Proyecto.	21
Figura 3: Coordinación con la población afectada para el reconocimiento del Tramo. 24	
Figura 4: Documentos relevantes para la obtención de información acerca del Proyecto.	32
Figura 5: Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) con respecto al área en consulta. 37	
Figura 6: BGR SUNARP – Visor Catastral para predios inscritos.....	38
Figura 7: SICAR – Visor Catastral para predios rurales.....	39
Figura 8: SIGDA – Visor Catastral para Zonas Arqueológicas.	39
Figura 9: GEOLLAQTA – Analizar las capas de Redes Viales, con respecto a la zona del Proyecto, se pudo visualizar que en el inventario vial del camino vecinal es LA-545.	40
Figura 10: GEOLLAQTA – Analizar las capas de Curvas de Nivel, con respecto a la zona del Proyecto, se pudo visualizar que es la más próxima a la Cota 3552.....	40
Figura 11: Sensibilización a la población afectada por la ejecución de la vía proyectada.	41
Figura 12: Recorrido de la zona del Proyecto (0+000 – 13+010).....	42
Figura 13: Levantamiento y verificación de Información técnica de Afectaciones, mediante GPS Submétrico Spectra MobileMapper 50.....	42
Figura 14: Documentos legales que ayudan a la Identificación de afectados.....	43
Figura 15: Estado situacional del diagnóstico e identificación de afectados del Proyecto.....	53

RESUMEN

La principal finalidad del presente informe es establecer un proyecto piloto totalmente comprensible, en el cual se reduzca los efectos sociales derivados de la exigencia de desocupar áreas afectadas por la construcción del mejoramiento del cruce Congacha – Cueva Blanca, en Incahuasi, Ferreñafe, en el departamento de Lambayeque. Se realizó un diagnóstico técnico y una identificación de los afectados en terrenos rústicos, con el objetivo de facilitar su liberación a favor del Estado. El estudio adoptó un enfoque analítico, cuantitativo y cartográfico para examinar la problemática en detalle, abarcando una extensión de aproximadamente 13+010 kilómetros. Para garantizar un diagnóstico preciso, se consultaron entidades públicas como SUNARP y SBN para identificar los terrenos registrados, además de utilizar mapas temáticos de fuentes como SICAR, GEOLLAQTA, SIGDA, MINCUL, INGEMMET, GEO ANP y ANA, en función de la ubicación específica de la zona de intervención. El proceso incluyó varias etapas clave: identificación física de los terrenos, reconocimiento de titulares, recopilación documental y levantamiento de información geográfica para delimitar con precisión las áreas afectadas, como mejoras, construcciones y cultivos. Con esta información, se elaboró un Plano Clave de afectaciones, empleando tecnología avanzada, software de ingeniería y geodatabases de información técnica predial, lo que permitió definir con exactitud las áreas necesarias para la libre disponibilidad del proyecto vial. En conclusión, este informe constituye una herramienta fundamental para minimizar impactos sociales y garantizar una planificación eficiente, integrando técnicas modernas y fuentes confiables para una adecuada gestión del territorio.

Palabras clave: diagnostico, identificación de afectados, gestión predial, afectados, inventario, liberación de terrenos, libre disponibilidad, proyecto vial.

ABSTRACT

The main purpose of this report is to establish a fully comprehensive pilot project to reduce the social impacts resulting from the requirement to vacate areas affected by the construction of the Congacha-Cueva Blanca crossing improvement project in Incahuasi, Ferreñafe, in the department of Lambayeque. A technical diagnosis and identification of affected rural lands were conducted, with the aim of facilitating their release to the State. The study adopted an analytical, quantitative, and cartographic approach to examine the problem in detail, covering an area of approximately 13,010 kilometers. To ensure an accurate diagnosis, public entities such as SUNARP and SBN were consulted to identify registered lands, in addition to using thematic maps from sources such as SICAR, GEOLLAQTA, SIGDA, MINCUL, INGEMMET, GEO ANP, and ANA, based on the specific location of the intervention area. The process included several key stages: physical identification of the land, recognition of titleholders, document collection, and geographic information gathering to precisely delineate the affected areas, including improvements, buildings, and crops. With this information, a Key Impact Map was developed using advanced technology, engineering software, and geodatabases of technical property information, which made it possible to precisely define the areas necessary for the road project's free availability. In conclusion, this report constitutes a fundamental tool for minimizing social impacts and ensuring efficient planning, integrating modern techniques and reliable sources for proper land management.

Keywords: diagnosis, identification of affected people, property management, affected people, inventory, land release, free availability, road project.

I. INTRODUCCIÓN

El Plan de Afectaciones y Compensaciones (PAC) incluye una serie de hechos destinadas a mitigar los efectos sociales originados principalmente por la necesidad de adquirir áreas de propiedad comunal y mejoras realizadas por comuneros, que serán afectadas debido al mejoramiento del camino vecinal. En este sentido, se requiere tener un correcto diagnóstico técnico legal y una buena identificación de empadronamiento de afectados, esto brinda una acertada determinación en la afectación predial. Las áreas de propiedad comunal afectadas corresponden a predios rurales, y en el caso de las mejoras realizadas por comuneros, se afectan plantaciones y cercos perimétricos.

En este contexto, los proyectos previstos en el diagnóstico técnico legal, están orientados a garantizar que las personas afectadas obtengan una retribución equitativa y soluciones apropiadas, teniendo en cuenta los costos y los tiempos establecidos. La identificación de afectados, me lleva a garantizar una adecuada implantación del Plan de Afectaciones y Compensación (PAC), que contribuye a la recuperación de pérdidas y la restauración de las condiciones de vida, sugiriendo programas y proyectos destinados a reducir el efecto de las afectaciones, conforme a las normativas actuales. El Proyecto "Mejoramiento del Cruce Congacha Señor de la Humildad - Cueva Blanca, Distrito de Incahuasi - Ferreñafe - Lambayeque" (en adelante, el Proyecto), afectará parcialmente terrenos de propiedad de la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui, así como las mejoras (plantaciones y cercos perimétricos) realizadas por diecinueve comuneros.

1.1 Trayectoria del autor

Diego Alonzo Navarro Carmen, en adelante el autor, bachiller de la especialidad de Ingeniería Geográfica de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo (FIGAE) de la Universidad Nacional Federico Villarreal (UNFV), actualmente se encuentra laborando como analista técnico en liberación de terrenos del

área de Afectaciones Prediales de la Gerencia de Estudios de PROVIAS DESCENTRALIZADO – MTC, encargado de la evaluación, control y verificación técnica del componente de Afectaciones Prediales (tanto en campo como en oficina) de los proyectos viales específicas en la cartera de la Gerencia.

En los últimos años, el autor ha trabajado en el área PACRI de la Gerencia de Obras de PROVIAS DESCENTRALIZADO como asistente técnico en la liberación de terrenos, siendo responsable del análisis técnico-legal de las propiedades afectadas, la realización de expedientes individuales vinculados al componente PACRI, y la administración de la información técnica, física y gráfica relacionada con los inmuebles afectados por los proyectos viales.

Tabla 1

Detalle de la experiencia laboral del Autor.

ENTIDAD	AREA	DESEMPEÑO	PERIODO
MTC PVD	GERENCIA DE OBRAS (PACRI)	Servicio para elaboración de expedientes técnicos legales en la identificación de predios afectados en el corredor vial N°7 tramo 2	03 meses
		Servicio para elaboración de expedientes técnicos en la identificación de predios afectados en el corredor vial N°7 tramo 1	05 meses
		Asistente técnico (a) para la identificación de predios afectados en el Corredor Vial N 6B.	02 meses
		Servicio de asistencia técnica en la identificación de predios afectados del proyecto de Mejoramiento construcción del camino vecinal Huila Huila–Huatata-Chincheros-Urubamba-Cusco.	03 meses
		Servicio de asistente técnico para la Elaboración de expedientes técnicos en la identificación de predios del proyecto: Construcción carretera Caballo Cocha-Palo Seco - Buen Suceso - ubicado en los distritos de Yavari y Ramon castilla de la provincia de Mariscal Ramon Castilla en el departamento de Loreto	03 meses

		Servicio de asistente técnico para el análisis, elaboración expedientes técnicos de tasación de predios del proyecto "Construcción carretera Caballo Cocha-Palo Seco- Buen Suceso, ubicado en los distritos de Yavari y Ramon Castilla de la provincia de Mariscal Ramon Castilla en el departamento de Loreto.	03 meses
		Servicio de un analista en elaboración de expedientes técnicos respecto a las áreas afectadas con la ejecución de los proyectos viales que se encuentran a cargo de la Gerencia de Obras	03 meses
		Servicio de un analista en elaboración de expedientes técnicos respecto a las áreas afectadas con la ejecución de los proyectos viales que se encuentran a cargo de la Gerencia de Obras	03 meses
		Servicio de un analista en elaboración y revisión de expedientes relacionados a la liberación de predios afectados por la ejecución de las obras viales.	02 meses
		Servicio de un Analista para la elaboración y revisión de expedientes relacionados a la liberación de predios afectados por la ejecución de las obras viales.	03 meses
	GERENCIA DE ESTUDIOS	Servicio de asistencia técnica en afectaciones prediales, para realizar la asistencia en la revisión e inspección técnica (gabinete y campo) de expedientes del capítulo pertinente de los instrumentos de gestión ambiental y/o similar, de proyectos en cartera a cargo de la gerencia de estudios.	03 meses
		Servicio de asistencia técnica en la verificación y evaluación del componente de afectaciones prediales (gabinete y campo), de los instrumentos de gestión ambiental y/o similares, de los proyectos en cartera a cargo de la Gerencia de Estudios.	04 meses

Nota. El autor cuenta una amplia experiencia, con más de tres años en el Sector Publico (MTC – Provias Descentralizado).

1.2 Descripción de la empresa

Provias Descentralizado, como una Unidad Ejecutora adscrita al Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC) y bajo la supervisión del Despacho Viceministerial de Transportes, desempeña una función esencial en el campo de la

infraestructura vial, dedicándose principalmente a la preparación, gestión, administración y, en ocasiones, ejecución de proyectos y programas de inversión orientados a la mejora y desarrollo de la infraestructura de transporte a nivel departamental y rural. Este trabajo abarca distintos modos de transporte y busca garantizar una conectividad eficiente y sostenible en áreas que suelen enfrentar limitaciones en términos de acceso y movilidad.

Entre sus responsabilidades, Provias Descentralizado también promueve el fortalecimiento de capacidades institucionales. Esto tiene como finalidad fomentar una gestión descentralizada eficaz que permita a los gobiernos locales y regionales involucrarse activamente en la planificación y ejecución de proyectos, optimizando así los recursos disponibles y asegurando resultados sostenibles en el tiempo.

El Programa conocido oficialmente como "Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado" tiene como propósito específico mejorar la infraestructura vial disponible y la transitabilidad en áreas clave del territorio nacional. A través de la preparación, gestión y ejecución de proyectos, este programa no solo busca incrementar la calidad y cantidad de infraestructura de transporte, sino también garantizar que los usuarios en áreas rurales y departamentales cuenten con caminos y vías en óptimas condiciones para facilitar sus desplazamientos. y actividades económicas.

El surgimiento de Provias Descentralizado es resultado de un proceso de integración administrativa y operativa que combinó los esfuerzos de dos programas anteriores: Provias Departamental y Provias Rural. Esta fusión, realizada bajo la modalidad de absorción, se oficializó mediante el Decreto Supremo N.º 029-2006-MTC, promulgado el 12 de agosto de 2006. Esta medida tenía como objetivo consolidar una entidad única con mayor capacidad para enfrentar los desafíos de la infraestructura vial descentralizada, maximizando los recursos humanos, técnicos y financieros en favor del desarrollo territorial y la mejora de la conectividad en el país.

1.2.1. Funciones

La entidad de Provias Descentralizados tiene como funciones principales las siguientes acciones:

- Coordinar y supervisar propuestas y acciones de infraestructura de transporte tanto a nivel departamental como comunitario o rural en sus diversas modalidades, y llevar a cabo su ejecución cuando sea preciso, de acuerdo con la normativa actual.
- Llevar a cabo medidas para mejorar las competencias institucionales en la administración descentralizada del transporte a nivel regional.
- Fomentar y respaldar la edificación, optimización y restauración de la infraestructura de transporte a nivel departamental y comunitario o rural.
- Fomentar, respaldar y dirigir la restauración y conservación de la red vial a nivel regional y comunitario, para asegurar su funcionamiento constante, así como la gestión de emergencias relacionadas con la infraestructura de transporte dentro de sus responsabilidades.
- Gestionar y supervisar la administración financiera de los proyectos de infraestructura de transporte a nivel departamental y comunitario, llevados a cabo por las autoridades regionales y locales, siguiendo con las normativas y lineamientos establecidos en los contratos y acuerdos de créditos con entidades financieras tanto nacionales como internacionales.
- Coordinar y estructurar el contenido referente a la ejecución financiera para presentar informes a los organismos financiadores.
- Agrupar la información relacionada con la infraestructura de transporte a nivel regional, en organización con las instituciones competentes del MTC, dentro de sus funciones.

- Fomentar la administración de la infraestructura de transporte en las entidades gubernamentales regionales y locales y su fortalecimiento a través de la planificación, la gestión técnica y financiera, así como la administración de proyectos viales y servicios para el cuidado y el sostenimiento de las infraestructuras viales tanto regionales como comunitarias.
- Promover la interconexión y la armonización de la infraestructura de transporte a nivel regional, con proyectos de desarrollo económico y productivo en el contexto provincial.
- Suscribir acuerdos y contratos que corresponden a su ámbito de acción y en conformidad de la normativa pertinente, así como desempeñar otras funciones asignadas según lo establecido por la legislación vigente.

1.2.2. Visión

La visión de la entidad parte fundamentalmente en mantener un país conectado mediante redes viales departamentales y rurales en buen estado y transitables, gestionadas por los gobiernos regionales y locales, que promueven la sostenibilidad socioeconómica de la población.

1.2.3. Misión

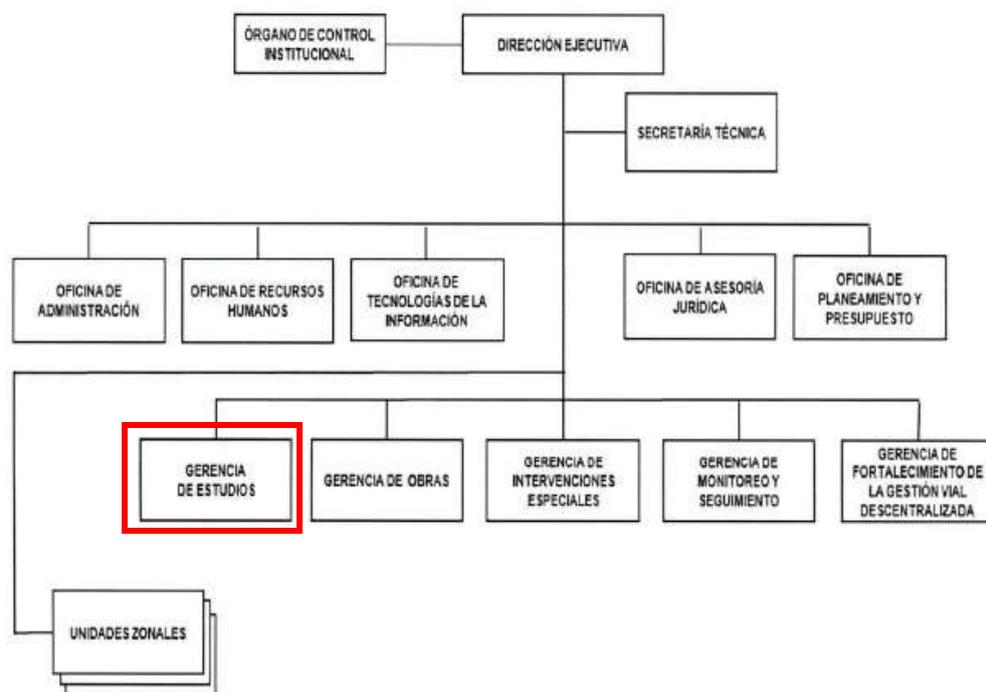
El propósito de la entidad es facilitar la gestión descentralizada de la infraestructura vial en áreas departamentales y rurales, administradas por gobiernos regionales y locales, mediante el uso de estrategias técnicas, organizacionales, legales y económicos que garanticen la sostenibilidad de las inversiones en el sector vial.

1.3 Organigrama de la Institución

La organización actual de la institución está en el Manual de Operaciones (MOP) bajo la Resolución Ministerial N° 897-2021-MTC/01.02 y modificada en la Resolución Directoral N° 0121-2024-MTC/21.

Figura 1

Organigrama - Fuente MOP (Provias Descentralizado)



Nota. Actualmente el autor se desempeña en el Área de Afectaciones prediales en la Gerencia de Estudios de Provias Descentralizado – MTC.

1.4 Áreas y funciones desempeñadas

El autor forma parte de un grupo de profesionales multidisciplinario del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Descentralizado (PROVIAS DESCENTRALIZADO) del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en marzo del 2018 hasta la actualidad, se desempeñó en los siguientes cargos:

- Asistente en afectaciones prediales en el área de PACRI de la Gerencia de Obras: marzo del 2018 hasta abril del 2019, se elaboró Expedientes Técnico Legales (E.T.L.) con fines de obtener el Informe Técnico de Tasación (I.T.T.), con respecto a las áreas afectadas por la realización de los proyectos viales en designación. Estos deberían contar con lo siguiente: Planos perimétricos, localización y de ubicación del área afectada, planos arquitectónicos (vivienda y/o obras complementarias afectadas) y memorias descriptivas. Asimismo, se elaboró los Expedientes de Independización, con el fin de inscribir los predios afectados en Registros públicos (SUNARP).
- Asistente técnico de Gestión Predial en el área de PACRI de la Gerencia de Obras: abril del 2019 hasta diciembre del 2019, se gestionó la data técnica, física y gráfica de las áreas afectadas, provenientes del Expediente Técnico del componente de Afectaciones Prediales aprobado, proporcionada por instituciones públicas y obtenida a partir del levantamiento de campo durante la implementación del Plan de Afectaciones y Compensación de los proyectos de infraestructura de transporte subnacional.
- Asistente técnico en Implementación PAC en el área de PACRI de la Gerencia de Obras: enero del 2020 hasta diciembre del 2022, se me encargo la elaboración de Expedientes Individuales con fines de obtención el Informe de Tasación, reconocimiento de afectaciones (terreno y mejoras), levantamiento de información predial en la zona del proyecto designado, validación de la identificación de afectados, según el

Expediente de Estudio aprobado y gestión de adquisición de las áreas afectadas SUNARP, todo bajo el T.U.O del D.L. N° 1192.

- Analista técnico en Gestión Predial en el área de PACRI de la Gerencia de Obras: febrero del 2023 hasta diciembre del 2023, se me encargo la elaboración y revisión de Expediente técnicos legales relacionados a la liberación y adquisición de predios afectados por la ejecución de las Obras viales. Asimismo, se realizó el inventario y caracterización de los áreas afectadas, se identificó la condición jurídica y condiciones ambientales de cada propiedad afectada, se estableció contacto con los afectados para explicar los objetivos y actividades de los programas que se realizaran a nivel social con cada uno de ellos, se coordinó los procesos de adquisición y compensación de los predios, se monitoreo el cumplimiento de acuerdos establecidos en los tratos de compensación con los propietarios, todo ello, se materializó en la realización de informes sobre las acciones específicas de toda la gestión predial mediante el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias.
- Analista en Inspección Técnica en el área de Afectaciones Prediales de la Gerencia de Estudios: febrero del 2024 hasta diciembre del 2024, se brindó asistencia técnica y se realizó el análisis en la revisión e inspección del capítulo pertinente (componente de Afectaciones Prediales de los instrumentos de gestión ambiental), con el fin de optimizar las actividades requeridas en la inspección técnica y verificación del tratamiento de las áreas afectadas, según la legislación ambiental nacional y la normativa vigente. Asimismo, se da seguimiento a los documentos relacionados con la gestión socioambiental, y se participa en reuniones técnicas en diversas

instancias internas de la entidad y/o con instituciones externas vinculadas al componente de afectaciones prediales.

II. DIAGNOSTICO E IDENTIFICACION DE PREDIOS AFECTADOS POR EL LIMITE CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO VIAL CONGACHA

2.1. Problemática

El proyecto busca abordar la falta de integración vial de los sectores de Congacha, Señor de la Humildad y Cueva Blanca. Actualmente, estos sectores carecen de una infraestructura de transporte adecuada, lo que limita significativamente la capacidad de los ciudadanos para comercializar sus productos. Esta situación afecta negativamente el financiamiento local y la calidad de vida de los afectados. La implementación de este proyecto es fundamental para establecer un eje de comunicación eficiente que conecte estos sectores con Incahuasi, Ferreñafe y Chiclayo, facilitando así el comercio y mejorando las oportunidades económicas para los residentes. En ese sentido, el presente informe describirá la actividad específica del procedimiento para obtener la libre disponibilidad y liberar las áreas afectadas, mediante el diagnóstico técnico-legal e identificación de los predios impactados por la ejecución del proyecto vial en mención. Asimismo, cabe mencionar que el estudio considera que los beneficiarios reciban una adecuada información de la afectación predial mediante el Plan de Compensación.

En este informe se busca establecer como un proyecto piloto totalmente comprensible, en el cual se detalla una serie de medidas orientadas a mitigar los efectos sociales ocasionados principalmente por la exigencia de liberar las áreas destinadas para el proceso constructivo del cruce Congacha – Cueva Blanca, Departamento de Lambayeque, con el objetivo de que los afectados obtengan una compensación e indemnización justa y soluciones sensatas, teniendo en cuenta los costos y plazos establecidos. En ese sentido, las familias beneficiadas con el Plan de Compensación (PAC) se han identificado y determinado en función a las visitas técnicas de campo, luego

se ejecutó el diagnóstico de derechos de propiedad y otros derechos, asimismo se realizó un catastro e inventario de los inmuebles y activos.

2.2. Objetivos

2.2.1 Objetivo general

Aplicar el diagnóstico e identificación de predios afectados por el límite constructivo del proyecto vial Congacha, Incahuasi – Ferreñafe – Lambayeque.

2.2.2. Objetivos Específicos.

- Establecer un proyecto piloto totalmente comprensible para el diagnóstico e identificación de afectados del proyecto vial Congacha.
- Analizar el diagnóstico técnico de las afectaciones prediales para contribuir en el tramo Congacha, Incahuasi – Ferreñafe – Lambayeque.
- Caracterizar la identificación de predios afectados por niveles legales a través del plan de afectación y compensación, según el marco legal vigente.

2.3. Antecedentes

2.3.1. Antecedentes Nacionales.

Gamarra y Rondinel, (2019). “Elaboración de una Guía como Propuesta de Mejora al Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) para Proyectos de Infraestructura de Transporte en Lima Metropolitana”. Esta investigación establece que el análisis del PACRI, resultó crucial para identificar plenes viables, ya que ofreció una visión de la realidad social y coordinación de cada proyecto, permitiendo detectar oportunidades explotables y neutralizar las amenazas que pudieran impactar directamente en el proyecto.

Jiménez Chávez, (2016). “Gestiones para la obtención de bienes públicos y/o privados necesarios para la ejecución de los contratos de concesión: El Caso de la Infraestructura Vial y Férrea”. En este estudio, se analiza la problemática derivada de la implementación de acuerdos de otorgamiento para infraestructura vial urbano se ve obstaculizada por la carencia de adquisición adecuada de los predios afectados para ciertos proyectos dentro del periodo contractual. Esto origina efectos inmediatos, como el retraso en las obras, el incremento del costo del proyecto y la demora en la puesta en funcionamiento de las obras, así como efectos inducidos que afectan el confort de los usuarios.

2.3.2. Antecedentes Internacionales.

Saavedra Uriarte, (2019). “Identificación de variables y propuesta de valor para la creación de un Banco de suelo inmobiliario privado”. Esta investigación señala que la dificultad reside en la dimensión económica, para asegurar la rentabilidad del proyecto, es fundamental tener en cuenta aspectos como los costos de construcción, tarifas profesionales, permisos, plazos, precio de venta, ventajas y el plan de negocio. Además, se evalúa la escala del producto, la cual determina el resultado final en términos de tamaño, segmento, cercanía a servicios y mercado objetivo. En conjunto, todas estas dimensiones hacen viable el proyecto y, en última instancia, determinan el valor residual disponible para la compra del terreno.

Rojas y González. (2015). “Afectación predial como consecuencia del diseño de la estación Marly, para la primera línea del metro de Bogotá – PLMB proyecto metro, en las instalaciones de la sede de la Universidad Católica de Colombia calle 47 # 13 – 39 Costado Noroccidental”. Esta investigación detalla el proceso a seguir durante las diferentes etapas de acuerdos para la compra de terrenos. Es responsabilidad de las

directivas de la Universidad, adoptar las decisiones adecuadas y dirigir los acuerdos para que la Universidad Católica de Colombia no se vea afectada negativamente.

2.4. Área de estudio

El Proyecto se encuentra localizado en el Distrito de Incahuasi, Provincia de Ferreñafe, Departamento de Lambayeque.

Figura 2

Imagen Satelital Google Earth Pro de la Zona del Proyecto.



El inicio del tramo del camino vecinal se encuentra situado en el Km 0+000, afueras del Sector Señor de la Humildad, específicamente en el pasaje denominado Cruce Congacha, y finaliza en el tramo situado en el Km 13+010, del Sector Cueva Blanca, según se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 2

Ubicación geográfica de la Zona del Proyecto.

DESCRIPCIÓN	PROGRESIVA	DISTRITO	COORDENADAS WGS 84		COTA
			NORTE	SUR	
Inicio Cruce Congacha	0+000	Incahuasi	9°322,519.711	682,250.090	3,616.62
Fin Cueva Blanca	13+010		9°322,038.721	677,095.111	3,311.48

Fuente: Resumen Ejecutivo del Estudio Definitivo del Proyecto.

2.5. Accesibilidad

Se puede acceder a la zona del proyecto desde la ciudad de Lima mediante el siguiente recorrido:

Tabla 3

Rutas de acceso terrestre a la Zona del Proyecto.

Ruta	Tramo	Distancia (Km)	Tiempo de Viaje en Camioneta	Tipo de Carretera
Terrestre	Lima – Chiclayo	763.79	13 h 00'00''	Asfaltada (Estado: Bueno)
	Chiclayo – Hacienda Mayascon	65.10	01 h 00'00''	Asfaltada (Estado: Regular)
	Hacienda Mayascon – Uyurpampa	53.60	02 h 00'00''	Afirmada (Estado: Regular)
	Uyurpampa – Cruce Congacha	13.50	00 h 40'00''	Sin Afirmado (Estado: Malo)
	Cruce Congacha – Cueva Blanca	13.01	00 h 40'00''	Sin Afirmado (Estado: Malo)
TOTAL		909.00	17 h 20'00''	

2.6. Característica de la vía proyectada

De acuerdo con el Manual para el Diseño de Caminos No Pavimentados de Bajo Volumen de Tránsito, aprobado por la Resolución Directoral N° 084-2005-MTC/14, y conforme al Estudio Definitivo del Proyecto, el camino vecinal del proyecto en mención, pertenece al Sistema Vecinal y tiene las siguientes características:

- Funcionalmente, se clasifica dentro de la Red Vecinal o Rural (Ruta N° LA - 545), comenzando en el Km. 0+000 y terminando en el Km. 13+010.
- En cuanto a su condición orográfica, se clasifica como una vía tipo 3, con un trazado ondulado y poco accidentado.

Según el Estudio de Tráfico incluido en el Estudio Definitivo del Proyecto, se proyecta que el volumen de tráfico para un período de diez años, comenzando en 2016, alcanzará un total de 33 vehículos por día. Esta cifra incluye el tráfico normal, así como el tráfico generado y desviado.

2.7. Ámbito de afectación

La Municipalidad Distrital de Incahuasi, mediante el Oficio N° 185-2016-MDI/A, indica que el cruce Congacha - Señor de la Humildad - Cueva Blanca no tiene una demarcación del derecho de vía en el Sistema Nacional de Carreteras. Por lo tanto, se ha establecido que el derecho de vía será el límite de construcción.

En este contexto, el área de construcción proyectada varía entre 5.50 m y 6.50 m, donde se llevarán a cabo las labores de mejoramiento de la vía, incluyendo la plataforma y las obras complementarias proyectadas.

Figura 3

Coordinación con la población afectada para el reconocimiento del Tramo.



2.8. Marco legal

Para la evaluación y análisis del diagnóstico técnico legal e identificación de predios afectados, se han considerado las siguientes normativas:

2.8.1. Constitución Política del Perú

La Constitución Política del Perú, en el numeral 16 del artículo 2, reconoce el derecho fundamental a la propiedad. Además, en su artículo 70, autoriza al Estado a expropiar propiedades de particulares. Sin embargo, este poder de expropiación, aunque legítimo y a cargo del Estado y sus entidades, está limitado a casos de defensa nacional o interés pública. Cabe indicar que, debe existir una ley que lo declare así y se debe realizar el pago previo del justiprecio.

2.8.2. Código Civil (Decreto Legislativo N° 295)

El artículo 896 del Código Civil regula el derecho real de posesión, permitiendo al poseedor ejercer uno o más derechos inherentes a la propiedad, como el uso y disfrute de un bien inmueble. Además, el artículo 898 permite al poseedor sumar a su periodo posesorio el tiempo de posesión de quien le comunicó válidamente el bien inmueble. Los artículos 900 y 901 establecen que la posesión se adquiere mediante la tradición, es decir,

la transferencia del inmueble a la persona que debe recibirlo o a quien esta designe, o a la persona designada por la ley, cumpliendo con las formalidades requeridas. Por otro lado, el artículo 923 consagra el derecho real de propiedad, permitiendo al propietario ejercer los derechos de uso, goce, disposición y reivindicación de sus bienes inmuebles, dentro de los límites legales y en conformidad con el bienestar común. En este contexto, el artículo 950 establece que la prescripción adquisitiva es una modalidad para adquirir la propiedad, siempre que se acredite la posesión continua, pacífica y pública en calidad de propietario que ha sido poseedora por cinco años con un título válido y actuando de buena fe, o por un período de diez años si no cumple con estos requisitos.

Finalmente, los numerales 1 y 3 del artículo 968 prevén que la propiedad se extingue por la adquisición del bien inmueble por otra persona o por expropiación. El D.L. N° 1192 establece las reglas procedimentales para la extinción de la propiedad privada en el caso de obras de infraestructura, que se desarrollarán más adelante.

2.8.3. Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias

Según los artículos 1 y 2 del D.L. N° 1192, se establece un régimen jurídico unificado para llevar a cabo los procesos de adquisición y expropiación de predios necesarios para las obras de infraestructura está regulado por la Constitución Política del Perú. Este régimen aplica a todas las instituciones públicas de todos los niveles de gobierno, así como a individuos y entidades jurídicas. Con respecto al artículo 4 del D.L., numeral 4.2, el Beneficiario es el propietario del inmueble adquirido o expropiado para las obras de infraestructura. El Estado es el único Beneficiario, actuando a través de entidades públicas, responsables de proyectos y entidades públicas de servicios de saneamiento con participación estatal. En este contexto, los numerales 4.10 y 4.11 del mismo artículo determinan que el Sujeto Activo es el Ministerio competente del sector, las entidades gubernamentales son encargados de los procesos de adquisición o

expropiación. Por otro lado, el Sujeto Pasivo es el propietario o poseedor del predio afectado a estos procesos.

Del Procedimiento de Adquisición por Trato Directo.

En el artículo 4, numeral 4.1 del D.L., se define la adquisición como el proceso voluntario mediante el cual se transfiere la propiedad de un inmueble esencial para la realización de una obra de infraestructura, del Sujeto Pasivo al Beneficiario, a través de un acuerdo directo.

El artículo 19 del D.L., indica que la obtención de bienes inmuebles necesarios para llevar a cabo proyectos de infraestructura se efectúa mediante negociación directa entre el Sujeto Activo y el Sujeto Pasivo, independientemente de si es antes o después de la ley que permite su expropiación, utilizando exclusivamente el procedimiento previsto en dicha normativa.

De acuerdo con el numeral 20.1 del artículo 20 del Decreto Legislativo, el proceso de adquisición por negociación directa se inicia con la notificación a los Sujetos Pasivos y a los ocupantes del inmueble necesario para la obra de infraestructura. Para esto, el Sujeto Activo debe tener previamente el CBC emitido por la entidad de SUNARP.

Según los numerales 16.2 y 16.3 del artículo 16 del D.L., el Sujeto Activo debe enviar a SUNARP, dentro de los diez días hábiles siguientes a la comunicación al Sujeto Pasivo: i) la constancia de notificación de dicha comunicación; ii) la identificación del número de partida registral; y iii) la orden de anotación preventiva. Esta orden tiene una vigencia máxima de un año o hasta que el Sujeto Activo informe sobre la transferencia del inmueble a su favor, lo que ocurra primero. Con esta documentación, el Registrador deberá proceder a inscribir la anotación preventiva en el Registro de Predios de SUNARP, bajo su responsabilidad.

Conforme al artículo 17 del Decreto Legislativo, el Sujeto Activo enviará al organismo encargado de la tasación, en un máximo de cuatro meses desde la identificación de los inmuebles necesarios para obras de infraestructura, los expedientes técnicos y legales necesarios para la tasación, cumpliendo con los requisitos del artículo 15.

De acuerdo con los numerales 20.2, 20.3 y el literal a) del numeral 20.4 del artículo 20 del Decreto Legislativo, tras recibir la tasación, el Sujeto Activo debe enviar al Sujeto Pasivo una Carta de Intención de Adquisición dentro de un plazo máximo de veinte días hábiles, incluyendo la información y/o documentación especificada en el numeral 20.2. Si el Sujeto Pasivo acepta la oferta, el Sujeto Activo, mediante la resolución correspondiente, aprobará el valor total de la tasación y el pago, incluyendo un Incentivo a la Adquisición del 20% del valor comercial del inmueble dentro de los diez días hábiles posteriores a la aceptación de la oferta. Esta facultad puede ser delegada a otros órganos conforme a la ley.

Según el literal b) del numeral 20.4 del artículo 20 y el artículo 22 del Decreto Legislativo, una vez emitida la norma mencionada, el Sujeto Activo tiene un periodo de veinte días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y efectuar el pago del valor total de la tasación. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de estas acciones, el Sujeto Activo o el Beneficiario, si es diferente, se remitirá a SUNARP el formulario de registro junto con una copia certificada del documento que acredite el pago del valor de la tasación, incluyendo el incentivo, a favor del Sujeto Pasivo. El Registrador Público debe registrar la adquisición a nombre del Beneficiario en los siete días hábiles posteriores a la admisión de la petición con los documentos requeridos, bajo su responsabilidad.

Del Procedimiento de Expropiación.

El numeral 4.4 del artículo 4 del D.L., se conceptualiza la expropiación como la cesión forzada de la propiedad privada por motivos de defensa nacional o bien común, sancionada por una ley del Congreso en favor del Estado, con el pago previo de una compensación justa.

Conforme a los artículos 26 y 27, si la propuesta de compra es rechazada o si el periodo para responder expira, se procede con el proceso de expropiación, siempre que exista una ley que lo autorice. En el transcurso de los quince días hábiles siguientes, el Sujeto Activo emite la normativa que aprueba la expropiación y establece el valor de tasación.

Los literales c), d) y e) del numeral 28.1 del artículo 28 establecen que la norma debe incluir: la conformidad del valor de tasación y la orden de asentar el monto económico en el Banco de la Nación, la inscripción del inmueble a favor del Beneficiario en SUNARP, y la notificación al Sujeto Pasivo para desocupar el inmueble en un periodo máximo de diez días hábiles para inmuebles desocupados y treinta días hábiles para propiedades ocupadas.

De acuerdo con el numeral 28.3 del artículo 28, la consignación debe concretarse dentro de los diez días hábiles posteriores a la emisión de la normativa. El artículo 30 especifica que, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la consignación, la entidad pública debe enviar a SUNARP la documentación necesaria para registrar la expropiación a favor de los afectados registrados.

El procedimiento de expropiación no es aplicable a las tierras de comunidades indígenas y nativos, ni a las áreas de Reserva Territorial o Indígena. La entidad pública ejecutora tiene la facultad de cumplir acciones de saneamiento físico-legal en los terrenos transferidos por el Estado o adquiridos de particulares, de acuerdo a la Ley N° 30230 y al

D.S. N° 019-2015-VIVIENDA, sin necesidad de convenios. Asimismo, puede acogerse a las acciones de saneamiento establecidas en el D.S. N° 130-2001-EF, con un periodo de ciento veinte días hábiles para la inscripción provisional.

Del Procedimiento de Reconocimiento de Mejoras

La Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo establece que, para liberar un inmueble durante el proceso de adquisición, el Sujeto Activo puede reconocer las mejoras realizadas en el mismo y cubrir los costos de traslado de los ocupantes o poseedores que no sean Sujetos Pasivos, siempre que cuente con el presupuesto adecuado. Para este procedimiento, se llevará a cabo una notificación pública en dos ocasiones, separadas por un intervalo de tres días calendarios, en el diario oficial El Peruano y en un periódico de circulación nacional, donde se brindará la información requerida. Si, dentro de los diez días hábiles posteriores a la última publicación, no se presentan objeciones por parte de personas con interés legítimo que cuestionen el reconocimiento de las mejoras a favor del ocupante o poseedor, se procederá con el pago correspondiente.

Del procedimiento de transferencia interestatal

El artículo 41 del Decreto Legislativo describe el proceso para la transferencia gratuita de terrenos y edificaciones estatales, tanto de dominio público como privado, así como de entidades estatales de carácter público y privado que resultan indispensables para la implementación de obras de infraestructura que han sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran relevancia.

2.8.4. Ley de Comunidades Campesinas (Ley N° 24656).

La Ley N° 24656, en su artículo 1, señala que el desarrollo integral de las Comunidades Campesinas representa una necesidad nacional y un interés social y cultural fundamental. Según esta normativa, el Estado tiene la responsabilidad de: (i) garantizar

el derecho de propiedad sobre las tierras de las Comunidades Campesinas como inviolable; (ii) reconocer y proteger el trabajo comunitario como una vía de participación activa de los comuneros, destinado a la creación y conservación de bienes y servicios de relevancia para la comunidad, en conformidad con sus tradiciones consuetudinarias; (iii) incentivar la formación y operación de empresas comunales, multinacionales y otras organizaciones asociativas que se constituyan libremente por la comunidad; y (iv) proteger y respetar los usos, costumbres y tradiciones comunitarias, promoviendo así el desarrollo de su identidad cultural.

Según lo establecido en el artículo 2 de la Ley, se reconoce a las Comunidades Campesinas como entidades de interés público que poseen personalidad jurídica y existencia legal. Estas comunidades están compuestas por familias que habitan y gestionan determinados territorios, unidas por lazos ancestrales, sociales, económicos y culturales. Dichos vínculos se reflejan en la propiedad compartida de la tierra, la labor conjunta, el apoyo mutuo, la gestión democrática y la realización de diversas actividades, todo ello con el fin de fomentar el desarrollo integral de sus miembros y contribuir al progreso del país en su totalidad.

Asimismo, con respecto al literal b) del artículo 4 de la Ley, las Comunidades Campesinas tienen la facultad de gestionar el acceso y el aprovechamiento de la tierra y demás recursos por parte de sus integrantes.

Conforme al artículo 7 de la Ley, se establece que las tierras pertenecientes a las Comunidades Campesinas no pueden ser embargadas, no caducan y no pueden ser vendidas. No obstante, su transferencia puede llevarse a cabo siempre que al menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad acuerden hacerlo en una Asamblea General convocada para este propósito. Este acuerdo debe estar respaldado por una legislación que justifique el interés de la Comunidad, y el pago deberá hacerse en efectivo

y de forma anticipada. Asimismo, el territorio comunal puede ser expropiado por razones de necesidad y utilidad pública, garantizando una compensación justa en efectivo.

2.8.5. Marco Conceptual de Compensación y Reasentamiento Involuntario

El objetivo del instrumento de gestión mencionado es delinear políticas y directrices para mitigar el efecto negativo durante la ejecución de un proyecto vial que implique el reasentamiento involuntario. Esto se alcanzará mediante la realización y aplicación de un Plan de Compensación, el cual tiene como finalidad restablecer, en la mayor medida posible, la infraestructura física y el sistema financiero y sociocultural básico de los afectados, y además considerar oportunidades para el desarrollo económico.

2.8.6. Directrices para la Elaboración y Aplicación de PACRI para Proyectos de Infraestructura de Transporte.

El documento aprobado con la Resolución Directoral N° 007-2004-MTC/16 busca estandarizar la exposición de estrategias de compensación y reasentamiento involuntario para proyectos de infraestructura vial, creando una estructura fundamental para su implementación.

2.8.7. Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Según el literal e) del artículo 85 del mencionado instrumento de gestión, la Dirección de Construcción se encarga de realizar las valoraciones de los bienes muebles e inmuebles que requieran las entidades estatales, en todo el territorio nacional.

2.9. Metodología para la realización de Identificación de Afectados.

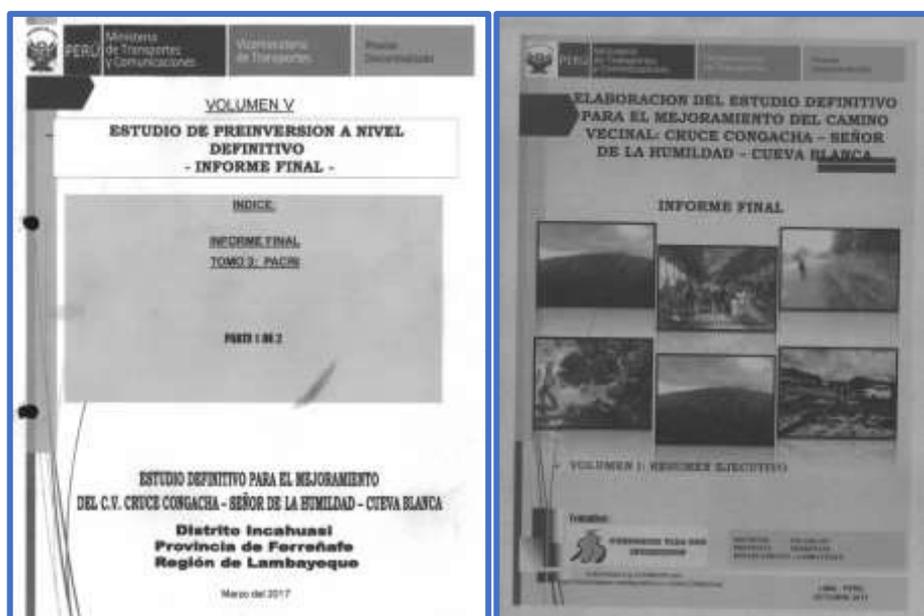
Para determinar el diagnóstico e identificación de los afectados por la construcción del proyecto vial, se elabora una metodología que incluye tanto trabajo en gabinete como en campo, además de la interacción con la población afectada, autoridades y otros interesados, según se describe a continuación:

2.9.1. Fase preliminar de gabinete.

Esta primera etapa incluye la recolección, procesamiento, verificación y análisis inicial de la información contenida en el Estudio Definitivo (información básica y temática), así como la obtenida de entidades públicas que puedan tener derechos reales sobre el área de interés o información cartográfica de propiedades correspondiente al área del Proyecto.

Figura 4

Documentos relevantes para la obtención de información acerca del Proyecto.



En base a lo anterior, se gestionó y obtuvo información relevante para el estudio de propiedades del área de interés del Proyecto (Tabla N° 3), como se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 4

Estado situacional de información solicitada a entidades públicas.

N°	Oficio de Solicitud N°	Entidad Pública	Objeto de Solicitud de Información	Oficio de Respuesta	Contenido de Respuesta
01	994-2018-MTC/21.GO	Gerencia Ejecutiva de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lambayeque	<ul style="list-style-type: none">- Información sobre Concesiones y Petitorios Mineros en trámite, en el área del Proyecto.- Información sobre Programas de Electrificación y/o Recursos Energéticos en el área del Proyecto.	001514-2018-GR.LAMB/GEEM	En el área del Proyecto, existen concesiones y petitorios en trámite que no afectan su ejecución. Por otro lado, no existen proyectos de electrificación rural y/o recursos energéticos en el área del Proyecto.

02	1002-2018-MTC/21.GO	Municipalidad Provincial de Ferreñafe	<ul style="list-style-type: none"> - Información sobre predios de propiedad de la municipalidad, así como de programas o proyectos municipales en el área del Proyecto. 	554-2018-MPF/A	En el área del Proyecto, no hay predios de propiedad de la municipalidad, ni se han ejecutado programas o proyectos municipales.
03	1004-2018-MTC/21.GO	Municipalidad Distrital de Incahuasi	<ul style="list-style-type: none"> - Información sobre predios de propiedad de la municipalidad, así como de programas o proyectos municipales en el área del Proyecto. - Información sobre empresas prestadoras de servicio de agua potable y alcantarillado y electricidad, en el área del Proyecto. 	060-2019-MDI/A	En el área del Proyecto, no hay predios de propiedad de la municipalidad, ni se han ejecutado programas o proyectos municipales. Tampoco, existe empresa encargada de dotar de los servicios básicos.

04	1006-2018-MTC/21.GO	Dirección Desconcentrada de Cultura de Lambayeque	<ul style="list-style-type: none"> - Información sobre sitios arqueológicos y/o QHAPAQ ÑAÑ, en el área del Proyecto. 	900460-2018/DDCLAM/MC	En el área del Proyecto, no se encuentran sitios arqueológicos.
05	1007-2018-MTC/21.GO	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	<ul style="list-style-type: none"> - Información de los inmuebles de las entidades publicas registrados en el SINABIP, ubicados en el área del Proyecto. - Información de los predios matrices que figuren como titular registral el Estado, Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural-DGRA inscrito en el SINABIP y/o en la Oficina Registral de Ayacucho. 	5906-2018/SBN-DNR-SDRC	En el área del Proyecto, no se identifican predios del Estado o Registro SINABIP.
06	1008-2018-MTC/21.GO	Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI	<ul style="list-style-type: none"> - Información de las propiedades matrices sobre las que se asientan las posesiones informales, que cuentan con 	1470-2018-COFOPRI/DC	En el área del Proyecto, no existen predios urbanos formalizados.

			<p>diagnóstico técnico y legal, ubicadas en el área del Proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none">- Información de las posesiones informales que cuentan con diagnósticos y/o saneamiento (integral y/o individual), ubicadas en el área del Proyecto.		
--	--	--	--	--	--

En este escenario, se llevó a cabo el procesamiento y análisis técnico-legal de la información proporcionada por las entidades mencionadas en el cuadro anterior. Del estudio definitivo del Proyecto se observa que el ancho proyectado de construcción varía entre 5.50 m y 6.50 m, definido como el área necesaria para la plataforma del camino vecinal y sus obras de arte, según lo indicado por la ingeniería del proyecto. Este estudio fue aprobado mediante la Resolución Directoral N° 375-2017-MTC.

En base a lo anterior, mediante el Oficio N° 605-2018-MTC/21.GO, la Gerencia de Obras de Provias Descentralizado solicitó a la Zona Registral N° 11-Sede Chiclayo el Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) del área de interés del Proyecto, con el fin de determinar la existencia de derechos reales inscritos (incluyendo el de propiedad) o superposiciones gráficas de tales derechos. A través del Oficio N° 158-2018/Z.R N° 11-PUB-CH-CLSR, la Oficina Registral de Chiclayo remitió el CBC, resultado del Informe Técnico N° 6866-2018-ZR.N.II/OC-CHICLAYO-R, emitido por el Arq. José Danny Quesquén Carrillo.

Figura 5

Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) con respecto al área en consulta.

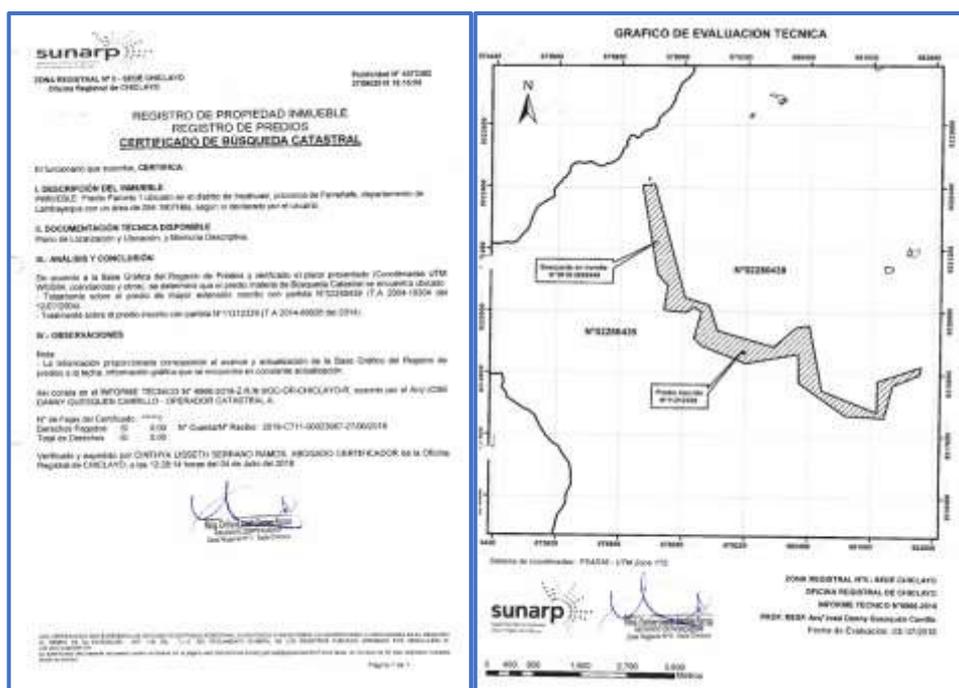
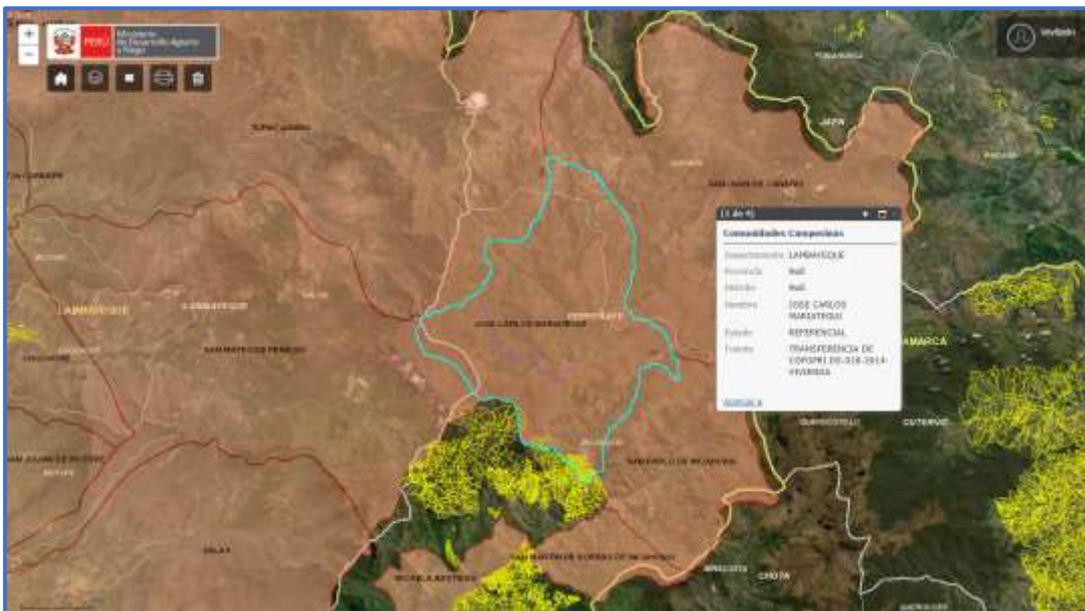


Figura 7

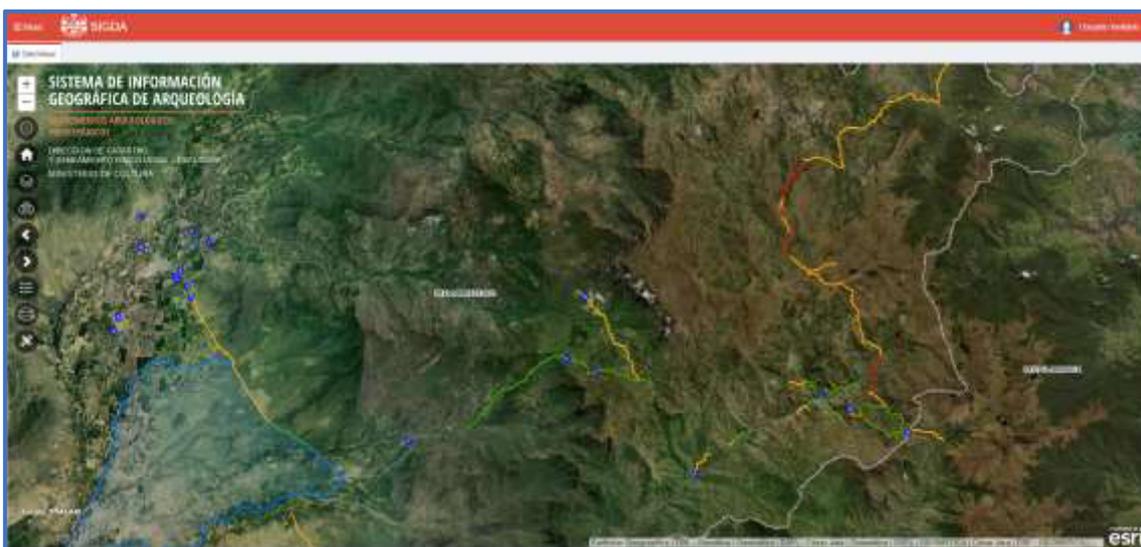
SICAR – Visor Catastral para predios rurales.



Nota. Del análisis se concluye que se superpone con la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui.

Figura 8

SIGDA – Visor Catastral para Zonas Arqueológicas.



Nota. Del análisis se concluye que no se superpone con ninguna zona arqueológica.

Considerando lo anterior y basándose en la verificación de la información gráfica registral correspondiente al CBC, se observa preliminarmente que las áreas resultantes del mejoramiento del camino vecinal afectan parcialmente al predio registrado en la P.E. N° 02280439, a nombre del Estado Peruano y administrado por el Gobierno Regional de Lambayeque. Por otro lado, dado que no hay certeza sobre la afectación al predio inscrito en la P.E. N° 11212329, propiedad a favor del Ministerio de Educación, fue necesario realizar una verificación en campo.

2.9.2. Fase de campo.

Esta segunda etapa incluye la localización e identificación de las áreas afectadas, así como la recopilación de data técnica y legal complementaria que apoye el análisis final en gabinete sobre la situación física de las áreas afectadas y la condición legal de los afectados.

En este contexto, se realizó un recorrido por el área de interés del Proyecto en octubre de 2022, confirmando que existen áreas pertenecientes a la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui dentro del ámbito de mejoramiento del camino vecinal, como se muestra en las siguientes vistas fotográficas:

Figura 11

Sensibilización a la población afectada por la ejecución de la vía proyectada.



Figura 12

Recorrido de la zona del Proyecto (0+000 – 13+010).



Además, se constató la presencia de mejoras, como plantaciones y cercos perimétricos, dentro del área de mejoramiento del camino vecinal, tal como se muestra en las siguientes fotografías:

Figura 13

Levantamiento y verificación de Información técnica de Afectaciones, mediante GPS

Submétrico Spectra MobileMapper 50.



Nota. Se levanto información técnica mediante el GPS Submétrico Spectra MobileMapper 50, acerca de las áreas afectadas con sus respectivas plantaciones y cercos perimétricos que serán vulnerados por el límite constructivo de la ejecución de la vía proyectada.

Asimismo, se logró recabar documentación que respalda la propiedad de la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui, así como constancias de comuneros hábiles. El procesamiento y análisis de esta información se llevó a cabo en la fase siguiente.

Figura 14

Documentos legales que ayudan a la Identificación de afectados.

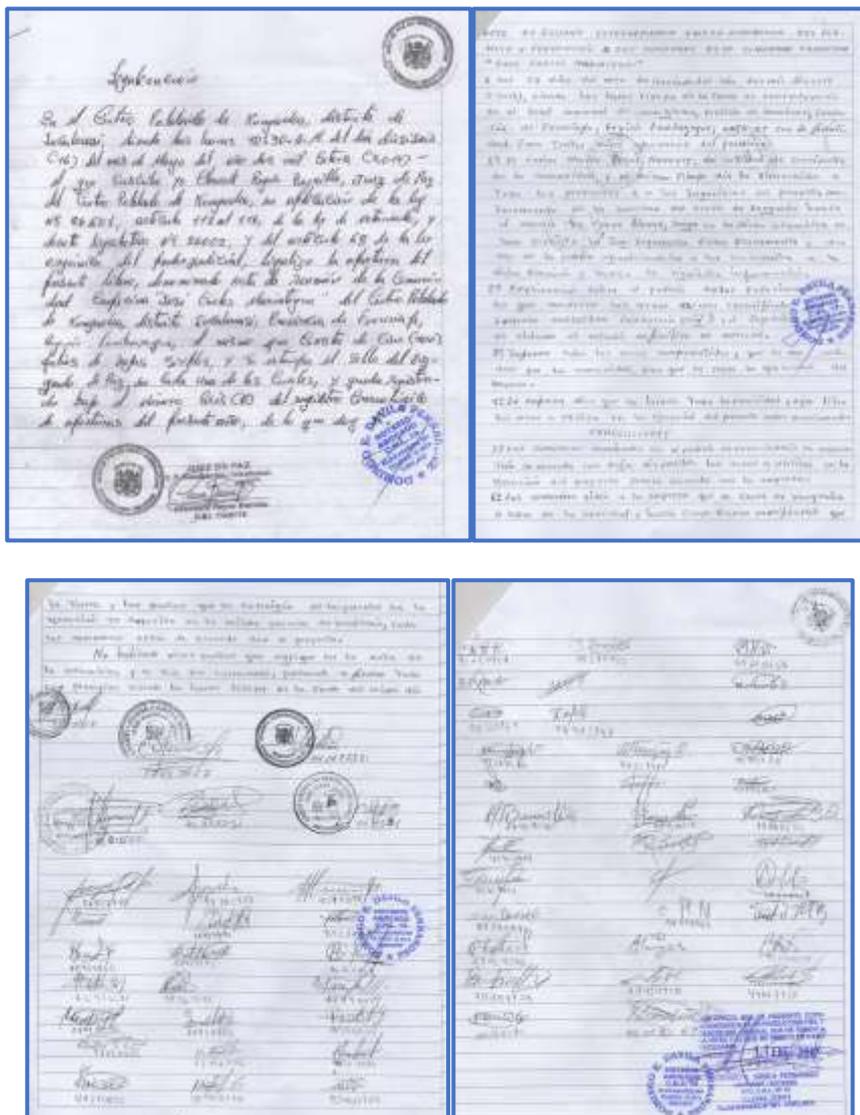


Tabla 5

Relación de los Comuneros afectados por la Limite constructivo de la Obra vial.

N°	Nombre y apellido	Documento de Identidad Nacional N°	Estado Civil	Progresiva	Lado / Sector
1	ROSENDO BARRIOS DE LA CRUZ	17419252	SOLTERO	2+780-3+755	Derecha
2	FELIPE CARLOS GOMEZ	17413203	SOLTERO	5+110-5+285	Izquierda
3	JUAN CARLOS GOMEZ	17410355	VIUDO	5+285-5+460	Izquierda
4	SEGUNDO BERMILLA CARLOS	17419746	SOLTERO	5+490-6+000	Izquierda
5	BUENAVENTURA CARLOS GOMEZ	17407470	SOLTERO	6+000-6+380	Izquierda
6	SANTIAGO SABINO DIAS DE LA CRUZ	17419749	SOLTERO	6+380-6+615	Izquierda
7	ROGELIO BARRIOS BERMILLA	17404595	SOLTERO	6+615-6+700	Izquierda
8	EMILIANO MANAYAY RODRIGUEZ	43464419	SOLTERO	6+700-6+760	Izquierda
9	SANTIAGO BARRIOS CARLOS	17419321	SOLTERO	6+760-6+795	Izquierda
				7+020-7+660	Izquierda
10	LUIS EMILIO MANAYAY CALDERON	45121452	SOLTERO	7+660-8+400	Derecha / Izquierda
11	MARCELINO LUCERO CARLOS	16646150	CASADO	8+400-8+650	Izquierda
12	BERNA CALDERON SANCHEZ	17439832	SOLTERO	8+400-8+650	Derecha
13	ISIDRO CALDERON SANCHEZ	17439627	SOLTERO	8+650-9+425	Derecha / Izquierda
14	AMBROSIO CALDERON SANCHEZ	17417574	SOLTERO	9+425-10+310	Derecha
				10+310-10+615	Izquierda
15	MICAELA MANAYAY VILCABAMBA PABLO BARRIOS MANAYAY	45220556 45229311	SOLTERO	10+165-10+310	Izquierda
				10+310-11+040	Derecha
				10+615-11+040	Izquierda
16	HECTOR DE LA CRUZ VILCABAMBA	16769769	SOLTERO	11+040-11+760	Derecha
				11+040-12+020	Izquierda

17	SANTOS ALEJANDRO VILCABANA MANAYAY	17418094	CASADO	12+520-12+945	Derecha / Izquierda
18	FLORENTINO MANAYAY CALDERON	17439785	SOLTERO	12+020-12+280	Izquierda
19	ISIDORO MANAYAY HUAMAN	17419124	CASADO	12+020-12+520	Derecha

2.10. Resultados.

La etapa final incluye el procesamiento y análisis de la información recopilada en la fase preliminar de gabinete y la obtenida en campo, con el fin de identificar y determinar las afectaciones prediales. Esto implica evaluar la situación física de cada afectación (extensión, tipo de afectación: terreno, edificación o plantaciones, indemnización por perjuicio económico: daño y/o lucro cesante) y la condición legal de los pobladores afectados. Para ello se obtuvo lo siguiente:

2.10.1. Fase de gabinete.

Se realizó un análisis mediante las herramientas SIG comparando la base gráfica proporcionada por la Oficina Registral de Chiclayo con la vía proyectada y existente (georreferenciada según el estudio definitivo). De este análisis se determinó la afectación parcial del predio rural (Fundo Moyán y Canchachala) inscrito en la P.E. N° 02280439 de la Oficina Registral de Chiclayo, cuya titularidad registral corresponde al Estado Peruano, administrado actualmente por el Gobierno Regional de Lambayeque, en una extensión de 2.9349 ha.

Es importante señalar que, aunque la titularidad registral del área afectada pertenece al Estado Peruano, administrado actualmente por el Gobierno Regional de Lambayeque, dicha área también es propiedad de la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui. Esta comunidad tiene personería jurídica inscrita en la P.E. N° 11039259 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo y acredita su derecho

de propiedad mediante el Título de Propiedad N° 1770/80, emitido por la MIDAGRI. Esta instancia pública fue la titular registral del predio rural (Fundo Moyán y Canchachala) inscrito en la P.E. N° 02280439 de la Oficina Registral de Chiclayo.

En ese sentido, queda claro que la citada Comunidad Campesina acredita su propiedad respecto al área afectada por la ejecución del Proyecto y además se acredita que existe tracto sucesivo con la instancia pública que fue titular registra del predio rural inscrito (Fundo Moyán y Canchachala) inscrito en la P.E. N° 02280439 de la Oficina Registral de Chiclayo, siendo que, solo se encuentra pendiente el acto registral de independización del área adjudicada (11, 735 ha 7,300 m²) a la mencionada organización comunal.

Adicionalmente, se ha observado que, dentro del área afectada, propiedad de la Comunidad Campesina mencionada, hay comuneros que han realizado mejoras, como plantaciones y cercos perimétricos. Estos comuneros acreditan su condición con la "constancia de comunero hábil" emitida por el actual presidente de la organización comunal, tal como se muestra en la **Tabla 6**.

Tabla 6

Resumen del padrón de comuneros hábiles afectados por su tipo de afectación

N°	Código Interno	Datos del afectado			Datos de Mejoras		
		Nombre y apellido	Documento de Identidad Nacional N°	Estado Civil	Progresiva	Lado / Sector	Tipo de Afectación
1	CONGACHA-M-01	ROSENDO BARRIOS DE LA CRUZ	17419252	SOLTERO	2+780-3+755	Derecha	11 Quinuales Cercos Perimétrico L=25.00 m
2	CONGACHA-M-02	FELIPE CARLOS GOMEZ	17413203	SOLTERO	5+110-5+285	Izquierda	Cercos Perimétrico L=120.00 m
3	CONGACHA-M-03	JUAN CARLOS GOMEZ	17410355	VIUDO	5+285-5+460	Izquierda	3 Quinuales Cercos

							Perimétrico L=175.00 m
4	CONGACHA-M-04	SEGUNDO BERMILLA CARLOS	17419746	SOLTERO	5+490- 6+000	Izquierda	21 Quinuales
5	CONGACHA-M-05	BUENAVENTURA CARLOS GOMEZ	17407470	SOLTERO	6+000- 6+380	Izquierda	3 Quinuales Cercos Perimétrico L=98.00 m
6	CONGACHA-M-06	SANTIAGO SABINO DIAS DE LA CRUZ	17419749	SOLTERO	6+380- 6+615	Izquierda	4 Quinuales 2 Pinos Cercos Perimétrico L=180.00 m
7	CONGACHA-M-07	ROGELIO BARRIOS BERMILLA	17404595	SOLTERO	6+615- 6+700	Izquierda	8 Pinos
8	CONGACHA-M-08	EMILIANO MANAYAY RODRIGUEZ	43464419	SOLTERO	6+700- 6+760	Izquierda	Cercos Perimétrico L=30.00 m
9	CONGACHA-M-09	SANTIAGO BARRIOS CARLOS	17419321	SOLTERO	6+760- 6+795	Izquierda	1 Quinual 3 Pinos
					7+020- 7+660	Izquierda	1 Eucalipto 134 Pinos
10	CONGACHA-M-10	LUIS EMILIO MANAYAY CALDERON	45121452	SOLTERO	7+660- 8+400	Derecha / Izquierda	9 Eucaliptos 54 Pinos 4 Cipreses 5 Quinuales
11	CONGACHA-M-11	MARCELINO LUCERO CARLOS	16646150	CASADO	8+400- 8+650	Izquierda	65 Pinos 5 Quinuales
12	CONGACHA-M-12	BERNA CALDERON SANCHEZ	17439832	SOLTERO	8+400- 8+650	Derecha	3 Eucalipto 20 Pinos Cercos Perimétrico L=75.00 m
13	CONGACHA-M-13	ISIDRO CALDERON SANCHEZ	17439627	SOLTERO	8+650- 9+425	Derecha / Izquierda	14 Alisos 12 Cipreses 97 Pinos 9 Quinuales
14	CONGACHA-M-14	AMBROSIO CALDERON SANCHEZ	17417574	SOLTERO	9+425- 10+310	Derecha	61 Pinos 1 Quinual
					10+310- 10+615	Izquierda	34 Eucaliptos 1 Quinual
15	CONGACHA-M-15	MICAELA MANAYAY	45220556 45229311	SOLTERO	10+165- 10+310	Izquierda	3 Quinuales

		VILCABAMBA PABLO BARRIOS MANAYAY			10+310- 11+040	Derecha	54 Cipreses 34 Pinos
					10+615- 11+040	Izquierda	26 Pinos
16	CONGACHA- M-16	HECTOR DE LA CRUZ VILCABAMBA	16769769	SOLTERO	11+040- 11+760	Derecha	1 Eucalipto
					11+040- 12+020	Izquierda	48 Pinos 12 Quinuales
17	CONGACHA- M-17	SANTOS ALEJANDRO VILCABANA MANAYAY	17418094	CASADO	12+520- 12+945	Derecha / Izquierda	Cerco Perimétrico L=50.00 m
18	CONGACHA- M-18	FLORENTINO MANAYAY CALDERON	17439785	SOLTERO	12+020- 12+280	Izquierda	22 Pinos
19	CONGACHA- M-19	ISIDORO MANAYAY HUAMAN	17419124	CASADO	12+020- 12+520	Derecha	13 Cipreses 8 Pinos

De las diecinueve (19) afectaciones (mejoras efectuadas sobre el área de propiedad de la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui), se determina que once (11) corresponden a plantaciones (**Tabla 7**), tres (03) a cercos perimétricos (**Tabla 8**) y cinco (05) a plantaciones y cercos perimétricos (**Tabla 9**).

Tabla 7

Resumen del padrón de comuneros hábiles afectados (plantaciones).

N°	Código Interno	Datos del afectado			Datos de Mejoras		
		Nombre y apellido	Documento de Identidad Nacional N°	Estado Civil	Progresiva	Lado / Sector	Tipo de Afectación
1	CONGACHA- M-04	SEGUNDO BERMILLA CARLOS	17419746	SOLTERO	5+490- 6+000	Izquierda	21 Quinuales
2	CONGACHA- M-07	ROGELIO BARRIOS BERMILLA	17404595	SOLTERO	6+615- 6+700	Izquierda	8 Pinos
3	CONGACHA- M-09	SANTIAGO BARRIOS CARLOS	17419321	SOLTERO	6+760- 6+795	Izquierda	1 Quinual 3 Pinos
					7+020- 7+660	Izquierda	1 Eucalipto 134 Pinos
4	CONGACHA- M-10	LUIS EMILIO MANAYAY CALDERON	45121452	SOLTERO	7+660- 8+400	Derecha / Izquierda	9 Eucaliptos 54 Pinos

							4 Cipreses 5 Quinuales
5	CONGACHA-M-11	MARCELINO LUCERO CARLOS	16646150	CASADO	8+400-8+650	Izquierda	65 Pinos 5 Quinuales
6	CONGACHA-M-13	ISIDRO CALDERON SANCHEZ	17439627	SOLTERO	8+650-9+425	Derecha / Izquierda	14 Alisos 12 Cipreses 97 Pinos 9 Quinuales
7	CONGACHA-M-14	AMBROSIO CALDERON SANCHEZ	17417574	SOLTERO	9+425-10+310	Derecha	61 Pinos 1 Quinual
					10+310-10+615	Izquierda	34 Eucaliptos 1 Quinual
8	CONGACHA-M-15	MICAELA MANAYAY VILCABAMBA PABLO BARRIOS MANAYAY	45220556 45229311	SOLTERO	10+165-10+310	Izquierda	3 Quinuales
					10+310-11+040	Derecha	54 Cipreses 34 Pinos
					10+615-11+040	Izquierda	26 Pinos
9	CONGACHA-M-16	HECTOR DE LA CRUZ VILCABAMBA	16769769	SOLTERO	11+040-11+760	Derecha	1 Eucalipto
					11+040-12+020	Izquierda	48 Pinos 12 Quinuales
10	CONGACHA-M-18	FLORENTINO MANAYAY CALDERON	17439785	SOLTERO	12+020-12+280	Izquierda	22 Pinos
11	CONGACHA-M-19	ISIDORO MANAYAY HUAMAN	17419124	CASADO	12+020-12+520	Derecha	13 Cipreses 8 Pinos

Tabla 8

Resumen del padrón de comuneros hábiles afectados (cercos perimétricos).

N°	Código Interno	Datos del afectado			Datos de Mejoras		
		Nombre y apellido	Documento de Identidad Nacional N°	Estado Civil	Progresiva	Lado / Sector	Tipo de Afectación
1	CONGACHA-M-02	FELIPE CARLOS GOMEZ	17413203	SOLTERO	5+110-5+285	Izquierda	Cerco Perimétrico L=120.00 m

2	CONGACHA-M-08	EMILIANO MANAYAY RODRIGUEZ	43464419	SOLTERO	6+700- 6+760	Izquierda	Cerco Perimétrico L=30.00 m
3	CONGACHA-M-17	SANTOS ALEJANDRO VILCABANA MANAYAY	17418094	CASADO	12+520- 12+945	Derecha / Izquierda	Cerco Perimétrico L=50.00 m

Tabla 9

Resumen del padrón de comuneros hábiles afectados (plantaciones y cercos perimétricos).

N°	Código Interno	Datos del afectado			Datos de Mejoras		
		Nombre y apellido	Documento de Identidad Nacional N°	Estado Civil	Progresiva	Lado / Sector	Tipo de Afectación
1	CONGACHA-M-01	ROSENDO BARRIOS DE LA CRUZ	17419252	SOLTERO	2+780- 3+755	Derecha	11 Quinuales Cerco Perimétrico L=25.00 m
2	CONGACHA-M-03	JUAN CARLOS GOMEZ	17410355	VIUDO	5+285- 5+460	Izquierda	3 Quinuales Cerco Perimétrico L=175.00 m
3	CONGACHA-M-05	BUENAVENTURA CARLOS GOMEZ	17407470	SOLTERO	6+000- 6+380	Izquierda	3 Quinuales Cerco Perimétrico L=98.00 m
4	CONGACHA-M-06	SANTIAGO SABINO DIAS DE LA CRUZ	17419749	SOLTERO	6+380- 6+615	Izquierda	4 Quinuales 2 Pinos Cerco Perimétrico L=180.00 m
5	CONGACHA-M-12	BERNA CALDERON SANCHEZ	17439832	SOLTERO	8+400- 8+650	Derecha	3 Eucalipto 20 Pinos Cerco Perimétrico L=75.00 m

2.10.1.1. Identificación del Sujeto Pasivo conforme al D.L. N° 1192 y sus modificatorias. De acuerdo con lo mencionado anteriormente, el Sujeto Pasivo del Proyecto es la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui, conforme al numeral 6.2 del artículo 6 del D.L. N° 1192 y sus modificatorias. Esta comunidad acredita su derecho de propiedad mediante el Título de Propiedad N° 1770/80, emitido por la MIDAGRI, que fue la titular registral del predio rural inscrito (Fundo Moyán y Canchachala) en la P.E. N° 02280439 de la Oficina Registral de Chiclayo.

2.10.1.2. Identificación de los Ocupantes o Poseedores conforme al D.L. N° 1192 y sus modificatorias. De acuerdo a lo señalado en el numeral 2.9.3., los poseedores u ocupantes del Proyecto son los comuneros que se describen en el Tabla 5, en aplicación a la Tercera Disposición Complementaria Final del D.L. N° 1192 y sus modificatorias, toda vez que acreditan su condición con la "constancia de comunero hábil" emitida por el actual presidente de la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui.

En este contexto, la ejecución del Proyecto resultará en la afectación de terrenos rústicos pertenecientes a la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui, así como de las mejoras realizadas en dichos terrenos por diecinueve (19) comuneros.

2.10.1.3. Condición física de las áreas afectadas. En el caso del área afectada perteneciente a la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui, se trata de terrenos rústicos en descanso, es decir, no están siendo explotados económicamente y se encuentran adyacentes a la vía.

Por otro lado, las mejoras realizadas por los comuneros incluyen plantaciones de pinos, quinales, eucaliptos, alisos y cipreses, así como cercos perimétricos, tal como se mostró en las fotografías en el ítem 2.9.2. Fase de Campo.

2.10.1.4 Afectación de Edificaciones. Con el fin de evitar los impactos negativos en edificaciones, colegios o instituciones importantes para la comunidad, se han

considerado soluciones técnicas en el diseño geométrico para evitar su reasentamiento; por lo tanto, el Proyecto no afecta a viviendas ni otras construcciones.

2.10.1.5. Afectación de Interferencias Eléctricas y Sanitarias. En el área donde se desarrolla el Proyecto, no se observa ningún impacto sobre la infraestructura de servicios públicos, instalaciones sanitarias o canales de riego. Tampoco hay indicios de postes de luz ni de infraestructura eléctrica.

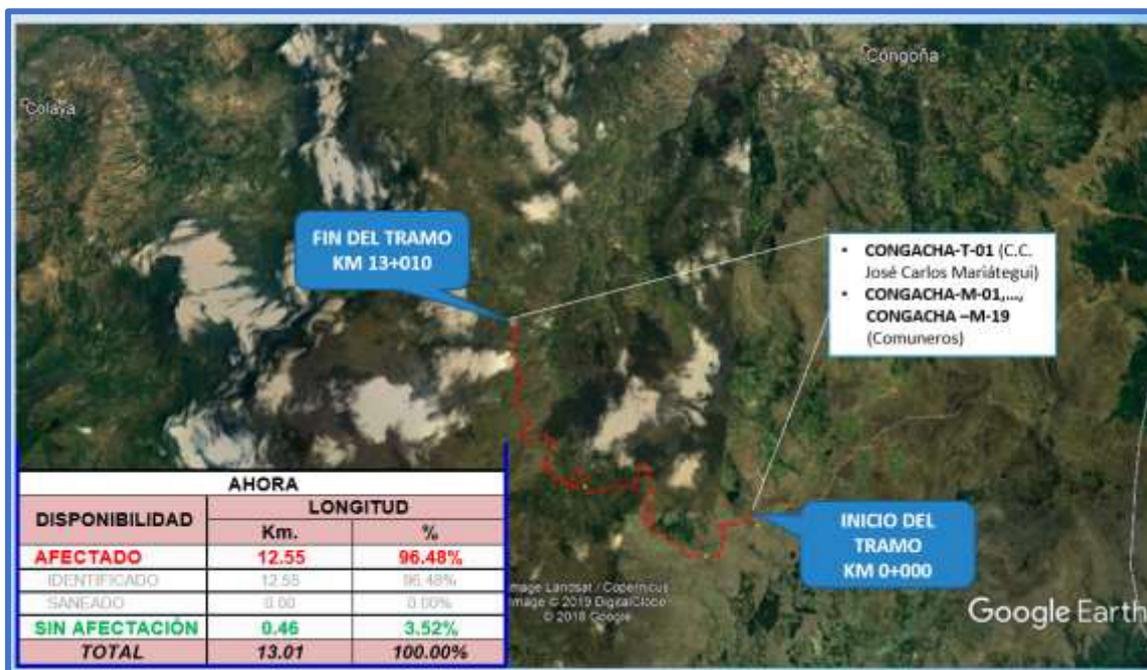
2.10.1.6. Diagnostico Técnico – Legal de los predios afectados. El camino vecinal entre los tramos Cruce Congacha-Señor de la Humildad-Cueva Blanca se encuentra en el distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque. El proyecto cuenta con una longitud de 13+160 km y un ancho de construcción propuesto que varía entre 5.50 y 6.50 ml. Se ha constatado lo siguiente:

Según el trabajo de campo y los datos solicitados a COFOPRI y SUNARP sobre el tramo del camino vecinal, se determinó que los predios afectados son de uso rural y pertenecen a la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui, que cuenta con un área total de 11,735 Has y 7300 m², inscrita en la partida registral 11039259. Sin embargo, el terreno de la comunidad aún no se ha independizado de su partida matriz N° 02280439, Fundo Moyan y Canchala.

En las reuniones y visitas de campo realizadas por la empresa consultora que elabora el presente estudio, los comuneros afectados manifestaron estar de acuerdo con la ejecución del camino vecinal. A pesar de comprometerse a dejar libre el área necesaria para ejecutar el proyecto, no gozan con la conformidad de la mayoría de los comuneros para ceder las áreas requeridas por el proyecto. Por lo tanto, solicitaron el reconocimiento económico por los terrenos, cercos y plantaciones afectadas, en su mayoría árboles de pino y quinua.

Figura 15

Estado situacional del diagnóstico e identificación de afectados del Proyecto.



III. APORTES MAS DESTACADAS A LA EMPRESA

En el siguiente ítem, se detallan los aportes más significativos proporcionados a la Gerencia de Obras de Provias Descentralizado – MTC. Estos son los siguientes:

- Implementar la utilización de herramientas y técnicas especializadas de gestión, análisis y visualización de data geoespacial.
- Compatibilizar las bases graficas a través de herramientas GIS, que permiten un mejor análisis, verificación y revisión para una buena toma de decisiones ante una problemática.
- Evaluar el uso actual del terreno y su compatibilidad con planos de ingeniería con proyección a futuro.
- Capacitar a personal con conocimientos del Software de ingeniería AutoCAD, en elaboración de planos perimétricos y ubicación, planos de afectación, planos de distribución y memorias descriptivas, tomando en cuenta, las normativas y directivas vigentes por las diferentes entidades generadores de catastro.
- Elaborar mapas temáticos que muestren visualmente los predios impactados, con categorizaciones según el tipo y nivel de afectación. Asimismo, esta edición de planos, nos permite ilustrar el estado situacional de los proyectos.
- Analizar a través de herramientas SIG para proyectar cambios comparativos del valor de tasación de los predios basados en estudios de mercados, desarrollos a futuro o cambios de zonificación.
- Recopilar, evaluar y crear un almacenamiento de datos georreferenciados con información descrita de los predios involucrados, incluyendo dimensiones, usos del suelo, propietarios y restricciones legales.

- Asistir la actualización permanente de los datos a medida que se va continuando con las gestiones prediales y ejecución de la obra.
- Delimitar con precisión las áreas afectadas directas e indirectas de las obras viales, teniendo en cuenta los datos geoespaciales y principalmente, el límite constructivo aprobado por el componente de ingeniería.
- Identificar y evaluar alternativas para reducir las afectaciones prediales, por cuestiones de conflictos social, fenómenos naturales y/o ajustes de las proyecciones de las obras viales.
- Coordinar la sensibilización social para priorizar estrategias de compensación o negociación, ante las autoridades gubernamentales, pobladores afectados y/o autoridades de comunidades campesinas.
- Utilizar el análisis multicriterio para proponer la mitigación de afectaciones prediales, con el respaldo de imágenes satelitales o drones. Generando así, reportes automatizados y visualizaciones para coordinar con partes interesadas sobre el estado situacional del proyecto.

IV. CONCLUSIONES

4.1. El camino vecinal entre los tramos cruce Congacha-Señor de la Humildad-Cueva Blanca, se encuentra localizado en el distrito de Incahuasi, provincia de Ferreñafe-departamento de Lambayeque cuenta con una longitud de 13+010 km y con un ancho de construcción propuesto que varía entre 5.50 y 6.50 m, el mismo que se determina como el terreno necesario para el ancho de la calzada del camino vecinal y sus obras complementarias, considerando lo indicado por el componente de ingeniería del proyecto.

4.2. La ejecución del Proyecto implica la afectación de terrenos rústicos en descanso, sin explotación económica, pertenecientes a la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui, así como mejoras realizadas por diecinueve comuneros, como plantaciones y cercos perimétricos. No se verán afectadas edificaciones (viviendas).

4.3. La Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui y los diecinueve comuneros afectados han aprobado la ejecución del Proyecto, aceptando recibir la compensación económica según el valor de tasación que determine la DC – MVCs.

4.4. Según la inspección ocular y después de haber solicitado ante COFOPRI y SUNARP datos del tramo del camino vecinal, se determinó que los predios afectados son de uso rural y pertenecen a la Comunidad Campesina José Carlos Mariátegui la cual cuenta con un área total de 11,735 Has y 7300 m² y figura inscrita en la partida registral 11039259; sin embargo, el terreno de la comunidad aún no se encuentra independizado de su partida matriz N° 02280439 Fundo Moyan y Canchala.

V. RECOMENDACIONES

5.1 Implementar los programas y proyectos considerados en el Plan de Afectaciones y Compensación (PAC) propuesto, a fin de mitigar los impactos sociales que se originen como causa de la ejecución del Proyecto y lograr la libre disponibilidad y liberación de terrenos de las áreas afectadas necesarias para el mejoramiento del camino vecinal.

5.2 Para prevenir disputas sociales relacionadas con la afectación de terrenos, el PACRI debe ser implementado cuando la entidad correspondiente apruebe el expediente técnico.

5.3 Se sugiere que la entidad realice inspecciones de campo regularmente para prevenir invasiones en las áreas que se deben liberar y sobre el límite constructivo planificado.

VI. REFERENCIAS

Decreto Legislativo N.º 295. Código Civil. (24 de julio de 1984).

Decreto Legislativo N.º 1192. Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de Obras de Infraestructura. (23 de agosto del 2015). Diario Oficial El Peruano.

Decreto Supremo N.º 130-2001-EF. Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles. (04 de julio del 2001). Decreto Supremo N.º 005-2018-JUS /Art. N.º 3 inciso p (2018).

Gamarra Chumbiauca, C. A., y Rondinel Cardenas, P. (2019). *Elaboración de una guía como propuesta de mejora al Plan de Compensación y Reasentamiento Involuntario (PACRI) para proyectos de infraestructura de transporte en Lima Metropolitana*. [Tesis de pregrado]. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.

Jiménez, P. (2016). *Gestiones para la obtención de bienes públicos y/o Privados necesarios para la ejecución de los Contratos de concesión: el caso de la Infraestructura vial y férrea*. [Tesis de posgrado]. Universidad del Pacífico.

Ley N.º 24656. Ley General de Comunidades Campesinas. (13 de abril de 1987).

Rojas, E. y Gonzalez, A. (2015). *Afectación predial como consecuencia del diseño de la estación Marly, para la primera línea del metro de Bogotá – PLMB proyecto metro, en las instalaciones de la sede de la Universidad Católica de Colombia calle 47 # 13 – 39 Costado Noroccidental*. [Tesis de pregrado]. Universidad Católica de Colombia.

Saavedra, C. (2019). *Identificación de variables y propuesta de valor para la creación de un “Banco de suelo inmobiliario privado”*. [Tesis de posgrado]. Universidad de Chile.