



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES
ADMINISTRATIVAS EN LAS PROPIEDADES PREDIALES
DE LA CIUDAD DE PUNO EN ARMONÍA CON EL BIEN
COMÚN DURANTE EL AÑO 2019

TESIS

PRESENTADA POR:

WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

PUNO – PERU

2020



Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS EN LAS PROPIEDADES PREDIALES DE LA CIUDAD DE PUNO

AUTOR

WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

RECuento de palabras

48791 Words

RECuento de caracteres

269854 Characters

RECuento de páginas

257 Pages

Tamaño del archivo

10.6MB

Fecha de entrega

Nov 29, 2023 9:29 PM GMT-5

Fecha del informe

Nov 29, 2023 9:32 PM GMT-5

● 7% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos

- 7% Base de datos de Internet
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de Crossref
- Base de datos de contenido publicado de Crossref
- 4% Base de datos de trabajos entregados

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Bloques de texto excluidos manualmente
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 16 palabras)



Firmado digitalmente por:
CENTENO ZAVALA Eva Marina
FIR 01212852 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/12/2023 11:55:21-0500



Firmado digitalmente por:
CATACORAMAMANI Walter
FAU 20146496170 hard
Motivo: Soy el autor del documento Resumen
Fecha: 29/11/2023 21:58:36-0500



DEDICATORIA

A mis queridos padres Guillermo y Martha, aunque ya no estén físicamente presentes, su amor y dedicación siguen vivos en cada logro y en cada paso que doy. Fueron modelos de vida, demostrando con su ejemplo que el trabajo constante y la integridad son valores inquebrantables. La pandemia del COVID-19 nos arrebató su presencia, pero no pudo robarnos los recuerdos y el legado que dejaron.

Agradezco a Dios por su guía y protección en cada etapa de mi vida, especialmente en este camino académico que culmina con esta tesis. Mi fe y creencias me han ayudado a encontrar el propósito y sentido de la vida, tal como los filósofos griegos reflexionaban sobre la utilidad de la misma.

A mi patria, porque le debo el orgullo y la gratitud por ser parte de su historia y cultura, como la reciprocidad que me enseñó cada día. Esperando que este trabajo sea una pequeña contribución para hacerlo más próspero y justo, y tal como decía Sócrates, "la verdadera sabiduría está en reconocer la propia ignorancia", así espero seguir aprendiendo y creciendo en este camino que me han mostrado.

William Marlon Ñaca Ingaluque



AGRADECIMIENTOS

Quiero expresar mi agradecimiento a Dios Todopoderoso por haberme guiado por el camino de la sabiduría y haberme brindado la oportunidad de experimentar la dulzura del conocimiento. También agradezco a la Universidad Nacional del Altiplano por acogerme en sus aulas y brindarme una educación de calidad, como una madre amorosa. No puedo dejar de agradecer a mi familia, quienes han sido un apoyo incondicional en mis sueños y metas. Agradezco a los docentes que han iluminado mi camino con su sabiduría y conocimiento, y a mis amigos y compañeros de vida que han estado a mi lado durante esta travesía.

William Marlon Ñaca Ingaluque



ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	
AGRADECIMIENTOS	
ÍNDICE GENERAL	
ÍNDICE DE TABLAS	
ÍNDICE DE FIGURAS	
ÍNDICE DE ANEXOS	
ACRÓNIMOS	
RESUMEN	18
ABSTRACT.....	19
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	
1.1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	20
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	24
1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	26
1.3.1. Pregunta General de la Investigación.....	26
1.3.2. Preguntas Específicas de la Investigación.....	26
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	27
1.5. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	28
1.5.1. Objetivo General de la Investigación	28
1.5.2. Objetivos Específicos de la Investigación.....	28
1.6. DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES DE INVESTIGACIÓN	29
1.6.1. Variable I: Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad Predial	29



1.6.2. Variable II: Cumplimiento Normativo en Concordancia con el Bien Común	29
1.7. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	30
1.8. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	31
1.8.1. Delimitación Espacial	31
1.8.2. Delimitación Temporal	31

CAPITULO II

REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	32
2.1.1. Antecedentes Internacionales.....	32
2.1.2. Antecedentes Nacionales	35
2.2. MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN	38
2.2.1. Correspondiente a la Variable: Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad.....	38
2.2.1.1. Las Limitaciones Administrativas y el Derecho a Edificar	38
2.2.1.2. Análisis Constitucional del Derecho a la Propiedad.....	39
2.2.1.3. Límites a la Propiedad por Función Social	41
2.2.1.4. Límites a la Propiedad por Razones de Vecindad (Interés Privado)	42
2.2.1.5. Los Límites a la Propiedad por Razones de Vecindad como Clausulas Generales de Protección	43
2.2.1.6. Límites Legales de la Propiedad por el Interés Público.....	44
2.2.1.7. Limitaciones al Derecho de Propiedad Contenidas en Las Normas sobre Construcción de Edificaciones.	45
2.2.1.8. Justificación de las Limitaciones Administrativas al Derecho a la	



Propiedad	47
2.2.1.9. Limitaciones Administrativas al Derecho a Construir	48
2.2.2. Correspondiente a la Variable: Cumplimiento Normativo en Concordancia con el Bien Común	51
2.2.2.1. Cumplimiento Normativo Administrativo	51
2.2.2.2. Concordancia del Cumplimiento Normativo Administrativo con el Bien Común	52
2.2.2.3. Cumplimiento de las Normas que Limitan El Derecho de Propiedad por los Propietarios	53
2.2.2.4. Cumplimiento de las Normas que Limitan el Derecho de Propiedad por las Municipalidades	54
2.2.2.5. Cumplimiento de las Normas que Limitan el Derecho de Propiedad desde Los Responsables Técnicos en la Construcción de Obras	55
2.2.2.6. Cumplimiento de las Limitaciones al Derecho de Propiedad Como Funciones de las Municipalidades en el Perú.....	56
2.2.2.7. El Reglamento Nacional de Edificaciones Como Exigencia del Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad	58
2.2.2.8. Principios Exigidos para el Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas presentes en el Reglamento Nacional de Edificaciones	60
2.2.2.9. Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas Respecto a la Seguridad	61
2.2.2.10. Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas Respecto a la	



Norma E.030.	62
2.2.2.11. Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas Respecto a la Habitabilidad en las Normas A.010 y A.020.	63
2.3. MARCO CONCEPTUAL DE LA INVESTIGACIÓN	64
2.3.1. La Propiedad	64
2.3.2. La Propiedad Predial	65
2.3.3. El Derecho de Propiedad Como Derecho Humano.....	66
2.3.4. Marco Legal en el Código Civil.....	67
2.3.5. Concepto de La Propiedad	67
2.3.6. Elementos del Derecho de Propiedad	68
2.3.7. Las Limitaciones a la Propiedad Como Restricción	69
2.3.8. Caracterización de las Limitaciones Administrativas de la Propiedad Predial.	69
2.3.9. El Interés Social	70
2.3.10. Limitación Administrativa al Derecho de Construir	71
2.3.11. Licencia de Edificación para el Ejercicio del Derecho de Construir	72
2.3.12. Seguridad de una Edificación Según el RNE.....	72
2.3.13. Categoría de Edificaciones del RNE y su Relación con las Limitaciones Administrativas al Derecho de Construir	73
2.3.14. Licencia de Edificación por la Modalidad de Aprobación Automática ..	74

CAPÍTULO III

MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN.....	76
3.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN	76
3.3. NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN.....	76



3.4.	TIPO DE DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	77
3.5.	POBLACIÓN MUESTRA Y MUESTREO	77
3.5.1.	Población de la Investigación.....	77
3.5.2.	Muestra.....	77
3.5.3.	Muestreo.....	78
3.5.4.	Unidad de Estudio	78
3.6.	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	79
3.6.1.	Técnica de Investigación.....	79
3.6.2.	Instrumentos para la Recolección de Datos	79
3.6.3.	Indicadores	80
3.7.	VALIDEZ	80
3.8.	CONFIABILIDAD.....	81
3.9.	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	81
3.9.1.	El Proceso de Análisis Inductivo de la Investigación	84

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1.	RESULTADOS RESPECTO AL OBJETIVO 1: IDENTIFICAR LAS NORMAS ADMINISTRATIVAS QUE LIMITAN EL DERECHO DE CONSTRUIR EN LAS PROPIEDADES PREDIALES PARA ANALIZAR SU CUMPLIMIENTO EN LA JURISDICCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO DURANTE EL AÑO 2019	87
4.1.1.	Identificación y Análisis de las Normas Administrativas que Limitan el Derecho de Construir en las Propiedades Prediales en la Jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno durante el año 2019	87
4.1.1.1.	El Derecho de Propiedad en la Constitución	87



4.1.1.2. El Derecho de Propiedad en el Código Civil	88
4.1.1.3. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento como Ente Rector de la Propiedad Predial	89
4.1.1.4. El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)	90
4.1.1.5. Las Normas E.030, E.070 y otras del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)	91
4.1.1.6. La Norma A.020: Vivienda.....	92
4.1.1.7. Ley N° 29090. Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (LRHUE).....	93
4.1.1.8. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y las Licencias de Edificación. Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda.....	94
4.1.1.9. El RNE como Obligación de Cumplimiento Obligatorio.	95
4.1.1.10. Ordenanza Municipal N°328- 2012-MPP.....	96
4.1.1.11. Ordenanza Municipal N°362- 2013-MPP: CUIS y RAS.....	98
4.1.2. Síntesis de las Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad en Concordancia con el Bien Común.....	98
4.2. RESULTADOS RESPECTO AL OBJETIVO 2: DETERMINAR LAS CAUSAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN QUE ORDENA LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO, EN CUANTO A LA HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y SU SEGURIDAD SÍSMICA, EN EL AÑO 2019.....	100
4.2.1. Resultados por Instrumentos	100
4.2.1.1. Resultados Respecto a las Observaciones de las Fichas de	



Habitabilidad y Seguridad Sísmica, de las Entrevistas Realizadas a los Propietarios de Edificaciones que incumplen Las Limitaciones Administrativas al Derecho de la Propiedad.....	100
4.2.1.2. Resultados Respecto a las Observaciones de las Fichas de Entrevistas a Funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno que tienen la Facultad de Aprobar Las Licencias de Construcción Limitando El Derecho a Construir en una Propiedad Predial.	103
4.2.1.3. Resultados Respecto a las Observaciones de la Ficha Documental del Estudio de Caso Escogido “La Catedral”.....	108
4.2.1.4. Resultados Respecto a las Observaciones sobre Las Fichas de Análisis de Procedimientos Administrativos para la Obtención de Licencias de Edificación que Autorizan El Derecho a Construir	111
4.2.1.5. Resultados de las Categorías que se Deben de Considerar en Las Soluciones al Problema de Incumplimiento de Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad.....	112
4.2.2. Análisis Sistemático de la Información Analizada por Categorías.....	116
4.2.3. Síntesis de las Causas del Incumplimiento de las Limitaciones al Derecho de Propiedad en Armonía con el Bien Común.....	117
4.3. RESULTADOS RESPECTO AL OBJETIVO 3: PROPONER MEDIDAS PARA PROMOVER EL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS DEL DERECHO DE PROPIEDAD PREDIAL RESPECTO AL DERECHO DE CONSTRUIR EN CONCORDANCIA CON EL BIEN COMÚN, EN EL ÁMBITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN	



DE LA CIUDAD DE PUNO EN EL AÑO 2019.....	120
4.3.1. Necesidad de Modificación de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones	120
4.3.2. Modificación de las Ordenanzas Municipales Relativas al Otorgamiento de Licencias para Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones	121
4.3.3. Implementación de la Ley 29090 Respecto a los Revisores Urbanos ..	123
4.4. ORGANIZACIÓN DE RESULTADOS POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN DE LAS FUENTES DE DATOS.....	124
4.5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	130
4.5.1. Discusión de Resultados del Objetivo 1.....	130
4.5.2. Discusión de Resultados del Objetivo 2.....	131
4.5.3. Discusión de Resultados del Objetivo 3.....	132
V. CONCLUSIONES.....	135
VI. RECOMENDACIONES	138
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	140
ANEXOS.....	144

Área: Ciencias Sociales
Línea: Derecho
Sub Línea: Derecho Administrativo
Tema: Derecho de la propiedad

FECHA DE SUSTENTACIÓN: 17 de enero de 2020



ÍNDICE DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1 Operacionalización de variables	30
Tabla 2 Uso de las fichas de investigación respecto a los objetivos de la investigación	82
Tabla 3 El proceso de análisis inductivo de la investigación.....	83
Tabla 4 Análisis sistemático de la información analizada por categorías y colores	118
Tabla 5 Síntesis las causas del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad.....	119
Tabla 6 Resultados respecto del objetivo específico 1	124
Tabla 7 Resultados respecto del objetivo específico 2	125
Tabla 8 Resultados respecto del objetivo específico 3	127
Tabla 9 Matriz de Consistencia.....	254



ÍNDICE DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1	Edificación en la cuadra 4 del jirón Moquegua en la ciudad de Puno 2019.24
Figura 2	Diseño de la investigación 81
Figura 3	Vista frontal de la edificación del Jr. Moquegua 442 en la cual el primer nivel es de uso comercial y la restante vivienda 153
Figura 4	Vista lateral de la edificación Jr. Moquegua 442 con indicios de afectación de daño a edificaciones vecinas en caso de sismos. 154
Figura 5	Vista frontal de la edificación en el Jr. Echenique N° 113 que no cumple las condiciones mínimas del RNE..... 157
Figura 6	Vista lateral de la edificación delgada en el Jr. Echenique N° 113..... 158
Figura 7	Vista frontal de la edificación familiar en la Av. Titicaca N°235 162
Figura 8	Vista lateral de la edificación familiar en la Av. Titicaca N°235 163
Figura 9	Vista frontal de la edificación en la Av. Simón Bolívar N°577..... 166
Figura 10	Vista lateral de la edificación en la Av. Simón Bolívar N°577 167
Figura 11	Vista frontal de la edificación en la esquina de los jirones Los Incas y Jirón Andahuaylas S/N 171
Figura 12	Vista lateral de la edificación en la esquina de los Jirones Los Incas y Andahuaylas que tiene 1m de ancho..... 172
Figura 13	Vista lateral de la edificación en la esquina de los Jirones Los Incas y Andahuaylas que acredita que el segundo piso no es habitable..... 173
Figura 14	Vista posterior de la edificación en la Av. Floral N° 940 con un ancho de 1.50m 176
Figura 15:	Vista delantera de la edificación en la Av. Floral N° 940 que tiene un ancho de su patio que disminuye hasta menos de 2 metros. 177



Figura 16	Vista delantera de la edificación en la Av. Floral N° 940 que muestra una frentera ancha pero que disminuye dramáticamente.....	178
Figura 17	Vista frontal de una vivienda multifamiliar estrecha en la Av. Floral N° 490.	181
Figura 18	La edificación de la Av. Floral N° 490 presenta 2 medidores cual se indica que es una vivienda familiar sin las condiciones de Habitabilidad	182
Figura 19	La edificación de la Av. Floral N° 453 Vivienda incumple el área de techado mínimo según el artículo 8 Norma A.020 del RNE.....	185
Figura 20	Vista lateral de la edificación en la Av. Floral N° 453 que evidencia la falta de Seguridad y Habitabilidad Vivienda.	186
Figura 21	Vista frontal de la edificación en el Jr. Junín N° 224.....	189
Figura 22	Vista lateral de la edificación en el Jr. Junín N° 224 que evidencia la no Habitabilidad de la edificación	190
Figura 23	Edificación en el Jr. Tacna N° 828 destinada al comercio de alimentos que no cumple los requisitos de Habitabilidad	194
Figura 24	foto que acredita que esta edificación del Jr. Moquegua Nro 442 se realizó sobre un callejón angosto de 1.2 metros	225
Figura 25	Foto que evidencia que la edificación en el jirón Moquegua Nro 442 invade los aires del vecino de la derecha.....	232
Figura 26	Vista lateral de la edificación del Jirón Moquegua 442 que muestra una continuidad en su ancho.....	233
Figura 27	Modelado del edificio del Jirón Moquegua Nro 442 que muestra la vulnerabilidad de la estructura ante un sismo	240



ÍNDICE DE ANEXOS

	Pág.
ANEXO 1 Propuesta de Ordenanza Municipal.....	144
ANEXO 2 Fichas de Observación Habitabilidad y Seguridad Sísmica	149
ANEXO 3 Guías de Entrevista ante Funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno	195
ANEXO 4 Ficha de Observación de Estudio de Caso “La Catedral”	212
ANEXO 5 Fichas de Observación Documental de Procedimientos para la Obtención de Licencias de Edificación.....	245
ANEXO 6 Matriz de Consistencia	254
ANEXO 7 Declaración Jurada de Autenticidad de Tesis.....	256
ANEXO 8 Autorización para el Depósito de Tesis en el Repositorio Institucional .	257



ACRÓNIMOS

A.010:	Norma Técnica de las Condiciones Generales de Diseño
A.020:	Norma Técnica de Vivienda.
Art.:	Artículo.
CUIS:	Cuadro Único de Infracciones y Sanciones.
E.030:	Norma Técnica de diseño sismorresistente.
GDU:	Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Puno.
LOM:	Ley Orgánica de Municipalidades.
LRHUE:	Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones
MAPRO:	Manual de Procedimientos Administrativos.
MMP:	Municipalidad Provincial de Puno.
MVCS:	Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.
Pág.:	Página.
Págs.:	Páginas.
RAS:	Reglamento de Aplicación de Sanciones.
RNE:	Reglamento Nacional de Edificaciones.
TUPA:	Texto Único de Procedimientos Administrativos.



RESUMEN

La presente investigación aborda el estudio de las limitaciones al derecho del propietario para realizar construcciones en su propiedad predial, las cuales deben estar en armonía con el bien común. Por lo tanto, su objetivo general es determinar las causas del incumplimiento de las limitaciones administrativas en las propiedades prediales de la ciudad de Puno, en concordancia con el bien común en relación con el derecho de construir en el año 2019, enunciadas en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su reglamento, y otras normas emitidas por la Municipalidad Provincial de Puno. Este estudio cualitativo emplea estudios de caso para indagar las razones detrás del incumplimiento de las limitaciones administrativas, focalizándose en los propietarios y funcionarios municipales, así como en las edificaciones, utilizando el método de observación directa. Concluye que la capacidad de fiscalización y supervisión de la municipalidad es insuficiente debido a la falta de implementación completa de la Ley 29090. Además, señala que la deficiencia en la aplicación de la Ley 29090 para la expedición de licencias es aprovechada por propietarios de predios de dimensiones reducidas, resultando en la construcción de edificaciones inseguras y no habitables. En respuesta, se propone la modificación del Artículo 10 de la Ley 29090 para establecer un control obligatorio y sin excepciones en este tipo de construcciones, además de la implementación de revisores urbanos que exijan previamente los requisitos de habitabilidad y seguridad sísmica. Estas recomendaciones buscan fortalecer el marco normativo respecto al ejercicio del propietario sobre su derecho a construir, el cual debe estar acorde con el bien común.

Palabras clave: Bien común, habitabilidad, limitaciones administrativas, propiedad predial, seguridad sísmica.



ABSTRACT

The present research addresses the study of limitations on the property owner's right to carry out constructions on their land, which must be in harmony with the common good. Therefore, its overall objective is to determine the causes of non-compliance with administrative limitations on property in the city of Puno, in accordance with the common good in relation to the right to build in the year 2019, as outlined in Law 29090, the Regulation of Urban Habitations and Buildings Law, its regulations, and other norms issued by the Provincial Municipality of Puno. This qualitative study employs case studies to investigate the reasons behind the non-compliance with administrative limitations, focusing on property owners and municipal officials, as well as on buildings, using the method of direct observation. It concludes that the municipality's capacity for inspection and supervision is insufficient due to the incomplete implementation of Law 29090. Additionally, it highlights that the deficiency in applying Law 29090 for license issuance is exploited by owners of small-sized properties, resulting in the construction of unsafe and uninhabitable buildings. In response, it is proposed to amend Article 10 of Law 29090 to establish mandatory and exception-free control in such constructions, along with the implementation of urban reviewers who require prior compliance with habitability and seismic safety requirements. These recommendations aim to strengthen the regulatory framework regarding the property owner's right to build, which should align with the common good.

Keywords: Administrative limitations, common good, habitability, property, seismic security.



CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1.1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

La propiedad predial ha evolucionado tanto como la sociedad, y aunque es una clase de propiedad, presenta limitaciones de diversa índole en sus caracteres. Según Torres (2014), "La propiedad predial es el poder jurídico que permite gozar, disponer y reivindicar un predio, poder que está acordado y tutelado por el ordenamiento jurídico" (p. 32). A nivel constitucional, se establece que el ejercicio del derecho de propiedad debe estar en consonancia con el bien común, como se establece en el art. 70 de la Constitución de 1993: "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio". Asimismo, el Código Civil define al derecho de propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, y debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley (Art. 923). A pesar de que el derecho de propiedad es considerado absoluto, exclusivo y perpetuo, no siempre se mantiene de manera estricta en estas características, debido a que en el Código Civil y en otras leyes existen diversas restricciones que pueden afectar su naturaleza de ser absoluto, exclusivo o perpetuo, como la seguridad nacional o necesidad pública, condicionando su ejercicio en armonía con el bien común y además dentro de los límites de la ley. Por lo tanto, es necesario aclarar que el ejercicio sobre la propiedad predial corresponde al derecho de



construir en armonía con el bien común.

Según Avendaño (2011), si bien el concepto jurídico de bien común está señalado en la Constitución de 1993 como requisito para el ejercicio del derecho de propiedad, el Código Civil señala que es el interés social el que actúa como regulador del ejercicio de los derechos del propietario, convirtiéndose así en el bien común, ya que está más relacionado con la protección de los derechos de todos los integrantes de la sociedad. Esta es la razón por la cual el artículo 70 de la Constitución actual ha incluido el bien común en lugar del interés social que aparecía en anteriores constituciones. Según lo estipulado en el artículo 925 del Código Civil, las limitaciones legales impuestas a la propiedad en beneficio del interés social o por necesidad y utilidad pública no son susceptibles de ser alteradas o eliminadas por acto jurídico alguno. En el orden jerárquico de las normas, deberá entenderse que el interés social se enmarca dentro del bien común. Así, el derecho de propiedad estará sujeto a limitaciones que modifican su naturaleza, con el fin de hacerlas útiles para la satisfacción de los intereses generales de la sociedad. Es importante aclarar que esta restricción al dominio o ejercicio del derecho de propiedad tiene un interés práctico en la medida en que se refiera a supuestos diferentes a los señalados expresamente en las leyes (reglas de zonificación, normas sobre construcción, patrimonio cultural, etc.), que están relacionados con el derecho a construir. Estas limitaciones contenidas en normas expresas, además de sustentarse en el interés general o bien común, pueden estar sustentadas en otras causas que resulten de interés general, tal como señala Mejorada Chauca (2003).

Existen otras limitaciones que son establecidas por la ley, las cuales pueden emanar del Congreso de la República mediante la creación de una ley, del Ejecutivo a través de un Decreto Legislativo, o de los gobiernos regionales y/o locales mediante la emisión de ordenanzas. En el caso específico de las municipalidades o gobiernos locales,



se encuentra establecido en el Código Civil, en lo que se refiere a la propiedad predial, que dispone en el artículo 957 que: "La propiedad predial está sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión, así como a los requisitos y limitaciones establecidos en las normas respectivas" (Código Civil, 1984).

El Código Civil incluye también disposiciones que restringen el derecho de propiedad en casos de ejercicio abusivo del mismo, necesidad y utilidad pública, y por pactos establecidos entre partes, en los artículos 924, 925 y 926. Además, hay otras restricciones al derecho de propiedad que se originan por la relación de vecindad, con el objetivo de prevenir riesgos para las propiedades aledañas, por la explotación industrial del terreno y por la excavación o apertura de pozos que puedan causar daños a las propiedades vecinas.

Desde una perspectiva del derecho administrativo, las limitaciones al derecho de propiedad están contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones Decreto Supremo N°011-2006-Vivienda, las cuales atienden a los principios enunciados en la norma componente del RNE G.020 en su artículo 1, los cuales son el de: "a) Seguridad de las personas, b) De la calidad de vida, c) De la seguridad jurídica, d) De la subordinación del interés personal al interés general; y, e) Del diseño universal" (Norma G.020, 2006) Y tal como lo señala en su Título III: Edificaciones Consideraciones Generales de las Edificaciones consideran en sus ítems: La Norma A.020 Vivienda regula las condiciones de habitabilidad que debe tener toda vivienda, como la norma E.030 Diseño Sismorresistente regula las condiciones de resistencia ante cualquier evento sísmico que debe tener toda propiedad predial que contiene una edificación. (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006; Código Civil, 1984)

Es importante señalar que la Ley 29090, LRHUE y su reglamento tienen como



objetivo el establecimiento de la regulación jurídica de los procedimientos administrativos necesarios para obtener las licencias de edificación, supervisar la ejecución de los proyectos correspondientes, conceder la conformidad de obra y la declaratoria de edificación, para así garantizar tanto la calidad de vida como la seguridad jurídica en el ámbito tanto privado y público. Esta normativa es la que establece el papel y las responsabilidades de los actores implicados en los procedimientos administrativos y representa el ejercicio de la limitación administrativa del derecho de propiedad en armonía con el bien común.

Por lo tanto, esta investigación trata y explica la normatividad que limita administrativamente el derecho de propiedad, en particular sobre las limitaciones al derecho a construir, y muestra sus principios en consonancia con el bien común. Destacando que al momento de hacer esta investigación no existe una Ley General de la Construcción, sino más bien un Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE). Además, desarrolla la Ley 29090 LRHUE en relación con los procedimientos para obtener licencias de edificación, utilizando un método sistemático para comprender el conjunto normativo que regula la construcción de edificios en predios urbanos. Para contextualizar esta problemática, se utiliza un estudio de caso que muestra algunos casos típicos de propiedad predial en el área urbana de la ciudad de Puno, donde las limitaciones administrativas no se han cumplido debido a que los propietarios aprovecharon la normativa deficiente y la falta de implementación correcta por parte del gobierno local, lo que ha generado una cadena de irregularidades que finalmente conduce a la informalidad en la construcción, un ejemplo es tal como se muestra en la figura 1.

Figura 1

Edificación en la cuadra 4 del Jirón Moquegua en la ciudad de Puno 2019.



Nota. Fotografía tomada por el autor.

Es importante destacar que la investigación se hace desde el enfoque cualitativo, a través de una categorización de las variables que originan estas irregularidades, buscando explicar las causas más relevantes del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad, cuales se materializan cuando la Municipalidad Provincial de Puno autoriza, mediante licencias de edificación, la construcción en los predios de la zona monumental de la ciudad de Puno durante el año 2019.

1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el ámbito de la Municipalidad Provincial de Puno, existen limitaciones administrativas al ejercicio del derecho de propiedad predial en cuanto a la facultad que tiene el propietario a construir dentro de su predio, establecidas por sus ordenanzas. Sin embargo, estas limitaciones impuestas no se cumplen debido a las deficiencias en la aplicación de la Ley 29090 LHRU su reglamento contenido en el D.S. N° 010-2018-



VIVIENDA, así como a la falta de implementación de la supervisión de las obras que establece esta normativa. Esta situación es aprovechada por propietarios, proyectistas y profesionales para incumplir las limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial, lo que afecta al bien común y al interés general. Además, la falta de control por parte de la Municipalidad Provincial de Puno en la expedición de licencias de edificación y supervisión de las construcciones en su jurisdicción agrava esta situación.

Considerando que las ordenanzas municipales son reguladoras directas de la actividad de la construcción en todas las jurisdicciones de los gobiernos locales, éstas materializan las limitaciones administrativas que constituyen una aplicación del sistema legal compuesto por el Código Civil, el RNE y la LRHUE, entre otros, referentes a la protección del bien común e interés general cuando se ejecutan construcciones en predios urbanos. Por lo tanto, mejorar e implementar ordenanzas y otras normas permitirá hacer cumplir las limitaciones al derecho de propiedad predial y orientar el desarrollo urbano.

Dado que las ordenanzas municipales, en cuanto a los aspectos de construcción, son una aplicación de las normas emitidas por el MVCS, están sujetas a la Ley 29090 que regula la forma en que se deben otorgar estas licencias y orientar la supervisión de la actividad de la construcción. Por lo tanto, las deficiencias normativas que se presentan o la falta de implementación de estas normas afectarán los procedimientos para el cumplimiento de las limitaciones administrativas establecidas por la ley. En ese sentido, el Artículo 10 de la Ley 29090, que establece una modalidad de licencia con aprobación automática, genera el problema de la construcción informal que aprovecha esta deficiencia normativa y construye edificaciones peligrosas e inhabitables que atentan contra el bien común. Por otra parte, la inexistencia de un mecanismo para fiscalizar y supervisar el cumplimiento de las licencias de edificación, así como la ausencia de una regulación adecuada del proceso de construcción, empeora una problemática creciente en



la ciudad de Puno relacionada con la insuficiencia de viviendas y la necesidad de más áreas para la expansión urbana.

1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1. Pregunta General de la Investigación

¿Cuáles son las principales causas que impiden el cumplimiento de las limitaciones administrativas en las propiedades prediales de la ciudad de Puno, en relación con el derecho de construir en armonía con el bien común, según lo establecido en la Ley 29090, LRHUE, y otras normas emitidas por la Municipalidad Provincial de Puno en su jurisdicción durante el año 2019?

1.3.2. Preguntas Específicas de la Investigación

- ¿Cuáles son las normas que limitan administrativamente el derecho de construir dentro de la propiedad predial en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno en el año 2019 y por qué es importante identificarlas?
- ¿Cuáles son las razones por las que se incumplen las limitaciones al derecho de propiedad en armonía con el bien común, relacionados a la habitabilidad y seguridad sísmica de las edificaciones en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno?
- ¿Qué medidas pueden ser tomadas para resolver la problemática del incumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial en la ciudad de Puno, con el objetivo de proteger el bien común y garantizar la habitabilidad y seguridad sísmica de las edificaciones?



1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Esta investigación se justifica teóricamente en la premisa de que el derecho de propiedad no es absoluto y que su ejercicio debe armonizar con el bien común. En el caso específico de la construcción de edificaciones, es necesario que estas sean seguras y habitables para sus ocupantes. La legislación vigente en el año 2019, como la Ley 29090 y su reglamento, establece limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial con el objetivo de garantizar este bien común, por lo que es importante analizarlas para entender cómo se aplican y qué factores influyen en su cumplimiento o incumplimiento basándose en las teorías relacionadas con el bien común y la relación entre los derechos del propietario de un predio y su derecho a construir dentro de él conforme a las leyes que regulan la construcción en el Perú.

La justificación práctica se enfoca en los beneficios que se pueden obtener a partir del estudio de las causas que afectan el cumplimiento de estas limitaciones administrativas. En particular, se espera que los resultados permitan identificar acciones concretas para mejorar la regulación y supervisión del proceso constructivo de las edificaciones en la Municipalidad Provincial de Puno. Asimismo, el análisis de la Ley 29090 y su reglamento permitirá identificar posibles mejoras y ajustes necesarios para garantizar el cumplimiento de las limitaciones administrativas y evitar la construcción de edificaciones que atenten contra el bien común.

Como justificación metodológica, la investigación se basa en un enfoque cualitativo que permitirá la recolección de datos a través de entrevistas a propietarios de predios, funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno y expertos en construcciones y edificaciones. Se utilizará el análisis de contenido para el análisis de los datos obtenidos, para el procesamiento de las entrevistas y análisis de las características



de las edificaciones, para el cual se realizará una triangulación de fuentes para la validación de los resultados. También se considera el análisis documental de la legislación vigente y de los procedimientos y normas que se aplican en la autorización y supervisión del proceso constructivo de las edificaciones.

1.5. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.5.1. Objetivo General de la Investigación

- Determinar las causas del incumplimiento de las limitaciones administrativas en las propiedades prediales de la ciudad de Puno, en armonía con el bien común respecto al derecho de construir en el año 2019, enunciadas en la Ley 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y otras normas emitidas por la Municipalidad Provincial de Puno en su jurisdicción.

1.5.2. Objetivos Específicos de la Investigación

- Identificar las normas administrativas que limitan el derecho de construir en las propiedades prediales para analizar su cumplimiento en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno durante el año 2019.
- Determinar las causas del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad en armonía con el bien común que ordena la Municipalidad Provincial de Puno, en cuanto a la habitabilidad de las viviendas y su seguridad sísmica, en el año 2019.
- Proponer medidas para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir en concordancia con el bien común, en el ámbito de la



circunscripción de la ciudad de Puno, en el año 2019.

1.6. DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES DE INVESTIGACIÓN

1.6.1. Variable I: Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad Predial

Esta variable se refiere al conjunto de normas que limitan administrativamente el derecho de propiedad predial y que regulan los procesos constructivos de edificaciones en los predios urbanos de la ciudad de Puno. Estas normas incluyen la Ley 29090 LRHUE, su reglamento y el RNE, así como las ordenanzas que regulan la construcción y el procedimiento de autorización para la construcción de predios. En particular, se estudian aquellas normas emitidas por la Municipalidad Provincial de Puno que constituyen limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial en relación con el derecho de construir.

1.6.2. Variable II: Cumplimiento Normativo en Concordancia con el Bien Común

Relacionado a las causas que afectan el cumplimiento normativo de las limitaciones administrativas al Derecho de Propiedad predial impuestas en atención y armonía con el bien común, respecto al derecho de construir que involucra a varios actores en el proceso del ejercicio del derecho de construir, por lo que las dimensiones relevantes que se consideran son:

- Percepción de los propietarios prediales.
- Percepción de los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno.
- Cumplimiento normativo técnico de las edificaciones, en cuanto a las características de las construcciones.

1.7. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Tabla 1

Operacionalización de variables

VARIABLE DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES	TIPO DE VARIABLE
LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS AL DERECHO DE PROPIEDAD PREDIAL	<p>Todo el conjunto de normas que constituyen limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial que regulan y autorizan los procesos constructivos de edificaciones en los predios urbanos, enunciados en la Ley 29090 LRHUJE, su reglamento y el RNE. Específicamente, se refieren a la licencia de edificación, las ordenanzas que regulan la construcción y las normas que regulan el procedimiento de autorización para la construcción de predios. Estas normas se constituyen como limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir, en particular, las emitidas por la Municipalidad Provincial de Puno.</p>	<p>Normas limitantes al derecho de propiedad predial</p>	<p>Seguridad sísmica. Habitabilidad</p>	<p>Implementación y cumplimiento De las normas que limitan el derecho de propiedad en sus aspectos relativos al derecho a construir en la jurisdicción de la MPP</p>	<p>Categorico no numérico.</p>
CUMPLIMIENTO NORMATIVO EN CONCORDANCIA CON EL BIEN COMUN	<p>Relacionado a las causas que afectan el cumplimiento normativo en concordancia con el bien común, de las limitaciones administrativas al derecho de Propiedad predial que involucra a varios actores en el proceso del ejercicio del derecho de propiedad respecto al derecho de construir.</p>	<p>- Percepción de los propietarios prediales. - Percepción de los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno. - Cumplimiento normativo técnico de las edificaciones, en cuanto a las características de las construcciones.</p>	<p>Sujetos: Propietarios Funcionarios de la Municipalidad provincial de Puno. Objetos: Edificaciones analizadas</p>	<p>Prevalencia categorica Resultante de la observación de todas las fichas que se usan para desarrollar los objetivos de la investigación.</p>	<p>Categorico no numérico.</p>

Nota. Elaboración propia.



1.8. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.8.1. Delimitación Espacial

Esta investigación se lleva a cabo dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno (MPP), que está ubicada en la región de Puno, Perú. Es importante destacar que las limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial, objeto de estudio de esta investigación, tienen alcance nacional dentro del territorio peruano.

1.8.2. Delimitación Temporal

La información recopilada para esta investigación corresponde al período comprendido entre enero y diciembre del año 2019, durante la vigencia de la Ley 29090 y su reglamento, así como de las demás normas aplicables al tema al momento de la realización de este estudio, en el año 2020. Cabe destacar que se considera relevante el análisis de esta información para identificar las causas que afectan el cumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial en la Municipalidad Provincial de Puno, así como para proponer soluciones que permitan regularizar el proceso constructivo de las edificaciones en la ciudad y garantizar el bien común en cuanto a la Seguridad y Habitabilidad de dichas edificaciones.



CAPITULO II

REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Sobre el tema acerca de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad cuales son impuestas acorde con el bien común, se toma como referencia las siguientes investigaciones jurídicas.

2.1.1. Antecedentes Internacionales

México

Monterrubio (2019) aborda, en su trabajo en español titulado "Desafíos éticos y jurídicos del régimen de planeación urbana en torno de la materialización de la función social del suelo en la Ciudad de México", la temática de la planeación urbana desde una perspectiva ética centrada en el bien común. El propósito fundamental de este artículo reside en la exploración de los desafíos éticos y jurídicos inherentes al régimen de planeación urbana con respecto a la realización de la función social del suelo en la Ciudad de México. En términos metodológicos, el autor inicia su exposición proporcionando una aproximación a los conceptos clave y debates teóricos relevantes relacionados con la planificación urbana. Posteriormente, se adentra en una exploración detallada de los dilemas y contradicciones vinculados a la función social del suelo como modalidad de apropiación del espacio urbano. En la última sección del artículo, se lleva a cabo un análisis de los desafíos de la planificación urbana desde perspectivas éticas, abordando aspectos como la definición del bien común, la recuperación del binomio ciudad-ciudadanía, y la justicia y la prudencia como guías fundamentales



para el rol del planificador. Las conclusiones extraídas se centran en las complejidades inherentes al proceso de planificación, especialmente en lo que concierne a la función social del suelo como herramienta para objetivar el interés público y el bien común. Además, se destacan las dificultades asociadas a la implementación de instrumentos jurídicos en el ámbito social.

Colombia

Piedrahita (2019) en su trabajo de investigación "El ius aedificandi y su relación con el derecho de propiedad privada", presentado como tesis de pregrado en la Pontificia Universidad Javeriana, expone que el Ius Aedificandi ha estado íntimamente relacionado con el derecho a la propiedad privada, bajo el concepto de que su estatuto jurídico se desprende de la potestad disponible que se deriva del derecho de propiedad. El objetivo de esta investigación jurídica es analizar la perspectiva del derecho de propiedad desde el derecho urbanístico, identificando en qué medida el Ius Aedificandi se mantiene en realidad como un derecho de propiedad, derivado de la disposición que otorga el derecho al propietario de un terreno privado, y cómo las normas urbanísticas pueden modificar los conceptos de propiedad privada, transformándola, limitándola o condicionándola, en función de las licencias urbanísticas y demás figuras que establezca la ley. Bajo una metodología de enfoque cualitativo de estudio de contenido, pretende evidenciar los cambios en la concepción y realización del derecho de propiedad privada y del Ius Aedificandi, con la entrada de la normativa urbanística. Como conclusiones, señala que aunque las limitaciones al derecho de edificar no han logrado desnaturalizar por completo lo que se entiende como derecho de propiedad, se puede decir que el derecho urbanístico, la función social de la propiedad y las disposiciones relacionadas con el ordenamiento del territorio han dejado como



resultado nuevos espacios para diversas discusiones y nuevas concepciones frente a los derechos inherentes de la propiedad misma, la cual termina en otras disposiciones como la función social de la propiedad. Señalando definitivamente que el Ius Aedificandi está sujeto al derecho urbanístico.

Brasil

Rabello (2016) en su artículo "La regulación del territorio y de la propiedad inmobiliaria urbana: evolución conceptual en el derecho brasileño", publicado en la revista brasileña: "La ciudad y sus reglas: sobre la huella del derecho", presenta en Brasil una discusión sobre la conciliación entre el interés público de regulación urbana del territorio de la ciudad y el mantenimiento de la integridad estructural del derecho del propietario a de un bien inmueble urbano. El autor se propone como objetivo explicar la propiedad inmobiliaria en dos planos de intereses jurídicos que el sistema jurídico está regulando actualmente. En primer lugar, el plano de los intereses colectivos difusos, relativo a las funciones sociales de la ciudad, en el que se incorpora el derecho a una calidad de vida digna para todos y la regulación territorial y de la propiedad de bienes inmuebles. En segundo lugar, la garantía del derecho a la propiedad privada, que está dotada de una función social. La metodología jurídica planteada por el autor es el método sistemático, con el fin de conciliar el derecho a la propiedad inmobiliaria como interés privado en beneficio del interés público urbanístico. Para ello, se establecen requisitos que serán de carácter impositivo para que la propiedad urbana privada cumpla con la función social exigida por la constitución, cumpliendo el contenido normativo de la planificación urbana y del plan director de crecimiento de una ciudad. Como conclusión señala que, cuando surgen fenómenos nuevos como la ciudad y la sociedad contemporáneas, así como la



noción de que la protección de los derechos se extiende no solamente a los derechos individuales sino también a los derechos colectivos difusos, el sistema jurídico debe llevar a cabo las adaptaciones necesarias para el bienestar común.

Chile

Rajevic (1998) en su artículo "Acerca de La propiedad privada y los derechos adquiridos ante la planificación urbana", expone que el sistema de planificación urbana otorga derechos y establece limitaciones a los propietarios urbanos en el sector en que se ubique su propiedad, definiendo su facultad de uso como la capacidad de edificar en altura. El objetivo de la investigación del autor es determinar la estabilidad que poseen los derechos conferidos por los instrumentos de ordenación urbana, establecer los límites de la potestad planificadora de la administración, y discutir si caben las limitaciones a la propiedad que imponen los actos administrativos denominados planos reguladores, y si la constitución reserva esta materia solo a la ley. El enfoque utilizado por el autor es cualitativo de corte descriptivo. Entre sus principales conclusiones se encuentran que las materias comprendidas en el "dominio legal" deben ser desarrolladas por preceptos legales hasta el máximo de determinación posible. Como conclusión señala que el reglamento de construcciones es subsidiario y no crea nuevas limitaciones, por lo que cualquier actuación administrativa debe contener suficientes referencias normativas, en este caso, de naturaleza del derecho urbanístico, y que no pueden ser de carácter permanente.

2.1.2. Antecedentes Nacionales

Chang (2014). En su artículo "De la concepción civilista del derecho de propiedad predial a la concepción urbanística, una necesaria evolución", aborda



los aspectos que respaldan la urgencia de implementar cambios de enfoque en la legislación en el 2014 relacionada con el derecho de propiedad predial en el entorno urbano. Propone cambios que buscan promover una visión de ciudad integrada, donde el ejercicio de dicho derecho se entiende como una función social. Abarca diversas disciplinas legales, como el derecho civil y el derecho administrativo, para trabajar de manera conjunta para abordar este desafío. Tiene como objetivo explicar el derecho de propiedad como base del derecho urbanístico en el orden jurídico en el Perú, desarrollando sus características y limitaciones. Para ello utiliza un enfoque de investigación cualitativa de tipo descriptivo en el que desarrolla el derecho de propiedad en función de los paradigmas del derecho civil, del paradigma del derecho administrativo y derecho urbanístico. Como conclusiones del estudio, señala que en el ordenamiento jurídico peruano existe una regulación del suelo preponderantemente correspondiente al derecho civil, que ha recibido intervención directa del derecho administrativo. Considera que es posible consolidar el desarrollo del derecho urbanístico en el país, pero para ello es necesario superar los obstáculos y problemas que existen, entre ellos la falta de educación y capacitación en la materia, la ausencia de voluntad política y ciudadana para hacer prevalecer el pensamiento e idea de ciudad sobre la propiedad sin restricciones, la errada concepción del derecho de propiedad, la equivocada concepción de la autonomía municipal y la falta de educación en materia urbana desde los inicios de la educación del ser humano. Trascender estas barreras posibilitaría el correcto entendimiento del derecho de propiedad desde una perspectiva urbanística, con el fin de alcanzar una concepción de ciudad que promueva una distribución justa de los beneficios, cargas y responsabilidades entre propietarios, sociedad y Estado.



Danós (2014) en su artículo titulado "Intervenciones administrativas sobre la propiedad privada" expone la variedad de limitaciones a la propiedad privada por razones de urbanismo, fundadas en la necesidad de garantizar el bien común, y cómo estas limitaciones administrativas se relacionan con la propiedad predial. El propósito de este artículo es ofrecer una visión general de los principios y alcances de las diferentes restricciones impuestas por la normativa jurídico-administrativa en relación con la propiedad privada, especialmente en el contexto de la regulación urbana. Para lograr esto, se ha adoptado un enfoque de investigación cualitativa con un enfoque descriptivo. La conclusión principal es que las regulaciones administrativas urbanas no definen el contenido del derecho de propiedad privada de los terrenos, sino que establecen limitaciones o restricciones sobre su uso a través de diversas obligaciones impuestas al propietario para asegurar su compatibilidad con el bien común.

Saldaña (2017), en su investigación titulada "Declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes de la región Lambayeque", tesis de pregrado presentada a la Universidad Señor de Sipán. Facultad de Derecho, desarrolla la problemática de la autoconstrucción cual es un fenómeno social en el Perú marcado por los índices altos de pobreza y el desconocimiento de las normas por los pobladores, siendo no conscientes de las consecuencias de incumplir con normas técnicas solicitadas por las municipalidades provinciales y distritales. El objetivo general es exponer y analizar los factores que dificultan la regularización de las declaraciones de fábrica de las construcciones erigidas en los Asentamientos Humanos y Pueblos Jóvenes de la Región Lambayeque. Este estudio se basa en una interpretación dogmática, combinada con un enfoque empírico jurídico-social. La investigación se caracteriza por ser de naturaleza



descriptiva y explicativa, con un diseño no experimental. Como conclusión señala que la falta de licencia de edificación y la falta de supervisión son dos de las limitaciones que impiden la regularización de la construcción informal en la región Lambayeque, junto con el índice de pobreza y la escasa publicación de normas nacionales de regularización. Las condiciones urbanísticas que limitan la propiedad predial persiguen el bien común, pero en la realidad, estas condiciones son vulneradas y no alcanzan a los pobladores de los asentamientos humanos y pueblos jóvenes informales. Por lo tanto, es necesario que exista una delegación de funciones para revertir la situación de precariedad de la vivienda al no contar con la declaratoria de fábrica.

2.2. MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.2.1. Correspondiente a la Variable: Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad

2.2.1.1. Las Limitaciones Administrativas y el Derecho a Edificar

Para comprender las limitaciones administrativas respecto al derecho de propiedad, analizamos la esencia de la facultad de ejercicio sobre la propiedad, que en el derecho romano se denominó como el ius “aedificandi”, el cual en ese entonces no tenía limitaciones y que derivó después en el planteamiento de restricciones para su ejercicio considerando el interés público. Tal como señala Ortiz (2017), "El derecho a edificar es parte de los poderes del propietario del suelo". En la evolución de este derecho y las consecuentes limitaciones que se impusieron, en el Perú antes del año 2000 estuvo reglamentado con la licencia de edificación enunciada en la ley Nro 27157, que se estuvo aplicando hasta la vigencia



de la ley Nro 29090, y que en la actualidad se le conoce como licencia de edificación, cual se constituye como la autorización que se otorga para poder efectuar obras a fin de conseguir una edificación capaz de albergar habitantes para diversos fines y el desarrollo de sus actividades.

Como referencia histórica, se hace referencia al artículo 50 del D.S supremo 008-2000-MTC de la ley 27157, que se publicó el 20 de julio de 1999, que definía a la licencia de obra como "la autorización otorgada por la municipalidad en su jurisdicción para iniciar cualquier tipo de obra de edificación y que tengan la aprobación de la habilitación urbana", hasta que en la actualidad está regulada por la Ley 29090 y su reglamento, que vincula además al Reglamento Nacional de Edificaciones.

2.2.1.2. Análisis Constitucional del Derecho a la Propiedad

La propiedad debe reconocerse como un derecho individual que se puede dividir en dos enfoques de análisis: la libertad de acceso y la libertad de ejercicio. La libertad de acceso se refiere al derecho de una persona a adquirir y poseer una propiedad, mientras que la libertad de ejercicio se refiere al derecho de esa persona a utilizar y disponer de su propiedad de acuerdo a sus intereses.

Según Emilio Betti (2001), la propiedad tiene una finalidad estática de conservación y tutela, mientras que el negocio jurídico tiene una finalidad dinámica de desarrollo y renovación. En este sentido, tanto el negocio jurídico como el derecho subjetivo se orientan hacia la libertad de los individuos, aunque con objetivos distintos. La propiedad tiene una



finalidad estática de conservación y tutela, mientras que el negocio jurídico tiene una finalidad dinámica de desarrollo y renovación (Betti, 2001).

Cabe destacar que la posibilidad de disponer de los propios intereses en el ámbito de las relaciones sociales y económicas representa un elemento esencial de la libertad y constituye hoy en día un valor irrenunciable de la civilización (Betti, 2001). Es por eso que desde el primer constitucionalismo se ha reconocido a la propiedad como un derecho fundamental de la persona (Ortiz, 2004). En este sentido, el artículo 2, en su inciso 16, de la Constitución de 1993 ha consagrado que toda persona tiene el derecho de acceso a la propiedad, considerándolo como uno de los instrumentos que facilitan la libertad de acción del individuo en su vida económica. De esta manera, se garantiza una amplia libertad para acceder a la propiedad (Bernales, 1999). Una vez que se ha logrado este objetivo, se garantiza la libertad del ejercicio del derecho de propiedad, lo que incluye el derecho a construir. Así como la Constitución establece en su artículo 2, de forma expresa, que toda persona tiene derecho a la propiedad, sea esta privada o estatal, también señala que se deben de respetar las disposiciones legales que regulan su uso. Asimismo, el Artículo 195 establece que la ley establece las normas para el uso del suelo, su tratamiento y su acceso, así como para la planificación urbana y rural. En este sentido, la Constitución peruana limita el derecho a construir cuando se trata de terrenos que tienen una función social y que deben ser utilizados de acuerdo a los planes de desarrollo urbano de las ciudades.



2.2.1.3. Límites a la Propiedad por Función Social

Todos los derechos individuales tienen restricciones. En la sociedad actual, es fácil entender que todos los derechos subjetivos están sujetos a varias limitaciones; de hecho, ya no existen derechos absolutos, incluso aquellos de naturaleza fundamental. Esta limitación se aplica también al derecho de propiedad. Por lo tanto, si la teoría de la "función social" de la propiedad simplemente confirma la naturaleza limitada del derecho de propiedad, no parece haber muchas objeciones para reconocerla.

La doctrina "social" de la propiedad privada busca legitimar las limitaciones a este derecho. Esta idea surgió durante la época de la industrialización, cuando apareció la necesidad de viviendas y tierras cultivables, junto con la creciente preocupación por el medio ambiente, entre otros factores. En tal sentido, el propietario comienza a sufrir crecientes límites en el ejercicio de su derecho a favor del interés social que implicaba el interés común, que posteriormente se conoció como bien común, por lo que el legislador impone obligaciones de hacer, a la vez que contempla sanciones para los casos de incumplimiento (Garea, 1997).

La idea detrás de la teoría de la "función social" de la propiedad es que este derecho como tantos otros no es absoluto, entonces se reconoce que el derecho de propiedad puede estar sujeto a límites y obligaciones que buscan proteger el interés general de la sociedad, lo que se denomina bien común.



El concepto subyacente en la teoría de la "función social" de la propiedad es que el derecho de propiedad no es absoluto y puede ser restringido por límites y deberes destinados a salvaguardar el interés general de la sociedad, lo que se conoce como el bien común.

En este sentido, el propietario de una propiedad privada tiene la responsabilidad de usar y disponer de ella (en el caso de predios, construir) de una manera que no afecte negativamente a la comunidad en la que se encuentra, como por ejemplo ofrecer una edificación segura y habitable para sus ocupantes.

2.2.1.4. Límites a la Propiedad por Razones de Vecindad (Interés Privado)

"La doctrina común señala que las limitaciones al derecho de propiedad por razones de vecindad están impuestas en atención al interés privado" (Caperochipi, 1984). Cabe resaltar que, a diferencia del interés social, las limitaciones a la propiedad también podrían presentar límites en razón de la protección del interés privado. Esta problemática puede ser resuelta si comprendemos que las normativas relacionadas con las interacciones entre vecinos no son "limitaciones" que restringen desde fuera el alcance del derecho de propiedad. Más bien, estas normas constituyen situaciones que, desde el inicio, están fuera del ámbito del derecho de propiedad.

Según González Barrón (2013), las limitaciones o restricciones legales por "razones de vecindad" son de dos tipos:

- a. La operación regular de las entidades económicas implica



aceptar restricciones mutuas en relación con las molestias o impactos imprevisibles (ruidos, vibraciones, gases, humos). (Artículo 961 del Código Civil.)

- b. En ciertos casos, sin necesidad de reciprocidad, las leyes imponen limitaciones a los propietarios respecto a ciertas facultades de sus propiedades, con el objetivo de mejorar la explotación de las unidades económicas. (Artículos 959, 960 del Código Civil.)

Y Palacios (2006) señala expresamente “que las relaciones de vecindad son más bien las restricciones al uso de la propiedad en interés recíproco de los vecinos”. Que son limitaciones por vecindad y son solamente inmobiliarias.

2.2.1.5. Los Límites a la Propiedad por Razones de Vecindad como Clausulas Generales de Protección

“La normativa sobre relaciones de vecindad protege al propietario de toda intromisión ilegítima (ruidos, emisiones desagradables, invasiones, etc.) realizada por sus vecinos” (Usera, 2004), según está desarrollado en el Código Civil peruano en su artículo 961. Este artículo define las restricciones para la operación industrial de una propiedad, indicando que todo propietario, al ejercer su derecho de propiedad, debe evitar causar daño a las propiedades cercanas, así como preservar la seguridad, la paz y la salud de los habitantes. Prohíbe cualquier tipo de molestia como humos, suciedad, emisiones, ruidos, vibraciones y perturbaciones que excedan los límites de tolerancia mutua entre vecinos.



Respecto al artículo 962 del Código Civil, que señala la “Prohibición de abrir o cavar pozos que dañen propiedad vecina”, se protege la integridad de la propiedad vecina obligando a guardar distancias y, en todo caso, pagar si existen daños y perjuicios. Además, el Artículo 963 establece la obligación de observar las medidas necesarias para preservar la solidez de los predios de los vecinos o su salubridad, lo que incluye obras y depósitos que puedan ser nocivos y peligrosos. La inobservancia de esta norma puede dar lugar al cierre o clausura de la obra o su consecuente indemnización de daños y perjuicios (Gonzales, 2013).

2.2.1.6. Límites Legales de la Propiedad por el Interés Público

Las limitaciones legales a la propiedad por causas ajenas a la vecindad, que pueden ser de diversa índole, están agrupadas por causales llamadas de “interés público”. En el Perú, estas limitaciones por interés público no se ubican normalmente en dicho cuerpo legal, sino más bien en la profusa y dispersa legislación administrativa y municipal (Gonzales Barrón, 2013).

No es posible desarrollar todas las limitaciones, pero se puede utilizar el esquema propuesto por el profesor colombiano Valencia Zea, quien resume las limitaciones legales con la siguiente tipología (Avendaño, 2011):

- a. Limitaciones contenidas en las normas sobre construcción de edificaciones.
- b. Restricciones impuestas por razones de orden público, como la prohibición de establecer fábricas en áreas residenciales.



- c. Limitaciones impuestas por motivos de salud y peligros asociados con actividades industriales.
- d. Restricciones modernas del siglo XX debido a fenómenos urbanísticos, zonificación, uso del suelo, subdivisión de terrenos y conservación de recursos naturales.
- e. Limitaciones establecidas por motivos de seguridad nacional.
- f. Restricciones establecidas con el objetivo de facilitar la provisión de servicios públicos como agua, saneamiento, teléfono y electricidad.
- g. En el caso de bienes de primera necesidad, en ciertos períodos se ha prohibido la especulación y el acaparamiento.

Como bien se aprecia las cuatro primeras corresponden a limitaciones al derecho a la propiedad privada en favor del interés público, señalándose la atención al uso de la tierra, de los predios y en atención al desarrollo urbano y su zonificación.

2.2.1.7. Limitaciones al Derecho de Propiedad Contenidas en Las Normas sobre Construcción de Edificaciones.

En su artículo 70, la Constitución Política del Perú garantiza el derecho a la propiedad para todas las personas, ya sea privada o estatal, siempre y cuando cumpla una función social. En este sentido, la construcción de edificaciones debe cumplir con las normas y regulaciones que establezcan las autoridades competentes para garantizar la seguridad, salubridad y bienestar de las personas.



El artículo 961 del Código Civil establece que cada propietario, en el ejercicio de su derecho de propiedad, debe evitar causar daño a propiedades cercanas, así como preservar la seguridad, tranquilidad y salud de los habitantes. Se prohíben perturbaciones como humos, suciedad, emisiones, ruidos, vibraciones y molestias que excedan los límites de tolerancia mutua entre vecinos.

La Ley 29090, LRHUE y su Reglamento aprobado por DS. N° 011-2006-VIVIENDA establece las normas técnicas y procedimientos específicos para la elaboración, presentación, evaluación, aprobación y supervisión de los proyectos de edificaciones y de habilitaciones urbanas en el territorio nacional. Estas normas incluyen las limitaciones al derecho de propiedad contenidas en las normas sobre construcción de edificaciones.

El RNE aprobado por DS. N° 011-2006-VIVIENDA establece las normas técnicas propias para la elaboración, presentación, evaluación, aprobación y supervisión de los proyectos de edificación en todo el país. En este reglamento se establecen las limitaciones al derecho de propiedad en cuanto a los aspectos técnicos de construcción de edificaciones, como la altura máxima permitida, la densidad poblacional, la zonificación, entre otros.

La Ley N° 27972 LOM, establece en su artículo 40 que los gobiernos locales tienen entre sus competencias la planificación, regulación y control del uso del suelo y la edificación en su jurisdicción. Asimismo, las Ordenanzas Municipales dictadas por los gobiernos locales



establecen las normas específicas para la construcción de edificaciones en su jurisdicción, incluyendo las limitaciones al derecho de propiedad contenidas en las normas sobre construcción de edificaciones.

2.2.1.8. Justificación de las Limitaciones Administrativas al Derecho a la Propiedad

Si bien la Ley 29090 establece las modalidades para autorizar el ejercicio del derecho de propiedad en un predio, el RNE es la norma técnica que se debe considerar de cumplimiento obligatorio por toda entidad pública o privada dentro del territorio peruano para que se proyecten o ejecuten todas las habilitaciones urbanas, como también las edificaciones en el territorio nacional. Es el único marco normativo que establece los criterios y requisitos mínimos de calidad que se deben considerar para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habilitaciones urbanas, y su importancia es tal que esta norma señala la necesidad de garantizar la seguridad de las personas y la protección de la sociedad ante un posible evento que atente contra la vida, la seguridad y la habitabilidad en una determinada ciudad. Esto es ratificado en el Artículo 5 de la sección G010, que atañe al bien común como bien jurídico protegido por el estado, cuando señala la finalidad de la norma que es “garantizar la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección del medio ambiente” (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2014).

Asimismo, en este artículo del RNE se desarrolla que toda edificación debe prestar: seguridad, funcionalidad, habitabilidad y adecuación al entorno y protección al medio ambiente. Se señala que



cuando se desarrolla el concepto de seguridad, se hace para proteger la vida en caso de siniestros. Con respecto a la funcionalidad, se busca que el espacio se utilice de tal manera que permita que se realicen las funciones para las cuales la edificación fue proyectada. En cuanto a la habitabilidad, se busca que la edificación asegure confort, integridad y salud de las personas que la ocupan, permitiéndoles realizar satisfactoriamente sus actividades. Además, se señala que toda edificación debe integrarse armónicamente de acuerdo al entorno donde se ubica, considerando la protección del medio ambiente, para que la ubicación de las edificaciones y su funcionamiento no produzcan degradación del medio ambiente. Por lo tanto, con respecto a cualquier diseño de cualquier vivienda, se debe considerar en ese orden la importancia de estas condiciones, las cuales se inician con el cumplimiento de ofrecer seguridad en una construcción, que atañe al diseño estructural de la edificación. En este sentido, Oshiro (2009) refiere que “el diseño de una estructura antisísmica requiere de cuidadosas consideraciones en cada etapa del proceso” (p. 15).

2.2.1.9. Limitaciones Administrativas al Derecho a Construir

Las limitaciones administrativas al derecho de construir son una herramienta fundamental que buscan garantizar que las edificaciones cumplan con estándares de calidad, seguridad y habitabilidad adecuados para sus usuarios. Como bien señala el texto, estas limitaciones se basan en el principio de que el derecho de construir no es absoluto y debe ser ejercido de manera responsable y en consonancia con el interés general de la sociedad.



En el artículo 2 de la Constitución Política del Perú se ha establecido que toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y psicológica, así como a la seguridad y a la protección de su familia y de su patrimonio. Por otro lado, también el artículo 195 de la Constitución establece que el Estado tiene el deber de promover el desarrollo urbano sostenible, mediante planes de desarrollo concertados y la ordenación del territorio, competencia que es delegada a las municipalidades distritales y provinciales del país por medio de la Ley Orgánica de Municipalidades, LOM.

En el Título VI de la ley LOM, denominado "El Uso de la Propiedad en Armonía con el Bien Común", se desarrolla en su artículo 88 acerca del Uso de la Propiedad Inmueble, que señala que "corresponde a las municipalidades provinciales y distritales, dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común". En atención y concordancia con la norma constitucional y del Código Civil, se define la limitación administrativa que debe estar en concordancia con el bien común.

De la misma forma, el artículo 89, que trata del "Destino de Suelos Urbanos", señala que "las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal", afirmando que es competencia directa de los



gobiernos locales el ejercicio del poder estatal para limitar el derecho de propiedad.

En su artículo 90, respecto a las "Obras Inmobiliarias", se establece que "la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble, se sujeta al cumplimiento de los requisitos que establezcan la Ley, el Reglamento Nacional de Construcciones y las ordenanzas o reglamentos sobre seguridad de Defensa Civil, y otros organismos que correspondan, para garantizar la salubridad y estética de la edificación; asimismo, deben tenerse en cuenta los estudios de impacto ambiental, conforme a ley". En este artículo se señala que toda construcción dentro de una propiedad predial debe cumplir todos los requisitos del RNE, inclusive de otros organismos que correspondan, tal como lo afirma el artículo 91 que señala la Competencia del Ministerio de Cultura, que puede establecer limitaciones especiales con el propósito de la conservación de zonas monumentales del país y de los edificios que han sido declarados monumentos históricos o artísticos, correspondientes al patrimonio cultural.

En el artículo 92 de la LOM se establece como requisito de autorización del ejercicio del derecho de propiedad el contar con una Licencia de edificación, cuando señala que "toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de edificación expedida por la municipalidad provincial". Además, en su artículo 93, se señalan las facultades que se les delega a las municipalidades, como, por ejemplo,



ordenar la demolición si los edificios contravienen el RNE o cuando estas cuenten con una licencia de edificación.

La Ley Orgánica de Municipalidades (LOM) del Perú, en cuando a la implementación de las limitaciones administrativas al derecho a construir, establece en su artículo 40 que los Concejos Municipales tienen la facultad de aprobar ordenanzas sobre asuntos de su competencia, como planificar el desarrollo urbano en su jurisdicción, la zonificación de uso, y acondicionamiento territorial de su jurisdicción.

2.2.2. Correspondiente a la Variable: Cumplimiento Normativo en Concordancia con el Bien Común

2.2.2.1. Cumplimiento Normativo Administrativo

Se puede definir el concepto de cumplimiento normativo administrativo como el supuesto jurídico deseable de ajustarse a una norma administrativa de tal manera que evite mecanismos de sanción, de penalidad, o simplemente de cumplimiento con fines preventivos y cautelares del bien común, para evitar el daño y la responsabilidad por conductas no permitidas.

Por otro lado, es importante señalar que el cumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad está delegado a los gobiernos locales, en este caso, las municipalidades. Esto se debe a que la Ley LOM establece que las municipalidades, para el logro de sus fines, coordinan y emiten ordenanzas que son normas de carácter general y de jerarquía superior dentro del ámbito de su jurisdicción. Estas ordenanzas tienen el poder de crear, modificar, suprimir o exonerar derechos y



obligaciones, lo que las convierte en un medio para el logro de la finalidad de las municipalidades y la imposición de sanciones. Todo esto está en concordancia con el artículo 40 de la referida Ley.

2.2.2.2. Concordancia del Cumplimiento Normativo Administrativo con el Bien Común

El cumplimiento normativo no es solo una obligación legal, sino que también es una responsabilidad social y ética de toda institución, organización e individuo. Es importante concordar el cumplimiento normativo con el bien común porque el objetivo final de la normativa es proteger y preservar los derechos y la seguridad de la sociedad en su conjunto.

El bien común es un principio que sostiene que las acciones y decisiones de una persona o entidad deben estar orientadas a promover el bienestar de toda la sociedad. En el contexto de la construcción, esto significa que el cumplimiento normativo no solo debe beneficiar al propietario o a la persona o entidad que construye, sino que también debe prever beneficiar a aquellos que van a habitar o utilizar la edificación. Si la construcción no cumple con las normas antropo-urbanas, puede generar incomodidad e incluso peligro para las personas que habiten o utilicen dicha propiedad.

Por otro lado, el interés social se refiere al equilibrio entre los intereses públicos y privados. En el caso de la construcción, esto significa que es necesario tener en cuenta tanto los intereses de las personas que construyen como los de aquellas que serán afectadas por dicha



construcción. Si una construcción no cumple con las normativas, puede generar consecuencias negativas para la sociedad en su conjunto, por ejemplo, al afectar la calidad de vida de las personas o al generar impactos ambientales negativos.

Es necesario hacer una distinción entre el bien común y el interés social en este contexto. Si tratamos el bien común, este se refiere al conjunto de condiciones que permiten el desarrollo y la prosperidad de la sociedad en su conjunto, incluyendo la seguridad, el acceso a los servicios básicos, la protección del medio ambiente, entre otros aspectos. En el caso de la edificación, el bien común se relaciona con la seguridad de la construcción y la habitabilidad del espacio para los futuros ocupantes. Por otro lado, el interés social se refiere al equilibrio entre los intereses públicos y privados en la toma de decisiones relacionadas con la edificación. Actualmente, muchos autores, como Gonzales Barrón, consideran que se trata de la misma esencia de la protección de la sociedad.

2.2.2.3. Cumplimiento de las Normas que Limitan El Derecho de Propiedad por los Propietarios

Dentro del artículo 1 de la Norma G.030, se definen a los actores del Proceso de la Edificación, en el cual en primera instancia se señala al propietario, indicando que sus derechos y responsabilidades están determinados en este Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley del Procedimiento Administrativo General LPAG, el Código Civil, el Código Penal y otras disposiciones que le sean aplicables. Señala expresamente en el artículo 2 que el propietario puede ser una persona natural o jurídica,



pública, especificando además en el artículo 8 que el propietario tiene la obligación de conservar la edificación en condiciones de seguridad aceptables para los fines y usos permitidos. Se le prohíbe realizar modificaciones sin licencia de edificación.

2.2.2.4. Cumplimiento de las Normas que Limitan el Derecho de Propiedad por las Municipalidades

Respecto a los actores intervinientes en el proceso edificatorio, en el artículo 1 de la Norma G.030, después de señalar al propietario, al promotor inmobiliario, a los Profesionales Responsables del Proyecto de Edificación y a las Personas Responsables de la Construcción, menciona a las Municipalidades. En el capítulo IV y artículo 41 de esta norma, se desarrolla la responsabilidad que tienen las municipalidades en la labor de cumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad, para lo cual se exige que definan los parámetros urbanísticos y edificatorios en su jurisdicción. Se delega la responsabilidad de otorgar permisos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y edificación, de acuerdo con las decisiones de las Comisiones evaluadoras de proyectos o aquellos que desempeñen estas funciones. Además, se establece específicamente en el inciso j) la obligación de supervisar las obras realizadas en su área, a través de profesionales calificados, para asegurar que se cumplan los proyectos aprobados. También se indica que deben verificar que la construcción se realice conforme al proyecto autorizado antes de emitir un certificado de conformidad de obra o finalización de obra.

Cabe señalar que esta norma está en concordancia con el Artículo



79 de la Ley N° 27972 LOM, donde señala que la “organización del espacio físico y uso del suelo es una función de las municipalidades”, lo cual se expresa expresamente en el inciso “1.4.1 Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición”.

2.2.2.5. Cumplimiento de las Normas que Limitan el Derecho de Propiedad desde Los Responsables Técnicos en la Construcción de Obras

Según el artículo 1 de la Norma G.030, los actores que tienen más vinculación con el cumplimiento técnico de las edificaciones son, en orden: “el Promotor Inmobiliario, los Profesionales Responsables del Proyecto y las Personas Responsables de la Construcción”, quienes intervienen en el proceso de construcción estando dentro de las funciones de la revisión de proyectos a las instituciones de las municipalidades provinciales y el MVCS quienes tendrían la función de otorgar una licencia de edificación, supervisión hasta emitir un certificado de conformidad o entrega de obra.

Respecto al Promotor Inmobiliario, en el desarrollo de la Norma G.030 se señala que tiene las mismas responsabilidades que el propietario en cuanto a la obtención de licencias de edificación, además de ser responsable de la ejecución de proyectos de construcción. En cuanto a los profesionales responsables del proyecto, son aquellos quienes tienen la autorización del ejercicio de su profesión e inscritos en el correspondiente Colegio Profesional, según su especialidad, siendo estos el arquitecto o los ingenieros que garantizan la estabilidad estructural y la planificación y



funcionamiento de instalaciones, señalando que son responsables por las deficiencias y errores, además del incumplimiento de las normas en el proceso elaboración y ejecución del proyecto.

Respecto al constructor, aunque no se desarrolla un requisito profesional para tal, se señala que puede ser una persona natural o jurídica, siendo responsable por las fallas, errores o defectos que se produzcan en la construcción, siendo también responsable por las obras ejecutadas por subcontratistas o también por el uso de materiales o insumos defectuosos.

Respecto del profesional responsable de obra, se señala que es quien tiene la función de dirigir la obra, quien tiene el deber de asegurarse que la ejecución de la misma se realice es conformidad con el proyecto aprobado y su correspondiente licencia, hasta su conclusión y obtención de certificado de conformidad o entrega de obra. Para tal efecto, es facultad del propietario designar un supervisor para garantizar el cumplimiento técnico normativo para la edificación.

2.2.2.6. Cumplimiento de las Limitaciones al Derecho de Propiedad

Como Funciones de las Municipalidades en el Perú

La municipalidad, en virtud de su autoridad otorgada por la Constitución, está facultada para supervisar el uso adecuado de la propiedad, asegurando su armonía con el bienestar común, precisado además en el artículo 88 de la Ley LOM. Este artículo señala que corresponde a las municipalidades de las provincias y distritos, en su jurisdicción, velar porque el uso de la propiedad inmueble este en armonía con el bien común. Además, se refiere expresamente a la autorización de



construcciones en su jurisdicción mediante licencias, tal como lo señala el artículo 92 que establece que “toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de edificación” dentro de la jurisdicción del inmueble, además del cumplimiento de los requisitos exigidos.

La regulación de las habilitaciones urbanas y de las edificaciones está normado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento MVCS, cual ordena mediante la Ley 29090, LRHUE, que se implementen las ordenanzas municipales emitidas por las municipalidades. Esto implica el cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones, los reglamentos de seguridad de Defensa Civil y los planes integrales de desarrollo de cada distrito para garantizar la seguridad, salubridad y estética de las edificaciones dentro de su jurisdicción, lo cual está ratificado en la Ley LOM en el artículo.

Es importante señalar en este contexto que la municipalidad debe ocuparse de la estética, seguridad y cumplimiento de los Reglamentos de Seguridad de Defensa Civil, ya que es función del Estado peruano regular estas actividades que involucran la construcción. Asimismo, conforme al artículo 91, las municipalidades, en coordinación con el Ministerio de Cultura, o a solicitud de esta entidad, tienen la potestad de establecer limitaciones especiales a fin de velar por el bien común.

En ese sentido, Ignacio (2018) refiere que "en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los municipios adoptan una estructura gerencial, siendo sus unidades orgánicas administrativas, gerencias y no



direcciones como anteriormente se solía denominar. Por otro lado, el Consejo Municipal, al contar con funciones legislativas y fiscalizadoras, actúa como un parlamento dando normas en el ámbito de competencia y fiscalizando la labor de los otros organismos" (pág. 64).

Respecto a las normas que exige una municipalidad en el ámbito del territorio peruano, el procedimiento de la limitación administrativa se materializa cuando se implementan la LRHUE y su reglamento por medio de ordenanzas, la cual es una facultad que tienen los gobiernos locales y distritales. Para llevar a cabo estas funciones, las municipalidades utilizan ordenanzas que detallan las regulaciones legales de los procedimientos administrativos. Estos incluyen la independización de terrenos rurales, la subdivisión de parcelas y la obtención de licencias para desarrollos urbanos y edificaciones. Las ordenanzas también abarcan la supervisión de proyectos en curso, la aceptación de obras de urbanización y la confirmación de la finalización de construcciones. Todo esto se hace para garantizar tanto la calidad de vida como la seguridad jurídica privada y pública. Estas autoridades tienen la facultad de asegurar el respeto tanto del derecho de propiedad de los dueños como del de terceros.

2.2.2.7. El Reglamento Nacional de Edificaciones Como Exigencia del Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad

La Norma G.020 (2006), en su ítem "Principios Generales", en el Artículo 1, desarrolla expresamente en su inciso d) que la construcción se basa en la subordinación del interés personal al interés general, con el fin



de lograr un desarrollo urbano armónico y sustentable que respete los derechos de las personas, garantizando la protección de la vida. Y más aún, cuando en el RNE, en la norma E.030, en su Capítulo I, ítem 1.3, concordante con lo mencionado líneas arriba, señala que adopta la Filosofía y Principios del Diseño Sismorresistente, que señala que este consiste en: “a) Evitar pérdida de vidas humanas, b) Asegurar la continuidad de los servicios básicos, y c) Minimizar los daños a la propiedad”. Este artículo es concordante con el Código Civil y la Constitución Política del Perú, ya que este último indica en su artículo 2, que protege la vida. Esta postura es compartida por el investigador Oshiro (2009), quien menciona: "la seguridad a la vida debe ser la primera consideración en el diseño de una estructura antisísmica, la edificación no debe colapsar bajo el movimiento de un fuerte terremoto" (pág. 13). Es así que existe una plena vinculación entre el derecho a la vida, las limitaciones administrativas que protegen la seguridad, los riesgos y las normas de edificaciones.

La razón es que, cuando se construye un edificio, este debe cumplir su objetivo, el cual es proporcionar seguridad estructural a los habitantes. Esta seguridad involucra la protección del derecho a la vida como fin máximo, que acarrea la vida de los que viven dentro y de los que se encuentran en los exteriores de este. Por ejemplo, se refiere en su contenido que "Toda edificación y cada uno de sus componentes serán diseñados y construidos para soportar las solicitaciones sísmicas prescritas de la norma. También deberá considerarse el posible efecto de los tabiques, parapetos y otros elementos adosados en el comportamiento sísmico de la



estructura" (RNE E.030, 2018). De lo cual se deriva que también se debe prestar atención a otros elementos adosados a la edificación que puedan afectar la vida e integridad física de las personas, recalcando una vez más que el fin de la norma es proteger el derecho a la vida.

Por eso, se precisa en el ítem 1.5 que "el análisis y el detallado del refuerzo y anclaje deberán hacerse de acuerdo con esta consideración. En concordancia con los principios de diseño sismorresistente del ítem 1.3, se acepta que las edificaciones tengan incursiones inelásticas frente a solicitaciones sísmicas severas" (E.030, 2018). Que nos lleva a concluir que estas exigencias deberían concretarse cuando se presenten los planos de edificaciones en el trámite de licencia de edificaciones, pero ocurre lo contrario, puesto que durante el trámite administrativo para la emisión del acto administrativo no se exige como requisito que se detallen lo prescrito en el ítem, contrariando así una norma de escrito cumplimiento.

2.2.2.8. Principios Exigidos para el Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas presentes en el Reglamento Nacional de Edificaciones

Refiere el artículo 1 de sección G.030 del RNE que, para cumplir con sus objetivos, el RNE se basa en los siguientes principios generales:

- a) Seguridad de las Personas: Esto implica la creación de entornos adecuados para las actividades humanas, garantizando la seguridad de las personas frente a desastres naturales o provocados. Se busca proporcionar "condiciones de seguridad suficientes para garantizar la integridad física"



(G.030, 2018).

- b) Calidad de Vida: Se orienta hacia la creación de un hábitat urbano sostenible, donde las personas tengan acceso a espacios que les permitan desarrollarse integralmente. Este principio también enfatiza la ocupación eficiente y sostenible del territorio para mejorar su valor en beneficio de la comunidad, lo cual está alineado con el artículo 2 de la Constitución política del Perú.
- c) Seguridad Jurídica: Implica promover el respeto al marco normativo, siguiendo el principio de legalidad y la jerarquía de las leyes.
- d) Subordinación del Interés Personal al Interés General: Este principio establece que, al construir edificaciones, se debe considerar el interés general por encima del interés personal (G.030, 2018).

El objetivo es lograr un desarrollo urbano equilibrado que respete los derechos adquiridos de los ciudadanos, lo que reafirma la idea de que el derecho de propiedad debe estar en consonancia con el bien común.

2.2.2.9. Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas Respecto a la Seguridad

El Perú es un estado vulnerable a múltiples peligros debido a su posición mundial y ubicación geográfica en el Cinturón de Fuego del Pacífico. En este sentido, Ullóa (2011) señala que "el territorio del Perú es



muy variable y es impactado por una multiplicidad de peligros, entre los que podemos citar: sismos, tsunamis, inundaciones..." (pág. 9). Por lo tanto, es necesario considerar normas que prevean la prevención y protección ante estos eventos. En este sentido, el Estado peruano, a través de sus municipalidades, implementó la Ley 29090 y su reglamento, exigiendo que todas las edificaciones ofrezcan seguridad, especialmente frente al fenómeno sísmico, al que denominamos seguridad sísmica, y otros eventos como incendios, inundaciones, entre otros.

Teniendo en cuenta que el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) se enfoca principalmente en la seguridad estructural, que tiene como objetivo eliminar o minimizar los riesgos que afectan a cualquier elemento estructural conformante de una edificación, es necesario garantizar que una edificación no se derrumbe. Este enfoque se desarrolla detalladamente como una norma técnica en la Norma E.030, que establece cálculos, consideraciones, límites técnicos y especificaciones que indican porcentajes y ratios para poder realizar la verificación, diseño y supervisión de las construcciones. La responsabilidad de garantizar su cumplimiento recae en las municipalidades, con profesionales idóneos para verificar su cumplimiento.

2.2.2.10. Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas Respecto a la Norma E.030.

La Norma E.030 es parte integrante del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y garantiza la seguridad sísmica de una estructura, estableciendo las condiciones mínimas para el diseño sismorresistente, tal



como lo indica su artículo correspondiente. En esta norma, se desarrolla la aplicación de la “filosofía del Diseño Sismorresistente”, cual está expresamente desarrollado como: a) evitar la pérdida de vidas humanas, lo cual protege el derecho a la vida, b) asegurar la continuidad de los servicios básicos, tales como hospitales, colegios e infraestructura importante, y c) minimizar los daños a la propiedad tanto pública como privada” (RNE,2018). Aunque su desarrollo es netamente técnico, en sus consideraciones generales se señala que "toda edificación y cada una de sus partes serán diseñadas y construidas para resistir las solicitaciones sísmicas prescritas en esta Norma, siguiendo las especificaciones de las normas pertinentes a los materiales empleados", señalando implícitamente el fin de mantener el derecho a la vida como bien común.

2.2.2.11. Cumplimiento de las Limitaciones Administrativas Respecto a la Habitabilidad en las Normas A.010 y A.020.

La habitabilidad es un factor que permite el desarrollo de la calidad de vida. Este concepto, referido a la arquitectura, plantea que la habitabilidad es una condición que un espacio debe cumplir para ofrecer confort, salud y seguridad a sus ocupantes. Tanto la Norma A.010 como la Norma A.020 del RNE hacen referencia a que todo diseño arquitectónico debe otorgar condiciones de habitabilidad, seguridad y protección del medio ambiente (A.010, 2014).

La Norma A.010, como Norma Técnica, tiene como objetivo establecer los criterios y requisitos mínimos que debe cumplir el diseño arquitectónico de cualquier edificación. Por otro lado, la Norma A.020



tiene como propósito regular las condiciones mínimas de diseño que deben cumplir las edificaciones residenciales, asegurando así que se cubran las necesidades básicas de habitabilidad, funcionalidad y seguridad (A.020, 2006).

2.3. MARCO CONCEPTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

2.3.1. La Propiedad

Para definir la propiedad se tiene que definir al derecho de propiedad cual se trata del derecho fundamental de la persona humana y el derecho real más completo. Por ello desde la Constitución peruana en el artículo 70, consagra el derecho de propiedad como inviolable, reconociendo que todo ciudadano tiene derecho a ella, con las limitaciones y restricciones que establece la ley. Así mismo el Civil peruano dedica el Libro III a regular los derechos reales, y en su Título I aborda el derecho de propiedad en los artículos 923 al 1009. Allí está definido al derecho de propiedad como el poder jurídico “que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien”. Además, se establecen las obligaciones y limitaciones del propietario, y se regulan las formas de adquirir y perder la propiedad.

La Constitución reconoce el derecho de toda persona a acceder a la propiedad y lo consagra como un derecho inviolable, lo que significa que nadie puede legítimamente violar este derecho, excepto en casos de expropiación, que solo pueden ocurrir por razones de seguridad nacional o necesidad pública, como establece el artículo 70 de la Constitución. Este derecho está reservado tanto para ciudadanos peruanos como para extranjeros, sin discriminación, a excepción de ciertos bienes ubicados dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras peruanas.



El Código Civil define el derecho a la propiedad como el "poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien", expresando de manera similar a la Constitución que este debe ejercerse en concordancia con el interés social y dentro de los límites de la ley, ya que en la Constitución se menciona como bien común. Es importante tener en cuenta que el derecho de propiedad no se limita a un único derecho, sino que engloba varios derechos, incluido el derecho del propietario a reivindicar su propiedad. Esta facultad permite al propietario proteger su propiedad y constituye un elemento fundamental del derecho de propiedad.

2.3.2. La Propiedad Predial

La legislación peruana, cuando se refiere a la propiedad predial, en el artículo 954 del Código Civil lo define como "La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho" (Código Civil, 1984). Por lo tanto, debe entenderse que la propiedad predial como parte del derecho a la propiedad, al estar relacionado con bienes inmuebles es un derecho real, es decir es el poder jurídico que "permite gozar, disponer y reivindicar un área" (Código Civil, 1984). y sus proyecciones perpendiculares al suelo, con las limitaciones establecidas por el ordenamiento jurídico.

En el ámbito horizontal, la propiedad se define mediante la línea que delimita el perímetro o confín mediante elementos físicos. Como señala Barbero (2014), "El límite de cada propiedad se establece por la cercanía de una porción del suelo que pertenece a otra persona o es de dominio público", y estos límites,



delineados por la proyección sobre dicho perímetro, deben respetar la convivencia armoniosa entre vecinos. Las municipalidades tienen la autoridad para imponer restricciones a la propiedad privada a través de sus ordenanzas, siguiendo la Ley 29090, que se refiere al cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones como parte de sus competencias delegadas según la Ley Orgánica de Municipalidades.

2.3.3. El Derecho de Propiedad Como Derecho Humano

El derecho de propiedad es un derecho humano fundamental reconocido por la Organización de las Naciones Unidas. En su artículo 17, se establece que "1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad" (ONU, 1948). Este derecho también está consagrado en el Artículo 2, inciso 16 de la Constitución Política, así como en el Artículo 70 de la misma. Estas disposiciones establecen que el derecho de propiedad es inviolable y solo puede ser restringido en casos de expropiación, siempre y cuando se realice en consonancia con el bien común y dentro de los límites de la ley. Es responsabilidad del Estado garantizar este derecho y asegurar su ejercicio adecuado.

De hecho, la Constitución peruana establece que la propiedad solo puede ser privada por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y siempre y cuando se realice el pago en efectivo de una indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio (Constitución Política del Perú, 1993). La ley también establece los límites y características fundamentales del derecho a la propiedad, tal como lo hace el Código Civil, pero de manera más general.



2.3.4. Marco Legal en el Código Civil

El Código Civil define la propiedad en el Artículo 923 como el "poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien". Similarmente a la Constitución, que indica que este derecho debe ejercerse en concordancia con el interés social y dentro de los límites de la ley. Esto implica que el poder del propietario no es absoluto, ya que está limitado por el interés social, convirtiendo el derecho de propiedad en una obligación que se ve restringida por las leyes. De acuerdo con el Artículo 923 del Código Civil, el derecho de propiedad no se limita únicamente a ser un derecho fundamental, sino que abarca un conjunto de derechos o facultades del titular sobre el bien, incluyendo el derecho a la posesión, uso, disfrute, disposición y reivindicación. Es relevante señalar que el Código Civil se enfoca en el derecho de propiedad privada.

2.3.5. Concepto de La Propiedad

A lo largo de la historia, el derecho de propiedad ha sido entendido como la posesión más intensa de un individuo sobre el mundo físico circundante, manifestándose como el dominio de una persona sobre un objeto específico en el universo, como lo describe Grossi (1992). La propiedad moderna se configura como un derecho de atribución sobre bienes y cosas que confiere a su titular un poder o conjunto de facultades para actuar en su beneficio, y es especialmente resguardado por el sistema legal, como señala De los Mozos (1993).

En la propiedad moderna, esta se define de manera subjetiva e individualista. Es subjetiva porque se considera un derecho, a diferencia del Derecho Romano, donde la propiedad se equiparaba con el objeto mismo; en ese contexto, la propiedad era la cosa en sí misma. Además, esta definición es



individualista porque el derecho de propiedad se atribuye a un individuo específico, a diferencia de épocas pasadas cuando la propiedad podía pertenecer a una familia, un estamento social o un grupo determinado. En este enfoque subjetivo, el otorgamiento del derecho de propiedad está vinculado a la voluntad de una entidad universal absoluta, como el Estado. El individualismo de la propiedad también refleja la disolución de las estructuras corporativas de titularidad, lo cual es una manifestación concreta de la desaparición de los grupos intermedios entre el individuo y el Estado, como señalan Álvarez y Caperochipi (1983).

2.3.6. Elementos del Derecho de Propiedad

En su libro "Derechos Reales", González Barrón (2013) presenta los elementos que conforman el derecho de propiedad, los cuales son:

- a) Derecho Real: Se refiere al poder ejercido directamente por un individuo sobre un bien, estableciendo la pertenencia de dicho bien a esa persona.
- b) Derecho Absoluto: Constituye la síntesis de todos los poderes sobre un bien y, por ende, es el derecho de mayor amplitud en cuanto a contenido. Este derecho representa el "núcleo positivo" de la propiedad privada, ya que permite al titular actuar libremente con el bien dentro de los límites establecidos por la ley. La propiedad abarca todas las facultades jurídicas posibles (absoluto) y, por lo tanto, tiene la capacidad de aceptar todas las restricciones (elástico) impuestas por la ley.



2.3.7. Las Limitaciones a la Propiedad Como Restricción

En la tercera acepción del Diccionario de la Real Academia Española se define "limitar" como fijar los límites de la autoridad o los derechos y facultades de alguien. En consecuencia, las limitaciones a la propiedad son restricciones al ejercicio del derecho que impiden al titular el pleno disfrute de todas las facultades derivadas del mismo. Según Enrique Rajevic (1988), las limitaciones al dominio son obligaciones no indemnizables impuestas por la ley a los propietarios de terrenos en relación con el ejercicio de su derecho de propiedad, derivadas de la función social de este último. Estas limitaciones no deben comprometer la naturaleza fundamental de los atributos y facultades de la administración en lo que respecta a su regulación. Es decir, las limitaciones están destinadas a preservar el interés general, asegurando el uso adecuado de los bienes y recursos naturales, y no pueden ser excesivas o arbitrarias, ya que deben estar justificadas por una razón de interés público y ser proporcionales a la finalidad perseguida.

2.3.8. Caracterización de las Limitaciones Administrativas de la Propiedad Predial.

En principio, las restricciones al dominio no son susceptibles de indemnización, ya que simplemente limitan o delimitan el derecho de propiedad en función de su imperativo social, sin afectar su núcleo esencial. Estas restricciones se erigen como una carga pública, tal como estipula la Constitución Política del Perú. De acuerdo con lo establecido, si se busca desposeer al propietario total o parcialmente de dicha relación, ya sea mediante la expropiación completa o al restringir su dominio de manera parcial, se requiere compensarle por dicha privación.



2.3.9. El Interés Social

El concepto de interés en el derecho subjetivo está íntimamente ligado a la satisfacción de los intereses lícitos del sujeto, según Messineo (1979). Barbero (1967) también apunta que el derecho subjetivo es una licitud de actuación para satisfacer los intereses asignados por la norma y protegidos contra la agresión de terceros. El interés se refiere a la utilidad que un derecho subjetivo proporciona, siendo necesario que sea legítimo según las leyes. Este interés puede ser de índole privada o pública, según sea el beneficiario de la utilidad o ventaja que genera dicho derecho.

Desde una perspectiva más amplia, Gonzales Barrón (2013) explica que el interés social o público es un concepto que el derecho civil ha tomado del derecho público debido a la creciente intervención de los poderes públicos en la vida de los particulares. Aunque el concepto de interés social es un término indeterminado, según Gonzales Barrón, el interés público y social constituyen una noción unitaria, si bien esta noción varía en función del tiempo y las circunstancias. Este concepto se compone de una serie de asuntos o intereses particulares que van más allá de los límites intersubjetivos del interés individual impuesto por el derecho civil. El autor destaca que el interés público y social no son opuestos, ya que el estado existe para satisfacer las necesidades tanto de la sociedad en su conjunto como de la persona humana en particular, como se establece en el artículo 1 de la Constitución, que indica que la defensa de la persona humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado. En este contexto, no existe un interés público estatal separado o en conflicto con un interés social. La noción solidarista del interés público o social se asemeja más a un estado democrático de derecho y está relacionada con el



interés del pueblo o del "Populus". En resumen, el término "interés público" guarda una estrecha similitud con el "interés social".

2.3.10. Limitación Administrativa al Derecho de Construir

El derecho a construir es un derecho que está limitado por la administración pública. Las municipalidades tienen la responsabilidad de llevar a cabo la planificación del desarrollo tanto urbano como rural en sus áreas de jurisdicción, lo que abarca aspectos como la zonificación de viviendas y la planificación urbana. Esto implica que la propiedad privada está sujeta a las regulaciones administrativas que las municipalidades establecen en relación con el uso del suelo y la construcción de edificaciones.

El artículo 957 del Código Civil Peruano estipula que toda propiedad predial queda sometida a las disposiciones de zonificación, así como a los requisitos y límites que establezcan las regulaciones correspondientes. Esto se traduce en la fijación de límites como la altura máxima de las edificaciones, la autorización de construcción, la fijación del uso del suelo y el cumplimiento del Reglamento Nacional de Construcciones, la conservación del alineamiento y la no sobrepasar las alturas máximas permitidas.

Estas limitaciones administrativas tienen como objetivo prevenir problemas de salud y seguridad de la población, proteger la estética de la ciudad, preservar el patrimonio cultural e histórico, y garantizar la higiene y la seguridad de las edificaciones, todas estas están relacionadas al bien común respecto a la seguridad y habitabilidad de la edificación. Aunque estas limitaciones pueden restringir en cierta medida el derecho de los propietarios a construir en sus



propiedades, son necesarias para garantizar el bienestar de la comunidad en general.

2.3.11. Licencia de Edificación para el Ejercicio del Derecho de Construir

Una licencia de edificación es una autorización otorgada por la administración pública, en este caso las municipalidades, que permite llevar a cabo una construcción en un lugar determinado. Según el artículo 2 de la Ley N°29090, LRHUE, la licencia de edificación es un "acto administrativo que autoriza el inicio de la ejecución de una obra de edificación, de acuerdo con los planos, diseños y documentos técnicos aprobados, cumpliendo con las normas y requisitos legales establecidos".

Los procedimientos para obtener de licencias, ya sea de edificación o de habilitación urbana están consignados en la Ley 29090 LRHUE y su reglamento, que tal como señala en su artículo 3 son la única forma de autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana, cuales son implementados por medio de ordenanzas por los gobiernos locales, como se hace en la Municipalidad Provincial de Puno, esta aplica la ordenanza N° 029-2016-MPP que regula el procedimiento administrativo de obtención de licencias de edificaciones, de habilitaciones urbanas así como de conformidad de obra.

2.3.12. Seguridad de una Edificación Según el RNE

La seguridad en una edificación puede ser definida como el conjunto de medidas y consideraciones técnicas que se deben tomar para garantizar que una edificación sea capaz de soportar un sismo sin colapsar, y de esta manera, proteger la vida e integridad física de sus ocupantes y de terceros. Estas medidas incluyen la clasificación de las estructuras en regulares e irregulares, la evaluación de



factores de irregularidad en altura y planta, y la supervisión de la aplicación de las normas y reglamentaciones en la construcción de edificaciones por parte de los actores involucrados en el proceso. Además, las edificaciones deben cumplir con requisitos de habitabilidad y ser concordantes con la zona de peligro sísmico en la que se encuentran para garantizar la seguridad sísmica de las mismas.

2.3.13. Categoría de Edificaciones del RNE y su Relación con las Limitaciones

Administrativas al Derecho de Construir

Las limitaciones administrativas al derecho de construir se constituyen como aquellas restricciones impuestas por el Estado a través de las normativas urbanísticas para garantizar el uso adecuado del territorio y el bienestar de la comunidad. Estas limitaciones se aplican a todas las edificaciones, pero su exigencia varía según el tipo de edificación. Según el RNE, las edificaciones se clasifican en cuatro tipos: A, B, C y D. En este estudio, se explora la conexión entre las restricciones administrativas y las construcciones de tipo C, que se definen como "edificaciones comunes como viviendas, oficinas, hoteles, restaurantes, depósitos e instalaciones industriales cuyos fallos no representan peligros adicionales de incendios o escapes de sustancias contaminantes" (RNE, 2018).

Las edificaciones de tipo C no tienen exigencias tan altas como las edificaciones de tipo A y B, sin embargo, aún deben cumplir con las limitaciones administrativas para que se garantice la seguridad de las personas que habitan este tipo de edificios, así como se promueva la protección del medio ambiente. Las restricciones pueden incluir la altura máxima de la edificación, la distancia mínima a otros edificios o límites de propiedad, las áreas destinadas para espacios



verdes o de uso común, las exigencias de accesibilidad, entre otras. Las limitaciones administrativas en las edificaciones de tipo C suelen ser más flexibles que en otros tipos de edificaciones, pero aun así son importantes para garantizar que la edificación cumpla con los estándares de seguridad y habitabilidad necesarios para su uso. Además, estas limitaciones también pueden variar según la ubicación geográfica de la edificación, el tipo de suelo, la densidad poblacional, entre otros factores.

2.3.14. Licencia de Edificación por la Modalidad de Aprobación Automática

Es un procedimiento simplificado previsto en la Ley 29090 LRHUE, que permite obtener la licencia de edificación previo pago del derecho correspondiente y la presentación de los requisitos establecidos ante la municipalidad competente. Esta modalidad se aplica solo para viviendas unifamiliares con una extensión máxima de 120 m² que constituyan solo una edificación sobre el lote; y que adicionalmente requieran la ejecución de sótanos a profundidades de excavación menores a 1.50 m, siempre y cuando se cumplan ciertos requisitos.

Para obtener la licencia mediante aprobación automática, el proceso implica dos etapas: la verificación administrativa y la verificación técnica.

En la verificación administrativa, se requiere la presentación del Formulario Único de Edificación (FUE), una copia del título de propiedad, una declaración jurada de habilitación de los profesionales involucrados en el proyecto y los planos que incluyen ubicación, localización, arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas.

En cuanto a la verificación técnica, se debe presentar un cronograma de visitas de inspección firmado por el responsable de la obra, así como la copia del



comprobante de pago de la tasa correspondiente. Una vez que se cumplen estos requisitos, se puede obtener la licencia de edificación y comenzar con las obras.

Es fundamental destacar que existen excepciones en las cuales esta modalidad no puede aplicarse. Por ejemplo, las obras en inmuebles que sean parte del Patrimonio Cultural de la Nación y aquellas que impliquen la construcción de sótanos o semisótanos con una excavación mayor a 1.50 metros y que colinden con estructuras existentes no son elegibles para obtener la licencia mediante aprobación automática.



CAPÍTULO III

MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

La tesis que se presenta se enmarca en un enfoque cualitativo especializado en el campo del derecho, en que usa un método inducción sobre los estudios de caso con el propósito de obtener un conocimiento que explique las causas que inciden en el cumplimiento de las limitaciones administrativas sobre el ejercicio del derecho de propiedad, considerando que los estudios de caso usados como fuente de información primaria están respaldados también por los métodos de observación documental y de campo que se hacen en la presente tesis.

3.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN

Esta investigación es un tipo de investigación básica, que se presenta como una investigación socio-jurídica concerniente a la comprensión del fenómeno social jurídico, siendo clasificada respecto al tiempo de tipo transversal, seccional o sincrónica, porque los datos se toman al periodo correspondiente al año 2019.

3.3. NIVEL DE LA INVESTIGACIÓN

Dado que se trata de una investigación bajo el enfoque cualitativo es de nivel descriptivo-explicativo, por cuanto describe y explica las relaciones que existen entre todos los actores vinculados al ejercicio de la propiedad predial para construir una teoría que explique el fenómeno del cumplimiento normativo.

Respecto del objetivo que concierne a la identificación de las normas que limitan administrativamente al derecho de construir dentro de la propiedad predial, se



realiza dentro del carácter sistemático sustentado en prácticas interpretativas basadas en la observación, respecto al objetivo de la determinación de las causas del incumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad se realiza por un proceso de análisis cualitativo de categorías prevalentes y relacionadas, para que por inducción se explique el tercer objetivo que concierne a la proposición de medidas que promuevan el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad.

3.4. TIPO DE DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

El diseño de esta investigación se basa en la teoría fundamentada, porque construye una teoría para explicar las causas del incumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad, se basa en la recolección de datos, su análisis y la posterior elaboración de una teoría para explicar sus características. Como Gaete (2014) cita a Strauss y Corbin (2002) cuando señala que la teoría se elabora "a partir de la idea de realidad que tienen las personas participantes de la investigación" (p. 13).

3.5. POBLACIÓN MUESTRA Y MUESTREO

3.5.1. Población de la Investigación

Dado el carácter cualitativo de esta investigación no presenta una población definida y reconocible con una característica común que permita generalizar la ocurrencia del cumplimiento normativo.

3.5.2. Muestra

La muestra para la presente investigación está constituida por predios que evidentemente incumplen con las normas que limitan el derecho de propiedad, cuales se construyen en el ámbito del área monumental de la ciudad de Puno, bajo



la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno, además de los propietarios u ocupantes de tales edificaciones, se incluyen a los profesionales que están encargados de emitir, controlar y fiscalizar el procedimiento constructivo en la ciudad de Puno.

3.5.3. Muestreo

El muestreo no se basa en criterios estadísticos de representatividad, sino en su relevancia para el estudio, por lo que se selecciona los casos más representativos para el presente estudio, por lo que el muestreo que se realiza para esta investigación es de tipo no probabilístico intencional, que analizan características singulares de las unidades de análisis.

3.5.4. Unidad de Estudio

Para el propósito de este estudio, se reconoce como unidad de análisis tanto a los sujetos como a los objetos:

- **Sujetos:** Actores que intervienen en el cumplimiento de las limitaciones administrativas sobre el derecho de propiedad en armonía con el bien común, como son el propietario, los funcionarios de la MPP que aprueban las licencias de construcción y los profesionales involucrados en el proceso que implica el derecho a edificar.
- **Objetos:** En el sentido material, se consideran las edificaciones que incumplen evidentemente las limitaciones administrativas al derecho a construir en los aspectos de habitabilidad y seguridad sísmica, además de los documentos técnicos y legales en cuanto a los procedimientos aplicados para la obtención de licencia de edificación.



3.6. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.6.1. Técnica de Investigación

Dado que esta investigación es bajo el enfoque cuantitativo, usa las siguientes técnicas:

- Observación documental: Para recopilar e identificar las normas que se exigen para el cumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad.
- Observación de registro: Para observar directamente el fenómeno constructivo que atenta contra las limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial en contravención al bien común.
- Entrevista semiestructurada: para conocer las causas que inciden en el cumplimiento normativo de las limitaciones administrativas relativas al derecho de propiedad respecto a la habitabilidad y seguridad sísmica.

3.6.2. Instrumentos para la Recolección de Datos

Los instrumentos que se usan en esta investigación son fichas documentales y de guías de entrevista semiestructuradas:

- Fichas de registro de entrevista realizadas a los propietarios del predio con edificaciones con incumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho a construir.
- Fichas documentales que registran las infracciones normativas al RNE con respecto a la habitabilidad y seguridad sísmica, por medio de imágenes de las edificaciones en las propiedades prediales.



- Fichas de entrevistas semi estructuradas realizadas a los funcionarios que ejercen el derecho de limitar el derecho a construir en una propiedad predial.
- Fichas de documentales de procedimiento cuales constituyen el reconocimiento de la normativa correspondiente a las limitaciones administrativas a la propiedad predial desarrolladas en el marco teórico.

3.6.3. Indicadores

Al tratarse de una investigación bajo el enfoque cualitativo sus indicadores son categóricos no numéricos generados por el contenido de las categorías.

Para la Variable I los indicadores son el grado de implementación de las normas que limitan el derecho de propiedad en sus aspectos relativos al derecho a construir y su cumplimiento

Para la Variable II los indicadores son la prevalencia de las categorías resultantes de la observación de todas las fichas que se usan para desarrollar los objetivos de la investigación.

3.7. VALIDEZ

Como Yin (1989) sugiere esta investigación se sustenta sobre la validez interna, que se ubica en la perspectiva causa-efecto de construcción, que implica un proceso de Categorización, Contrastación, Estructuración y Teorización de las dimensiones analizadas en cada ficha de observación, para determinar las causas que inciden en el cumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad.

Es decir, esta investigación logra su validación por medio del uso de la

“triangulación de datos”, porque para explicar su propósito usa varias fuentes de datos.

3.8. CONFIABILIDAD

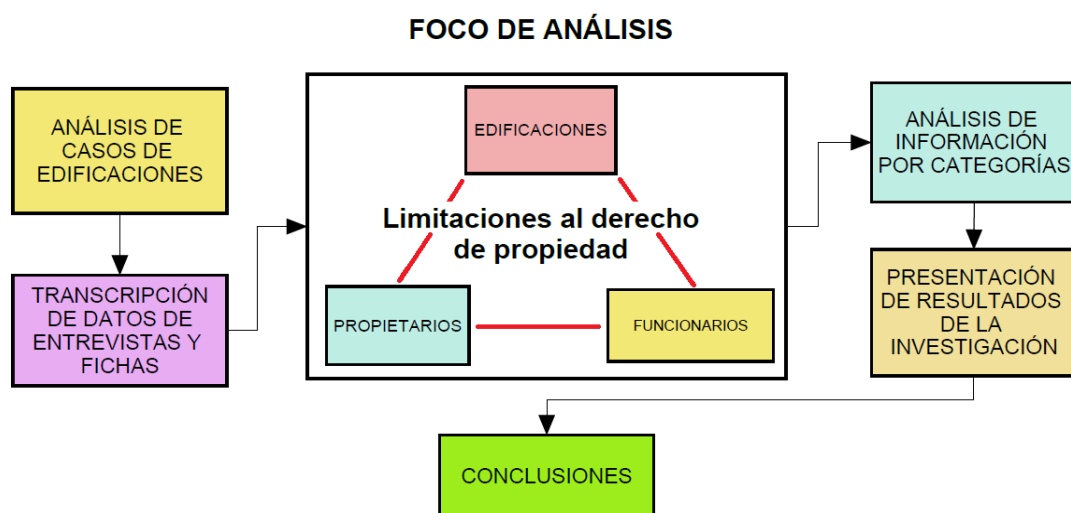
Para esta investigación la confiabilidad se logra por medio de la cadena de evidencia, cuales se constatan por las fichas de observación de edificación en que se usan fotografías correspondientes al periodo de ejecución de la investigación, a nivel de suelo y documentos acreditados de los predios que incumplen las limitaciones administrativas al derecho de propiedad.

3.9. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

El diseño de la investigación está basado en el enfoque cualitativo por lo que para la obtención de resultados se utiliza el siguiente esquema de procedimiento basado en un proceso inductivo:

Figura 2

Diseño de la investigación



Nota: Elaboración propia.

Para analizar los resultados y discutir los objetivos de investigación, se usa el proceso inductivo por medio del análisis de categorías, primero se plantea la elección de

los estudios de casos de edificaciones que incumplen con las limitaciones al derecho de propiedad, usando las fichas de observación para las edificaciones, para luego proceder a entrevistar a sus propietarios, del mismo modo se realiza las entrevistas a los funcionarios encargados del cumplimiento de las limitaciones administrativas, para finalmente analizar sus contenidos a partir de fichas de registro. Adicionalmente se analiza los procedimientos administrativos por medio de fichas de observación documental, para poder establecer la validez y confiabilidad de la investigación en base al principio de triangulación.

Tabla 2

Uso de las fichas de investigación respecto a los objetivos de la investigación

Fichas de Investigación			Objetivos de la Investigación		
Nombre	Abrev.	Propósito	Identificar las normas administrativas que limitan el derecho de construir.	Determinar las causas del incumplimiento de las limitaciones de derecho de propiedad en armonía con el bien común.	Proponer las medidas para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial.
Ficha de Observación Habitabilidad y Seguridad Sísmica	FHS	Para el registro de edificaciones y respuestas de entrevista de los propietarios	X	X	-
Guía de Entrevista ante Funcionario de la Municipalidad Provincial de Puno	FEF	Para el registro de entrevistas a funcionarios de la MPP	X	X	X
Ficha de Observación Documental de Caso	FDC	Para el registro de los planos y trámites del caso analizado	X	X	-
Ficha de Análisis de Procedimiento para la Obtención de Licencia de Edificación	FAP	Para el análisis de los procedimientos de obtención de licencia	X	X	X

Nota: Elaboración propia.

Los estudios de casos para esta investigación se escogen considerando edificaciones que tienen una frentera reducida y altura considerable, que presentaban un

marcado incumplimiento normativo con respecto a la habitabilidad y seguridad sísmica de las edificaciones.

Como se trata de un procedimiento secuencial, según la recomendación de Shaw (1999) se usa un proceso de análisis inductivo cual se puede resumir en la Tabla 3.

Tabla 3

El proceso de análisis inductivo de la investigación

Etapa	Descripción
A: Análisis en sitio:	Se recaban los datos en predios que infringen las normas, así como se analizan las leyes que norman el derecho a la propiedad
B: Transcripción de los datos:	Después de realizadas las entrevistas y hechas las observaciones de los predios, se procede a la transcripción de los datos registrados, se inicia con el proceso de estructuración y organización de los datos creando categorías recurrentes y relacionables entre todas las fichas, es decir la triangulación de datos
C: Foco del análisis:	Por medio de una comparación constante de las categorías que emergen en la investigación, se codifica la información por prevalencia, usando colores y abreviaturas como técnica, analizando los datos e interpretando en el contexto del marco teórico y los objetivos de la investigación
D: Análisis profundo de la información:	Se hace comparando sustantivamente los encuentros normativos de las normas, usando el método sistemático sobre el marco teórico y el análisis de las fichas, bajo el “principio de la triangulación” Se hace haciendo la comparación constante de las categorías, formando contenido y obteniendo conocimiento de las categorías agrupadas por colores y por las abreviaturas También se analizando las categorías prevalentes obtenidas de los mismos actores, construyendo el sustento normativo en base a la realidad del problema
E: Presentación de los datos	Los datos y resultados se presentan enumerando las categorías y señalando su cumplimiento. Muestra las categorías prevalentes que originan contenido y construcciones que abordan las causas del incumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de la propiedad. Los datos y resultados se presentan como una consecuencia del análisis de las categorías prevalentes del proceso de análisis y cumplimiento de los dos objetivos anteriores analizados.
F: Inducción	Proceso de obtención de conclusiones a partir de los resultados de esta investigación de carácter cualitativo.

Nota: Elaboración propia.



3.9.1. El Proceso de Análisis Inductivo de la Investigación

Este proceso de análisis que se detalla en la tabla 3, presenta varias etapas que se desarrollan a continuación:

A. Análisis de sitio:

En esta etapa se recaban los datos en los predios que infringen las normas que limitan el derecho a la propiedad predial, respecto al derecho a construir dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno, a los que se reconoce como estudios de caso. De igual forma se analizan las leyes que norman el derecho a la propiedad

B. Transcripción de datos de los instrumentos:

Inmediatamente después de la realización de las entrevistas y hechas las observaciones de los predios relativos a esta investigación, se procede a la transcripción de los datos registrados en los audios, así como de la revisión de fotografías, planos y documentación emitida por la MPP.

Después de haber hecho una lectura e interpretación de las entrevistas y las notas de campo recolectadas, se inicia con el proceso de estructuración y organización de los datos creando categorías recurrentes y relacionables entre todas las fichas, puesto que las categorías son las que conducirán a la comprensión del problema de investigación destinados a obtener un conocimiento nuevo, es decir la triangulación de datos.



C. Foco de análisis:

Para la realización del foco de análisis, se hace una comparación constante de las categorías que emergen en la investigación, para lo cual se hace una codificación de la información por prevalencia, para lo cual se usa colores y abreviaturas como técnica, analizando los datos e interpretando en el contexto y concordancia con el marco teórico y los objetivos de la presente investigación, con el fin de obtener conclusiones y resultados significativos y relevantes para esta investigación

D. Análisis profundo de la información:

Este análisis se hace bajo el “principio de la triangulación”:

Con respecto al objetivo específico 1: Se hace comparando sustantivamente los encuentros normativos de las normas, desde la constitución hasta las normas de la Municipalidad Provincial de Puno, usando el método sistemático sobre el marco teórico y el análisis de las fichas de observación y de entrevista.

Con respecto al objetivo específico 2: Se hace haciendo la comparación constante de las categorías, formando contenido y obteniendo conocimiento de las categorías agrupadas por colores y por las abreviaturas obtenidas de las entrevistas y de las fichas de observación.

Con respecto al objetivo específico 3: Se hace analizando las categorías prevalentes obtenidas de los mismos actores, construyendo el sustento normativo en base a la realidad del problema.



E. Presentación de los datos:

Con respecto al objetivo específico 1: los datos y resultados se presentan enumerando las categorías y señalando su cumplimiento.

Con respecto al objetivo específico 2: Muestra las categorías prevalentes que originan contenido y construcciones que abordan las causas del incumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de la propiedad.

Con respecto al objetivo específico 3, los datos y resultados se presentan como una consecuencia del análisis de las categorías prevalentes del proceso de análisis y cumplimiento de los dos objetivos anteriores analizados.

F. Inducción:

Es el proceso de obtención de conclusiones a partir de los resultados de esta investigación de carácter cualitativo que respalda este trabajo de investigación.



CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. RESULTADOS RESPECTO AL OBJETIVO 1: IDENTIFICAR LAS NORMAS ADMINISTRATIVAS QUE LIMITAN EL DERECHO DE CONSTRUIR EN LAS PROPIEDADES PREDIALES PARA ANALIZAR SU CUMPLIMIENTO EN LA JURISDICCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO DURANTE EL AÑO 2019

4.1.1. Identificación y Análisis de las Normas Administrativas que Limitan el Derecho de Construir en las Propiedades Prediales en la Jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno durante el año 2019

4.1.1.1. El Derecho de Propiedad en la Constitución

Como resultados de la investigación realizada en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno durante el año 2019, se reconoce que la Constitución es la primera ley que limita el derecho a la propiedad y al derecho de construir en ella. Esto queda reflejado en el artículo 70 contenido en la Constitución, que afirma que el derecho de propiedad es inviolable, pero su ejercicio está en consonancia con el bien común y está sujeto a los límites establecidos por la ley. Aclarándose que no se trata de un derecho prestacional sino el derecho que tiene toda persona a acceder a ella, como lo señala Bernales Ballesteros(1999)

Además, se destaca que el derecho de propiedad no es absoluto, ya que el Estado puede exigir deberes y obligaciones para su ejercicio en



atención a los intereses colectivos de la Nación. Como se menciona en el EXPEDIENTE N° 06251-2013-PA-TC en sus fundamentos 10 y 11, cuando señala que la Constitución garantiza la inviolabilidad de la propiedad privada cual “debe ser ejercida en armonía con el bien común y dentro de los límites legales” (TCP, 2014), Por ende, la función social del derecho de propiedad implica que debe ser ejercido en armonía con el bien común y dentro de los límites legales.

En este sentido, las normas administrativas que limitan el derecho de construir en las propiedades prediales se enmarcan en la función social del derecho de propiedad y en los límites establecidos por la Constitución y las leyes. Por lo tanto, su cumplimiento en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno durante el año 2019 en el aspecto constitucional está en línea con estas disposiciones legales.

4.1.1.2. El Derecho de Propiedad en el Código Civil

En el artículo 923 del Código Civil se define el derecho de propiedad como "el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien". Sin embargo, este artículo también establece que este derecho debe ser ejercido en armonía con el interés social y dentro de los límites establecidos por la ley. Según Giovanni Priori (2002), estas limitaciones en interés social son impuestas por razones de necesidad y utilidad pública, lo que implica que el poder del propietario sobre su propiedad no es absoluto. En este contexto, el Código Civil impone restricciones al derecho de propiedad, especialmente en el ámbito de la propiedad predial. El artículo 954 delimita la extensión del derecho de



propiedad al subsuelo y al sobresuelo comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho. Sin embargo, este artículo también especifica que la propiedad del subsuelo no incluye los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regulados por leyes especiales.

Además, el artículo 957 del Código Civil establece que la propiedad predial está sujeta a la zonificación, los procesos de habilitación y subdivisión, así como a los requisitos y limitaciones impuestos por las disposiciones emitidas por las municipalidades. En consecuencia, se reconoce que el derecho de propiedad está sujeto a limitaciones legales y administrativas que buscan proteger el bien común. En cuanto a los resultados de la investigación, se identificaron las normas administrativas que limitan el derecho de construir en las propiedades prediales en la jurisdicción de la MPP durante el año 2019. Se examinó el cumplimiento de estas regulaciones y se descubrió que en ciertos casos no se respetaron las restricciones establecidas por la ley, lo que va en contra del principio de no perjudicar el bien común.

4.1.1.3. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento como Ente Rector de la Propiedad Predial

Según los resultados de la investigación, se reconoce que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) es la autoridad principal encargada de establecer las regulaciones para la construcción en la propiedad predial, así como de definir los estándares técnicos para la seguridad y habitabilidad. De acuerdo con la Ley N°



27779, este organismo tiene la responsabilidad de desarrollar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales relacionadas con vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento. Esto le confiere la autoridad para establecer regulaciones y supervisar el ejercicio del derecho de propiedad predial tanto en el ámbito privado como en el público.

En este contexto, el MVCS tiene la tarea de emitir normativas de alcance nacional y supervisar su implementación, y su jurisdicción se extiende a las actividades vinculadas a los subsectores de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento. Aunque el MVCS delega a las municipalidades la implementación de las regulaciones a través de ordenanzas, mantiene la responsabilidad de supervisar y fiscalizar su cumplimiento de manera continua.

4.1.1.4. El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

De acuerdo con los hallazgos de la investigación, se destaca que el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) es la única normativa que regula la construcción de edificaciones, tanto en el sector público como en el privado, a nivel nacional. La norma G.010 del Título I del RNE establece los “criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de las habilitaciones urbanas y edificaciones” (RNE, 2018), contribuyendo a una mejor implementación de los planes urbanos. Además, las Municipalidades Provinciales tienen la facultad de crear normativas adicionales que se ajusten a las características geográficas y climáticas específicas, así como a la realidad cultural de sus jurisdicciones.

La norma G.020 (2006) del RNE se fundamenta en principios



generales que incluyen la “seguridad de las personas, la calidad de vida, la seguridad jurídica, la subordinación del interés personal al interés general” y el diseño universal. El ejercicio del derecho de propiedad debe estar en consonancia con el bien común, que se entiende como la protección de la vida, la seguridad de las personas y el derecho a un medio ambiente equilibrado, tal como lo establece la Constitución. En cuanto a las edificaciones, la norma GE.010 del Título III del RNE establece que las normas técnicas contenidas en este título son aplicables en el diseño y la ejecución de las edificaciones a nivel nacional y deben cumplir con lo establecido en el Plan Urbano aprobado de cada distrito. Las normas técnicas establecidas contienen los elementos necesarios para el diseño y la ejecución de las edificaciones, garantizando el desarrollo de las actividades de las personas, como se evidencia en la norma A.020 y la Norma E.030.

4.1.1.5. Las Normas E.030, E.070 y otras del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Conforme a los resultados obtenidos en la investigación, se ha constatado que la Norma E.030 del RNE del Perú establece las pautas técnicas para el diseño y la construcción de edificaciones sismorresistentes. Paralelamente, la norma E070 establece los estándares para la seguridad estructural en las edificaciones, mientras que la norma E020 define los requisitos de seguridad y salud en el trabajo en los proyectos de construcción. A pesar de ser de cumplimiento obligatorio para todas las edificaciones en la ciudad de Puno, se han identificado casos en los que no se han respetado los requisitos de seguridad sismorresistente



durante la construcción de edificios.

En el estudio realizado durante el año 2019 en la jurisdicción de la MPP, se ha observado que en los casos examinados no se han cumplido con las directrices establecidas en el RNE en lo que respecta a la seguridad sismorresistente. Este incumplimiento aumenta la posibilidad de daños ante eventos sísmicos, poniendo en riesgo la vida de las personas que habitan o trabajan en esas edificaciones. Por lo que, se concluye que es necesario que se tomen medidas para mejorar el cumplimiento de estas normas y garantizar la seguridad de las personas que viven y trabajan en edificaciones en la ciudad de Puno.

4.1.1.6. La Norma A.020: Vivienda

Con base en los resultados obtenidos de la investigación sobre las normas administrativas que restringen el derecho de construir en las propiedades prediales dentro de la jurisdicción de la MPP durante el año 2019, se ha determinado que la norma A.020 del RNE tiene como objetivo principal satisfacer las necesidades fundamentales de habitabilidad, funcionalidad y seguridad. Esta normativa es de aplicación obligatoria en todo el país para todas las edificaciones residenciales cuyo uso principal o exclusivo sea la vivienda.

De acuerdo con el artículo 7 de la Norma A.020, se especifica que los espacios que conforman la vivienda deben permitir una circulación adecuada y el mobiliario necesario para su función prevista, adaptándose al número de personas que habitan en ella. Además, el artículo 16 establece que la vivienda debe facilitar las actividades humanas en condiciones de



higiene y salud para sus ocupantes, proporcionando entornos seguros para la familia residente y proponiendo soluciones que sean respetuosas con el medio ambiente. Esta Norma A.020, por tanto, asegura la funcionalidad y el uso adecuado de una edificación para garantizar el derecho a una vida digna, tal como se consagra en la Constitución. Asimismo, destaca la importancia de cumplir con las Condiciones de Habitabilidad, que son fundamentales para la seguridad y el bienestar de quienes habitan en dichas edificaciones.

4.1.1.7. Ley N° 29090. Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (LRHUE).

En el curso de la investigación llevada a cabo, se confirma que la Ley N° 29090, también conocida como LRHUE, impone restricciones al derecho de construcción para los propietarios de propiedades prediales y establece los criterios para obtener una licencia de edificación. En su artículo 2.4, inciso d, la ley establece el Principio de Subordinación, el cual establece que, en los procesos de habilitación urbana y edificación, el interés general debe primar sobre el interés particular, con el objetivo de lograr un desarrollo urbano equilibrado. Esto implica que el derecho de construcción debe ser ejercido en función del bien común y el interés general.

La investigación también reveló que en muchos casos los propietarios no obtienen la licencia de edificación, lo que podría comprometer el bien común al no cumplir con las limitaciones y requisitos establecidos para la construcción. Por lo tanto, es fundamental destacar



que la Ley N° 29090 tiene como objetivo asegurar la calidad de vida y la seguridad jurídica tanto en el ámbito privado como público. Asimismo, la ley define los roles y responsabilidades de los diversos actores involucrados en los procedimientos administrativos para la habilitación urbana y edificación. Su aplicación adecuada garantiza un desarrollo urbano armonioso y beneficioso para la comunidad en su conjunto.

4.1.1.8. El Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y las Licencias de Edificación. Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda.

El análisis del Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, permite llegar a la conclusión de que este reglamento detalla exhaustivamente los requisitos para obtener licencias de construcción (DS N° 029, 2019). Es importante señalar que este reglamento es de aplicación obligatoria en todo el país, según lo estipulado en el artículo 2, numeral 2.1. Además, ninguna norma o requerimiento administrativo puede imponer requisitos adicionales a los establecidos en la Ley y el Reglamento. Esto garantiza una uniformidad en los procedimientos y evita la imposición arbitraria de condiciones más estrictas a nivel local.

Este reglamento concreta la restricción administrativa al derecho de propiedad a través de la concesión de una Licencia, la cual, como se define en su artículo 3, es "un acto administrativo emitido por la Municipalidad que autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana



y/o de edificación prevista en la Ley". Además, en el artículo 5 se aborda el concepto de Certificado de Parámetros Urbanísticos, que establece los requisitos técnicos y parámetros de diseño para la edificación en el terreno, de acuerdo con las regulaciones urbanísticas y de construcción vigentes del gobierno local al momento de su emisión.

El mismo reglamento presenta una definición clara y precisa del término "edificación" en su artículo 57, donde se la describe como el "resultado de construir una estructura permanente en un terreno, que incluye, como requisito mínimo, la aprobación de un proyecto de habilitación urbana y está destinada a albergar a personas en sus actividades cotidianas. Esta definición abarca tanto las instalaciones permanentes como las complementarias asociadas a la edificación." Por lo tanto, el proceso de imposición de restricciones administrativas al derecho de propiedad comienza con la Constitución y culmina con la obtención de una licencia que se tramita en una entidad gubernamental local, en este caso, la Municipalidad Provincial de Puno.

4.1.1.9. El RNE como Obligación de Cumplimiento Obligatorio.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación dispone una serie de obligaciones para las Municipalidades y, en este caso, para la Municipalidad Provincial de Puno, de acuerdo con las funciones y competencias de organización del espacio físico y uso del suelo en la ciudad, previstas en la Ley LOM (Ley N°27972, 2003).

En este sentido, está regulado que las Municipalidades tienen la obligación de poner a disposición del público el texto íntegro de la Ley,



del Reglamento y de la normativa complementaria, como el plan de desarrollo urbano, los índices de uso del suelo, los parámetros urbanísticos y edificatorios, las áreas de aportes, la normativa ambiental y de bienes culturales inmuebles relacionados con toda Habilitación Urbana y/o Edificación (Ley N°27972, 2003).

El Reglamento de la LRHUE expresamente establece como obligación de las Municipalidades la verificación de que los proyectos de edificación sean ejecutados de conformidad con el proyecto aprobado en la licencia, conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, así como con las normativas ambientales, culturales y otras que resulten (Ley N°27972, 2003).

En el numeral 6 del artículo 10 del TUO de la Ley N° 29090, se establece que, mediante la verificación técnica, las Municipalidades deben verificar que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes, exactamente conforme al RNE.

4.1.1.10. Ordenanza Municipal N°328- 2012-MPP

En el año 2012, siguiendo las disposiciones del artículo 195 de la Constitución Política del Perú, que confiere a las autoridades locales la responsabilidad de planificar el desarrollo urbano y rural, incluyendo la zonificación, el urbanismo y la ordenación del territorio, se aprobó la ordenanza que ratifica el Plan de Desarrollo Urbano de Puno para el periodo 2012-2022. Este plan, con una vigencia de 10 años, se sometió a un procedimiento de aprobación conforme a las pautas del artículo 40 y



siguientes del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano D.S. 004-2011-VIVIENDA, verificando la conformidad con las exigencias técnicas y normativas de la época. De esta manera, el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Puno es el documento normativo válido durante el período de estudio.

Es relevante notar que, en el TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) de la Municipalidad Provincial de Puno, la única ordenanza que regula las habilitaciones urbanas y edificaciones es la mencionada. No existe otra ordenanza que detalla el proceso de obtención de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. Esta situación se origina de manera directa de la aplicación de la Ley 29090 LRHUE y su reglamento (MPP, 2019).

Posteriormente, se realizaron modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano de Puno mediante la ordenanza 409 emitida el 25 de junio de 2009. En un cuadro denominado "Reglamentación para la Zonificación de Uso del Suelo Urbano y Urbanizable", se describen las normativas sobre la "Zonificación de Uso Residencial" en áreas urbanas predominantemente residenciales. Se establecen como actividades urbanas compatibles el comercio local y los servicios no molestos, según el cuadro de compatibilidades de uso. En este cuadro se detallan las Zonas residenciales baja (unifamiliar) - R1, residencial media (unifamiliar-bifamiliar) - R2 y residencial alta (multifamiliar) - R3. No obstante, no se especifica la longitud mínima del frente de las edificaciones en relación con las zonas residenciales, aunque se estipula una longitud mínima de 6 metros sin indicar la zona específica.



4.1.1.11. Ordenanza Municipal N°362- 2013-MPP: CUIS y RAS

El 20 de mayo de 2013 se promulgó la ordenanza que ratifica el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad Provincial de Puno. Este reglamento sigue siendo válido durante el período de estudio que abarca el año 2019. En este documento se detallan tanto el proceso para imponer sanciones administrativas como el listado unificado de infracciones. Estas infracciones, identificadas con códigos del 269 al 276, están relacionadas principalmente con la ausencia de licencias o con la modificación no autorizada de las estructuras permitidas. Sin embargo, no se encuentran especificaciones adicionales en otras ordenanzas con respecto a estas infracciones.

4.1.2. Síntesis de las Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad en Concordancia con el Bien Común

Luego de analizar las normas administrativas que limitan el derecho de construir en las propiedades prediales en concordancia con el bien común, en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno durante el año 2019, se han identificado lo siguiente:

- En la ciudad de Puno bajo jurisdicción de la MPP, hay regulaciones claras y actualizadas que imponen restricciones administrativas al ejercicio del derecho de propiedad. Estas normativas están delineadas en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Puno y en la Ordenanza que aprueba el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas y el



Cuadro Único de Infracciones y Sanciones.

- La Municipalidad Provincial de Puno tiene la responsabilidad constitucional de restringir el derecho a construir en armonía con el bien común. Para cumplir con este objetivo, han establecido ordenanzas que buscan proteger el patrimonio cultural y natural de la ciudad, al tiempo que aseguran la seguridad y la calidad de vida de los habitantes.
- A pesar de la claridad de estas normativas, hay dificultades en su cumplimiento, especialmente en lo que respecta a la aplicación de sanciones administrativas a aquellos que infringen las reglas. Se requiere una mayor supervisión y seguimiento por parte de la autoridad municipal para garantizar que estas regulaciones se cumplan de manera efectiva.
- Es importante destacar que la normativa debe ser aplicada de manera justa y equitativa, garantizando el derecho de los ciudadanos a construir en sus propiedades de acuerdo a las limitaciones establecidas, pero también garantizando el bien común y la protección del patrimonio cultural y natural de la ciudad.
- Durante la investigación no se encontró otra ordenanza exclusiva y expresa que describa la aplicación de las Licencias de Habilitaciones Urbanas ni de Edificaciones en la Municipalidad Provincial de Puno, lo que indica que la normativa correspondiente en el TUPA de la MPP es la única



ordenanza con respecto a la regulación de habilitaciones urbanas y edificación al momento de la investigación.

- El Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la ciudad de Puno establece zonas residenciales con diferentes usos, compatibilidades y restricciones, pero no se menciona la longitud mínima de frentera con respecto a las edificaciones, aunque se especifica una distancia mínima de 6 metros.

4.2. RESULTADOS RESPECTO AL OBJETIVO 2: DETERMINAR LAS CAUSAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN QUE ORDENA LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO, EN CUANTO A LA HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS Y SU SEGURIDAD SÍSMICA, EN EL AÑO 2019

4.2.1. Resultados por Instrumentos

4.2.1.1. Resultados Respecto a las Observaciones de las Fichas de Habitabilidad y Seguridad Sísmica, de las Entrevistas Realizadas a los Propietarios de Edificaciones que incumplen Las Limitaciones Administrativas al Derecho de la Propiedad

Después de procesados los datos respecto a las entrevistas que se hicieron a los propietarios de los predios se describen las categorías que más se abordaron en cada entrevista:

A. Categoría: LA LONGITUD DE FRENTERA (LF)

Si bien es cierto que en esta investigación se han escogido las



unidades sin un método estadístico, el criterio que se ha tomado son aquellas viviendas que tienen una longitud de frente real menor a 2 metros. Se concluye acerca de la longitud de frente que representa generalmente el acceso al predio, que conforme se entendió el problema, se constató que generalmente tienen un mayor ancho en la parte posterior de sus propiedades. Esto claramente infringe el ancho mínimo de frente que se describe en el PDU 2012-2020 de la ciudad de Puno.

B. Categoría: LA ALTURA (H)

Con respecto a los niveles, en la mayor parte de ellas se evidenció que presentan más de dos niveles. Incluso, algunas presentan una licencia de edificación, la cual no les autoriza la construcción de los accesos, sino de la parte interna. Una manera de medir la relación de la longitud de frente es la esbeltez que nos muestra que se trata de construcciones con un alto riesgo al volteo y vibración desproporcionada que puede causar daños a las construcciones vecinas. Esta característica de la edificación hace que no se cumpla con el requisito de Seguridad Sísmica descrito en la Norma E.030, que al evaluarla no cumple con las exigencias del RNE y no está en concordancia con el bien común.

C. Categoría: LA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (AU)

La mayor parte de las viviendas analizadas no tiene autorización alguna presente, o si las tienen, no reflejan la autorización para construir en un pasadizo, por ejemplo. En el caso analizado denominado La Catedral, según la versión de los propietarios, ellos reconocen que son dueños y que eso no es un pasadizo. Del análisis documental se evidencia



que la licencia que han obtenido es de Modalidad A, con firma de profesionales. Deduciéndose que no han tenido entonces la verificación de habitabilidad y menos de seguridad sísmica.

D. Categoría: LA HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN (HB)

Cuando se han hecho las constataciones, se evidenció que en estas viviendas no es posible la habitación ni el uso económico de tales espacios, y más porque esos espacios reducidos se encuentran en los niveles más elevados. Por lo tanto, no cumplen con la Norma A.010 de la norma RNE con respecto a la habitabilidad.

E. Categoría: LA SEGURIDAD SÍSMICA (SS)

Respecto a la seguridad sísmica, los propietarios, aunque señalan que tienen conciencia acerca del peligro sísmico, alegan que es muy improbable que ocurra un sismo en la ciudad de Puno. Reconocen y son conscientes de que una construcción de tales características no es segura, y aceptan que han incumplido con la norma E.030 correspondiente a la Seguridad Sísmica.

F. Categoría: EL CONTROL MUNICIPAL (CM)

De la lectura de las respuestas de los ocupantes, tal como ellos refieren que nunca han tenido ningún tipo de supervisión ni fiscalización posterior. Es decir, si han tenido licencia durante la construcción de su edificación, nunca han tenido ningún tipo de control. Por lo que, como categoría, se puede concluir que el control municipal ha estado ausente después de la licencia o construcción municipal cuando se ejecutan las



edificaciones.

4.2.1.2. Resultados Respecto a las Observaciones de las Fichas de Entrevistas a Funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno que tienen la Facultad de Aprobar Las Licencias de Construcción Limitando El Derecho a Construir en una Propiedad Predial.

A. Categoría: EL CONTROL MUNICIPAL (CM)

Las ordenanzas municipales limitan el derecho de propiedad, cuyas infracciones se sancionan mediante el Régimen Administrativo Sancionador RAS. La implementación del CUIS (Cuadro Único de Infracciones, Sanciones) no se aplica por falta de capacidad y especialidad de los fiscalizadores municipales adscritos a la Gerencia de Desarrollo Urbano. Los entrevistados señalan que, aunque se detecte la infracción de construir sin licencia o se verifique que los administrados no cumplen con el RNE, esta gerencia no se abastece por la cantidad de predios que incumplen con la Ley. Ellos señalan que una mayor cantidad de ordenanzas sobrecargaría el trabajo de los inspectores de la Gerencia de Desarrollo Urbano, además de generar malestar en los ciudadanos. Pero en ningún momento mencionan la existencia de la Ley 29090 que ordena la implementación de otros actores en la expedición de licencias, como son los revisores urbanos. Más bien, señalan que la supervisión o emisión de licencias es un tanto discrecional en la aplicación de los conocimientos de los profesionales encargados de tal proceso, remitiéndose a los requisitos exigidos en la Ley 29090 y en el PDU de la ciudad de Puno.



B. Categoría: LOS PROCEDIMIENTOS DE IMPLEMENTACIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL (PLM)

En todos los casos expuestos, si es que los trámites para la obtención de licencia de edificación se han iniciado, impulsado y obtenido, todos han sido realizados por el “Procedimiento de Licencia de Edificación Nueva Modalidad A”, que ha implicado que no hubo en ningún momento la evaluación por medio de la COMISIÓN TÉCNICA, puesto que como primer requisito solo se verificó que el área del predio debería tener menos de 120 metros cuadrados, por lo que el especialista solo se limita a comprobar si se cumplen con los requisitos del FUE de la Ley 29090 regulado por el Ministerio de Vivienda, tanto porque la Modalidad A descrito en su artículo 10 señala: “Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago de la liquidación respectiva, y a partir de este momento se pueden iniciar las obras”; razón por la cual estos procedimientos de licencia municipal ya no se supervisan por carecer de un procedimiento descrito en el MAPRO de la MPP.

C. Categoría: LA PARTICIPACIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA EN LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (PMC)

La participación del INC, ahora denominado MC, tan solo es de carácter arquitectónico. En todas las evaluaciones que hace, son solo de



constatación para determinar si la edificación constituye patrimonio histórico de la nación. Por lo tanto, su participación en la emisión de licencias no ha sido determinante, por lo menos para la muestra que se ha tomado se ha constatado que las fachadas son mucho menores a los 6 metros exigidos en el PDU de la ciudad de Puno.

D. Categoría: VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RNE EN LOS PROCESOS DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN (VB)

La verificación del cumplimiento del RNE ha quedado supeditada al ejercicio profesional del especialista. En el caso emblemático que se ha escogido, denominado la Catedral en esta investigación, se impone la Resolución de Infracción y Sanción, motivando en su parte considerativa sin mencionar en ninguna parte la importancia de la seguridad sísmica. Además, cuando se había tramitado la licencia para la construcción de esa propiedad predial, no se había exigido ningún tipo de Memoria de Cálculo que asegurara la estabilidad estructural de la edificación. Cabe señalar que en todas las motivaciones de las resoluciones que emite la GDU no se hacen ni se invocan los principios de la Ley 29090, ni la afectación del bien común como causal de sanción.

E. Categoría: SUPERVISIÓN URBANA (SU)

Algunos de los entrevistados señalan que la Ley 29090, en su artículo 4, inciso 6, prevé que la Municipalidad Provincial de Puno cuente con Revisores Urbanos. Sin embargo, al no haberse implementado la Ordenanza que lo ordena, ese primer filtro no está implementado. Además, la Modalidad A prohíbe de manera expresa aumentar más requisitos, por



lo que debería ser modificado. Según la Ley 29090, los Revisores deberían estar acreditados ante el MVCS, constituyéndose el primer filtro de verificación técnica para la emisión de licencias. Dado que la MPP no cuenta con ningún procedimiento parecido, tampoco está contenido ni en el TUPA ni en el MAPRO, lo cual origina no solo el incumplimiento de la Ley, sino que también promueve la construcción informal.

F. Categoría: CAPACITACIÓN DE LOS FUNCIONARIOS QUE EMITEN LA LICENCIA (FLM)

En la apreciación de algunos de los entrevistados, para que se emitan estas resoluciones irregulares, mencionan que son el resultado de una falta de capacitación más que de la inaplicación de la norma. Señalan que la aplicación del RNE en cuanto a las Condiciones de Habitabilidad y de Seguridad de obra son responsabilidad de los Especialistas o de la Comisión Técnica, que emiten o hacen las observaciones mediante esquelas a los administrados. Sin embargo, cabe señalar que en la Modalidad A, el hecho de presentar la solicitud y tener el cargo ya constituye la Licencia de edificación.

G. Categoría: REVISIÓN DEL TUPA Y MAPRO (TYM)

Los profesionales que trabajan en la emisión de licencias municipales reconocen que tanto el TUPA como el MAPRO no mencionan realizar una revisión con exhaustividad en cuanto al PROCEDIMIENTO DE LICENCIA POR EDIFICACIÓN NUEVA TIPO A. Aparte de señalar que no es obligatorio que pase a una comisión técnica, también señalan que el cronograma de visitas no existe, siendo que tal proceso está previsto



y reconocido en el TUPA.

H. Categoría: MEDIDAS CORRECTIVAS: (SOL)

En cuanto a las medidas correctivas, se reconoce que sería necesario modificar el TUPA y el MAPRO, así como implementar la aplicación de la Ley 29090, que faculta a la MPP la acreditación de Revisores Urbanos. Además, se ha señalado la necesidad de implementar la figura de Fiscalizadores o Supervisores Urbanos especializados en procesos de Edificación, para realizar la constatación de las obras autorizadas y verificar que hay una concordancia entre lo autorizado y lo construido. Sin embargo, no se ha advertido que la construcción sin licencia es una consecuencia de la Modalidad A de aprobación automática prevista en la Ley 29090.

Dentro de las medidas correctivas, se ha señalado que debería considerarse sincerar los parámetros urbanos con la población, para evitar la construcción de edificaciones con características que no corresponden ni a viviendas ni a locales comerciales. No obstante, se debe tener en cuenta que esta competencia recae exclusivamente en el Ministerio de Vivienda y Construcción, lo que evidencia la necesidad de modificar la Ley 29090 y el RNE en cuanto a la competencia de las Municipalidades para dirigir el desarrollo urbano en la ciudad.



4.2.1.3. Resultados Respecto a las Observaciones de la Ficha Documental del Estudio de Caso Escogido “La Catedral”

A. Categoría: CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD, ALTURA Y FREENTERA (CPAF)

Este estudio de caso se denomina en adelante como “La catedral”. La propiedad analizada cuenta con una memoria descriptiva que describe que el inmueble presenta un área total de 77.44 m² con un perímetro de 41.20 m. Según el plano que se adjunta en el expediente, el primer piso supuestamente tiene 2.04 metros de frente, pero en realidad solo tiene 1.80 metros, mientras que el segundo piso tiene 1.30 metros de frente. Esto hace que, aunque este local no esté amparado por el RNE en ninguna modalidad, ya que como vivienda de acuerdo al PDU debería tener una frente mínima de 6 metros, tampoco se debería considerar como de uso comercial, ya que se señala que el lote normativo mínimo es de 100 m². Por lo tanto, se concluye que este predio legalmente no tiene ninguna utilidad conocida. Además, no cuenta con área libre ni como edificio de uso residencial ni como edificio de uso comercial o de servicios.

En la actualidad, los propietarios han construido la edificación hasta 7 niveles más un nivel con policarbonato, ya sin licencia municipal, y enfrentan un proceso que les ha impuesto una sanción de demolición de los tres últimos niveles por haber infringido la ordenanza de altura mínima de una edificación en el centro histórico.

En su primer piso, actualmente se utiliza como “Bar snack” denominado “la catedral”, pero dado que no cuenta con licencia de



edificación, tampoco cuenta con “Licencia de funcionamiento”. Para obtener esta última, tendría que presentar un Informe Técnico de Seguridad de Obra, que probablemente mostraría que infringe la Norma E.030 en cuanto al capítulo E.030, ya que no garantizaría la seguridad sísmica de la edificación.

Conforme a la Evaluación Técnica de cumplimiento de la Norma E.030, tampoco se garantiza su seguridad estructural debido a la relación altura y frente.

B. Categoría: INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO DE CULTURA (IINC)

En el estudio de caso mostrado como la CATEDRAL, el Ministerio de Cultura, se limitó a la aprobación del plano arquitectónico, que constituye tan solo un formalismo, ya que en su plano de elevación muestra una fachada con ventanas de medio arco que en realidad no se han ejecutado como se había previsto. Aunque su calificación ha sido de poca importancia, se debería haber señalado que esa única ventana en cada nivel no correspondía a la expresión arquitectónica de la ciudad de Puno, caracterizada como una ciudad de estilo colonial, como la mayoría de edificaciones del centro de la ciudad que todavía mantienen dicha expresión arquitectónica.

C. Categoría: EL PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE LICENCIA (EPOL)

Una particularidad de todos esos predios, y en especial del caso considerado como emblemático y elegido en esa investigación, al cual se



denomina edificio “La catedral”, presenta menos de 120m², lo que hace que la autorización de licencia de edificación se tramite por medio de “Licencia para Edificación bajo la Nueva Modalidad” (de aprobación automática), es decir que desde su tramitación, de acuerdo a la aplicación del artículo 10 de la Ley 29090, ya se preveía que no se podría verificar mediante una comisión o por medio de una escuela del especialista. Aunque evidentemente ya estaba infringiendo la normativa del RNE, tanto en los aspectos de Habitabilidad y Seguridad Sísmica, pues legalmente y de acuerdo a lo expuesto atenta contra el bien común o interés general.

D. Categoría: LAS INFRACCIONES AL RNE Y LA SANCION DE DEMOLICIÓN (IRSD)

En el año 2019, a propósito de la realización de esa investigación, en el mes de junio se inició un Procedimiento Administrativo Sancionatorio contra los propietarios del edificio, en esa investigación denominado “La Catedral”; pero no por la verificación o fiscalización de cumplimiento de los aspectos relativos a la Seguridad Sísmica o Habitabilidad, sino porque contravino la altura máxima de Edificación prevista en el PDU de la ciudad de Puno, es más, en la Resolución que ordena la demolición solo se refiere al RNE en los artículos pertenecientes a la sección de la Arquitectura, que exige que toda construcción debe garantizar la Habitabilidad de la edificación. Por lo que se concluye que el procedimiento de sanción debería haberse iniciado no solo por haber sobrepasado la altura máxima de edificaciones que es de 5 pisos para la zona, sino porque atenta contra el bien común y la ley manifestada en el RNE. Esa construcción como caso emblemático muestra que todas esas



edificaciones que han sido construidas con frenteras muy pequeñas infringen dos aspectos en contra del bien común, tales como son: La habitabilidad, que toda construcción, ya sea de vivienda o de comercio, debe brindar como garantía al derecho de la vida digna. Y la Seguridad Sísmica que garantiza la seguridad de las personas dentro de la edificación, pues toda edificación debe garantizar la protección de la vida durante su servicio y durante algún evento sísmico. En cuanto a eso, en esa presente investigación se adjunta una evolución sísmica que acredita el riesgo sísmico que presenta esa edificación, pues “Prevé el colapso de la estructura incluso para un sismo leve”. Inclusive, debe señalarse que tampoco garantiza que no afectará la propiedad de los predios colindantes, por lo que su existencia no es garantía de no causar daños por colapso o sismo, cuales son eventos posibles en la vida útil de la estructura.

4.2.1.4. Resultados Respecto a las Observaciones sobre Las Fichas de Análisis de Procedimientos Administrativos para la Obtención de Licencias de Edificación que Autorizan El Derecho a Construir

A. Categoría: REQUISITOS DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO (RMP)

En ninguno de los ítems de los requisitos que aparecen en el Manual de Procedimientos de la Municipalidad Provincial de Puno se señala la obligatoriedad de exigir, además de las firmas de los profesionales que respaldan el Formato Único de Edificación (FUE), la



presentación de Memorias de Cálculo Estructural en las edificaciones. Esto se debe a que, al ser estas propiedades menores a 120 m², de acuerdo al procedimiento normado están consideradas en la modalidad Licencia de Edificación de Edificación Nueva, Modalidad A (denominada licencia automática), por lo que no tendrán una comisión técnica ni especialista que observe y califique la idoneidad estructural de la estructura. De acuerdo con la Ley 29090, está prohibido exigir más requisitos que los previstos en esta modalidad de obtención de Licencia Municipal de construcción. Cabe señalar que, tal como menciona el artículo 10 de la referida norma, la presentación de la solicitud y el pago de los derechos de trámite constituyen la obtención del cargo de recepción y, por ende, la licencia de edificación.

4.2.1.5. Resultados de las Categorías que se Deben de Considerar en Las Soluciones al Problema de Incumplimiento de Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad

A. Categoría: DE LA PROPIEDAD PREDIAL Y SUS CARACTERÍSTICAS (CPP)

La propiedad predial, de la cual se han tomado muestras de características singulares en cuanto a la longitud de la frontera y altura, presenta un alto grado de informalismo, pues no cuenta con una licencia que acredite una evaluación completa de cumplimiento del RNE. Cabe señalar que si ha tenido una licencia ha sido para una construcción diferente, que aprovechando que tiene un área menor a 120m² ha sido tramitada por medio de la Modalidad A prevista en el artículo 10 de la Ley



29090. En estos procesos no se ha podido verificar el cumplimiento de las normas del RNE en aplicación a la Ley 29090 o si se ha hecho nunca se ha supervisado la concordancia de lo autorizado con lo construido. Por lo tanto, en cuanto a la habitabilidad, que garantice el derecho a la vida digna del que lo habita, y a la seguridad sísmica que toda edificación debe garantizar a fin de conservar la vida ante cualquier suceso que amenace la ruina de sus colindantes no se ha verificado y, por lo tanto, no está en concordancia con el bien común. Se debe destacar que las limitaciones administrativas no se han cumplido por defecto de la Ley 29090, de su aplicación por parte de la MPP, además, porque no se han implementado mecanismos de fiscalización y supervisión de las edificaciones que se realizan en el ámbito de la MPP.

B. Categoría: LA FINALIDAD DE USO DE LA EDIFICACIÓN (VFU)

De acuerdo con la investigación, se ha determinado que todas estas construcciones no tienen finalidad aprovechable como vivienda, aunque su propósito inicial haya sido tal, y tanto más porque de los entrevistados se verificó que los ambientes de los pisos superiores están deshabitados. Se podría exceptuar al predio ubicado en la esquina del Jirón Andahuaylas y Jirón Los Incas (sin número porque se trata de una propiedad informal) el cual tiene un uso comercial, que tiene un segundo piso inservible e inaccesible por una escalera dentro del predio. Tanto que han invadido la acera para poder instalar una escalera metálica.



C. Categoría: DE LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PREDIAL (LPP)

Las restricciones al derecho de propiedad predial se fundamentan en las disposiciones del sistema normativo, incluyendo la Norma Constitucional en el artículo 70. Además, el artículo 923 del Código Civil establece que el ejercicio del derecho de propiedad no es absoluto y que las municipalidades, de acuerdo con la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, tienen la competencia para imponer limitaciones administrativas a este derecho. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, como entidad rectora en el ámbito de las edificaciones, emite normativas como el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su reglamento. Además, las municipalidades, incluyendo la MPP, tienen la obligación de establecer normativas locales, como ordenanzas y resoluciones, para la implementación y regulación de Licencias de Edificación. Estas regulaciones buscan garantizar el derecho a la vida como un bien común y, según lo expuesto en esta investigación, también deben cumplir con los estándares de "Habitabilidad" y "Seguridad Sísmica".

D. Categoría: DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN (LE)

La licencia de edificación es el primer mecanismo legal para poder controlar el ejercicio del poder de propietario, de tal manera que toda edificación debe respetar y cumplir las leyes que garanticen una edificación conforme a las normas que salvaguarden además del bien



común, el cumplimiento de la ley. Conforme a la investigación, se puede afirmar que es la primera medida que toma el estado para poder limitar el ejercicio del poder absoluto del propietario, pues el construir en su predio está condicionado a contar con una autorización administrativa para poder ejecutarlo, limitando este ejercicio de poder edificar sobre el predio, con el respeto a la ley y al bien común. Por lo tanto, es un indicador que toda construcción sin una licencia de autorización es en sí una infracción a la Ley, y que, al desconocerse de su naturaleza atenta contra el bien común, constituyéndose además como una propiedad de carácter informal, la cual es carente de garantía y del ejercicio de control que tiene el estado sobre las construcciones que se realizan en el país.

E. Categoría: DE LA SUPERVISIÓN DE OBRA POR LA MPP (SMPP)

Se constata, tanto por las declaraciones de los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno como por el análisis documental, que no se especifican en el MAPRO las verificaciones que realiza tanto la Comisión Técnica como los Especialistas para implementar el uso de tablas o estándares para verificar el cumplimiento de la “Habitabilidad” y “Seguridad Sísmica” de todas las edificaciones. Además, en la Modalidad A de la Ley 29090 se prohíbe aumentar requisitos, fundamentando que podría ocasionar la demora de los trámites.



F. Categoría: DE LAS ORDENANZAS, EL MAPRO Y EL TUPA (OMP)

La implementación de una ordenanza es una medida que se debería tomar, ya que debe señalar la aplicación de la Ley 29090 y modificar el PDU para prohibir este tipo de edificaciones con frenteras menores a 2 metros. Según los entrevistados, se podrían aumentar las exigencias de cumplimiento de las limitaciones administrativas al derecho de propiedad, implementando los Revisores Urbanos. También señalan que es necesario que el MAPRO, el TUPA y el CUIS se modifiquen con respecto a las competencias y licencias de edificación que emite la MPP, ya que se necesita que regulen, promuevan, verifiquen y sancionen las infracciones, no solo en cuanto a los requisitos de Habitabilidad y Seguridad Sísmica, sino en relación a todos los enunciados en el RNE, para garantizar que el ejercicio del derecho de propiedad esté en armonía con el bien común.

4.2.2. Análisis Sistemático de la Información Analizada por Categorías

Se ha realizado un análisis de categorías que aparecieron en cada grupo de entrevistas y se ha tenido en cuenta la frecuencia y profundidad de las respuestas de los entrevistados. Además, se han confrontado estas categorías con las que aparecen en las fichas documentales para corroborar la triangulación y validar los resultados obtenidos.

Para facilitar la identificación de las categorías trianguladas, se han utilizado abreviaturas y colores para agrupar las causas que se han argumentado en el análisis, tal como se muestra en la Tabla N°4. Este proceso ha permitido esbozar medidas de solución a partir de las opiniones y perspectivas de los actores



involucrados. Con esta información, se ha podido identificar las causas de incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad predial y del cumplimiento normativo en concordancia con el bien común, así como ha permitido esbozar las soluciones que pueden contribuir a mejorar la situación actual. Este análisis es crucial para el cumplimiento de los objetivos de la investigación y para lograr una comprensión más completa de la problemática en cuestión.

4.2.3. Síntesis de las Causas del Incumplimiento de las Limitaciones al Derecho de Propiedad en Armonía con el Bien Común

En la presente investigación, el objetivo 2 es determinar las causas del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad en armonía con el bien común, en cuanto a la habitabilidad de las viviendas y su seguridad sísmica en el año 2019. Para lograr esto, se ha llevado a cabo un el agrupamiento de las categorías por colores para poder identificar las diferentes causas del incumplimiento que se muestran en la Tabla N°5. Este análisis se basa en un proceso de triangulación, el cual se sustenta en la relación entre las variables de investigación: las limitaciones administrativas al derecho de propiedad predial y el cumplimiento normativo en concordancia con el bien común.

Tabla 4

Análisis sistemático de la información analizada por categorías y colores

De las fichas de entrevistas a los propietarios	De las fichas de entrevistas a los funcionarios	De las fichas documentales de los estudios de caso	De las fichas documentales de licencias de edificación	Categorías que se deben de considerar en las soluciones al problema
LF : LA LONGITUD DE FRENTERA	CM : EL CONTROL MUNICIPAL	CPAF : LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD, ALTURA Y FRENTERA (CPAF)	RMP : DE LOS REQUISITOS QUE APARECEN EN MAPRO	CPP : DE LA PROPIEDAD PREDIAL Y SUS CARACTERÍSTICAS
H : LA ALTURA	PLM : LOS PROCEDIMIENTOS DE IMPLEMENTACIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL	IINC : INTERVENCIÓN DEL INC AHORA MINISTERIO DE CULTURA *		VFU : LA FINALIDAD DE USO DE LA EDIFICACIÓN
AU : LA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	PM : LA PARTICIPACIÓN DEL MC EN LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN*	EPOL : EL PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE LICENCIA		LPP : DE LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PREDIAL
HB : LA HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN	VB : VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RNE EN LOS PROCESOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	IRSD : LAS INFRACCIONES AL RNE Y LA SANCIÓN DE DEMOLICIÓN		LE : DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN
SS : LA SEGURIDAD SÍSMICA	SU : SUPERVISIÓN URBANA			SMPP : DE LA SUPERVISIÓN DE OBRA POR LA MPP
CM : EL CONTROL MUNICIPAL	FLM : CAPACITACIÓN DE LOS FUNCIONARIOS QUE EMITEN LA LICENCIA			OMP : DE LAS ORDENANZAS, EL MAPRO Y EL TUPA
	TYM : REVISIÓN DEL TUPA Y MAPRO			
	SOL : MEDIDAS CORRECTIVAS			

*La categoría correspondiente a la participación del Ministerio de Cultura no se ha considerado en esta investigación.

Nota: Elaboración Propia.

Tabla 5

Síntesis las causas del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad

Abreviatura de categorías	CPAF+AU+PLM+RMP+VFU+LE+LPP+HB+SS	VB+CM+SU+TYM+EPOL+IRSD+OMP	FLM+MC+SMPP
<p>Categorías con contenidos sobre del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad por agrupamiento de colores</p>	<p>DE LA PROPIEDAD PREDIAL Y SUS CARACTERÍSTICAS, LA LONGITUD DE FRENTERA, LA ALTURA, LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD, ALTURA Y FRENTERA, LA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, LOS PROCEDIMIENTOS DE IMPLEMENTACIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL, DE LOS REQUISITOS QUE APARECEN EN EL MAPRO, LA FINALIDAD DE USO DE LA EDIFICACIÓN, DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN, DE LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD PREDIAL, LA HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN, Y LA SEGURIDAD SISMICA</p>	<p>VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RNE EN LOS PROCESOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, EL CONTROL MUNICIPAL, SUPERVISIÓN URBANA, REVISIÓN DEL TUPA Y MAPRO, EL PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE LICENCIA, LAS INFRACCIONES AL RNE Y LA SANCIÓN DE DEMOLICIÓN, DE LAS ORDENANZAS, EL MAPRO Y EL TUPA</p>	<p>CAPACITACIÓN DE LOS FUNCIONARIOS QUE EMITEN LA LICENCIA, MEDIDAS CORRECTIVAS, DE LA SUPERVISIÓN DE OBRA POR LA MPP</p>
<p>Construcción de la causa como argumento</p>	<p>Una de las causas principales del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad con respecto al derecho a construir es la deficiencia en la Norma Ley 29090 con respecto a la Licencia de Edificación de Modalidad A. Esta modalidad permite la obtención de una Licencia de Autorización solo con la presentación y el pago correspondiente, sin tener que cumplir con los requisitos de Habitabilidad y Seguridad Sismica que se requieren para la construcción de viviendas. Esto ha sido aprovechado por aquellos que desean construir viviendas con características específicas, como una frentera reducida y una altura considerable, pero con un área menor a 120m². Por lo tanto, es necesario que se revisen y se actualicen las normas y regulaciones existentes para evitar este tipo de incumplimientos y garantizar la habitabilidad y la seguridad sísmica de todas las edificaciones en la provincia de Puno.</p>	<p>Una de las causas de incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad se debe principalmente a la falta de implementación de la Ley 29090 y su reglamento que garantice el cumplimiento del RNE. Además, la ausencia de control municipal posterior a la emisión de licencias de construcción o simplemente ante la falta de una licencia de edificación del propietario, también contribuye al incumplimiento de la normativa. Esta falta de supervisión del proceso constructivo por parte de la MPP se debe a la inexistencia de una ordenanza que ordene estos procedimientos en el TUPA y MAPRO para la obtención de una licencia de edificación o la simple verificación de su existencia que ordene la paralización de la obra. Esto origina que los procesos sancionatorios que deberían instaurarse por infracción al RNE no se inicien, lo que implica que el ejercicio del derecho de propiedad no está en armonía con el bien común, tal como lo ordena la ley.</p>	<p>Otra causa principal de incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad está relacionada con la falta de capacitación de los funcionarios encargados de la expedición de licencias de construcción y la falta de procedimientos claros y autorizados en la MPP consignados en el TUPA y MAPRO para la fiscalización y supervisión posterior de las construcciones. Además, la normativa deficiente también es un factor contribuyente a esta problemática, ya que no se establecen procedimientos claros y efectivos para garantizar el cumplimiento de las regulaciones del RNE y, en consecuencia, la seguridad sísmica y habitabilidad de las construcciones. Además, se resalta que los propietarios aprovechan en construir por la falta de control concurrente o posterior a lo autorizado por la MPP.</p>

Nota: Elaboración Propia.



4.3. RESULTADOS RESPECTO AL OBJETIVO 3: PROPONER MEDIDAS PARA PROMOVER EL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS DEL DERECHO DE PROPIEDAD PREDIAL RESPECTO AL DERECHO DE CONSTRUIR EN CONCORDANCIA CON EL BIEN COMÚN, EN EL ÁMBITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN DE LA CIUDAD DE PUNO EN EL AÑO 2019

4.3.1. Necesidad de Modificación de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

En el ámbito del derecho administrativo, el principio de legalidad implica que las autoridades administrativas y los funcionarios públicos deben actuar de acuerdo con la Constitución, la ley y el derecho, dentro de los límites de sus facultades otorgadas. Es esencial comprender que la acción de la administración pública se basa en la ley y está restringida por esta; a diferencia de los individuos particulares, la administración no disfruta de la llamada libertad negativa (que implica que nadie está obligado a hacer lo que la ley no ordena, ni se le prohíbe hacer lo que esta no prohíbe), sino que solo puede llevar a cabo aquellas acciones para las cuales está específicamente autorizada. En este contexto, la administración está sujeta a la ley y debe cumplir con las limitaciones administrativas impuestas al derecho de propiedad predial para los ciudadanos, como lo prescribe la Ley LRHUE, la cual debe ser obligatoriamente observada.

Para promover el cumplimiento de estas limitaciones, entonces es necesario considerar la modificación de esta ley, específicamente el Artículo 10 que establece cuatro modalidades de aprobación para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación. Se sugiere derogar o modificar el párrafo



que indica excepciones de aplicación para ciertos proyectos de edificación que puedan afectar el bien común, y se debe agregar un párrafo adicional que establezca el control posterior obligatorio para este tipo de licencias.

Se sugiere derogar o modificar este artículo señalando expresamente que: “son excepciones de aplicación de esta modalidad cuando el proyecto de edificación en el predio tenga características especiales tanto en forma geométrica, extensión y altura que pueda afectar el bien común”. O que debe señalar en un párrafo adicional que “este tipo de Licencias obligatoriamente estará sujeto a control posterior a cuenta del propietario constructor”.

Como resultado de la investigación, se puede afirmar que la propuesta de modificar la ley LRHUE es una medida concreta que puede contribuir a promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial en la ciudad de Puno.

4.3.2. Modificación de las Ordenanzas Municipales Relativas al Otorgamiento de Licencias para Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir en la ciudad de Puno, se sugiere la modificación de las ordenanzas municipales de la MPP que regulan el otorgamiento de licencias de construcción, cual debe contemplar estos tres aspectos:

En primer lugar, se debe establecer la zonificación, uso y modalidad de los proyectos de construcción, señalando como requisitos obligatorios los aspectos de Seguridad y Habitabilidad. Señalando que es necesario que se establezcan



exigencias específicas sobre estos aspectos en las memorias de arquitectura y de cálculo que deben ser presentadas como parte del trámite de la licencia de edificación. Es importante destacar que debe señalarse que cualquier licencia de edificación que sea tramitada por la Modalidad A estará sujeta a una evaluación y control posterior de sus condiciones de seguridad y habitabilidad enunciados en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

En segundo lugar, se debe implementar un proceso de control y supervisión por parte de la MPP de los procesos constructivos en la ciudad, tanto en los casos en que se otorgan las licencias de construcción como en aquellos en los que se construye sin licencia. Esto permitirá que se pueda detectar y sancionar cualquier incumplimiento de las limitaciones administrativas establecidas.

Por último, es necesario implementar completamente la ley 29090 a través de las ordenanzas municipales que incluyan a los revisores urbanos contemplados en dicha ley. para de esta forma garantizar que se cumplan todas las exigencias de la normativa en materia de Construcción y Habilitaciones urbanas.

Por lo tanto, como resultado de este objetivo se señala que la modificación de las ordenanzas municipales es una medida fundamental para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir en la ciudad de Puno. La inclusión de exigencias sobre seguridad y habitabilidad en las licencias de construcción, la implementación de un proceso de control y supervisión, y la implementación completa de la ley 29090 son medidas urgentes que permitirán garantizar que se cumpla la normativa en materia de construcción que este en concordancia con el bien común



4.3.3. Implementación de la Ley 29090 Respecto a los Revisores Urbanos

La Ley 29090, a pesar de haber aprobado el Reglamento de los Revisores Urbanos a través del Decreto Supremo N° 022-2017-VIVIENDA, define de manera específica al Revisor Urbano en su artículo 4, numeral 6, como un profesional arquitecto o ingeniero certificado por el MVCS. Este profesional tiene la responsabilidad de verificar los proyectos de habilitación urbana y/o los anteproyectos y proyectos de edificación de los solicitantes, pero esta facultad se aplica solamente en las Modalidades B, C o D para el otorgamiento de licencias, según lo establecido por la ley. Curiosamente, esta precisión ha llevado a que se eluda el cumplimiento de las normativas contenidas en el RNE, especialmente utilizando la Modalidad A para evitar las restricciones al derecho de construir.

Para abordar esta problemática, se podría implementar una medida consistente en la inclusión de los revisores urbanos para la autorización de proyectos bajo la Modalidad A. Esta medida podría ser implementada por medio de una ordenanza que contemple la creación y/o modificación del MAPRO, el CUIS y el RAS, estableciendo procedimientos claros respecto a los fiscalizadores y supervisores urbanos, de modo que, con el apoyo previo de los revisores urbanos en los tramites de licencias de construcción, puedan hacer seguimiento a las licencias autorizadas o supervisar las edificaciones que se hacen sin autorización alguna, o que, existiendo autorización, se infrinja lo que fue autorizado. Además, debería señalarse de manera expresa que toda edificación con Licencia de edificación obtenida bajo la Modalidad A debe ser fiscalizada para garantizar el cumplimiento de las normas respecto a la Seguridad y Habitabilidad que deben tener las edificaciones cuales están establecidas en el RNE.

4.4. ORGANIZACIÓN DE RESULTADOS POR MEDIO DE LA TRIANGULACIÓN DE LAS FUENTES DE DATOS

Tabla 6

Resultados respecto del objetivo específico 1

Objetivo específico OE1	Análisis de la triangulación de los datos	Resultados	Conclusión	Observaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Identificar las normas administrativas que limitan el derecho de construir en las propiedades prediales para analizar su cumplimiento en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno durante el año 2019. 	<ul style="list-style-type: none"> - De las entrevistas en el campo <ul style="list-style-type: none"> - LF, A, HAU, HB, SS - De entrevistas a funcionarios <ul style="list-style-type: none"> - PLM - De las observaciones de las fichas documentales del estudio de caso escogido <ul style="list-style-type: none"> - CPAF - De las observaciones sobre las fichas de procedimientos administrativos <ul style="list-style-type: none"> - RMP - De soluciones al problema de incumplimiento de limitaciones administrativas al derecho de propiedad <ul style="list-style-type: none"> - CPP, VFU, LPP, LE - Del Marco Teórico 	<ul style="list-style-type: none"> - La Constitución Política del Perú, el Código Civil, la LOM, el RNE, la LRHUE y su reglamento desarrollan las limitaciones administrativas al derecho de propiedad, respecto al derecho de construir. Si bien están en concordancia con el bien común, se materializan en los requisitos de seguridad y habitabilidad de las edificaciones que exige la MPP. Aunque la MPP no ha implementado una ordenanza expresa y exclusiva, esta normativa se encuentra en el PDU de la ciudad de Puno y en la Ordenanza que aprueba el RAS y el CUIS, por lo que su papel regulador está bien definido. - A pesar de que la normativa es clara, existen limitaciones en el cumplimiento de las mismas en lo referido a la aplicación de sanciones administrativas a los infractores, ocasionadas por la falta de un mayor control y seguimiento por parte de la autoridad municipal que garantice el cumplimiento efectivo de las limitaciones a la propiedad. - En el PDU de la ciudad de Puno se establecen zonas residenciales con diferentes usos, compatibilidades y restricciones, pero no se menciona la longitud mínima de frontera de las edificaciones, aunque se especifica una distancia mínima de 6 metros. 	<ul style="list-style-type: none"> - Las normas identificadas que limitan el derecho a construir en concordancia el bien común en la jurisdicción en la MPP son la Constitución, el Código Civil, la LOM, el RNE, la Ley LRHUE y su reglamento, con respecto a la materializadas en su PDU y su ordenanza que aprueba el RAS, CUIS, estando indirectamente regulado la expedición de Licencias de edificación, cuales no se cumplen en los casos analizados, por falta de un mayor control por parte de la MPP, siendo el PDU el marco para establecer las zonas residenciales con diferentes usos, compatibilidades y restricciones, que no hacen cumplir la distancia mínima de 6 metros. 	<ul style="list-style-type: none"> - El papel del Ministerio de Cultura no es determinante cuando se evalúa las infracciones con respecto a la evaluación de seguridad y habitabilidad y ordenanza que aprueba el RAS, CUIS, estando indirectamente regulado la expedición de Licencias de edificación, cuales no se cumplen en los casos analizados, por falta de un mayor control por parte de la MPP, siendo el PDU el marco para establecer las zonas residenciales con diferentes usos, compatibilidades y restricciones, que no hacen cumplir la distancia mínima de 6 metros.

Nota: Elaboración Propia.

Tabla 7

Resultados respecto del objetivo específico 2

Objetivo específico OE2	Análisis de la triangulación de los datos	Resultados	Conclusiones	Observaciones
<ul style="list-style-type: none"> Determinar las causas del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad en armonía con el bien común que ordena la Municipalidad Provincial de Puno, en cuanto a la habitabilidad de las viviendas y su seguridad sísmica, en el año 2019. 	<p>De las entrevistas en el campo</p> <ul style="list-style-type: none"> CM De entrevistas a funcionarios CU, SU, TYM De las observaciones de las fichas documentales del estudio de caso escogido EPOL, IRSD De soluciones al problema de incumplimiento de limitaciones administrativas al derecho de propiedad OMP De la facultad de las municipalidades regular el desarrollo urbano por ordenanzas, manuales y procedimientos. 	<ul style="list-style-type: none"> Una causa es la deficiencia en la Norma Ley 29090 con respecto a la Licencia de Edificación de Modalidad A. Esta modalidad permite la obtención de una Licencia de Autorización solo con la presentación y el pago correspondiente, sin tener que cumplir con los requisitos de Habitabilidad y Seguridad Sísmica que se requieren para la construcción de viviendas. Esto ha sido aprovechado por aquellos que desean construir viviendas con características específicas, como una frentera reducida y una altura considerable, pero con un área menor a 120m². Por lo tanto, es necesario que se revisen y se actualicen las normas y regulaciones existentes para evitar este tipo de incumplimientos y garantizar la habitabilidad y la seguridad sísmica de todas las edificaciones en la provincia de Puno. Otra causa es la falta de implementación de la Ley 29090 y su reglamento que garantice el cumplimiento del RNE. Además, la ausencia de control municipal posterior a la emisión de licencias de construcción o simplemente ante la falta de una licencia de edificación del propietario, también contribuye al incumplimiento de la normativa. Esta falta de supervisión del proceso constructivo por parte de la MPP se debe a la inexistencia de una ordenanza que ordene estos procedimientos en el TUPA y MAPRO para la obtención de una licencia de edificación o la simple verificación de su existencia que ordene la paralización de la obra. 	<ul style="list-style-type: none"> Una causa es la deficiencia en la Norma Ley 29090 con respecto a la Licencia de Edificación de Modalidad A. Esta modalidad permite la obtención de una Licencia de Autorización solo con la presentación y el pago correspondiente, sin tener que cumplir con los requisitos de Habitabilidad y Seguridad Sísmica que se requieren para la construcción de viviendas. Esto ha sido aprovechado por aquellos que desean construir viviendas con características específicas, como una frentera reducida y una altura considerable, pero con un área menor a 120m². Otra causa es la falta de implementación de la Ley 29090 y su reglamento que garantice el cumplimiento del RNE. Señalando que la ausencia de control municipal posterior a la emisión de licencias de edificación, o simplemente 	<p>El papel del Ministerio de Cultura debería ser determinante en la expedición de licencias de edificación</p> <p>no municipales solo cuando la edificación guarde relación con la conservación del patrimonio cultural, sino también cuando las frenteras fueran pequeñas o fueran delgados</p>

Objetivo específico OE2	Análisis de la triangulación de los datos	Resultados	Conclusiones	Observaciones
		<p>Esto origina que los procesos sancionatorios que deberían instaurarse por infracción al RNE no se inicien, lo que implica que el ejercicio del derecho de propiedad no se encuentra en armonía con el bien común, tal como lo ordena la ley.</p> <p>- Otra causa en la falta de capacitación de los funcionarios encargados de la expedición de licencias de construcción y la falta de procedimientos claros y autorizados en la MPP consignados en el TUPA y MAPRO para la fiscalización y supervisión posterior de las construcciones. Además, la normativa deficiente también es un factor contribuyente a esta problemática, ya que no se establecen procedimientos claros y efectivos para garantizar el cumplimiento de las regulaciones del RNE y, en consecuencia, la seguridad sísmica y habitabilidad de las construcciones. Además, se resalta que los propietarios aprovechan en construir por la falta de control concurrente o posterior a lo autorizado por la MPP.</p>	<p>la falta de supervisión de las construcciones que se hacen sin una licencia, contribuyen al incumplimiento de las normas que limitan el derecho de propiedad. Esta falta de supervisión del proceso constructivo por parte de la MPP se debe a la inexistencia de procedimientos en el TUPA y MAPRO, originando que los procesos sancionatorios no se instauren, por infracción al RNE y a la observancia del bien común.</p> <p>- Otra de las causas en la falta de capacitación de los funcionarios encargados de la expedición de licencias de construcción y la falta de procedimientos claros y autorizados en la MPP consignados en el TUPA y MAPRO para la fiscalización y supervisión posterior de las construcciones. Se resalta que los propietarios aprovechan en construir por la falta de control concurrente o posterior a lo autorizado por la MPP.</p>	

Nota: Elaboración Propia.

Tabla 8

Resultados respecto del objetivo específico 3

Objetivo específico OE3	Análisis de la triangulación de los datos	Resultados	Conclusiones	Observaciones
<ul style="list-style-type: none"> Proponer medidas para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir en concordancia con el bien común, en el ámbito de la circunscripción de la ciudad de Puno, en el año 2019. 	<p>De entrevistas a funcionarios</p> <ul style="list-style-type: none"> FLM, SOL <p>De las observaciones de las fichas documentales del estudio de caso escogido</p> <ul style="list-style-type: none"> EPOL, IRSD <p>De soluciones al problema de incumplimiento de limitaciones administrativas al derecho de propiedad</p> <ul style="list-style-type: none"> SMPP <p>De las normas relativas a la facultad que tienen las municipalidades para supervisar y controlar el desarrollo urbano</p>	<p>- Para promover el cumplimiento de estas limitaciones, es necesario considerar la modificación de esta ley, específicamente el Art. 10 que establece cuatro modalidades de aprobación para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de licencia de edificación. Se sugiere derogar o modificar el párrafo que indica excepciones de aplicación para ciertos proyectos de edificación que puedan afectar el bien común, y se debe agregar un párrafo adicional que establezca el control posterior obligatorio para este tipo de licencias. Se sugiere derogar o modificar este artículo señalando expresamente que: "son excepciones de aplicación de esta modalidad cuando el proyecto de edificación en el predio tenga características especiales tanto en forma geométrica, extensión y altura que pueda afectar el bien común". O que debe señalar en un párrafo adicional que "este tipo de Licencias obligatoriamente estará sujeto a control posterior a cuenta del propietario constructor".</p> <p>- Para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir en la ciudad de Puno, se sugiere la modificación de las ordenanzas municipales de la MPP que regulan el otorgamiento de licencias de construcción, cual debe contemplar estos tres aspectos: En primer lugar, se debe establecer la zonificación, uso y modalidad de los proyectos de construcción, señalando como</p>	<p>- Es necesario considerar la modificación de la ley 29090, en el Art. 10 que establece las modalidades de aprobación para obtener las licencias de edificación. Se sugiere derogar o modificar el párrafo que indica excepciones de aplicación para ciertos proyectos de edificación que puedan afectar el bien común, y se debe agregar un párrafo adicional que establezca el control posterior obligatorio para este tipo de licencias. Se sugiere derogar o modificar este artículo señalando expresamente que: "son excepciones de aplicación de esta modalidad cuando el proyecto de edificación en el predio tenga características especiales tanto en forma geométrica, extensión y altura que pueda afectar el bien común".</p> <p>- Para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas</p>	

Objetivo específico OE3 Análisis de la triangulación de los datos	Resultados	Conclusiones	Observaciones
	<p>requisitos obligatorios los aspectos de Seguridad y Habitabilidad. Señalando que es necesario que se establezcan exigencias específicas sobre estos aspectos en las memorias de arquitectura y de cálculo que deben ser presentadas como parte del trámite de la licencia de edificación. Es importante destacar que debe señalarse que cualquier licencia de edificación que sea tramitada por la Modalidad A estará sujeta a una evaluación y control posterior de sus condiciones de seguridad y habitabilidad enunciados en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE). En segundo lugar, se debe implementar un proceso de control y supervisión por parte de la MPP de los procesos constructivos en la ciudad, tanto en los casos en que se otorgan las licencias de construcción como en aquellos en los que se construye sin licencia. Esto permitirá que se pueda detectar y sancionar cualquier incumplimiento de las limitaciones administrativas establecidas. Por último, es necesario implementar completamente la ley 29090 a través de las ordenanzas municipales que incluyan a los revisores urbanos contemplados en dicha ley. para de esta forma garantizar que se cumplan todas las exigencias de la normativa en materia de Construcción y Habilitaciones urbanas.</p> <p>- Para abordar esta problemática, se puede implementar una medida consistente en la inclusión de los revisores urbanos para la autorización de proyectos bajo la Modalidad A. Esta medida podría ser implementada por medio de una ordenanza que contemple la creación y/o modificación del MAPRO, el CUIS y el RAS, estableciendo procedimientos claros respecto a los fiscalizadores y</p>	<p>del derecho de propiedad predial en relación al derecho de construir en la ciudad de Puno, se sugiere la modificación de las ordenanzas municipales de la MPP que regulan el otorgamiento de licencias de construcción, cual debe contemplar estos tres aspectos: En primer lugar, se debe establecer la zonificación, uso y modalidad de los proyectos de construcción, señalando como requisitos obligatorios los aspectos de Seguridad y Habitabilidad. Señalando que es necesario que se establezcan exigencias específicas sobre estos aspectos en las memorias de arquitectura y de cálculo que deben ser presentadas como parte del trámite de la licencia de edificación.</p> <p>- Se puede implementar una medida consistente en la inclusión de los revisores urbanos para la autorización de proyectos bajo la Modalidad A. Estableciendo procedimientos claros respecto a los fiscalizadores</p>	



Objetivo específico OE3	Análisis de la triangulación de los datos	Resultados	Conclusiones	Observaciones
		<p>supervisores urbanos, de modo que, con el apoyo previo de los revisores urbanos en los tramites de licencias de construcción, puedan hacer seguimiento a las licencias autorizadas o supervisar las edificaciones que se hacen sin autorización alguna, o que, existiendo autorización, se infrinja lo que fue autorizado. Además, debería señalarse de manera expresa que toda edificación con Licencia de edificación obtenida bajo la Modalidad A debe ser fiscalizada para garantizar el cumplimiento de las normas de Seguridad y Habitabilidad para las edificaciones cuales han sido establecidas en el RNE.</p>	<p>y supervisores urbanos, para que puedan hacer seguimiento de las licencias autorizadas o supervisar las edificaciones que se hacen sin autorización alguna, o que, existiendo autorización, se infrinja lo que fue autorizado.</p>	

Nota: Elaboración Propia.



4.5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

4.5.1. Discusión de Resultados del Objetivo 1

La Constitución Política del Perú, el Código Civil, la LOM, el RNE, la LRHUE y su reglamento desarrollan las limitaciones administrativas al derecho de propiedad, respecto al derecho de construir, y se materializan en los requisitos de seguridad y habitabilidad de las edificaciones que la MPP exige por medio del PDU de la ciudad de Puno y su Ordenanza de Aplicación de Sanciones Administrativas RUS y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones CUIS, por lo que su papel regulador está bien definido, cual señala su facultad de control y regulación en favor del bien común.

Al respecto, Chan (2014), citado como antecedente nacional, señala que el ordenamiento peruano está desarrollado sobre los paradigmas del derecho civil, del derecho administrativo y, finalmente, sobre el derecho urbanístico. Este último establece que toda edificación debe construirse en beneficio del bien común, lo cual incluye a los intereses del propietario, la sociedad y el Estado. Esto concuerda también con Danós (2014), quien afirma que las regulaciones administrativas urbanísticas no configuran ni definen el contenido del derecho de propiedad privada de los predios, sino que introducen limitaciones o restricciones para su uso a través de diversas cargas u obligaciones que se imponen al propietario para garantizar su armonización con el bien común.

Entonces, dado que se pueden relacionar las conclusiones que obtienen tales autores con las propias de esta investigación y al ser similares, demuestran consistencia cuando se señalan también que las limitaciones al derecho de propiedad se basan en el bien común. Por lo tanto, el primer objetivo específico



de esta investigación es alcanzable.

4.5.2. Discusión de Resultados del Objetivo 2

Una causa es la deficiencia en la Norma Ley 29090 con respecto a la Licencia de Edificación de Modalidad A. Esto ha sido aprovechado por aquellos que desean construir viviendas con características específicas, como una frentera reducida y una altura considerable, pero con un área menor a 120m². Por lo tanto, es necesario que se revisen y se actualicen las normas y regulaciones existentes para evitar este tipo de incumplimientos y garantizar la habitabilidad y la seguridad sísmica de todas las edificaciones en la provincia de Puno.

Otra causa es la falta de implementación de la Ley 29090 y su reglamento que garantice el cumplimiento del RNE. Señala que la ausencia de control municipal posterior a la emisión de licencias de construcción o simplemente ante la falta de una licencia, también contribuye al incumplimiento de la normativa. Esta falta de control y supervisión del proceso constructivo por parte de la MPP es debe a que no se ha implementado una ordenanza expresa que prevea los procedimientos de control.

Otra causa en la falta de capacitación de los funcionarios encargados de la expedición de licencias de construcción y por la falta de procedimientos claros consignados en el TUPA y MAPRO. Se resalta el hecho que los propietarios aprovechan esta falta de control concurrente o posterior cuando un propietario edifica

Al respecto, Rajevic (1998) citado como antecedente internacional, señala que el sistema de planificación urbana otorga derechos y establece limitaciones a los propietarios urbanos, definiendo su facultad de uso como la capacidad de



edificar en altura, también señala que cualquier actuación administrativa debe contener suficientes referencias normativas con una máxima determinación, es decir señala que una causa de incumplimiento es la falta de claridad en la aplicación de las normas. De igual forma Rabello (2016), citado como antecedente internacional, señala que la propiedad respecto al derecho de construir se extiende no solamente a los derechos individuales sino también a los derechos colectivos difusos necesarios para el bienestar común y que el sistema jurídico debe llevar a cabo las adaptaciones necesarias para alcanzar el bienestar común.

Entonces, dado que se pueden relacionar las conclusiones de estos autores con los resultados de esta investigación y al ser convergentes en cuanto a las causas que producen el incumplimiento de las limitaciones administrativas a la propiedad, demuestran consistencia. Por lo tanto, el segundo objetivo específico de esta investigación es alcanzable.

4.5.3. Discusión de Resultados del Objetivo 3

Es necesario considerar la modificación de la ley 29090, en el Art. 10 que establece las modalidades de aprobación para obtener las licencias de edificación. Se sugiere derogar o modificar el párrafo que indica excepciones de aplicación para ciertos proyectos de edificación que puedan afectar el bien común, y se debe agregar un párrafo adicional que establezca el control posterior obligatorio para este tipo de licencias. Se sugiere derogar o modificar este artículo señalando expresamente que: “son excepciones de aplicación de esta modalidad cuando el proyecto de edificación en el predio tenga características especiales tanto en forma geométrica, extensión y altura que pueda afectar el bien común”.

Para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del



derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir en la ciudad de Puno, se sugiere la modificación de las ordenanzas municipales de la MPP que regulan el otorgamiento de licencias de construcción, cual debe contemplar estos tres aspectos: En primer lugar, se debe establecer la zonificación, uso y modalidad de los proyectos de construcción, señalando como requisitos obligatorios los aspectos de Seguridad y Habitabilidad. Señalando que es necesario que se establezcan exigencias específicas sobre estos aspectos en las memorias de arquitectura y de cálculo que deben ser presentadas como parte del trámite de la licencia de edificación.

Se puede implementar una medida consistente en la inclusión de los revisores urbanos para la autorización de proyectos bajo la Modalidad A. Estableciendo procedimientos claros respecto a los fiscalizadores y supervisores urbanos, para que puedan hacer seguimiento de las licencias autorizadas o supervisar las edificaciones que se hacen sin autorización alguna, o que, existiendo autorización, se infrinja lo que fue autorizado.

Al respecto, Saldaña (2017), citado como antecedente nacional, señala que la falta de licencia de edificación, la falta de supervisión y la ausencia de normas nacionales respecto a las edificaciones son causas del incumplimiento de las limitaciones a la propiedad predial. De igual forma, Monterrubio (2019), citado como antecedente internacional, analiza los retos de la planeación urbana desde dimensiones éticas relacionadas con la definición del bien común, la recuperación del binomio ciudad-ciudadanía, y la justicia y la prudencia como ejes orientadores, mencionando que la propiedad es un instrumento para instrumentalizar jurídicamente el interés público y el bien común. Se puede concluir así, que la modificación e implementación de normas jurídicas expresas respecto al derecho



a edificar son necesarias para garantizar una concordancia con el bien común. Lo anterior puede ser corroborado también por Piedrahita (2019), citado como antecedente internacional, que también señala que, aunque las limitaciones al derecho de edificar no han logrado desnaturalizar por completo lo que se entiende como derecho de propiedad, se puede decir que, en el derecho urbanístico, el ius aedificandi está sujeto al derecho urbanístico y al bien común.

Entonces, dado que se pueden relacionar las conclusiones que obtienen tales autores con las propias de esta investigación y al ser similares, demuestran consistencia cuando se señalan también que las limitaciones al derecho de propiedad se basan en el bien común. Por lo tanto, el objetivo específico es alcanzable.

Entonces, dado que se pueden relacionar las conclusiones de estos autores con los resultados de esta investigación y al ser convergentes en cuanto a la necesidad de la implementación y modificación de las normas necesarias para garantizar el cumplimiento de las limitaciones administrativas a la propiedad, que son concordantes con el bien común, se presenta un consenso con las conclusiones de esta investigación. Por lo tanto, el tercer objetivo específico de esta investigación es alcanzable.



V. CONCLUSIONES

PRIMERA: Las normas identificadas que limitan el derecho a construir en concordancia con el bien común en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno son la Constitución, el Código Civil, la Ley Orgánica de Municipalidades, el RNE, la Ley LRHUE y su reglamento, materializadas en su PDU y su ordenanza que aprueba el RAS y el CUIS. La expedición de licencias de edificación está indirectamente regulada por estas normas, las cuales no se cumplen en los casos analizados debido a la falta de un mayor control por parte de la MPP. El PDU es el único marco regulatorio para establecer las zonas residenciales con diferentes usos, compatibilidades y restricciones en la ciudad de Puno. Asimismo, se advierte que muchas disposiciones, como la distancia mínima de 6 metros de una frentera, no se cumplen en absoluto.

SEGUNDA: Una causa es la deficiencia en la Ley 29090 con respecto a la Licencia de Edificación de Modalidad A. Esta modalidad permite la obtención de una Licencia de Autorización solo con la presentación y el pago correspondiente, sin tener que cumplir con los requisitos de Habitabilidad y Seguridad Sísmica que se requieren para la construcción de viviendas. Esto ha sido aprovechado por aquellos propietarios de viviendas con determinadas características, como presentar una frentera reducida y una altura considerable originando una edificación delgada con poca posibilidad de habitación, pero con un área menor a 120m².

Otra causa es la falta de implementación de la Ley 29090 y su reglamento que garantice el cumplimiento del RNE. Señalando que la ausencia de



control municipal posterior a la emisión de licencias de edificación, o simplemente la falta de supervisión de las construcciones que se hacen sin una licencia, contribuyen al incumplimiento de las normas que limitan el derecho de propiedad. Esta falta de supervisión del proceso constructivo por parte de la MPP se debe a la inexistencia de procedimientos en el TUPA y MAPRO, originando que los procesos sancionatorios no se instauren, por infracción al RNE y a la observancia del bien común.

Otra de las causas en la falta de capacitación de los funcionarios encargados de la expedición de licencias de construcción y la falta de procedimientos claros y autorizados en la MPP consignados en el TUPA y MAPRO para la fiscalización y supervisión posterior de las construcciones. Además, se resalta que los propietarios aprovechan en construir por la falta de control concurrente o posterior a lo autorizado por la MPP ante la ausencia de procedimientos claros.

TERCERA: Es necesario considerar la modificación de la Ley 29090, en el Art. 10, que establece las modalidades de aprobación para obtener las licencias de edificación. Para lo cual se sugiere derogar o modificar el párrafo que indica excepciones de aplicación para ciertos proyectos de edificación que puedan afectar el bien común, y se debe agregar un párrafo adicional que establezca el control posterior obligatorio para este tipo de licencias. Se sugiere derogar o modificar este artículo señalando expresamente que: "Son excepciones de aplicación de esta modalidad cuando el proyecto de edificación en el predio tenga características especiales tanto en forma geométrica, extensión y altura que puedan afectar el bien común."



Para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir en la ciudad de Puno, se sugiere la modificación de las ordenanzas municipales de la MPP que regulan el otorgamiento de licencias de construcción, lo cual debe contemplar estos tres aspectos: En primer lugar, se debe establecer la zonificación, uso y modalidad de los proyectos de construcción, señalando como requisitos obligatorios los aspectos de seguridad y habitabilidad. Es necesario que se establezcan exigencias específicas sobre estos aspectos en las memorias de arquitectura y de cálculo que deben ser presentadas como parte del trámite de la licencia de edificación.

Se puede implementar una medida consistente en la inclusión de los revisores urbanos para la autorización de proyectos bajo la Modalidad A. Esto implica establecer procedimientos claros respecto a los fiscalizadores y supervisores urbanos, para que puedan hacer seguimiento de las licencias autorizadas o supervisar las edificaciones que se hacen sin autorización alguna, o que, existiendo autorización, se infrinja lo que fue autorizado.



VI. RECOMENDACIONES

PRIMERA: A los propietarios

El derecho a construir es un derecho humano limitado por las ordenanzas municipales. Por lo tanto, construir sin obtener una licencia puede atentar contra el bien común. Es necesario garantizar las exigencias mínimas de seguridad y habitabilidad de una edificación, de acuerdo con el RNE y los planes de desarrollo de las ciudades.

SEGUNDA: A las municipalidades

Es importante implementar mecanismos de concientización sobre las limitaciones administrativas al derecho de propiedad. Además, es urgente completar la implementación de la Ley 29090, que también contempla a los Revisores Urbanos, quienes podrían mitigar el grado de incumplimiento de las ordenanzas municipales en cuanto a las licencias de edificación.

TERCERA: A los ingenieros, arquitectos y otros profesionales que garantizan una licencia de edificación

Todo profesional debe cumplir rigurosamente las normas que rigen la construcción, como el RNE, ya sea en su papel como responsables de obra, especialistas o técnicos, incluso cuando el TUPA o MAPRO de una municipalidad no lo señalen expresamente.



CUARTA: A la Municipalidad Provincial de Puno

En su competencia de regular el crecimiento armónico de la ciudad, también debería implementar otras normas limitativas del derecho de propiedad. Por ejemplo, debería verificar el cumplimiento de otros aspectos del Reglamento Nacional de Edificaciones vigente, como la obligatoriedad del área libre en toda edificación y la existencia de juntas de separación entre edificaciones. Además, se deben establecer mecanismos para regular el control y supervisión de obras con la participación de la sociedad civil.



VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- A.010. (2014). Norma Técnica A.010, Condiciones generales de diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobada por el Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N°005-2014-Vivienda.
- A.020. (2006). Norma Técnica A.020: Vivienda Del Reglamento Nacional De Edificaciones del 5 de mayo de 2006, publicado el 23 mayo de 2006 y vigente desde el día siguiente de su publicación.
- Álvarez-Caperochipi, J. A. (1983). La propiedad en la formación del derecho administrativo. Pamplona España: Editorial Civitas Madrid.
- Avendaño, J. (2011). Derechos reales. Themis, 60, 41-52.
- Barbero, D. (1967). Sistema del Derecho Privado. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América.
- Bernales Ballesteros, E. (1999). La Constitución de 1993. Análisis comparado. Editora RAO, Lima, p. 149.
- Betti, E. (2002). Teoría General del Negocio Jurídico. ARA Editores. Lima.
- Caperochipi, J. A. (1984). Derecho Inmobiliario Registral. Editorial Civitas. Madrid.
- Chang Lobatón, R. (2014). De la concepción civilista del derecho de propiedad predial a la concepción urbanística, una necesaria evolución. Revista de Derecho Administrativo CDA-PUCP N°14, 43-64. Lima, Perú.
- Código Civil. (1984). Código Civil del Perú. Dec. Leg. 295 del 24 de julio de 1984 que entró en vigencia el 14 de noviembre de 1984.
- Constitución Política del Perú. (1993). Constitución Política del Perú promulgada el 29 de diciembre de 1993, publicada al día siguiente, y vigente desde el 31 de diciembre del mismo año.
- Danós Ordóñez, J. (2014). Intervenciones administrativas sobre la propiedad privada. Revista de Derecho Administrativo, (14), 11-22.
- De los Mozos, J. L. (1993). El derecho de propiedad crisis y retorno a la tradición jurídica.



Editorial de Derecho Reunidas EDERSA. Madrid.

- DS N° 029. (2019). Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA. Decreto Supremo que aprueba el Nuevo Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. Lima. Diario El Peruano 6 de noviembre de 2019.
- E.030. (2019). Norma E.030: Diseño Sismorresistente del Reglamento Nacional de Edificaciones. RM-043-2019-VIVIENDA publicado el 11 de febrero de 2019.
- Gaete Quezada, R. (2014). Reflexiones sobre las bases y procedimientos de la Teoría Fundamentada. Ciencia, docencia y tecnología, (48), 149-172.
- Garea, R. C. (1997). La función social de la propiedad privada en la Constitución Española de 1978. Barcelona: Bosch Editores. España.
- Gonzales Barrón, G. (2013). Tratado de derechos reales. Tomo II, 3ª ed. Lima: Jurista Editores.
- Grossi, P. (1992). La propiedad y las propiedades. Madrid: Editorial Civitas.
- Ignacio, J. (2018). Proforma de Reforma de Ley Orgánica de Municipales. Editorial Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Lambayeque.
- Ley N°29090. (2017). Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones LRHUE. Diario El Peruano. Lima, martes 25 de setiembre de 2007.
- Ley N°27972. (2003). Ley Orgánica de Municipalidades LOM. Diario El Peruano del 27 de mayo del 2003.
- Mejorada Chauca, M. (2002). “La Responsabilidad de ser Propietario”: Tomo 4 de la Colección “Instituciones Derecho Privado”. Cali. Colombia: Editorial Temis.
- Messineo, F. (1979). Manual de Derecho Civil y Comercial. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América.
- Monterrubio Redonda, J. A. (2019). Ethnic and Legal Challenges of the Urban Planning System with Regard to Materializing the Social Function of Land in Mexico City. Sociológica (México), 34(96), 169-203.
- Mozos, J. L. (1993). El Derecho de Propiedad, Crisis y Retorno a la Tradición Jurídica.



Madrid: Editorial de Derecho Reunidad.

- MPP. (2019). Licencias de funcionamiento de la Municipalidad Provincial de Puno. Recuperado de <http://www.munipuno.gob.pe/muni7/14-sample-data-articles/1469-licencias-de-funcionamiento> en fecha 27 de noviembre del 2019.
- G.020. (2006). Norma G.020: Principios generales del Reglamento Nacional de Edificaciones. Decreto Supremo N° 011-2006-Vivienda del 5 de mayo de 2006, publicado el 23 mayo de 2006 y vigente desde el día siguiente de su publicación.
- G.030. (2018) Norma G.030 Derechos y Responsabilidades sobre la aplicación del Reglamento Nacional de Edificaciones. RM N°341-2018-Vivienda
- Ortiz, G. A. (2004). Principios de Derecho Público y Económico. Lima: ARA Editores.
- Ortiz Sánchez, J. (2017). Introducción al derecho urbanístico. Lima: Fondo Editorial PUCP.
- Oshiro, F. (2009). Edificios de Concreto Armado y Cálculo de Concreto Armado Antisísmico. Editorial Grafica Horizonte S.A, Perú.
- Palacios, E. (2006). Las limitaciones al derecho de propiedad. Revista Jurídica Doctentia et Investigatio UNMSM, 8(2), 53-59. Lima Perú.
- Palacios, E. (2013). La Pretensión Reinvocatoria: Las dos caras de la Moneda. Perú: Universidad Católica del Perú.
- Piedrahita Tovar, M. C. (2019). El ius aedificandi y su relación con el derecho de propiedad privada.
- Priori, G. (2002). La propiedad en el Código Civil. (F. Editorial de la PUCP, ed.). Lima.
- Rabello, S. (2016). La regulación del territorio y de la propiedad inmobiliaria urbana: evolución conceptual en el derecho brasileño. En J. J. Castillo y J. A. Moreno (Eds.), La ciudad y sus reglas: sobre la huella del derecho (pp. 257-286). Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Rajevic Mosler, E. P. (1998). Propiedad Privada y los Derechos Adquiridos ante la Planificación Urbana, La. Revista chilena de derecho, 25, 65-85.



- Rajevic, E. (1998). La propiedad privada y los derechos adquiridos ante la planificación urbana. *Revista Chilena de Derecho*, 25(1), 65-112, Sección Estudios, Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago, Chile.
- RNE. (2006). Reglamento Nacional de Edificaciones: Decreto Supremo N°011-2006 – Vivienda del 5 de mayo de 2006, publicado el 23 mayo de 2006 y vigente desde el día siguiente de su publicación.
- Saldaña Vargas, L. P. (2017). Declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes de la región Lambayeque. Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán, Facultad de Derecho.
- Shaw, E. (1999). A guide to the Qualitative Research Process: Evidence from a Small Firm Study. *Qualitative Market Research: An International Journal*, 2(2), 59-70.
- Torres Vásquez, A. (2014). Propiedad predial. Artículo tomado de la Revista Jurídica “Docentia et Investigatio”. Lima Perú: Fondo Editorial Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- TCP (2014). Expediente N° 06251-2013-PA-TC. Sentencia del Tribunal Constitucional del Perú.
- Ullóa, F. (2011). Manual de Gestión del Riesgo de Desastre Para Comunicadores Sociales. Editorial UNESCO, Perú.
- Usera, R. C. (2004). Constitución y Medio Ambiente. Lima: Juristas Editores.
- Yin, R. K. (1984/1989). Case study research: Design and methods, Applied social research methods series, Newbury Park CA, Sage.



ANEXOS

ANEXO 1: Propuesta de Ordenanza Municipal



CONCEJO PROVINCIAL DE PUNO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 00000 C/MPP

PUNO, ENERO DEL AÑO 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha de enero del presente, ante la propuesta de Ordenanza, para la implementación y mejora del control de las Construcciones o Edificaciones Nuevas que se ejecutan en la circunscripción de la ciudad de Puno.

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, se reconoce a los Gobiernos Locales, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, correspondiendo al Concejo Municipal la función normativa a través de Ordenanzas que tiene rango de ley, conforme el numeral 4) del artículo 200° de la Constitución Política del Perú.

Que, el Código Civil Peruano en su artículo 923° dispone que el derecho de propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley, así como el Artículo 70 de la constitución señala que se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. Que por su parte el artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales promueven "... el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción", por tanto, regulan el uso de la propiedad en armonía con el bien común, hecho que se enfatiza



en el artículo 88° del mismo cuerpo legal;

Que, el Artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA), define como actores y responsables a los Revisores Urbanos cuales deberán inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos de cada provincia que, para el efecto, la Municipalidad Provincial implementara dicho registro previo proceso de selección y acreditación, por lo que está en su competencia implementar los procedimientos de supervisión en la verificación de las autorizaciones o licencias de construcción, pues Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ciudad de Puno enfrenta importantes desafíos en materia de desarrollo urbano y construcción. Es fundamental que las edificaciones en la ciudad cumplan con los aspectos de habitabilidad y seguridad, ya que el ejercicio del derecho de propiedad en cuanto al derecho a construir debe estar en consonancia con el bien común. Que, para lograr este propósito es necesario promover una cultura que fomente el desarrollo urbano planificado y la construcción de una ciudad segura y confortable para sus habitantes. Y que es importante establecer medidas que garanticen el cumplimiento de las normas y requisitos necesarios para la obtención de licencias de edificación.

En este sentido, la inclusión de los revisores urbanos en el proceso de expedición de licencias es crucial. Estos profesionales son actores fundamentales en el proceso de edificaciones y habilitaciones, y su participación puede garantizar que se cumplan los requisitos de seguridad y habitabilidad en las edificaciones. Para ello, es necesario crear



un registro de revisores urbanos que permita su participación en el proceso de expedición de licencias de edificación. Además, se deben establecer procedimientos claros y específicos para la fiscalización y supervisión de las edificaciones, de manera que se garantice el cumplimiento de las normas y requisitos. Por tanto, es necesario considerar la implementación de modificaciones en el TUPA y el CUIS para garantizar que todas las edificaciones en la ciudad de Puno cumplan con los aspectos de habitabilidad y seguridad. Esto permitirá que la ciudad se desarrolle de manera planificada y que los habitantes disfruten de una ciudad segura y confortable.

ORDENANZA QUE ORDENA LA CREACIÓN DEL REGISTRO DE REVISORES URBANOS CONFORME A LA LEY 29090, Y ORDENA MODIFICAR EL TUPA, MAPRO, RAS Y CUIS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES CONCERNIENTES A LA HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo 1°.- Ordena la creación del Registro de Revisores Urbanos a fin de implementar el control de las autorizaciones de construcción que otorga la Municipalidad Provincial de Puno por medio de Licencias de Construcción.

Artículo 2°.- Ordenar la creación de Supervisores Urbanos que constaten la evaluación ex, post y durante la ejecución de construcciones autorizadas por medio de Licencias de Construcción.

Artículo 3°.- Ordenar la modificación del TUPA, y MAPRO en la cual señale la obligatoriedad de cumplir la Normativa del RNE, en cuanto a la Habitabilidad y Seguridad sísmica, cual deberá ser garantizado como mínimo con la presentación de las memorias respectivas de Arquitectura y de Diseño Antisísmico, que además cumplan con las directivas del Planeamiento Urbano vigente. Y que también se incluya como



infracciones la inobservancia de tal normativa para lo cual el CUIS y RAS deberán modificarse.

Artículo 4º.- Encargar a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás instancias administrativas de la Municipalidad Provincial de Puno, la implementación y estricto cumplimiento.



ANEXO 2: Fichas de Observación Habitabilidad y Seguridad

Sísmica



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-01

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación	: Jr. Moquegua 442
Numeración	: 1
Número de pisos	: 7
Ancho de frentera	: 1.80m

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACION DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

La edificación vulnera el Reglamento Nacional de Edificaciones tanto en el diseño arquitectónico y sismorresistente, por la relación entre la altura y el ancho de la frentera.

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

Abrió la puerta un joven y señalo que solo es el trabajador del Bar La cathedral

Nos informó que el dueño de la edificación es el señor de apellido Vásquez

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

a. Herencia



b. Compra

c. Otros(especifique) (El trabajador en atención del bar no tiene idea de ello)

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

a. Si (asegura que cuenta con todos los permisos y licencias)

b. No

c. No conoce

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

El trabajador manifestó que los dueños son quienes sabrían de ello

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)

Dijo que sí es un riesgo para edificaciones en altura, pero que nadie vive en los pisos más arriba

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?

No tiene conocimiento de ello, pero menciona que sabe que se están tramitando los permisos del Snack La CATEDRAL.

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?

El Primer nivel es un local comercial que funciona como un snack, tal como lo menciona el ocupante. Señalando que los niveles restantes están desocupados, en la parte estrecha que esta sobre el pasadizo. Más si es habitado en la parte del fondo

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

El entrevistado señala que el primer nivel funciona como bar, y que de la parte interior no tiene conocimiento cuantos viven. (Se observó una fila de mesas



pequeñas y un pasaje estrecho)

3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

El trabajador del bar dijo que más o menos porque aún es una persona sola, pero que solo hace limpieza del local, y que el segundo piso no es habitado.

3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?

No tiene conocimiento de ello. Mientras que está viviendo allí nunca han venido.

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?

Piensa que debe ser porque tuvieron poco espacio, y que no precisa nada de la propiedad.

Figura 3: Vista frontal de la edificación del Jr. Moquegua 442 en la cual el primer nivel es de uso comercial y la restante vivienda



Figura 4: Vista lateral de la edificación Jr. Moquegua 442 con indicios de afectación de daño a edificaciones vecinas en caso de sismos.





**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-02

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación	: Jr. Echenique N° 113
Numeración	: 2
Número de pisos	: 4
Ancho de frentera	: 2.00 m

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

La edificación vulnera el Reglamento Nacional de Edificaciones tanto en el diseño arquitectónico y sismorresistente, por la relación entre la altura y el ancho de la frentera.

No se realizó la entrevista a los ocupantes, más si a los vecinos pues la vivienda está desocupada, se ha retornado dos veces y a la tercera visita se constata que el medidor no tiene una lectura de unos cuantos KW 0001.2 cual indica que no está habitado.

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

Se entrevista a los vecinos señalando que son colindantes



3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

- a. Herencia**
- b. Compra**
- c. Otros(especifique)**

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

- a. Si**
- b. No**
- c. No conoce**

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?

Los vecinos señalan que no es habitada

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?

También señala que la municipalidad nunca realizo ningún tipo de supervisión.

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?

Figura 5: Vista frontal de la edificación en el Jr. Echenique N° 113 que no cumple las condiciones mínimas del RNE



COMENTARIO

Dado que esta edificación es demasiado estrecha, hace imposible su ocupación y el cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Figura 6: Vista lateral de la edificación delgada en el Jr. Echenique N° 113



Comentario: Es probable en caso de que ocurra un sismo la edificación vecina se verá afectada notablemente. En este predio no se encontró al dueño, además se observa que no cumple las condiciones mínimas de Habitabilidad y Seguridad Sísmica



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-03

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación	: Av. Titicaca N°235
Numeración	: 3
Número de pisos	: 4
Ancho de frentera	: 2.00 m

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

La edificación vulnera el Reglamento Nacional de Edificaciones tanto en el diseño arquitectónico y sismorresistente, por la relación entre la altura y el ancho de la frentera. Se realizó la entrevista al señor José Domingo, de profesión profesor.

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

- El señor Domingo señala que es propietario.

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

a. Herencia

b. Compra. Señala que la propiedad proviene de una compra



c. Otros(especifique)

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

a. Si. (señala que si tiene licencia de edificación)

b. No

c. No conoce

Señala que está al día con sus auto avalúos y que, si construyeron su casa con todos los permisos, de acuerdo al FUE que les otorgo la GDU de la MPP

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

Que realice sus pagos de autoevalúo al día, y que pague por ocupación de vía, pero que nunca vinieron a revisar la edificación cuando construían.

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)

Si, señala que como se trata de pocos niveles no configura riesgo.

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?

Si fue diseñado por arquitectos e ingenieros que él los conoció jugando futbol, que solo le adjuntaron los planos, pero ningún otro documento adicional más que la minuta de compra venta

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?

Le da un uso de vivienda familiar, pero que la parte delantera está desocupada, no siendo así en la parte posterior, pues como él lo señala, la edificación se abre más hacia el fondo.

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

Nueve



3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

Sí, pero no tan cómodo como aquellos que tiene espacio amplio, pues la parte de la frentera de su casa no es la adecuada.

3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?

Si (2 VECES) a solicitarle la licencia pero que no tuvo más problemas.

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?

Compramos debido a una necesidad de vivienda familiar.

Figura 7: Vista frontal de la edificación familiar en la Av. Titicaca N°235



Figura 8: Vista lateral de la edificación familiar en la Av. Titicaca N°235





UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-04

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación	: Av. Simón Bolívar N°577
Numeración	: 4
Número de pisos	: 4
Ancho de frentera	: 1.33

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE.

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

Debido a que la edificación es muy estrecha, se puede notar que no puede ser habitada o tener un uso exclusivo para la residencia familiar, ya que no cumple con los requisitos mínimos de diseño arquitectónico

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

El entrevistado tiene un trato amable señalando que él es un Inquilino, y que la propiedad es del señor Contreras Coronado.

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

a. Herencia



b. **Compra**

c. **Otros (especifique)** no tiene conocimiento de ello porque **es inquilino**

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

a. **Si**

b. **No**

c. **No conoce**

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

No sabe ello porque es inquilino

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)

No, aunque señala que en caso de un sismo puede caer a la edificación vecina.

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?

No tiene conocimiento de ello porque es inquilino

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?

Alquiler de cuartos para personas civiles policías, personas sola. Y que como tal no importa el espacio porque solo entra una cama en la habitación y se usa solo para dormir.

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

Aproximadamente 15 personas

3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

Sí porque soy solo, pero si tuviera familia pienso que sería incomodo

3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?

No se sabe si vinieron alguna vez.

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?

No tiene idea. Al preguntársele sobre si el segundo piso, tercer y cuarto piso están ocupados, señala que esa parte es un depósito, que él vive en la parte posterior, que la parte delantera no tiene nada.

Figura 9: Vista frontal de la edificación en la Av. Simón Bolívar N°577



Figura 10: Vista lateral de la edificación en la Av. Simón Bolívar N°577





UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-05

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación	: Jr. Los Incas S/N
Numeración	: 5
Número de pisos	: 2
Ancho de frentera	: 1.00m sobre el Jirón Los Incas

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

Se observa debido que este predio es demasiado estrecho con respecto al Jirón Los Incas, este predio está destinado al comercio en el cual venden productos no teniendo ninguna comodidad que haga posible la venta de productos, por lo que sus clientes llegan a ocupar el espacio público de calle con sillas. Como no tienen espacio han instalado una escalera de metal sobre la calle.

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

La entrevistada es una arrendataria que no conoce el nombre del propietario, es decir señala conocer el nombre del dueño de la propiedad

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

a. Herencia



b. Compra

c. Otros(especifique)

La entrevistada señala que el propietario se lo compro de un anterior propietario cuyo terreno tuvo que ceder para que se aperture el Jirón Andahuaylas.

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

a. Si

b. No

c. No conoce.

Si tiene conocimiento pues señala que también tienen licencia de funcionamiento de sus negocios.

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

Manifiesta que: “como antes el dueño de la propiedad le cedió terreno para una calle para el uso público, entonces la municipalidad le permitió construir en reconocimiento que ese terreno restante le pertenecía al propietario”

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)

No

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?

No tiene conocimiento de ello

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?

Uso comercial: juguería y venta de comida

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

Afirma que son 5 vendedores, que todos pagan una renta para ocupar.



3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

No muy cómoda, pero lo hace por el negocio nada más.

3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?

No se sabe si cuando construyeron vinieron, pero a la actualidad nunca los visitaron.

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?

No lo sabe con exactitud, pero cuenta que en los años anteriores la propiedad aun no construida habría de ser amplia, fue en un momento en que la municipalidad ordenó a que se abriera una calle, lo que habría ocasionado que en el frente quedase solamente 1m de la propiedad. (La propiedad de ancho de 1m le correspondía al propietario de en frente que vendió este restante al propietario del que ahora ella es inquilina).

Figura 11: Vista frontal de la edificación en la esquina de los jirones Los Incas y Jirón Andahuaylas S/N



COMENTARIO:

Esta edificación está destinada al comercio de venta de jugos que al no tener espacio los comerciantes ocupan la calle.

Figura 12: Vista lateral de la edificación en la esquina de los Jirones Los Incas y Andahuaylas que tiene 1m de ancho



Figura 13: Vista lateral de la edificación en la esquina de los Jirones Los Incas y Andahuaylas que acredita que el segundo piso no es habitable





UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-06

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación	: Av. Floral N° 940
Numeración	: 6
Número de pisos	: 4
Ancho de frentera	: 1.30 m aprox. base menor.

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

Se observa que este centro educativo no cumple las condiciones mínimas de habitabilidad para los estudiantes en la zona de estrechamiento de la propiedad.

(Hay poco espacio para recreación)

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

Inquilino (se entrevistó al señor director). En relación al dueño no quiso dar más información

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

a. Herencia

b. Compra



c. **Otros(especifique)** no lo dio a conocer

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

a. Si

b. No

c. **No conoce** no quiso responder a la interrogante, señalando que ese es problema del dueño con la Municipalidad Provincial de Puno. Y que si tienen Resolución de funcionamiento seguro que si tienen licencia de construcción.

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

No se conoce

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)

No. Pero que como director tienen ya sus zonas señalizadas y que no cree que habrá un sismo jamás.

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?

La institución cuenta con expediente técnico que ha sido elaborado por los profesionales y que de seguro tiene todos los papeles

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?

Evidentemente es para Educación.

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

Los que hacen uso de esta edificación son los estudiantes y docentes que son alrededor de 260.

3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

Si.

3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?

Si, entre ellas el Municipio, INDECOPI, UGEL y Otros, y que nunca han tenido problema alguno

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?

Se originó con fines educativos.

Figura 14: Vista posterior de la edificación en la Av. Floral N° 940 con un ancho de 1.50m



Figura 15: Vista delantera de la edificación en la Av. Floral N° 940 que tiene un ancho de su patio que disminuye hasta menos de 2 metros.



Figura 16: Vista delantera de la edificación en la Av. Floral N° 940 que muestra una frentera ancha pero que disminuye dramáticamente



Comentario: En esta edificación funciona un Centro Educativo Privado que incumple las características y requisitos para lograr condiciones de Habitabilidad que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones A.040 Educación, también se puede notar que no cumple con el Ítem 9 del mismo.



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-07

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación : Av. Floral N° 490

Numeración : 7

Número de pisos : 4

Ancho de frentera : 1.35m

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE.

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

Se observa que dicha vivienda multifamiliar, no cumple las condiciones de habitabilidad ya que por ejemplo no hay espacio para las camas de dos plazas o matrimoniales. Ante la visita de recurrente, los vecinos acceden a realizar una entrevista señalando que solo viven estudiantes que ocupan la vivienda solo en las noches.

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

Señala que es Vecino colindante y que la propietaria es la señora Elvira

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

a. **Herencia:** Porque había conocido a los propietarios anteriores

b. **Compra**



c. Otros(especifique)

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

- a. Si
- b. No
- c. No conoce

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

No se sabe, que el municipio nunca les superviso.

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)

Que como vecina tiene miedo que tal construcción colapse.

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?

No se conoce

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?

El uso de la edificación está destinada a vivienda de estudiantes que viven solos.

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

Habitan 4 familias, pero en la parte de adelante no vive nadie o debe haber algún estudiante.

3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

El entrevistado dijo: “No lo sé, pero al fondo el espacio es un poco más amplio”

3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?

No se tiene conocimiento.

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?

No lo sabe

Figura 17: Vista frontal de una vivienda multifamiliar estrecha en la Av. Floral N° 490



COMENTARIO: De acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones A.020 esta vivienda familiar no satisface las necesidades habitacionales y funcionales de una manera adecuada ya que toda vivienda debe contar con espacios de descanso alimentación, aseo personal y recreación.

Figura 18: La edificación de la Av. Floral N° 490 presenta 2 medidores cual se indica que es una vivienda familiar sin las condiciones de Habitabilidad



COMENTARIO:

Al parecer los ocupantes han construido sobre el callejón de acceso a la vivienda ocasionando que esta parte estrecha sea inhabitada



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-08

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación : Av. Floral N° 453
Numeración : 8
Número de pisos : 3
Ancho de frentera : 2.25m

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE.

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

La edificación incumple las condiciones de diseño arquitectónico, aunque no presenta más que dos niveles, está previsto que se planea una construcción con más altura.

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

No se encontró a nadie en la vivienda, los vecinos no accedieron a dar más información, señalando que no vive nadie

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

- a. Herencia
- b. Compra
- c. Otros(especifique)



- 3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?**
- a. Si
 - b. No
 - c. No conoce
- 3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?**
- 3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)**
- 3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?**
- 3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?**
- 3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?**
- 3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?**
- 3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?**
- 3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?**

Figura 19: La edificación de la Av. Floral N° 453 Vivienda incumple el área de techado mínimo según el artículo 8 Norma A.020 del RNE



COMENTARIO:

Esta edificación incumple las condiciones de Habitabilidad, dado que el área techada no es habitable.

Figura 20: Vista lateral de la edificación en la Av. Floral N° 453 que evidencia la falta de Seguridad y Habitabilidad Vivienda.





UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-09

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación	: Jr. Junín N° 224
Numeración	: 9
Número de pisos	: 5
Ancho de frentera	: 1.80m aprox.

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE.

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

Se observó en un primer momento que esta vivienda al contar con dos tableros generales, daba indicios de ser una vivienda multifamiliar. Los dueños de la vivienda no accedieron a la entrevista a pesar se insistió varias veces, se volvió más de una vez, lo que tendría indicios a que esta edificación no cuenta con licencia de construcción, pues se limitaron a decir que si hay algún problema lo hicieron porque es mejor un lugar que ninguno, admitiendo tácitamente que lo construyeron por necesidad.

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

Señala que es el propietario y que es el resultado de la división del terreno de



sus padres.

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

- a. **Herencia** (señala que es una herencia familiar)
- b. **Compra**
- c. **Otros(especifique)**

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

- a. **Si**
- b. **No**
- c. **No conoce** (señala que no conoce que una edificación necesita licencia para construir)

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad): señala que en Puno nunca hay sismos

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad? No tiene ningún documento

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación? Es una vivienda

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad? Nunca ha venido, más bien a cobrar auto avalúo

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción? Es una herencia

Figura 21: Vista frontal de la edificación en el Jr. Junín N° 224



Figura 22: Vista lateral de la edificación en el Jr. Junín N° 224 que evidencia la no Habitabilidad de la edificación





UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA

CÓDIGO FHS-10

I. Identificación de unidad de estudio:

Ubicación	: Jr. Tacna N° 828 Int. 2
Numeración	: 10
Número de pisos	: 4
Ancho de frentera	: 2.30m, y 1.9 metros en la parte interna del primer piso.

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE.

Ítem de observación.

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar la conducta o actividad observada conforme a cada ítem, marcando con una X el espacio disponible o completando los espacios en blanco.

OBSERVACIÓN DIRECTA O ABORDAJE INICIAL DE LA ENTREVISTA:

Se observó en un primer momento que esta vivienda está destinada al comercio, que no tiene ventilación hacia ni iluminación interior por lo que estaría incumpliendo los requisitos de habilidad y seguridad sísmica.

3.1. ¿Qué relación jurídica tiene con la propiedad?

Señala que el entrevistado es Inquilino ocupante como propietario del Snack. Y que dueño es la familia Pari Carrión.

3.2. ¿Si usted es propietario o tiene conocimiento señale cómo adquirieron esta propiedad?

- a. Herencia
- b. Compra



- c. **Otros(especifique)** Indica que solo los dueños deben tener conocimiento de ello, pero imagina que si pues ahí funcionaron varios negocios.

3.3. ¿Tiene conocimiento si la edificación tiene licencia de construcción?

- a. **Si:** La dueña de casa le mostro los papeles antes de la firma de alquiler.
b. No
c. No conoce

3.4. Si la respuesta a la anterior es si: ¿Cuáles fueron las condiciones que le pusieron?

No se sabe

3.5. ¿Usted tiene algún conocimiento acerca de los riesgos que tiene su estructura? (Frente a sismos o daños a la vecindad)

Sí, pero que confía en la dueña que señalo que es una construcción formal

3.6. ¿Si conoce si la edificación tiene memoria de cálculo estructural o algún tipo de documento de seguridad?

Sí, porque la dueña le alquilo señalando que es una construcción formal que cuenta con todos los permisos, planos y cálculos necesarios.

3.7. ¿Qué uso le da a esta edificación?

Primer nivel: Snack

Niveles restantes: vivienda familiar

3.8. ¿Si conoce cuantos miembros habitan en esta edificación y quiénes son?

Primer nivel: 2-3 personales de atención de snack

Niveles restantes: 4 personas

3.9. ¿Usted se siente cómodo viviendo aquí?

Indica que: “Sí, pero tal vez sea incómodo para los clientes que ingresan en grupos para el consumo del producto ya que no hay suficiente espacio para la recepción”.



3.10. ¿Vino alguna vez el municipio o alguna institución para supervisar la propiedad?

Respecto a la construcción nunca vinieron ni por el negocio.

3.11. ¿Si conoce cómo se origina el derecho de propiedad sobre este bien, o como cree que se origina esta construcción?

Piensa que debió a ver sido debido a una necesidad de tener una vivienda

Figura 23: Edificación en el Jr. Tacna N° 828 destinada al comercio de alimentos que no cumple los requisitos de Habitabilidad



COMENTARIO:

Esta edificación destinada al comercio de alimentos no cuenta con servicios higiénicos por la estrechez de la edificación convirtiéndola en no Habitable.



ANEXO 3: Guías de Entrevista ante Funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



GUÍA DE ENTREVISTA ANTE FUNCIONARIO DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

CÓDIGO FEF-01

I. Identificación de funcionario:

**ASESORA LEGAL ABOG. ROUS VARGAS ROMERO, (ESPECIALISTA
LEGAL EN LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO)**

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

Ítem de observación.

**III. Instrucciones: Registrar las respuestas observadas conforme a cada ítem,
señalando los aspectos más importantes que se consideran en la entrevista.**

La presente guía de entrevista sirve para observar las categorías o variables que tienen incidencia en el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad con respecto al bien común respecto a las unidades de estudio.

1. ¿Cuál es el cargo que tiene en la administración pública?

ASESORA LEGAL CON MÁS DE 15 AÑOS EN LA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA, ADEMÁS DE HABER PERTENECIDO A LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, COMO GERENTE Y COMO ESPECIALISTA TÉCNICO LEGAL.

2. ¿Con respecto a la aplicación de las ordenanzas que tiene la municipalidad para que los predios cuenten con una licencia municipal? ¿Cuáles son los procedimientos que sigue la administración pública para su cumplimiento?

SON CONFORME A LAS ORDENANZAS QUE EMITE LA MPP, Y LA LEY 29090: LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES, QUE APLICA LA MPP EN CONCORDANCIA CON EL



MAPRO Y TUPA VIGENTE AUTORIZADAS EN EL TUPA Y MAPRO VIGENTE.

3. **¿Tiene algún conocimiento con respecto de aquellas construcciones que no cuentan con licencia de construcción?**

SI HAY MUCHAS CONSTRUCCIONES QUE EFECTIVAMENTE NO CUENTAN CON LICENCIA PORQUE SE TRATA DE EDIFICACIONES MENORES O QUE NO REPRESENTAN UN VALOR ECONÓMICO CONSIDERABLE POR LO QUE LOS PROPIETARIOS NO HAN SOLICITADO UNA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, O PEOR, PORQUE TENIENDO UNA LICENCIA HICIERON UN MAL USO DE ESTA, RESULTANDO QUE CONSTRUYEN LO QUE NO HA SIDO AUTORIZADO.

4. **¿Sabe o conoce de algunas construcciones muy particulares que debido a su naturaleza geométrica incumplen el Reglamento Nacional de Edificaciones?**

EN LA CIUDAD DE PUNO HAY BASTANTES CONSTRUCCIONES DE LAS CUALES NUNCA TRAMITAN UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, Y ES POR LA AUSENCIA DE FISCALIZACIÓN POR PARTE DE LA GERENCIA DE GDU. DEBE RECORDAR QUE EXISTE EN EL PDU UN AREA MÍNIMA DE LOTE URBANO QUE ES DE 90 M2 CON UNA FRENTERA MÍNIMA DE 6 METROS POR LO QUE NO SE CUMPLE EN LA APLICACIÓN DE DICHA NORMATIVA, MÁS POR TANTO PORQUE EN LAS NOTARÍAS EXISTEN TRANSFERENCIAS DE PROPIEDADES CON ÁREAS MÍNIMAS, QUE NO RESPETAN EL INTERES GENERAL NI EL BIEN COMUN QUE DEBE PROTEGER TODA EDIFICACIÓN.



5. Desde su punto de vista. ¿Cómo cree que debería abordarse tal problema?

TAN SOLO EXIGIENDO QUE SE SOLICITE QUE SE APLIQUE LA LEY 29090 Y QUE EL PERSONAL DE LA GDU CUMPLA SUS FUNCIONES, EN ESTA GERENCIA EXISTE UN ÁREA DE FISCALIZACIÓN. PERO CON PERSONAL INSUFICIENTE MÁS TANTO QUE DEBERÍA TENERSE FISCALIZADORES TÉCNICOS QUE VISITEN PERMANENTEMENTE LAS OBRAS AUTORIZADAS CON LICENCIA.

6. ¿Podría describir cuales son las verificaciones que realiza la Municipalidad Provincial de Puno para poder emitir una licencia de construcción?

CON RESPECTO AL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN SE CONTROLA QUE SE CUMPLA LO QUE EL TUPA Y MAPRO ESPECIFIQUE. Y DEBIDO QUE NO HAY UN CONTROL DEL AVANCE DE LA OBRA NO HAY OBSERVACIONES SOBRE LO QUE SE TRAMITA COMO LICENCIA NI FISCALIZACIÓN DE LO QUE FINALMENTE ES EL PROYECTO, ES LA RAZÓN DE ESTA AUSENCIA DE CONCORDANCIA QUE ORIGINA QUE EXISTA TODO TIPO DE IRREGULARIDADES.

7. ¿Con respecto a la ordenanza que regula las inspecciones técnicas, podría encontrarse alguna relación entre las licencias municipales de autorización o regularización de licencia de construcción?

QUE LAS INSPECCIONES TÉCNICAS TIENEN MÁS RELACIÓN CON LAS EXIGENCIAS DEL INDECI QUE CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS RESTRICCIONES DEL TRÁMITE DE LICENCIAS, LAS LICENCIAS EN EL ASPECTO DE NORMATIVIDAD ACORDE A LA NORMA E.030 TIENEN MÁS RELACIÓN CON LAS ESQUELAS QUE LOS ESPECIALISTAS



REMITEN, Y QUE ELLOS SON LOS PROFESIONALES QUE DEBEN OBSERVAR QUE SE CUMPLAN CON EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, SIENDO LA RESPONSABILIDAD DE LOS PROFESIONALES QUE FIRMAN LOS “FUE” LOS ENCARGADOS DE VERIFICAR LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS.

8. ¿Tiene conocimiento si se hace la verificación del cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones cuando se emiten las licencias de construcción?

AUNQUE NO ESTE CONTEMPLADO COMO UN REQUISITO DEL TUPA, ES DEBER DE TODO TRABAJADOR ESTAR CAPACITADO PARA LA ATENCIÓN, ES POR TANTO QUE MEDIANTE LA ESQUELA QUE EL PROFESIONAL EMITE SE CUMPLA CON LAS NORMAS DE RNE, QUE CONTEMPLAN TANTO LA ARQUITECTURA Y LA INGENIERÍA COMO REQUISITOS PARA CUALQUIER EDIFICACIÓN.

9. ¿Qué actores más intervienen en la emisión de licencias de construcción?

BÁSICAMENTE, CUANDO SE EMITE UNA LICENCIA SOLO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS DEL TUPA, Y SON LOS ESPECIALISTAS QUE TIENEN QUE EMITIR UNA OPINIÓN TÉCNICA QUE AUTORICE, ENTONCES LOS ACTORES RESPONSABLES DE LOS PLANOS EN PRIMERA INSTANCIA SON LOS PROFESIONALES QUE GARANTIZAS QUE LA OBRA GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS TÉCNICOS DE LAS EDIFICACIONES PARA QUE NO ATENTEN CON EL PLANEAMIENTO URBANO.



- 10. ¿Tiene constancia o conocimiento alguno de: que cuando la Municipalidad Provincial de Puno inicia una obra esta tiene algún procedimiento para poder supervisar tales inicios de obra constatando que exista una correlación entre lo autorizado y lo ejecutado?**

EFFECTIVAMENTE NO SE CUMPLE CON LA FISCALIZACIÓN POSTERIOR, PUESTO QUE TAL PROCEDIMIENTO NO TIENE TAL SUPERVISORES MUNICIPALES A PESAR QUE LA LEY 29090 LO HA PREVISTO, ES DECIR NO SE HA IMPLEMENTADO EN LA MPP.

- 11. ¿Cuáles son las sanciones que su despacho generalmente conoce acerca del incumplimiento?**

LO QUE SIEMPRE HA EXISTIDO Y SE HA EVALUADO ES SOLO SANCIONES POR APERTURA DE VENTANAS O POR FILTRACIONES, NO EXISTE OTRO TIPO DE PROCEDIMIENTOS QUE SANCIONEN DE ACUERDO AL CUIS, Y ES CONTRAPRODUCENTE ESTAR ATENDIENDO ESTOS RECLAMOS CUANDO EL SOLICITANTE DEL BIEN AFECTADO NO TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

- 12. ¿Qué sugerencia podría brindar para mejorar o implementar las limitaciones con respecto al cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones?**

LO QUE DEBERÍA DE IMPLEMENTARSE ES HACER CONOCER MÁS LAS ORDENANZAS QUE LA MUNICIPALIDAD HA IMPLEMENTADO, POR EJEMPLO, SE ENCUENTRA LA ORDENANZA 007-2015, Y NO ESTÁ DE ACUERDO A LA CREACIÓN DE NUEVAS ORDENANZAS PUES SOLAMENTE SUGIERE QUE DEBERÍA ACTUALIZARSE EL MAPRO ADEMÁS DE IMPLEMENTAR POR MEDIO DEL TUPA LA SUPERVISIÓN DE OBRA DE LA MUNICIPALIDAD, A CARGO DEL ADMINISTRADO. POR



LO QUE DEBERÍA DE CREARSE TAL DERECHO DE COBRO POR INSPECCIÓN.

13. Otros aspectos que no se consideraron en la guía de entrevista.

QUE EXISTE UN DESCONOCIMIENTO DE PARTE DEL ADMINISTRADO CUANDO TRAMITA LA LICENCIA POR VÍA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD A. PORQUE SE PIENSA QUE EL SOLO HECHO DE PRESENTAR EL “FUE” YA LE DA DERECHO A CONSTRUIR. CUANDO EL ADMINISTRADO HA DEBIDO DE PRESENTAR Y RECIBIR UNA RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE OBRA, ESTA MODALIDAD CONTEMPLADA EN LA NORMA 29090, DENOMINADA DE APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES SON LAS QUE MÁS PROCESOS LEGALES PRODUCEN ANTE ESTA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA, PORQUE LOS ADMINISTRADOS APROVECHAN LA FALTA DE PERSONAL DE LA MPP.



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



GUÍA DE ENTREVISTA ANTE FUNCIONARIO DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

CÓDIGO FEF-02

I. Identificación de funcionario: ARQUITECTO ZAPANA REINOSO, DERLY ALBERTO

II. Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE

Ítem de observación.

III. Instrucciones: Registrar las respuestas observadas conforme a cada ítem, señalando los aspectos más importantes que se consideran en la entrevista.

La presente guía de entrevista sirve para observar las categorías o variables que tienen incidencia en el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad con respecto al bien común respecto a las unidades de estudio.

1. ¿Cuál es el cargo que tiene en la administración pública?

ESPECIALISTA TECNICO EN LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

2. ¿Con respecto a la aplicación de las ordenanzas que tiene la municipalidad para que los predios cuenten con una licencia municipal? ¿Cuáles son los procedimientos que sigue la administración pública para su cumplimiento?

LOS PROCEDIMIENTOS QUE TIENEN QUE SEGUIRSE SE ENCUENTRAN EN EL TUPA, Y EL CUIS Y LA ATENCIÓN CON RESPECTO AL RNE VIGENTE 2006 Y SUS MODIFICACIONES, LA RESPONSABILIDAD SE ATRIBUYE A LOS PROFESIONALES QUE FIRMA EL FUE, CON RESPECTO AL CASO DE LA EDIFICACIÓN DEL JIRÓN MOQUEGUA ES UN CASO QUE ESTA VARIOS AÑOS EN PROCESO DE FISCALIZACIÓN, Y QUE EFECTIVAMENTE ES UNA EDIFICACIÓN MUY PARTICULAR QUE HA



SIDO RESULTADO DE LA INFRACCIÓN DEL PROPIETARIO EN EDIFICAR UN EDIFICIO DELGADO, AUNQUE CONOZCO EL CASO DEBÍO SER ANALIZADA POR UNA COMISIÓN TÉCNICA QUE DEBÍO PRONUNCIARSE PARA SU PARALIZACIÓN DE OBRA O EN TODO CASO MANDAR SU DEMOLICIÓN, TAL VEZ HUBO MUCHOS VACÍOS POR LOS CAMBIOS DE GESTIÓN O PORQUE EL PROPIETARIO DECIDIÓ EDIFICAR SIN LICENCIA, O TAL VEZ CON ELLA NADIE FUE A VERIFICAR, EN ESOS CASOS LA COMISIÓN TÉCNICA HABRÍA QUE TENIDO QUE PRONUNCIARSE PORQUE SE INFRINGEN VARIAS NORMAS NACIONALES Y MUNICIPALES, POR EJEMPLO TIENEN JUSTIFICAR QUE NO SE TRATA DE VIVIENDAS SINO QUE TIENEN QUE VER MÁS CON OTROS USOS COMO EL COMERCIAL O DE ALMACENES. O SEÑALANDO OTROS PROPÓSITOS.

3. ¿Tiene algún conocimiento con respecto de aquellas construcciones que no cuentan con licencia de construcción?

SI SON DEMASIADAS, SON JUSTIFICADAS POR LA INFORMALIDAD, FALTA DE FISCALIZACIÓN POR LA FALTA DE PERSONAL QUE CONTROLE PUES LA CIUDAD ES GRANDE Y SON POCOS LOS QUE VERIFICAN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

4. ¿Sabe o conoce de algunas construcciones muy particulares que debido a su naturaleza geométrica incumplen el Reglamento Nacional de Edificaciones?

SI HAY MUCHAS CONSTRUCCIONES, PERO ES POR FALTA DE PRECISIÓN DEL RNE, POR EJEMPLO, EL REGLAMENTO NO SEÑALA PARA NADA LAS LIMITACIONES CUANDO SE TRATA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, Y AHORA PUES NO EXISTE EL



ÁREA LOTE DE MÍNIMO, Y MENOS NO HAY UNA LIMITACIÓN PARA EDIFICACIONES DELGADAS.

5. Desde su punto de vista. ¿Cómo cree que debería abordarse tal problema?

PARA ABORDAR EL PROBLEMA SE DEBE TOMAR EN CUENTA LA FINALIDAD DE LA EDIFICACIÓN, Y SE DEBE VERIFICAR LO AUTORIZADO, O EN TODO CASO AUMENTAR EL PERSONAL DE FISCALIZACIÓN, ESTO ESTÁ CONTEMPLADO EN EL MAPRO, RAS Y CUIS. PERO DADO QUE NO ESTÁ EXPRESO EL PROCEDIMIENTO Y DEBIDO A LA FALTA DE PERSONAL ES QUE NO SE PUEDE HACER LA FISCALIZACIÓN A LAS LICENCIAS EMITIDAS, AUN CUANDO NI SIQUIERA SE HACE CUANDO CONSTRUYEN SIN LICENCIAS.

6. ¿Podría describir cuales son las verificaciones que realiza la Municipalidad Provincial de Puno para poder emitir una licencia de construcción?

SI SE TRATA DE EDIFICACIONES PEQUEÑAS ES EL ESPECIALISTA TÉCNICO EL QUE AUTORIZA LA LICENCIA, PERO SON POCOS LOS CASO, SI SE TRATA DE OTRA MODALIDAD QUE ES PARA FINES COMERCIALES, LA COMISIÓN ES LA QUE VERIFICA Y AUTORIZA ESTE TEMA DE LICENCIAS, SI BIEN LA COMISIÓN TÉCNICA ESTÁ FORMADA POR VARIOS PROFESIONALES ESTOS DEBEN PRONUNCIARSE CON LOS VACÍOS NORMATIVOS DEL RNE, QUE NO SEÑALAN LIMITACIONES DE ÁREAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD EN EL CASO ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, POR EJEMPLO.



7. **¿Con respecto a la ordenanza que regula las inspecciones técnicas, podría encontrarse alguna relación entre las licencias municipales de autorización o regularización de licencia de construcción?**

LA RELACIÓN ES QUE MIENTRAS LOS PROFESIONALES QUE FIRMAN NO SEAN MAS ERICTOS O DECLAREN UN ESTADO Y SE CONSTRUYA CON OTRO SIEMPRE HABRÁ EDIFICACIONES QUE ATENTEN CONTRA EL BIEN COMÚN.

8. **¿Tiene conocimiento si se hace la verificación del cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones cuando se emiten las licencias de construcción?**

SI SE HACE, POR MEDIO DE LA COMISIÓN TÉCNICA O POR EL TÉCNICO QUE EMITE LAS LICENCIAS, SINO QUE SON LOS PROPIETARIOS QUE DEFINITIVAMENTE CONSTRUYEN NO CON LO AUTORIZADO, NI EN USO NI EL ÁREA PRESENTADA, EL CASO SE AGRAVA CUANDO USAN LA MODALIDAD A DE APROBACIÓN AUTOMÁTICA POR FIRMA DE PROFESIONALES, QUE ORIGINA QUE EL PROPIETARIO NI ESPERE UNA RESOLUCIÓN QUE OTORGA LA LICENCIA, ES DECIR ESTE PROPIETARIO A LA SOLA PRESENTACIÓN YA ESTE EMPIEZA A EDIFICAR.

9. **¿Qué actores más intervienen en la emisión de licencias de construcción?**

EL PRINCIPAL ACTOR ADEMAS DE LA MPP ES EL MINISTERIO DE CULTURA QUE TIENE QUE APROBAR EL PLANO DE ARQUITECTURA.



- 10. ¿Tiene constancia o conocimiento alguno de: que cuando la Municipalidad Provincial de Puno inicia una obra esta tiene algún procedimiento para poder supervisar tal inicio de obra constatando que exista una correlación entre lo autorizado y lo ejecutado?**

PUES EN LA ACTUALIDAD NO EXISTE, NADIE REVISAS O CONSTATA LO QUE SE ESTÁ AUTORIZANDO, SIMPLEMENTE NO EXISTE TAL PROCEDIMIENTO.

- 11. ¿Cuáles son las sanciones que su despacho generalmente conoce acerca del incumplimiento?**

LAS SANCIONES MÁS CONOCIDAS POR EL USO DE LA VÍA PÚBLICA.

- 12. ¿Qué sugerencia podría brindar para mejorar o implementar las limitaciones con respecto al cumplimiento del Reglamento Nacional de edificaciones?**

DEBERÍA DELIMITARSE EL TIPO DE TRÁMITE DE ACUERDO A LA FINALIDAD DE LA ESTRUCTURA PUES BIEN PODRÍA SER INCLUSIVE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ANTENA PARA SERVICIOS DE COMUNICACIONES, ESTO TAMBIÉN HA ORIGINADO EDIFICACIONES ALTAS, QUE SON MUY PECULIARES PUES NO TIENEN NI VENTANAS.

- 13. Otros aspectos que no se consideraron en la guía de entrevista.**

DEBERÍA TOMARSE EN CUENTA NO SOLO LA SEGURIDAD SÍSMICA PROPIA SINO TAMBIÉN EL RIESGO QUE GENERA PARA LOS COLINDANTES EN CASO DE UN DAÑO POTENCIAL, POR LO QUE SE DEBIÓ TAMBIÉN CONSIDERAR ENTREVISTAS A LOS VECINOS PARA SABER Y CONOCER LA PERCEPCIÓN DEL RIESGO DE SUS VIVIENDAS.



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



GUÍA DE ENTREVISTA ANTE FUNCIONARIO DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

CÓDIGO FEF-03

- I. **Identificación de funcionario: ARQ. MARCOS QUISPE BLANCO**
- II. **Identificación del observador: WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE**

Ítem de observación.

- III. **Instrucciones: Registrar las respuestas observadas conforme a cada ítem, señalando los aspectos más importantes que se consideran en la entrevista.**

La presente guía de entrevista sirve para observar las categorías o variables que tienen incidencia en el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad con respecto al bien común respecto a las unidades de estudio.

1. **¿Cuál es el cargo que tiene en la administración pública?**

GERENTE DE DESARROLLO URBANO.

2. **¿Con respecto a la aplicación de las ordenanzas que tiene la municipalidad para que los predios cuenten con una licencia municipal? ¿Cuáles son los procedimientos que sigue la administración pública para su cumplimiento?**

LOS PROCEDIMIENTOS ESTÁN CONTEMPLADOS EN EL MAPRO Y TUPA, LAS SANCIONES EN EL CUIS, CON RESPECTO AL EDIFICIO DEL JIRÓN MOQUEGUA SE ENCUENTRA EN PROCESO DE DEMOLICIÓN POR HABER EDIFICADO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MÁS POR TANTO SE HIZO SOBRE LOS 5 NIVELES. PERO NO SOBRE CRITERIOS DE HABITABILIDAD NI DE SEGURIDAD ANTE EVENTOS SÍSMICOS.



3. ¿Tiene algún conocimiento con respecto de aquellas construcciones que no cuentan con licencia de construcción?

ES EL CASO QUE NO SOLO LA CIUDAD DE PUNO TIENE ESTA PROBLEMÁTICA SINO TODO EL PAÍS, Y SI TENGO CONOCIMIENTO QUE MUCHAS EDIFICACIONES NO TIENEN LICENCIA, O SI TIENEN NO OBEDECEN A LO AUTORIZADO, CON RESPECTO AL EDIFICIO DE LA CATEDRAL COMO OTROS SON FRUTO DE LA INFORMALIDAD Y DE NO HABER ACTUADO EN SU MOMENTO POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO.

4. ¿Sabe o conoce de algunas construcciones muy particulares que debido a su naturaleza geométrica incumplen el Reglamento Nacional de Edificaciones?

SIN DUDA HAY MUCHAS CONSTRUCCIONES, Y EFECTIVAMENTE PORQUE NO HAY LA COSTUMBRE DE CUMPLIR LAS NORMAS POR PARTE DEL PROPIETARIO, RESPECTO DEL EDIFICIO DEL JIRÓN MOQUEGUA, POR EL MOMENTO, ESTÁN EN PROCESO DE DEMOLICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO LA CATEDRAL, PERO ME IMAGINO QUE SE TRATA AHORA DE UN PROCESO LEGAL QUE TOMA BASTANTE TIEMPO.

5. Desde su punto de vista. ¿Cómo cree que debería abordarse tal problema?

SI BIEN ES CIERTO EL PROBLEMA ES MÁS ECONÓMICO QUE LEGAL, PUESTO QUE UN PROCESO SANCIONADOR AFECTARÍA A GRAN PARTE DE LA POBLACIÓN PUESTO QUE MUCHAS EDIFICACIONES INCUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE HABITABILIDAD Y SEGURIDAD SÍSMICA, ES POR ESO QUE ESTE ÓRGANO DE LA MPP EVALÚA MÁS



LOS CASOS DE AFECTACIÓN MÁS NOTORIOS AL INTERÉS GENERAL,
PARA INICIAR PROCESOS SANCIONATORIOS.

6. **¿Podría describir cuales son las verificaciones que realiza la municipalidad provincial de Puno para poder emitir una licencia de construcción?**

LAS VERIFICACIONES DEBIDAS DE ACUERDO AL TUPA, QUE SE DETALLAN EN EL MAPRO, DE ACUERDO A LO PREVISTO EN LAS ORDENANZAS DEL CUAL ESTA GERENCIA TIENE LA COMPETENCIA.

7. **Con respecto a la ordenanza que regula las inspecciones técnicas, podría encontrarse alguna relación entre las licencias municipales de autorización o regularización de licencia de construcción.**

LAS INSPECCIONES TÉCNICAS SE HACEN PARA VERIFICAR LA OBRA QUE SE VA A AUTORIZAR EN LA LICENCIA, PERO NO SE VUELVE A VISITAR LA OBRA.

8. **¿Tiene conocimiento si se hace la verificación del cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones cuando se emiten las licencias de construcción?**

EN LOS CASOS DE CENTROS COMERCIALES O DE EDIFICIOS DE IMPORTANCIA SE INSTALA UNA COMISIÓN TÉCNICA, LO QUE NO SUCEDE CUANDO SE TRATA DE CONSTRUCCIONES MENORES, SE ASUME QUE AL ESTAR RUBRICADOS POR LOS PROFESIONALES QUE RESPALDAN SU FUE, TALES CONSTRUCCIONES CUMPLEN TODAS LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN.

9. **¿Qué actores más intervienen en la emisión de licencias de construcción?**

DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO, PRIMERO SON LOS PROPIETARIOS, LOS PROFESIONALES QUE FIRMAN EL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE



EDIFICACIÓN, Y LOS ESPECIALISTAS Y FUNCIONARIOS DE LA MUNICIPALIDAD, EN CUANTO A LA PARTE TÉCNICA Y LA PARTE LEGAL.

- 10. ¿Tiene constancia o conocimiento alguno de: que cuando la Municipalidad Provincial de Puno inicia una obra esta tiene algún procedimiento para poder supervisar tal inicio de obra constatando que exista una correlación entre lo autorizado y lo ejecutado?**

A PESAR QUE LA NORMA LO ESTABLECE NO SE HA IMPLEMENTADO ESTE TIPO DE SUPERVISIONES, QUE TENDRÍAN QUE ESTAR A COSTO DEL SOLICITANTE DE LICENCIA, Y QUE TALVEZ PODRÍA CREAR UNA MAYOR INFORMALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN POR LO QUE AUN NO SE HA IMPLEMENTADO.

- 11. ¿Cuáles son las sanciones que su despacho generalmente conoce acerca del incumplimiento?**

SON MAYORMENTE LAS QUE CORRESPONDEN A EDIFICACIONES QUE NO PRESENTAN AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

- 12. ¿Qué sugerencia podría brindar para mejorar o implementar las limitaciones con respecto al cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones?**

QUE DE ACUERDO AL TUPA EN LA MODALIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE TIPO A, DEBERÍA SER MÁS EXHAUSTIVO Y QUE LA REALIDAD AHORA MUESTRA QUE ES APROVECHADA PARA PODER TRAMITAR SIN MÁS CUIDADO LICENCIAS DE EDIFICACIÓN PARA EDIFICACIONES DE PEQUEÑAS DE PREDIOS, EN CUANTO A LAS CONSTRUCCIONES SIN LICENCIA, COMO GERENTE SEÑALA QUE SE



NECESITARÍA UNA MAYOR CANTIDAD DE PERSONAL PARA PODER FISCALIZAR TODAS LAS EDIFICACIONES EN LA CIUDAD.

13. Otros aspectos que no se consideraron en la guía de entrevista.

EN ESTA ENTREVISTA NO SE CONSIDERÓ LA ACTUACIÓN QUE DEBERÍA TENER LA MUNICIPALIDAD EN LA REGLAMENTACIÓN DE LA PROPIEDAD QUE SEÑALA QUE DEBERÍA SER DE 6 METROS Y QUE EN LA REALIDAD NO SE CUMPLE, ESTO PORQUE SERÍA IMPOSIBLE HACER EL CONTROL DADO QUE GRAN PARTE DE LA CIUDAD YA SE CONSOLIDO CON FRENTERAS MUCHO MENORES A 6 METROS.



ANEXO 4: Ficha de Observación de Estudio de Caso “La Catedral”



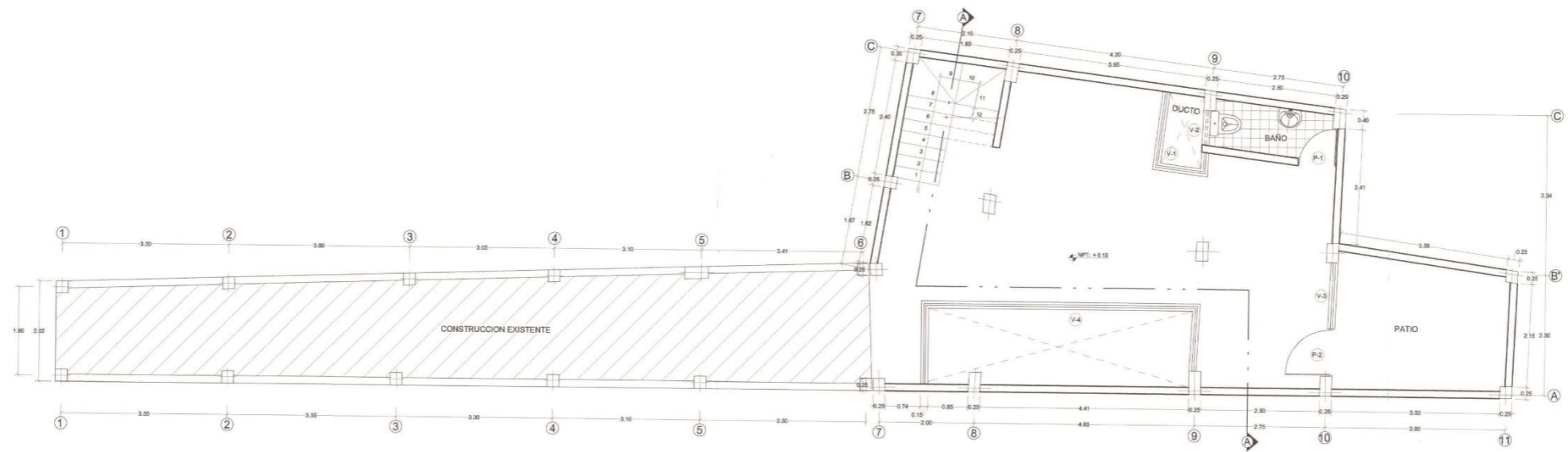
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE OBSERVACIÓN DE GEOMETRÍA DE CASO LA CATEDRAL

CÓDIGO FDC-01

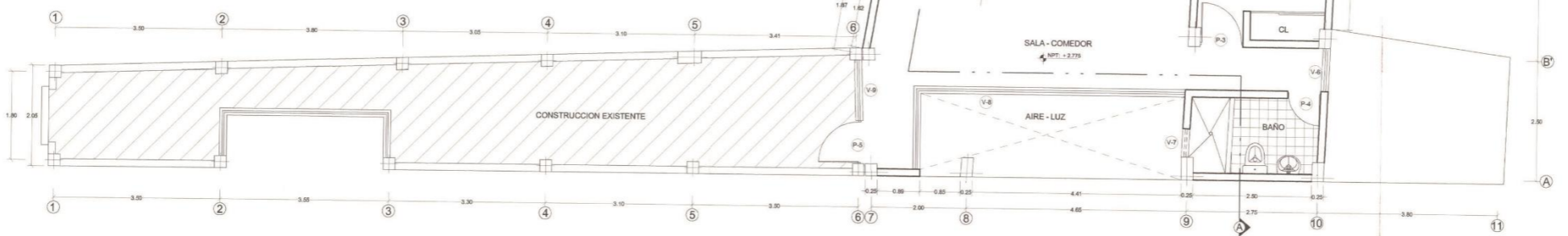
Identificación del observador	TESISTA WILLIAM MARLON ÑACA - INGALUQUE
Observación	Geometría y planos de caso La catedral
Propietarios:	DAVID OSWALDO VALDÉZ GUTIERREZ SONIA DANITZA LIRA LUJAN DE VALDÉZ
<p>OBSERVACIÓN:</p> <p>Luego de analizar los planos, se puede verificar que la propiedad del predio no es atribuible a un solo propietario y que la característica geométrica delgada corresponde solamente a un pequeño callejón en el que se ha construido sin indicar el uso o el fin de habitabilidad. Solo se menciona como construcción existente, lo cual evidentemente infringe los principios de edificar en concordancia con el bien común. En todo el expediente se constata que no presenta memoria de arquitectura, especialmente no se acredita la seguridad estructural de la edificación, que indique que se cumpla con la seguridad estructural de la edificación.</p> <p>Con respecto a la arquitectura, solo presenta una elevación de tres niveles sin mencionar el fin de los ambientes de un metro de ancho. En relación al plano de instalaciones, muestra que tiene iluminación, anotándose que la parte en que se construye el edificio delgado no tiene los detalles de las zapatas ni de las columnas que sostienen la parte delgada de la edificación, es decir, no presentan planos que garanticen la seguridad estructural.</p>	



PRIMER NIVEL
ESCALA 1:50

CUADRO DE VANOS

NIVEL	TIPO	ANCHO	ALTO	ALFEY.	CANT.	OBSERV.
1º NIVEL	P1	0.80	2.425	0.00	01	
	P2	1.00	2.425	0.00	01	
	V1	3.20	1.425	1.00	01	
	V2	0.75	0.825	1.80	01	
	V3	1.36	1.225	1.00	01	
2º y 3º NIVEL	V4	9.00	1.425	1.00	01	
	P1	0.99	2.20	0.00	01	
	P2	0.80	2.40	0.00	01	
	P3	0.90	2.40	0.00	02	
	P4	0.70	2.40	0.00	01	
	P5	0.90	2.40	0.00	01	
	V1	1.86	1.00	0.90	01	
	V2	1.10	1.20	1.20	01	
	V3	1.50	1.20	1.20	01	
	V4	0.87	1.90	0.90	01	
	V5	1.23	1.30	0.90	01	
	V6	0.80	1.30	0.90	01	
	V7	0.80	0.50	1.70	01	
V8	7.47	1.50	0.90	01		
V9	1.28	1.90	0.90	01		



SEGUNDO, TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

APROBADO

INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA
REGIONAL PUNO
INC
J. GARCÍA HERNÁNDEZ
ING. ARQUITECTO
PROFESIONAR EN PUNO

VIVIENDA FAMILIAR

PROPIETARIO: SR. DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIERREZ Y SRA. SONIA DANITZA LIRA LUJAN

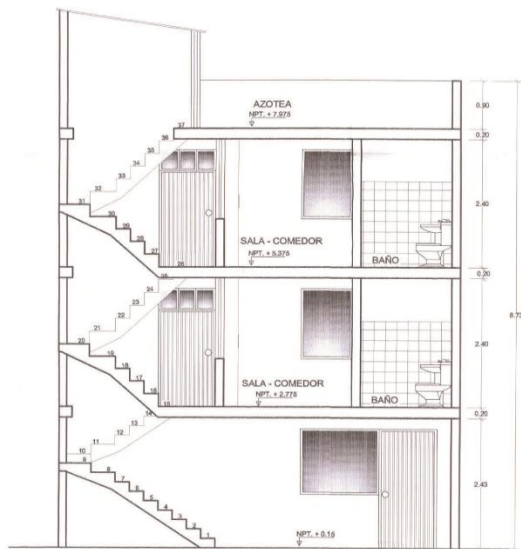
PROYECTO: ARQUITECTURA

DEPARTAMENTO: PUNO
PROVINCIA: PUNO
DISTRITO: J.L. MOQUEGUA Nº 442

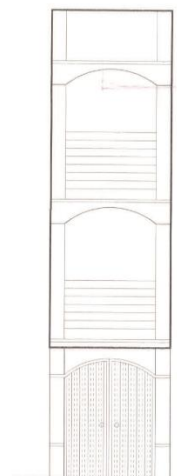
PROYECTISTA: APO. E.M.G.
DISEÑO: CAD
FECHA: INDICADA
INDICADA: A-2
AGOSTO DE 2009

000051

47



SECCION A-A
ESCALA 1:50



ELEVACION
ESCALA 1:50

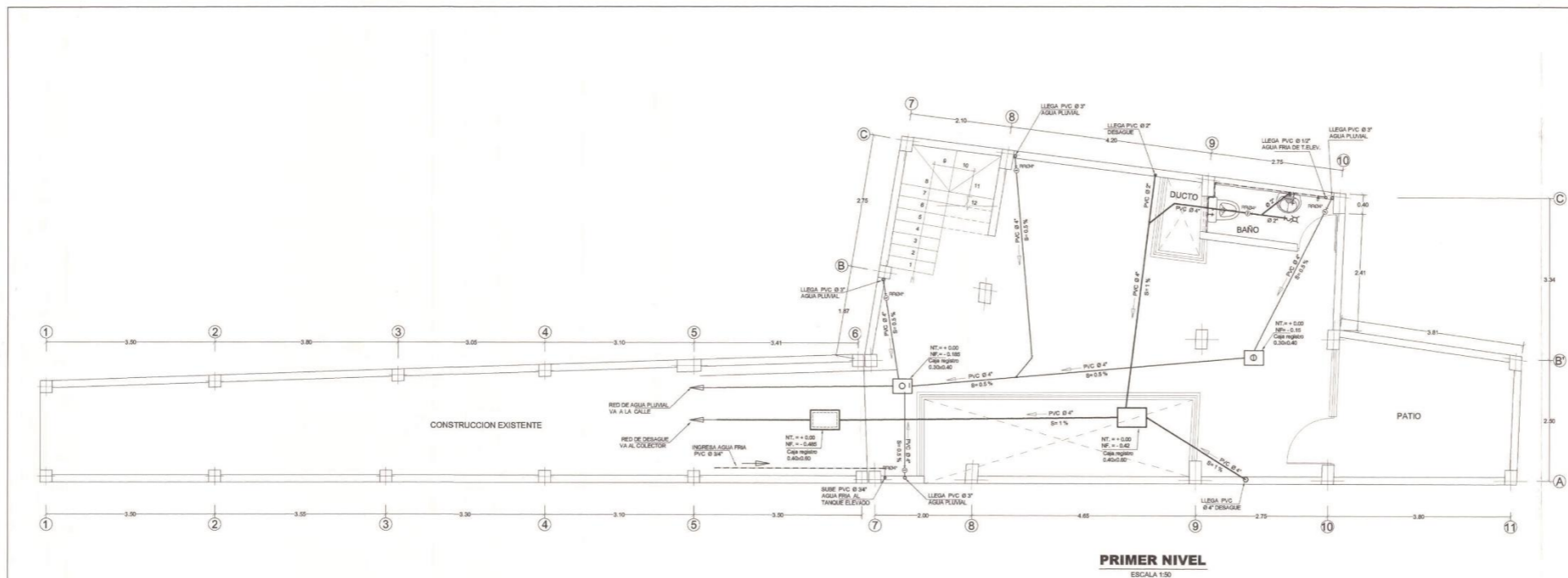
Arquit
ROBERTO J. APARIZ CASTILLO
ARQUITECTO - C.R. 11828

PROYECTO: VIVIENDA FAMILIAR			
PROPIETARIO: SR. DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIERREZ Y SRA. SONIA DANITZA LIRA LUJAN			
PLANO: ARQUITECTURA			
LIBRO: _____	PLANO: _____	PROYECTO: ARQ. E.M.G.	ESCALA: _____
PRESENTE: _____	PLANO: _____	DISEÑO: _____	INDICADA: _____
DIRIGIDO: J.R. MORALES Nº 442		CAD	AGOSTO DE 2009

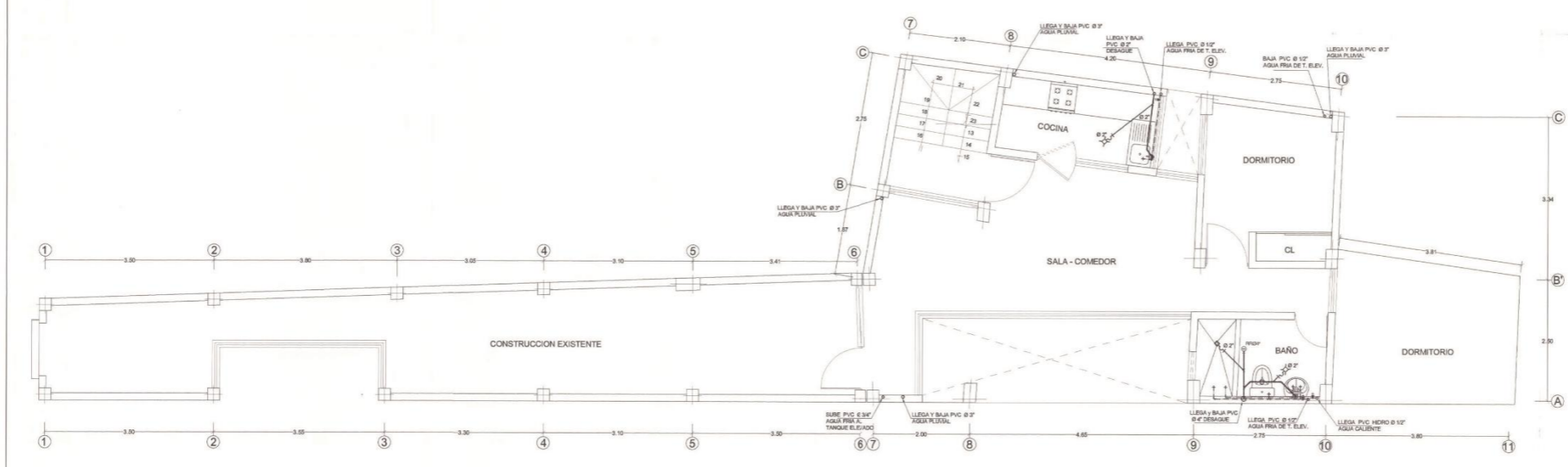
A-3 52

000050

19



PRIMER NIVEL
ESCALA 1:50



SEGUNDO, TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

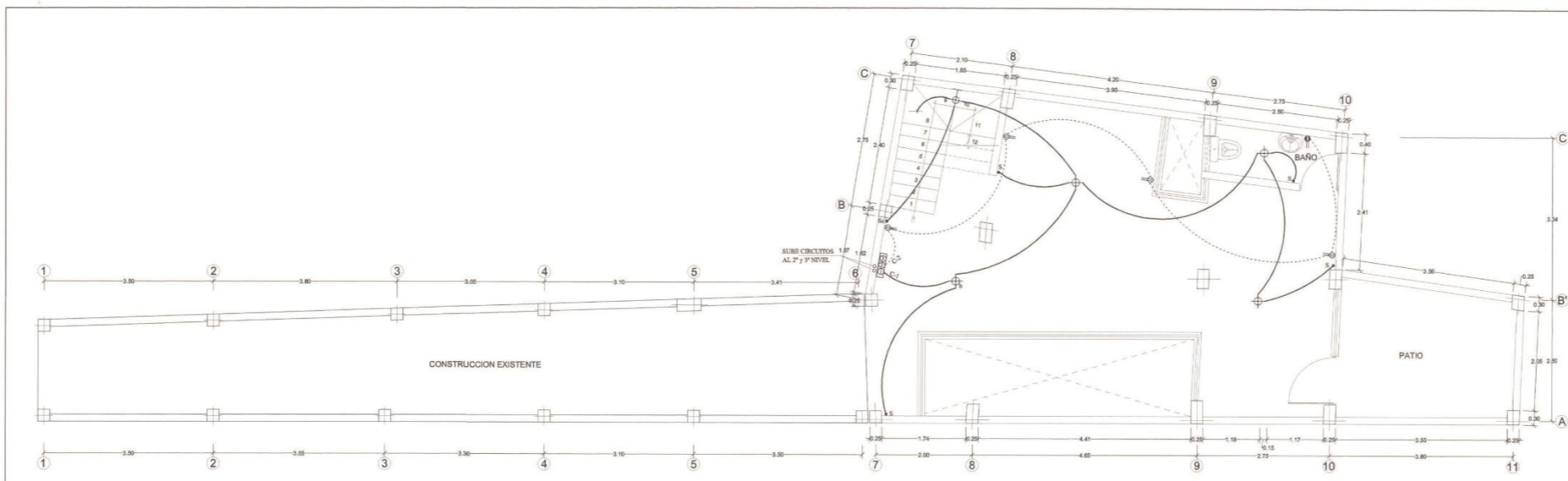
LEYENDA	
SIGNO	NOMENCLATURA
	CAJA DE REGISTRO PARA DESAGÜE DE CONCRETO
	CAJA DE REGISTRO PARA DESAGÜE CON TAPA ROSCADA DE BRONCE
	MEDIDOR
	TEE DE AGUA
	VÁLVULA CERRADA
	VALVULA DE PASO
	REGISTRO ROSCADO 4"
	SUMIDERO
	RED DE DESAGÜE
	RED DE AGUAS PLUVIALES
	RED DE AGUA CALIENTE PVC HIDRO
	RED DE AGUA FRÍA
	CODO SANITARIO DE 45°
	TEE SANITARIO DE 45°

gdl
Carlos Profesionista Linao Collado
INGENIERO CIVIL
REG. Colección de Ingeniería N° 2079

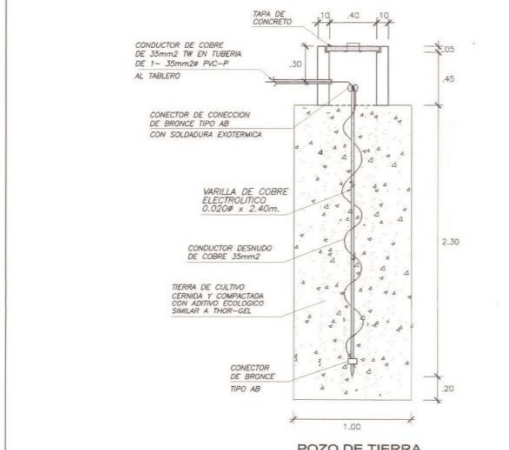
PROYECTO:	VIVIENDA FAMILIAR			
PROPIETARIO:	SR. DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIERREZ Y SRA. SONIA DANITZA LIRA LUJAN			
PLANO:	INSTALACIONES SANITARIAS			
UBICACION:	Departamento:	PROYECTISTA:	ARQ. E.M.G.	ESCALA:
INDICADA:	PLUNO	INDICADA:	INDICADA	INDICADA
FECHA:	PLUNO	FECHA:	PLUNO	FECHA:
AGOSTO DE 2009	JRG	AGOSTO DE 2009	JRG	AGOSTO DE 2009

000057

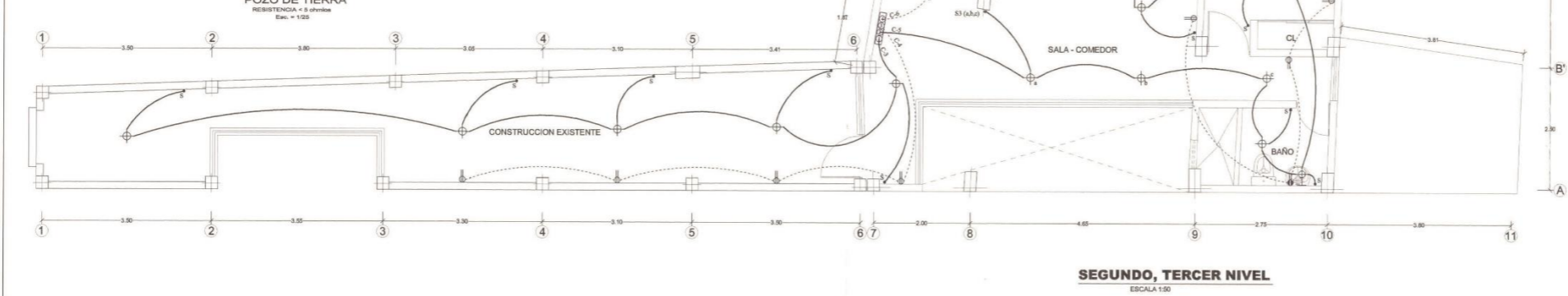
56



PRIMER NIVEL
ESCALA 1:50



POZO DE TIERRA
RESISTENCIA > 8 ohmios
Esp. = 1.00m



SEGUNDO, TERCER NIVEL
ESCALA 1:50

LEYENDA

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN	TIPO DE CAJA FºGº	ALTURA S.N.P.T.
	CENTRO DE ILUMINACION C. OCTOG. 170º 4" x 11.2"		
	BRACKET		
	SPOT LIGHT		
	CAJA DE PASO		
	TABLERO DE DISTRIBUCION		
	MEDIDOR		
	INTERRUPTOR SIMPLE DE UN TOQUE		
	INTERRUPTOR DE DOS TOQUES O MAS		
	INTERRUPTOR DE COMBINACION DE ESCALERAS		
	PULSADOR PARA TIMBRE		
	TIMBRE		
	SALIDA PARA ANTENA DE TV		
	TELEFONO INTERNO		
	TABLERO O CONSOLA DE TELEFONO INTERNO		
	CENTRALIZA TELEFONO EXTERNO		
	TELEFONO EXTERNO		
	INTERRUPTOR AUTOMATICO TERMOMAGNETICO		
	TUBERIA EMPOTRADA EN TECHO O PARED Ø 3/4"		
	TUBERIA EMPOTRADA EN PISO O PARED Ø 3/4"		
	TUBERIA DE TELEFONO EXTERNO Ø 3/4"		
	TUBERIA DE TELEFONO INTERNO Ø 3/4"		
	TUBERIA PARA TIMBRE Ø 1/2"		
	INTERNET		
	TV CABLE		
	MUSICA AMBIENTAL		
	TUBERIA MUSICA AMBIENTAL		
	TOMACORRIENTE BIPOLAR A PRUEBA DE AGUA b=1.3		
	POZO DE TIERRA		

DIAGRAMA UNIFILAR TABLERO DE SERVICIOS GENERALES



VIVIENDA FAMILIAR			
PROYECTO: SR. DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIERREZ Y SRA. SONIA DANITZA LIRA LUJAN			
PLANO: INSTALACIONES ELECTRICAS			
UBICACION: Municipio: PUNO Provincia: PUNO Distrito: PUNO	PROYECTISTA: ING. E.M.G. SERVICIO: CAD	ESCALA: INDICADA FECHA: AGOSTO DE 2009	PLANO: E-1

000055

54



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



FICHA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DE CASO LA CATEDRAL

CÓDIGO FDC-02

Identificación del observador	TESISTA WILLIAM MARLON ÑACA - INGALUQUE
Nro de Expediente	17881-09
Procedimiento	LICENCIA DE OBRA NUEVA Y LICENCIA DE DEMOLICIÓN
Nombre del Procedimiento	PROCEDIMIENTO 067 DEL TUPA DE LA MPP LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NUEVA MODALIDAD A
Propietarios:	DAVID OSWALDO VALDÉZ GUTIERREZ SONIA DANITZA LIRA LUJAN DE VALDÉZ
<p>TRÁMITE PROCESAL:</p> <p>El trámite procesal que inician los propietarios es el de LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA MODALIDAD A, destinados hasta para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS (siempre constituya que se en un único en un único lote.</p> <p>La base legal está constituida por:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades artículos 73 y 79 b) Ley 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones. Artículo 10 y 20. c) Reglamento Nacional Edificaciones (03/06/2006). 	



- d) Las obras de edificación, bienes inmuebles que constituyan Patrimonio de la Nación (Art.3° de la Ley N°. 29090) 1.) Las obras que requieren ejecución de sótanos semisótanos, a una profundidad de excavación 111,1701 a 1.50 III. y edificaciones existentes.

CRONOLOGÍA

La señora Sonia Danitza Lira Lujan mediante el expediente N° 17881 ingresa el trámite administrativo el 25 de agosto del año 2009, solicitando LICENCIA DE OBRA NUEVA del inmueble ubicado en el jirón Moquegua N°442 de la Ciudad de Puno.

Del análisis del expediente se puede corroborar que el trámite se enmarco dentro del procedimiento administrativo PA N° 065 cual de acuerdo al TUPA solo se limitó a presentar el FUE (formato único de trámite), una Copia del título de Propiedad, la declaración Jurada de Habilitación y Planos de Ubicación Localización, Arquitecturas, además de los planos de instalaciones sanitarias y eléctricos, **SIN PRESENTAR MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA** de USOS tampoco **NO TIENE UNA MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** que la aplicación del RNE, omitiendo la justificación de garantía de seguridad sísmica, también presenta un OFICIO N° 230-2009-DR-INC/PUNO del 13 de agosto de 2009, que adjunta la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL N°027-INC-PUNO, en el que se limita a aprobar los PLANOS DE ARQUITECTURA PROPUESTO por los propietarios. En tal se adjunta que existe un REPORTE DE INSPECCIÓN TECNICA que señala que el terreno es baldío, cuando en la realidad no lo era, PUES TAL COMO SE MUESTRA EN LAS FOTOS ADJUNTAS DEL GOOGLE EARTH DE JUNIO DE 2013 NO ERA BALDÍO. Señalado en ella que está ubicado en la zona



Monumental de Puno, el proyecto cuenta con aprobación del INC, SEÑALANDO QUE SUGIERE QUE PODRÁ SER EMITIDA AUTOMÁTICAMENTE EN LA MODALIDAD B de la Ley N°29090.

Por medio del Informe del 22 de febrero del 2010, de la GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, emite el INFORME N°087-2010-DLO-SGPCU-GDU-MPP. En que señala que la propietaria cumple con los requisitos de aprobación en la modalidad B, según la ley 29090, haciendo responsables con la firma de los profesionales responsables:

ARQUITECTURA: Arq. Augusto Apaza Castillo CAP 11824

ESTRUCTURAS: Ing. Carlos F. Loza Gallegos CIP 20792

INST. SANITARIAS: Ing. Carlos F. Loza Gallegos CIP 20792

INST. ELECTRICAS: Ing. Teobaldo Cahuatico Salas CIP 96655

Fundamentos de la Resolución:

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN

013-2009-MPP/GDU

Donde se autoriza a demoler de conformidad a la Autorización conferida por el Instituto Nacional de Cultura, Dirección Regional de Cultura de Puno, mediante el Oficio N° 179-2009-DR-INC/PUNO de fecha 24 de junio del 2019, cual no se encuentra en el expediente existente en la Municipalidad Provincial de Puno. Señalando que el responsable de Obra es el Ing. Cesar Catacora Peñaranda CIP 40497.

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

018-2010-MPP/GDU-SGPCU

SE FUNDAMENTA EN:

Con Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 311-2009-PU/SGPCU/GDU/MPP de fecha 21 de Julio del 2009.



SE EMITE LA PRESENTE LICENCIA con la **Aprobación del Instituto Nacional de Cultura**, con Resolución Directoral Regional N° 027/INC·Puno, de fecha 13 de agosto del 2009, y de acuerdo al informe N° 087-2010-DLO-SGPCU·GDU·MPP de Departamento de licencias de Obra, EN **MODALIDAD B**, según la ley 29090, con firma de profesionales responsables:

- Arquitectura: Arq. Augusto Apaza Castillo CAP 11824
- Estructuras: Ing. Carlos F. Loza Gallegos CIP 20792
- Inst. Sanitarias: Ing. Carlos F. Loza Gallegos CIP 20792
- Inst. Eléctricas: Ing. Teobaldo Cahuatico Salas CIP 96655

ESTE DOCUMENTO ADVIERTE QUE EL PROYECTO O LA EJECUCIÓN DE LA OBRA SE REALIZARÁ EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS Y EL CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, ASÍ COMO EN CORRESPONDENCIA A LOS PLANOS PRESENTADOS, CONSIDERANDO LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 29090.

LA OBRA A EDIFICARSE DEBERÁ AJUSTARSE AL PROYECTO PRESENTADO, BAJO LA MODALIDAD B; CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE SE INTRODUZCA SIN EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE O SIN AUTORIZACIÓN DEJARÁ SIN EFECTO LA PRESENTE LICENCIA

Figura 24: foto que acredita que esta edificación del Jr. Moquegua Nro 442 se realizó sobre un callejón angosto de 1.2 metros



Tomado del Google Earth, Foto de Junio del año 2013



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

MUNICIPALIDAD DE PROVINCIAL DE: **PUNO**

EXPEDIENTE N°:	17881-09		
FECHA DE EMISIÓN:	22	02	2010
FECHA DE VENCIMIENTO:	22	02	2013

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA

N°: **018-2010-MPP/GDU-SGPCU**

LICENCIA DE: **OBRA NUEVA**

USO: **VIVIENDA** ZONIFICACIÓN: **ZM** ALTURA: **7.98 m.l.**
03 NIVELES

PROPIETARIO: **DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIERREZ**
SONIA DANITZA LIRA LUJAN DE VALDEZ

UBICACIÓN:

PUNO	PUNO	PUNO
Departamento	Provincia	Distrito

Urbanización / A.H. / Otro	Mz	Lote	Sublote	JR. MOQUEGUA	442	
				Av./Jr./Calle/Pasaje	N°	Int

AREA TOTAL CONSTRUIDA: **158.04 m2** VALOR DE OBRA: **S/. 64,317.54**

RESPONSABLE DE OBRA: **ING. FRANCISCO LOZA GALLEGOS** **20792**
CAP/CIP

DERECHO DE LICENCIA: **S/. 140.90** RECIBO N° **13678-09**

OBSERVACIONES:

Con Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 311-2009-PU/SGPCU/GDU/MPP de fecha 21 de julio del 2009. SE EMITE LA PRESENTE LICENCIA con la **Aprobación del Instituto Nacional de Cultura**, con Resolución Directoral Regional N° 027/INC-Puno, de fecha 13 de agosto del 2009, y de acuerdo al informe N° 087-2010-DLO-SGPCU-GDU-MPP de Departamento de licencias de Obra, **EN MODALIDAD B**, según la ley 29090, con firma de profesionales responsables:

- Arquitectura : Arq. Augusto Apaza Castillo CAP 11824
- Estructuras : Ing. Carlos F. Loza Gallegos CIP 20792
- Inst. Sanitarias : Ing. Carlos F. Loza Gallegos CIP 20792
- Inst. Eléctricas : Ing. Teobaldo Cahuatico Salas CIP 96655

EL PROYECTO O LA EJECUCION DE LA OBRA SE REALIZARA EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TECNICAS Y EL CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, ASI COMO EN CORRESPONDENCIA A LOS PLANOS PRESENTADOS, CONSIDERANDO LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 5 DEL ARTICULO 10 DE LA LEY 29090.

LA OBRA A EDIFICARSE DEBERÁ AJUSTARSE AL PROYECTO PRESENTADO, BAJO LAS MODALIDAD B; CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE SE INTRODUZCA SIN EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE O SIN AUTORIZACIÓN DEJARÁ SIN EFECTO LA PRESENTE LICENCIA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Arq. Hugo Luis Zea Giraldo
GERENTE

FECHA: **22 02 2010**

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia



MUNICIPALIDAD DE: **PUNO**

EXPEDIENTE N°:	13737-09		
FECHA DE EMISIÓN:	02	07	2009
FECHA DE VENCIMIENTO:	02	12	2009

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN

N°: **013-2009-MPP/GDU**

LICENCIA DE: **DEMOLICIÓN**

USO: **VIVIENDA** ZONIFICACIÓN: **ZM** ALTURA: **5.60** m.l.
02 **PISOS**

PROPIETARIO: **DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIERREZ**
SONIA DANITZA LIRA LUJAN

UBICACIÓN:

PUNO	PUNO	PUNO
Departamento	Provincia	Distrito

BARRIO CENTRAL			JR. MOQUEGUA	442	S/N
Urbanización / A.H. / Otro	Mz	Lote	Av./Jr./Calle/Pasaje	N°	Int.

AREA TOTAL A DEMOLER: **113.10 m²** VALOR DE OBRA: **S/. 17,334.05**

RESPONSABLE DE OBRA: **ING. CESAR CARACORA PEÑARANDA** **40497**
CAP/CIP

DERECHO DE LICENCIA: **S/.63.50** RECIBO N° **13202**

OBSERVACIONES:

Se otorga la presente **Licencia de Demolicion** de conformidad a la **Autorización conferida por el Instituto Nacional de Cultura**, Dirección Regional de Cultura de Puno, mediante el **Oficio N° 179-2009-DR-INC/PUNO** de fecha 24 de Junio del 2009.

La garantía de la demolición es responsabilidad del propietario conjuntamente con el Ingeniero o Arquitecto Responsable. Se prohíbe el uso de explosivos. Evitar en todo lo posible daños a terceros o transehúntes. Disminuir toda molestia de ruido, polvo o desperdicios al mínimo. Notificar a vecinos y a toda persona que actualmente haga uso del inmueble.

LA OBRA A EDIFICARSE DEBERÁ AJUSTARSE AL PROYECTO PRESENTADO, BAJO LAS MODALIDADES A Y B; Y AL PROYECTO APROBADO, BAJO LAS MODALIDADES C Y D. CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE SE INTRODUZCA SIN EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE O SIN AUTORIZACIÓN DEJARÁ SIN EFECTO LA PRESENTE LICENCIA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Arq. Hugo Luis Zea Giraldo
GERENTE

FECHA: **02 07 2009**

Sello y firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



FICHA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DE CASO LA CATEDRAL

CÓDIGO FDC-03

Identificación del observador	WILLIAM MARLON ÑACA -INGALUQUE
Nro de Expediente	17881-09
Procedimiento	PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO POR INFRACCIÓN: JIRÓN MOQUEGUA 442
Nombre del Procedimiento	PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO
Propietarios:	DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIERREZ SONIA DANITZA LIRA LUJAN DE VALDEZ

TRÁMITE PROCESAL:

En fecha 05 de junio del 2019 el Departamento de Fiscalización se constituye al Jr. Moquegua N° 442 de esta ciudad de Puno notificando el Acta de Constatación N° 007571 al administrado(a) DAVID VALDEZ GUTIÉRREZ - SONIA DANITZA LIRA LUJAN quien infringió el código 271 - Por ejecutar a haber ejecutado obras de edificación, remodelación, ampliación y reparación con material ladrilla y concreta sin autorización municipal. y el código 287- Por No respetar los parámetros urbanísticos y edificatorios (altura de edificación). de conformidad al Cuadro Único de Infracciones y Sanciones de la Ordenanza Municipal 007-CMPP - 2015; Acta que fue notificada conforme al numeral 21.4 del Artículo 21° de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativa General, habiéndose otorgado el plazo de cinco días hábiles para la presentación de su descargo correspondiente. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 235° incisa 3) de la Ley acotada y la prevista en el artículo 17 de la Ordenanza



Municipal 007-2015.

Mediante el Informe técnico N° 172-2019-PU-SGPCU/GDU/MPP emitida por el especialista en Parámetros Urbanos señala que el predio se encuentra dentro de una zonificación Zona residencial Media (Unifamiliar- Bifamiliar)- R2 al cual le correspondería las siguientes características: A) altura máxima de edificación: 5 (cinco) pisos + azotea. B) frente normativa mínima de late: 8-10 metros lineales C) área libre 30%. Sin embargo, de acuerdo a la ubicación el predio se encuentra dentro del polígono que delimita la zona monumental de la ciudad Puno.

Mediante el Informe técnico N° 426-2019-JVN-ELE-DLE-SGPCU-GDU-MPP emitido por el especialista en Licencias de Edificación señala "(...) El Predio de Jr. Moquegua N° 442 cuenta con una licencia de obra nueva para construir 03 niveles, en el interior del predio. emitido en la fecha 22/02/2010 y con vencimiento 22/02/2013, de los propietarios DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIERREZ Y SONIA DANITZA LIRA LUJAN.

El predio antes mencionado también cuenta con la resolución de licencia de demolición N° 0.13-2009-MPP/GDU. Emitido en la fecha 02/02/2009 y con vencimiento 02/12/2008. Según el certificado de parámetros urbanísticos Y edificatorios N° 311-2009-PU/SGPUC/GDU/MPP. La altura máxima permisible es de 03(tres) pisos (...)"

Fundamentos de la Resolución:

Según Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A.010 artículo 51. Todos los ambientes deberán tener por lo menos un vano que permita la entrada de aire desde el exterior y en el artículo 47 señala que los ambientes de las edificaciones contarán con componentes que aseguren la iluminación natural. En tal sentido la edificación no respeta lo que indica los artículos mencionados ya que se esta edificación se ventila e ilumina a través vanos hacia sus colindantes. De acuerdo RNE. A.070. Art. 15: "Los



locales comerciales tendrán "(. . .) Un frente mínimo de 2.40 m (. . .)". Haciendo la comparación en usos de vivienda y comercio la edificación no cumple con el mínimo de ancho para la edificación si fuera comercial, haciendo de este no es recomendable para cualquier tipo de edificación que albergue personas. De acuerdo al RNE A.030.

Cap. 1. Art. 13: "En los pasajes de circulación, escaleras integradas, escaleras de evacuación, accesos de uso general y salidas de evacuación. No deberá existir ninguna obstrucción que dificulte el paso de las personas, debiendo permanecer libres de obstáculos". Según la lámina A-0, la ubicación de la edificación es un área mancomunada por lo que según el reglamento no debería haber ningún obstáculo. En este caso el obstáculo sería la edificación existente sobre el área mancomunada. "(. . .)

En conclusión: Según la documentación encontrada, el predio solo cuenta con licencia de (03) tres niveles y no de (08) ocho niveles como actualmente se encuentra construido así mismo se aclara que dicha licencia de construcción es del interior del predio y no sobre el pasaje mancomunado tal como se puede observar en plano de ubicación y localización. Así mismo declara que la edificación no es apta para el uso de vivienda o comercio por no cumplir los anchos necesarios para el desarrollo residencial, comercial y al mismo tiempo tampoco cuenta con la iluminación y ventilación; cuya edificación se encuentra construida que obstaculiza el callejón de acceso tal como se denota de sus planos de uso mancomunado.

RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN

013-2009-MPP/GDU

COMO ARTÍCULO PRIMERO. - IMPONER al administrador DAVID VALDEZ GUTIERREZ- SONIA DANITZA LIRA LUJAN la sanción no pecuniaria respecto al código 271 de PARALIZACIÓN y REGULARIZACIÓN de la licencia de edificación en la Modalidad de Ampliación hasta un quinto nivel por ser considerado zona



residencial Media y respecto al código 287 la sanción no pecuniaria de DEMOLICIÓN de los tres niveles (sexta, séptima y octavo piso} que se edificó de manera antirreglamentaria. del inmueble ubicado en el Jr. Moquegua N° 442 de esta ciudad de Puno, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de ser denunciado penalmente por el delito de desobediencia y resistencia a la autoridad tipificado en el Artículo 368° del Código Penal: (Véase Inf. N° 426-2019-JVN-HE-DLE-SGPCU-GDU-MPP)

ARTÍCULO SEGUNDO. - IMPONER la sanción pecuniaria de multa al administrada(a) DAVID VALDEZ GUTIERREZ- SONIA DANITZA LIRA LUJAN por el monto equivalente al 65 % de una U.I.T (Dos Mil Setecientos Treinta 00/100 Nuevos Soles} por infracción a las normas establecidas en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones da 12 Ordenanza Municipal N° 007-2015-CMPP conforme al detalle siguiente:

Código	Infracción	%UIT	MULTA S/.	Sanción no Pecuniaria
271	Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación, remodelación, ampliación y reparación con material ladrillo, concreto sin la autorización Municipal REGULARIZACIÓN Municipal.	15.00	630	PARALIZACIÓN REGULARIZACIÓN
287	Por no respetar los parámetros urbanísticos y edificatorios	50	2100	DEMOLICIÓN
HACIENDO UN MONTO TOTAL A PAGAR POR EL INFRACTOR DE		65.00	2730	

Figura 25: Foto que evidencia que la edificación en el jirón Moquegua Nro 442 invade los aires del vecino de la derecha



Figura 26: Vista lateral de la edificación del Jirón Moquegua 442 que muestra una continuidad en su ancho



COMENTARIO:

Según la resolución sancionatoria se ordena la demolición del 6°, 7° y 8° piso, por consideraciones arquitectónicas mas no estructurales.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nº 689 - 2019-MPP/GDU

14 ABO 2019
Puno.....

VISTOS:

El Acta de Constatación Nº 007571 de fecha 05 de junio del 2019, aplicada al administrado(a) DAVID VALDEZ GUTIÉRREZ- SONIA DANITZA LIRA LUJAN con domicilio ubicado en el Jr. Moquegua Nº 442, de esta ciudad de Puno, el informe Nº 312-2019- MPP-GDU-SGPCU-DRR y el Informe Final Nº 425-2019-MPP-GDU-SGPCU-DF.

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 05 de junio del 2019 el Departamento de Fiscalización se constituyó al Jr. Moquegua Nº 442 de esta ciudad de Puno notificando el Acta de Constatación Nº 007571 al administrado(a) DAVID VALDEZ GUTIÉRREZ- SONIA DANITZA LIRA LUJAN quien infringió el código 271 - Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación, remodelación, ampliación y reparación con material ladrillo y concreto sin autorización municipal, y el código 287- Por no respetar los parámetros urbanísticos y edificatorios (alineamiento, altura de edificación, ochavo volado, zonificación, retiro municipal u otros), de conformidad al Cuadro Único de Infracciones y Sanciones de la Ordenanza Municipal 007-CMPP - 2015. Acta que fue notificada conforme al numeral 21.4 del Artículo 21º de la Ley Nº 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, habiéndose otorgado el plazo de cinco días hábiles para la presentación de su descargo correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 235º inciso 3) de la Ley acotada y lo previsto en el artículo 17º de la Ordenanza Municipal 007-2015-CMPP;

Que, se ha emitido el Informe Nº 312-2019-MPP-GDU-SGPCU-DRR de fecha 05 de junio del 2019, emitido por el Fiscalizador - Notificador de la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, documento en el cual se informa sobre la infracción del código 271 y 287; el mismo con el cual se le pone en conocimiento verbal al administrado un plazo máximo de cinco días hábiles, para la presentación de su descargo conforme a la ley 27444 y a la Ordenza Municipal Nº 007-2015-CMPP, en tal razón se realizó la verificación por retiro del material, constatando que el administrado no cumplió con el retiro del material de construcción de la vía pública

Que el administrado (a) DAVID VALDEZ GUTIÉRREZ- SONIA DANITZA LIRA LUJAN no presentó su descargo en el plazo establecido por ley y conforme estipula el artículo 23 de la D.M. 007 - 2015 - CMPP en la que indica que "Si el presunto infractor no presenta su descargo dentro del plazo establecido, la Gerencia respectiva o el órgano competente calificara la notificación de infracción de acuerdo a la normatividad vigente, emitiendo la resolución de sanción correspondiente.

Que, mediante el Informe técnico Nº 172-2019-PU-SGPCU/GDU/MPP emitido por el especialista en Parametros Urbanos señala "(...)Se verifico según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad 2012-2022 aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 328-2012-MPP; que el predio se encuentra dentro de una zonificación Zona residencial Media (Unifamiliar- Bifamiliar)- R2 al cual le correspondería las siguientes características: A) altura máxima de edificación: 5 (cinco) pisos + azotea. B) frente normativo mínimo de lote: 8-10 metros lineales C) área libre 30%. Sin embargo de acuerdo a la ubicación el predio se encuentra dentro del polígono que delimita la zona monumental de la ciudad de Puno. En consecuencia se remite las características solicitadas de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2012-2022 de la ciudad de Puno. (...)".

Que, mediante el Informe técnico N° 426-2019-JVN-ELE-OLE-SGPCU-GOU-MPP emitido por el especialista en Licencias de Edificación señala "(...) El predio de JR. Moquegua N° 442 cuenta con una licencia de obra nueva para construir 03 niveles en el interior del predio, emitida en la fecha 22/02/2010 y con vencimiento 22/02/2013, de los propietarios DAVID OSWALDO VALDEZ GUTIÉRREZ Y SONIA DANITZA LIRA LUJAN. El predio antes mencionado también cuenta con la resolución de licencia de demolición N° 0.13-2019-MPP/GOU. Emitida en la fecha 02/02/2009 y con vencimiento 02/12/2009. Según el certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 311-2009-PU/SGPUC/GOU/MPP. La altura máxima permisible es de 03(tres) pisos (...)"

Según la normatividad vigente en este país se informa lo siguiente: Según el Plan de Desarrollo Urbano 2012-2022 de la ciudad de Puno, el predio se ubica en la zonificación de Comercio Minorista (C1) donde se describe que debe tener un frente normativo mínimo de 10-12 ml) y el predio tiene un frente por la calle Jr. Moquegua de 2.04 m como se señala en la lámina A-01, por el cual no es recomendable para este tipo de usos. De acuerdo a resolución de licencia de edificación nueva N° 018-2010-MPP/GOU-SGPCU, la edificación tendrá el uso de VIVIENDA, por lo que según el POU 2012-2022, el frente normativo mínimo es de 6 ml, y el predio tiene un frente de 2.04 m como se señala en la lámina A-01, por el cual tampoco este uso es recomendable.

Según Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A. 010 artículo 51. Todos los ambientes deberán tener por lo menos un vano que permitan la entrada de aire desde el exterior y el artículo 47. Los ambientes de las edificaciones contarán con componentes que aseguren la iluminación natural, en tal sentido la edificación no respeta lo que indica los artículos mencionados ya que se esta edificación se ventila e ilumina a través vanos hacia sus colindantes. De acuerdo RNE, A. 070, Art. 15: "Los locales comerciales tendrá "(...) Un frente mínimo de 2.40 m (...)" . Haciendo la comparación en usos de vivienda y comercio la edificación no cumple con el mínimo de ancho para la edificación si fuera comercial, haciendo de este no es recomendable para cualquier tipo de edificación que albergue personas. De acuerdo al RNE A. 130, Cap. I, Art. 13: "En los pasajes de circulación, escaleras integradas, escaleras de evacuación, accesos de uso general y salidas de evacuación, no deberá existir ninguna obstrucción que dificulte el paso de las personas, debiendo permanecer libres de obstáculos". Según la lámina A-01, la ubicación de la edificación es un área mancomunada por lo que según el reglamento no debería haber ningún obstáculo, en este caso el obstáculo sería la edificación existente sobre el área mancomunada. "(...) En conclusión: Según la documentación encontrada, el predio solo cuenta con licencia de (03) tres niveles y no de (08) ocho niveles como actualmente se encuentra construido así mismo se aclara que dicha licencia de construcción es del interior del predio y no sobre el pasaje mancomunado tal como se puede observar en el plano de ubicación y localización. Así mismo de acuerdo a la reglamentación descrita en párrafos superiores, la edificación no es apta para el uso de vivienda o comercio por no cumplir los anchos necesarios para el desarrollo vivencial, comercial y al mismo tiempo tampoco cumple con la iluminación y ventilación; cuya edificación se encuentra construida que obstaculiza el callejón de acceso (área mancomunada según plano de ubicación y localización) (...)"

Que, mediante Carta N° 251-2019-MPP-SGPCU-OF de fecha 24 de junio del 2019, se notificó el Informe final N° 425-2019-MPP-GOU-SGPCU-OF, emitido por la Especialista de Fiscalización de la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano;

Que mediante tramite N° 201915020038, de fecha 01 de julio la administrada SONIA DANITZA LIRA LUJAN, presenta descargo señalando lo siguiente: "(...) Que respecto al código 271 debo mencionar que mi domicilio se ha construido en el año 2011-2012 y a la fecha no se encuentran realizando trabajos con materiales señalados en el código mencionado, por lo que estoy dispuesta a someterme la verificación in situ para sus constatación...con respecto al código 287 debo manifestar que se cuenta con el certificado de parámetros urbanos emitido por la municipalidad provincia de puno, el mismo que adjunto al presente (...)"

Que conforme al artículo 24° de la Ordenanza Municipal N° 007-2015-C/MPP, establece que: "(...) Impuesta la notificación de infracción esta no generara sanción administrativa siempre y cuando el infractor regularice o adecue la conducta infractora dentro de cinco días hábiles otorgados para la formulación del descargo (...)" . En tal sentido, estando el acta de constatación N° 007571, y de la evaluación de la documentación obrante, en autos, corresponde emitir la presente resolución de sanción administrativa:

De conformidad a lo establecido en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, La Ordenanza Municipal 007-C/MPP-2015, y al amparo de la potestad sancionadora de la Municipalidad Provincial de Puno y la facultad prevista en el último párrafo del artículo 39º de la Ley 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- IMPONER al administrado(a) **DAVID VALDEZ GUTIÉRREZ- SONIA DANITZA LIRA LUJAN**, la sanción no pecuniaria respecto al código 271 de **PARALIZACIÓN y REGULARIZACIÓN** de la licencia de edificación en la Modalidad de Ampliación hasta un quinto nivel por ser considerado zona residencial Media y respecto al código 287 la sanción no pecuniaria de **DEMOLICIÓN** de los tres niveles (sexto, séptimo y octavo piso) que se edificó de manera antirreglamentaria, del inmueble ubicado en el Jr. Moquegua Nº 442 de esta ciudad de Puno, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de ser denunciado penalmente por el delito de desobediencia y resistencia a la autoridad tipificado en el Artículo 368º del Código Penal; (**Véase Inf. Nº 426-2019-JVN-ELE-DLE-SGPCU-GOU-MPP**)

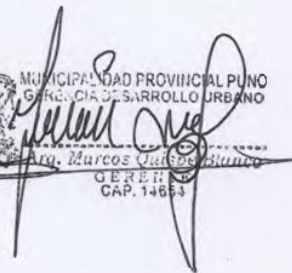
ARTÍCULO SEGUNDO.- IMPONER la sanción pecuniaria de multa al administrado(a) **DAVID VALDEZ GUTIÉRREZ- SONIA DANITZA LIRA LUJAN** por el monto equivalente al 65 % de una U.T. (Dos Mil Setecientos Treinta 00/100 Nuevos Soles) por infracción a las normas establecidas en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones de la Ordenanza Municipal Nº 007-2015-CMPP conforme al detalle siguiente:

Código	INFRACCIÓN	% UIT	MULTA S/.	Sanción No Pecuniaria
271	Por ejecutar o haber ejecutado obras de edificación, remodelación, ampliación y reparación con material ladrillo y concreto sin autorización municipal.	15.00	630.00	PARALIZACIÓN REGULARIZACIÓN
287	Por no respetar los parámetros urbanísticos y edificatorios (alineamiento, altura de edificación, ochavo volado, zonificación, retiro municipal u otros).	50.00	2100.00	DEMOLICIÓN
Haciendo un monto total a pagar por el infractor de :		65.00	2730.00	

ARTÍCULO TERCERO.- REMÍTASE el expediente administrativo a la oficina de Ejecución Coactiva a fin de que ejecute la sanción no pecuniaria y realice el cobro íntegro de la sanción pecuniaria impuesta.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

C.c. :
GOU,
SGPCU
Departamento de Fiscalización
interesado,
Archivo.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
Ing. Marcos Quintos Blum
GEREN
CAP. 14663



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



FICHA DE OBSERVACIÓN DOCUMENTAL DE CASO LA CATEDRAL

CÓDIGO FDC-04

Identificación del observador	TESISTA WILLIAM MARLON ÑACA - INGALUQUE
Nro de Expediente	17881-09 MPP
Procedimiento	EVALUACIÓN ESTRUCTURAL DEL PROYECTO LA CATEDRAL
Nombre del Procedimiento	DIAGNÓSTICO DE SEGURIDAD SÍSMICA
Propietarios:	DAVID OSWALDO VALDÉZ GUTIERREZ SONIA DANITZA LIRA LUJAN DE VALDÉZ
<p>TRÁMITE PROCESAL:</p> <p>A cargo del Ing. Cesar Catacora Peñaranda CIP 40497. Consultor Independiente.</p> <p>En la siguiente evaluación estructural se realizan las pruebas por parte de un ingeniero civil</p> <p>A. ASIGNACIÓN DE PARÁMETROS SÍSMICOS SEGÚN LA NORMA SISMORRESISTENTE E.030 DEL 2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que asigna los parámetros a las estructuras de acuerdo a la normativa vigente <p>B. VERIFICACIÓN DE IRREGULARIDADES ESTRUCTURALES.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que realiza la verificación de irregularidades previo a la simulación estática de colapso de la estructura. <p>C. VERIFICACIÓN DE LAS DERIVAS RESULTANTES</p>	



- Que consiste en la verificación de los desplazamientos relativos de un piso posterior sobre otro

Una vez modelado la estructura se concluye que la edificación presentara un colapso súbito ante un sismo aun leve.

Fundamentos de la Resolución:

DIAGNÓSTICO:

La estructura presenta irregularidades, y verificaciones de las derivas que indican un desplazamiento exagerado de cada piso superior respecto al inferior, por lo que no cumple con el reglamento nacional de edificaciones, **POR LO QUE SE PREVE EL COLAPSO** de la estructura inclusive en caso de sismo leve.



EVALUACIÓN DE PROYECTO ESTRUCTURAL LA CATEDRAL

1. DETALLES

Ubicación	:	Jr. Moquegua 442 Puno
Longitud	:	17.50m
Ancho	:	2.04 m en su parte inferior y 1.60 en la parte superior
Número de pisos	:	Declarado como de cinco pisos
Altura entre pisos	:	2.60m
Tipo terreno	:	Ángulos irregulares
Tipos de uso	:	Declarado como vivienda.
Tipo de material	:	Material noble de concreto y acero
Tipo de estructura	:	Sistema estructural de pórticos
Zona sísmica	:	Zona 2

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El edificio que se usa como caso de estudio, consiste en un edificio de departamentos de diez niveles con luz máxima en el sentido principal de 3.50m y en el sentido secundario de 2.05m, además la altura de entrepiso en el primer nivel es de 3.50 m y en los demás niveles la altura de entrepiso constante es de 3.00 m y los 3 últimos niveles es de 2.6. En planta ocupa un área de 40.25 m² en el primer nivel y en los siguientes un área de 34.13 m².

3. ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO

La estructura pertenece al sistema estructural de pórticos, donde el 100% de los elementos resistentes a corte son columnas tanto en la dirección X-X y Y-Y, cuya configuración de elementos otorgará resistencia y rigidez a cargas laterales en cualquiera de estas direcciones.

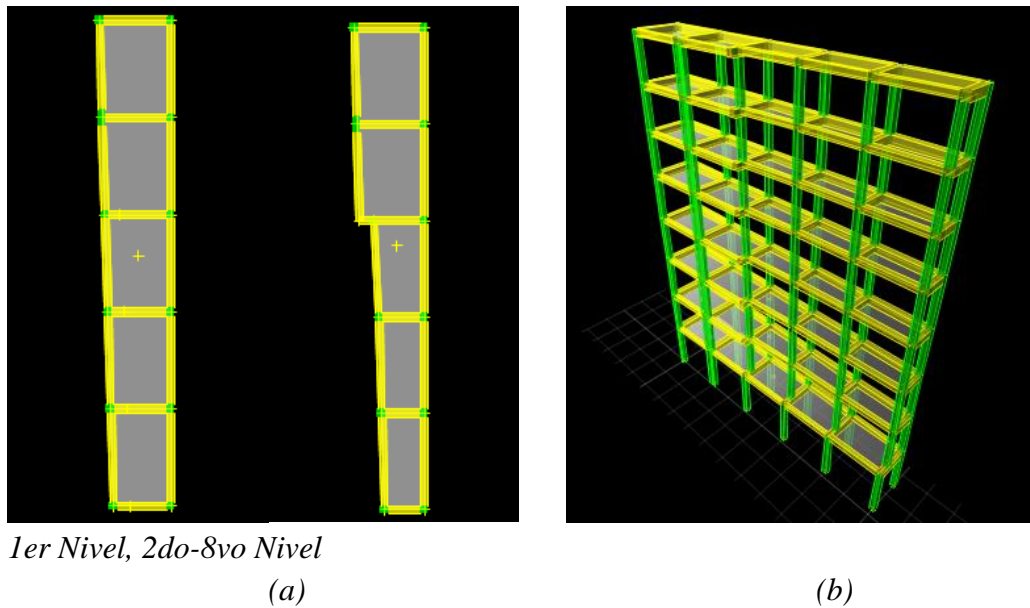
4. NORMA APLICADA

Para la regulación de resultados de esta ficha se usará la Norma Sismorresistente RNE E.030 del 2018.

5. ESTRUCTURACIÓN

La estructura tiene 2 ejes principales, siendo el vano con mayor luz de 3.50m. En el sentido secundario existen 7 ejes, que incluye un vano crítico de 2.05m.

Figura 27: Modelado del edificio del Jirón Moquegua Nro 442 que muestra la vulnerabilidad de la estructura ante un sismo



(a) Vista en planta del modelo en ETABS v.16.2.1.

(b) Vista en 3D del modelo en ETABS v.16.2.1.

6. PREDIMENSIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Cuadro 1: Predimensionamiento de Elementos Estructurales para el modelo de comprobación de vulnerabilidad de la edificación

ELEMENTO ESTRUCTURAL	DIMENSIONES ELEGIDAS
a. LOSAS ALIGERADAS	$h_l = 20 \text{ cm}$
b. VIGAS PRINCIPALES	$h = 40 \text{ cm}$ • $b_w = 30 \text{ cm}$
c. VIGAS SECUNDARIAS	$h = 30 \text{ cm}$ $b = 25 \text{ cm}$

Fuente: Elaboración propia

7. MODELAMIENTO DE LA ESTRUCTURA

i. PROPIEDADES DE LOS MATERIALES EMPLEADOS

El concreto armado empleado tiene las características siguientes, que son resumidas en el siguiente cuadro:

PROPIEDADES DE LOS MATERIALES	
CONCRETO:	
Peso específico:	$\gamma_c = 2400 \text{ kg/m}^3$
Resistencia a la compresión:	$f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$
Deformación Unitaria:	$E_{cu} = 0.003$
Módulo de Elasticidad:	$E_c = 15000\sqrt{f'c} = 217370.6512 \text{ kg/cm}^2$
Módulo de Poisson:	$\nu_c = \frac{E_c}{2 \cdot G_c} - 1 = 0.15$
Módulo de Corte:	$G_c = \frac{E_c}{2.3} = 94508.97878 \text{ kg/cm}^2$
ACERO DE REFUERZO:	
Esfuerzo de fluencia:	$f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
Deformación Unitaria Máxima:	$\epsilon_s = 0.0021$
Módulo de Elasticidad:	$E_s = 2000000 \text{ kg/cm}^2$

ii. CARGAS ACTUANTES

Las solicitaciones de gravedad actuantes en el edificio se determinan de acuerdo a la norma peruana E.020 Cargas. Dentro de las Carga Muerta se considera el peso propio de la losa aligerada con viguetas de 20 cm de espesor, igual al 300 kg/m², además el peso de piso terminado que es igual a 100 kg/m². En cuanto a la Carga Viva se le asigna 200 kg/m² de acuerdo a la Norma de Cargas E.020. Adicionalmente, el peso de tabiquería se le añade a la estructura como una carga uniformemente distribuida en losa, que obedece a un metrado de cargas.

8. ANÁLISIS ESTRUCTURAL

•

A. PARÁMETROS SÍSMICOS SEGÚN LA NORMA SISMORRESISTENTE E.030 DEL 2018

Cuadro 2: Parámetros Sísmicos calculados para el Modelo M21 de acorde a la norma E.030 del 2018

DESCRIPCIÓN	IDENTIFICACIÓN	FACTOR
1. Zonificación, <i>E.030-2018 (Art.10)</i>	Zona Sísmica: 3 El proyecto se encuentra ubicado en el departamento de Puno, provincia Puno y distrito Puno.	$Z = 0.35$
2. Condiciones Geotécnicas, <i>E.030-2018(Art.12)</i>	Perfil de Suelo Tipo: S2 S2: Suelos intermedios, que tiene las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • $V_s = 180 \text{ m/s a } 500 \text{ m/s}$ • N_{60} de 15 a 50 • S_u de 50 kPa a 100 kPa 	$S = 1.15$ $T_p = 0.6 \text{ s}$ $T_L = 2.0 \text{ s}$

DESCRIPCIÓN	IDENTIFICACIÓN	FACTOR
3. <i>Categoría del Edificio,</i> <i>E.030-2018(Art.15)</i>	Categoría del Edificio: C. Edificaciones Comunes Tipo de Edificación: Vivienda	$U = 1$
4. <i>Sistema Estructural y Restricciones de Irregularidad,</i> <i>E.030-2018(Art.17 y Art.21)</i>	Sistema Estructural: Para la Categoría Estructural C y la Zona 3, está permitido <i>cualquier sistema estructural.</i> Restricciones a la irregularidad: Para la Categoría Estructural C y la Zona 3, <i>no se permiten irregularidades extremas.</i>	
5. <i>Coficiente Básico de Reducción de Fuerzas Sísmicas,</i> <i>E.030-2018(Art.18)</i>	Material: Concreto Armado Sistema Estructural: Pórticos	$R_o = 8$
6. <i>Factores de Irregularidad</i> <i>E.030-2018(Art.20)</i>	Irregularidad en Altura, I_a: Por esquinas entrantes Irregularidad en Planta, I_p: Por discontinuidad de elementos estructurales.	$I_a = 0.8$ $I_p = 0.9$
7. <i>Factores de Irregularidad</i> <i>E.030-2018(Art.22)</i>	$R_x = R_o \cdot I_a \cdot I_p$	$R_x = 8$
8. <i>Periodo Fundamental de Vibración,</i> <i>E.030-2018(Art.28-ítem 28.4)</i>	Elementos resistentes en la dirección considerada: Pórticos de concreto armado sin muros de corte Coficiente para estimar el periodo fundamental: $C_T = 35$ Altura total de la edificación: $h_n = 30.5 \text{ m}$ Periodo fundamental de vibración $T = \frac{h_n}{C_T} = \frac{30.5}{35} = 0.871 \text{ s}$ (* Este resultado sólo se emplea en la primera iteración.	$T = 0.871 \text{ s}$
9. <i>Distribución de la Fuerza Sísmica en Altura,</i> <i>E.030-2018(Art.28-ítem</i>	Exponente relacionado con el periodo fundamental: <i>Para $T \leq 0.5 \text{ s}$, $k = 1.0$</i>	$k = 1.185$

DESCRIPCIÓN	IDENTIFICACIÓN	FACTOR
28.3)	<p>Para $T > 0.5 s, k = (0.75 + 0.5 T)$ $k = (0.75 + 0.5 \times 0.871)$ (*) Este resultado sólo se emplea en la primera iteración.</p>	
<p>10. Factor de Amplificación sísmica, E.030-2018(Art.14)</p>	<p>De acuerdo a las características de sitio, se define el factor de amplificación sísmica (C), por las siguientes expresiones:</p> $T < T_p \quad C = 2.5$ $T_p < T < T_L \quad C = 2.5 \cdot \left(\frac{T_p}{T}\right)$ $T_L < T \quad C = 2.5 \cdot \left(\frac{T_p \cdot T_L}{T^2}\right)$ $C = 2.5 \cdot \left(\frac{0.6}{0.817}\right) = 1.836$ <p>(*) Este resultado sólo se emplea en la primera iteración.</p>	$C = 1.836$
<p>11-. Fuerza Cortante en la Base, E.030-2018(Art.28-ítem 28.2)</p>	<p>Fuerza cortante en la base</p> $V = \frac{Z \cdot U \cdot C \cdot S}{R} \cdot P$ <p>El valor de C/R no deberá considerarse mayor que:</p> $\frac{C}{R} \geq 0.11$ $\frac{C}{R} = \frac{1.836}{8} = 0.229$ <p>(*) Este resultado sólo se emplea en la primera iteración.</p>	$\frac{C}{R} = 0.229$

Fuente: Elaboración propia

B. VERIFICACIÓN DE LAS DERIVAS RESULTANTES

En el artículo 32. “Desplazamientos Laterales Relativos Admisibles”, indica que el máximo desplazamiento relativo de entrepiso, calculado según el artículo 31, no excede la fracción de la altura de entrepiso (distorsión) que se indica en la Tabla N° 11. El artículo 31. “Determinación de Desplazamientos Laterales” menciona que: Para estructuras regulares, los desplazamientos laterales se calculan multiplicando por 0.75 R los resultados obtenidos del análisis lineal y elástico con las solicitaciones sísmicas reducidas. Para estructuras irregulares, los desplazamientos laterales se calculan multiplicando por 0.85 R los resultados obtenidos del análisis lineal elástico. Para el cálculo de los desplazamientos laterales no se consideran los valores mínimos de C/R indicados en el numeral 28.2 ni el cortante mínimo en la base en el numeral 29.4.

- i. Derivas obtenidas del Análisis Estático



Las derivas estáticas no cumplen ni en el eje X ni el en eje Y
ii. Derivas obtenidas del Análisis Dinámico

Las derivas dinámicas no cumplen ni en el eje X ni el en eje Y

DIAGNÓSTICO:

LA ESTRUCTURA PRESENTA IRREGULARIDADES, Y VERIFICACIONES DE LAS DERIVAS QUE INDICAN UN DESPLAZAMIENTO EXAGERADO DE CADA PISO SUPERIOR RESPECTO AL INFERIOR, POR LO QUE NO CUMPLE CON EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, **POR LO QUE SE PREVE EL COLAPSO** DE LA ESTRUCTURA INCLUSIVE EN CASO DE SISMO LEVE.

Puno 26 de noviembre de 2019.



ANEXO 5: Fichas de Observación Documental de Procedimientos para la Obtención de Licencias de Edificación



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**FICHA DE ANÁLISIS DE PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE
LICENCIA DE EDIFICACIÓN**

CÓDIGO FAP-01

Identificación del observador	WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE
Nro de Procedimiento	PA N°065 MAPRO DE LA MPP
Nombre del Procedimiento	LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA MODALIDAD “A” CON APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES
<p>CRITERIOS:</p> <p>SE USA PARA VIVIENDAS DE MENOS DE 120M2</p> <p>SOLO SE VERIFICA EL TUPA, Y SE FIRMA LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN LUEGO DE PREPARAR LOS DOCUMENTOS</p> <p>NO INTERVIENE LA COMISIÓN TÉCNICA POR LO TANTO NO SE UTILIZA ESQUELA NI SE COMPRUEBE QUE SE APLIQUE EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.</p> <p>EN EL TUPA SE PREVÉ QUE DEBERÍA HABER UN CRONOGRAMA DE VISITAS.</p>	



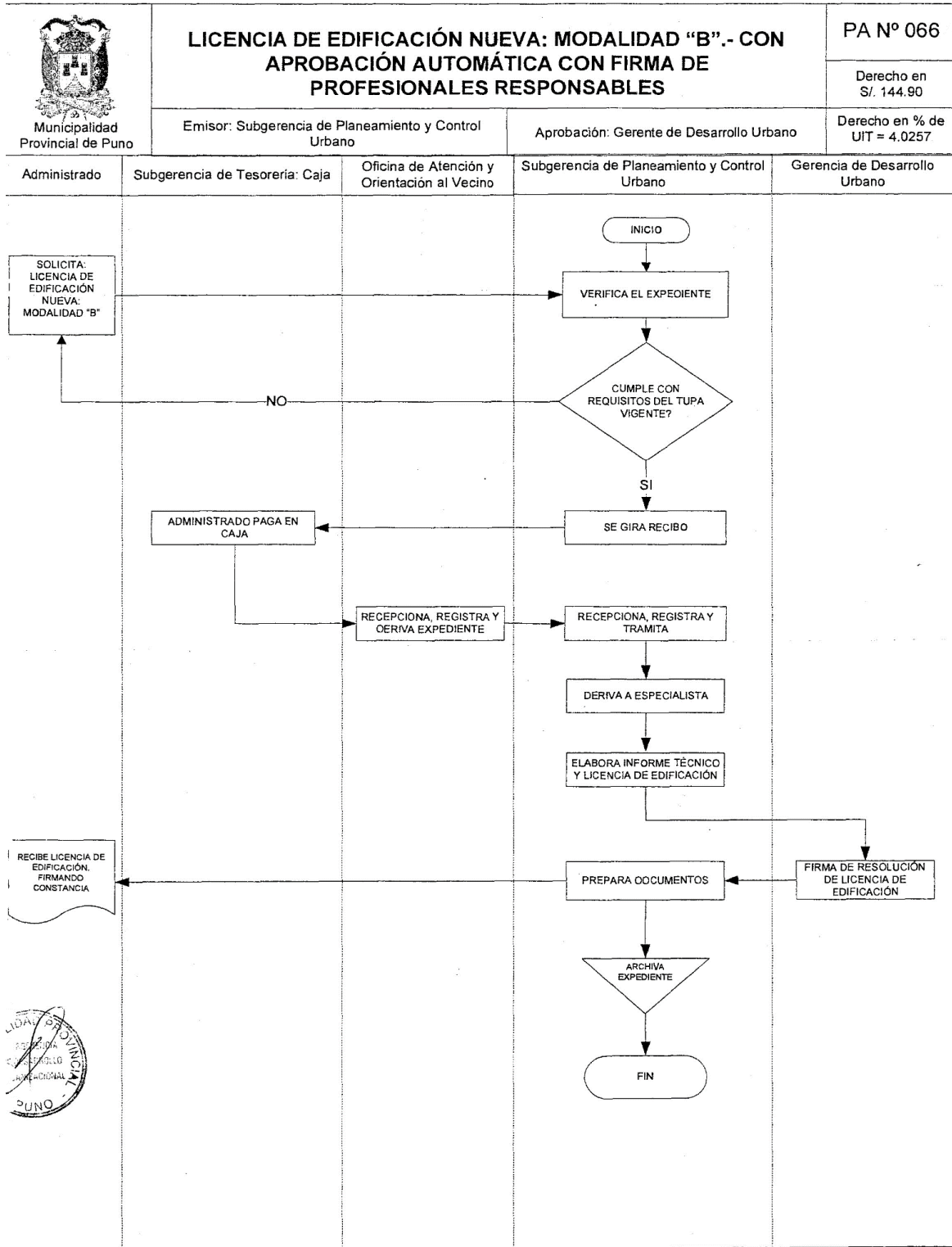
**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**FICHA DE ANÁLISIS DE PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE
LICENCIA DE EDIFICACIÓN**

CÓDIGO FAP-02

Identificación del observador	WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE
Nro de Procedimiento	PA N°066 MAPRO DE LA MPP
Nombre del Procedimiento	LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA MODALIDAD “B” CON APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES
<p>CRITERIOS:</p> <p>SE CONSIDERA DE MODALIDAD B SI EL ÁREA NO MAYOR A 3000M2 NI MAYOR A 5 NIVELES</p> <p>SOLO SE VERIFICA EL TUPA, Y SE FIRMA LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN LUEGO DE PREPARAR LOS DOCUMENTOS</p> <p>NO INTERVIENE LA COMISIÓN TÉCNICA POR LO TANTO NO SE UTILIZA ESQUELA NI SE COMPRUEBE QUE SE APLIQUE EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.</p> <p>NO SE DIFERENCIA DE LA MODALIDAD A.</p>	





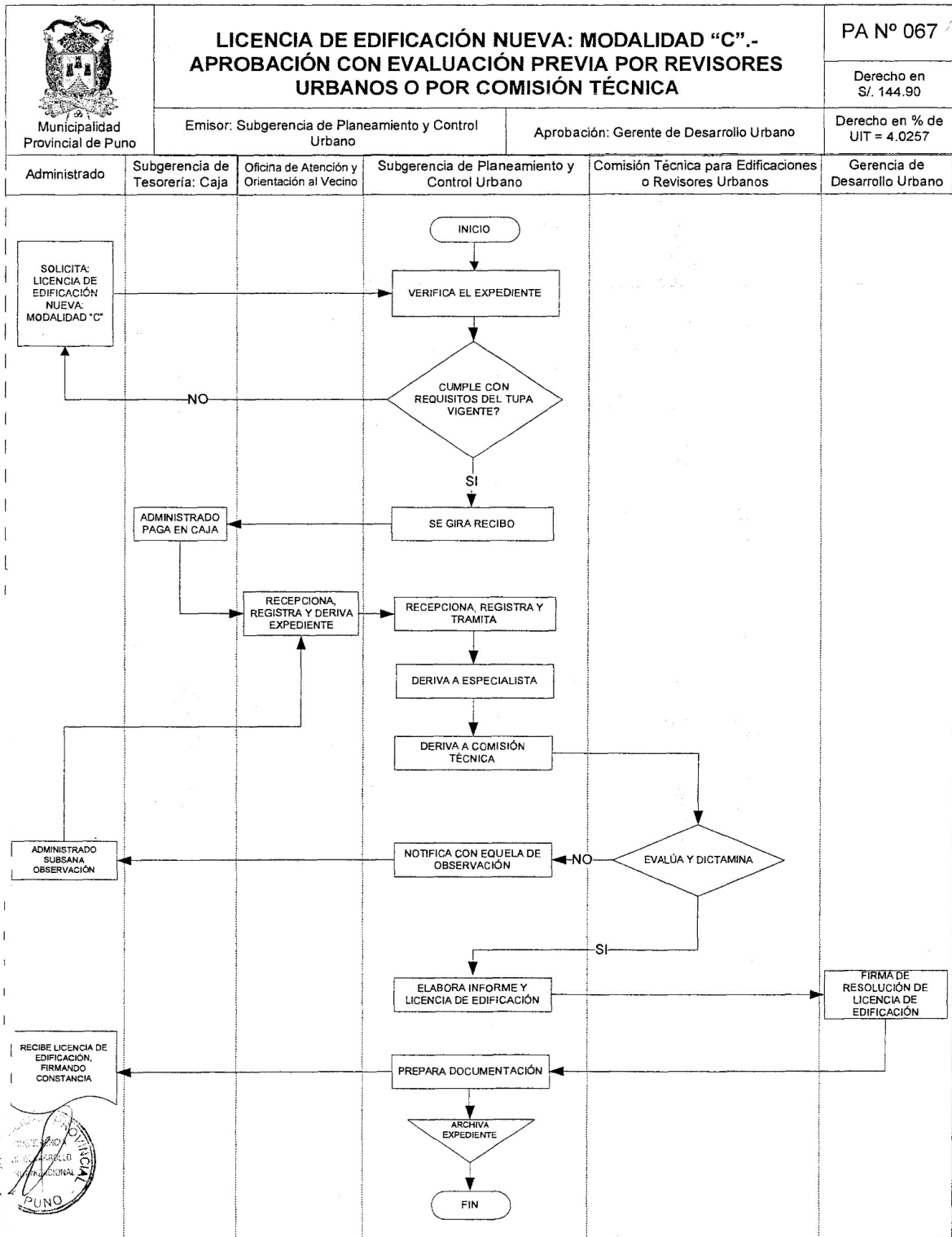
**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**FICHA DE ANÁLISIS DE PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE
LICENCIA DE EDIFICACIÓN**

CÓDIGO FAP-03

Identificación del observador	WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE
Nro de Procedimiento	PA N°067 MAPRO DE LA MPP
Nombre del Procedimiento	LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA MODALIDAD “C” CON APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES
<p>CRITERIOS:</p> <p>SI SE TRATA PARA EDIFICIOS DE MÁS DE 5 NIVELES O QUE PRESENTEN MÁS DE 5 PISOS.</p> <p>SOLO SE VERIFICA EL TUPA, Y SE FIRMA LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN LUEGO DE PREPARAR LOS DOCUMENTOS</p> <p>INTERVIENE LA COMISIÓN TÉCNICA, POR LO TANTO, SE UTILIZA ESQUELA Y DEBERÍA COMPROBARSE QUE SE APLIQUE EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES.</p>	





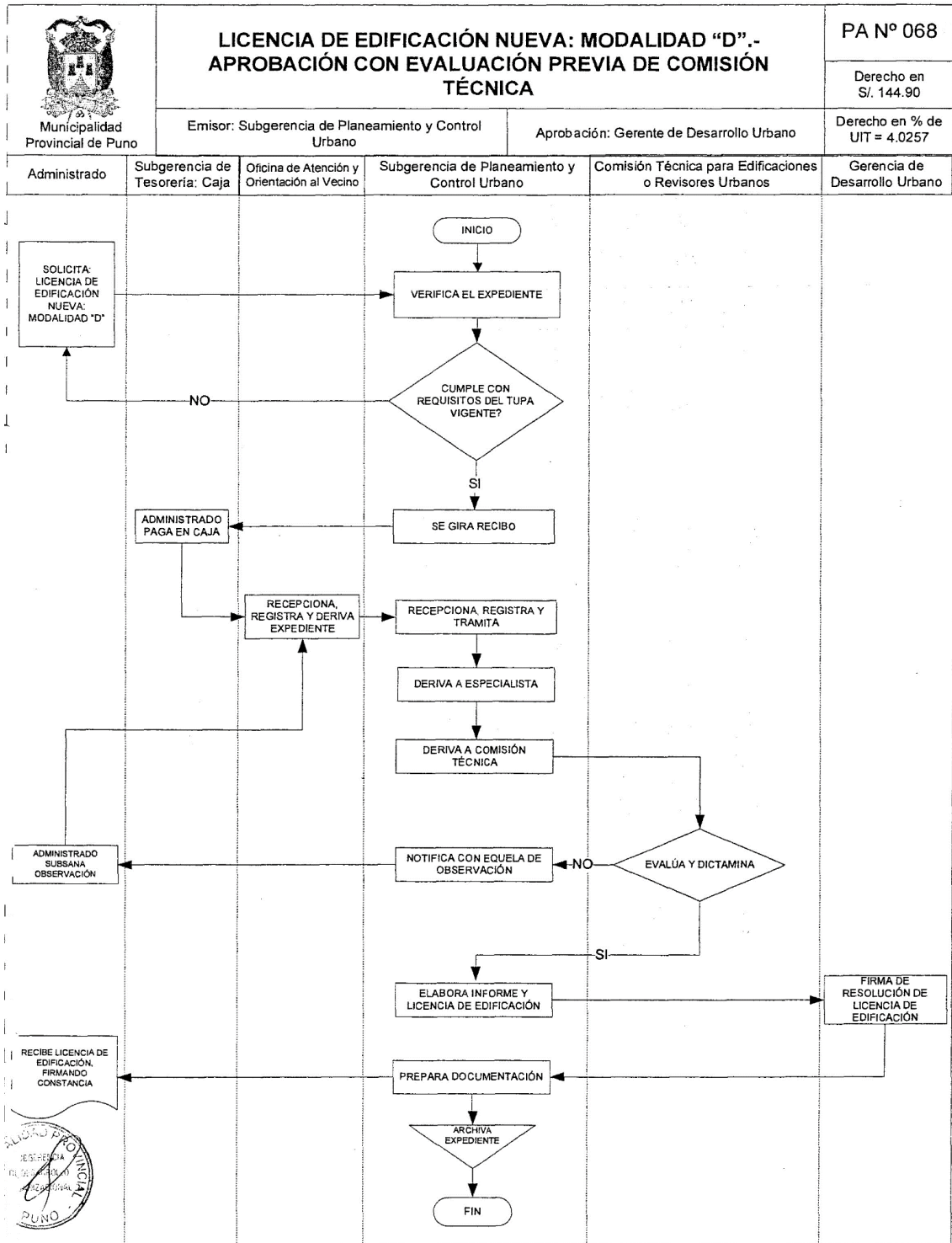
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



FICHA DE ANÁLISIS DE PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE
LICENCIA DE EDIFICACIÓN

CÓDIGO FAP-04

Identificación del observador	WILLIAM MARLON ÑACA INGALUQUE
Nro de Procedimiento	PA N°067 MAPRO
Nombre del Procedimiento	LICENCIA DE EDIFICACIÓN NUEVA MODALIDAD “D” CON APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES
CRITERIOS: SI SE TRATA PARA EDIFICIOS DE MÁS DE 5 NIVELES O QUE PRESENTEN MÁS DE 5 PISOS, O PARA VIVIENDAS CON FINES DETERMINADOS SOLO SE VERIFICA EL TUPA, Y SE FIRMA LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN LUEGO DE PREPARAR LOS DOCUMENTOS INTERVIENE LA COMISIÓN TÉCNICA, POR LO TANTO, SE UTILIZA ESQUELA Y DEBERÍA COMPROBARSE QUE SE APLIQUE EL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES	



ANEXO 6: Matriz de Consistencia

Tabla 9

Matriz de Consistencia: CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS EN LAS PROPIEDADES PREDIALES DE LA CIUDAD DE PUNO EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN DURANTE EL AÑO 2019

PROBLEMAS	OBJETIVOS	VARIABLES	INDICADORES	UNIDAD DE ESTUDIO	METODOLOGÍA
<p>Pregunta General:</p> <ul style="list-style-type: none"> ¿Cuáles son las principales causas que impiden el cumplimiento de las limitaciones administrativas en las propiedades prediales de la ciudad de Puno, en relación con el derecho de construir en armonía con el bien común, según lo establecido en la Ley 2909, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y de Edificaciones, y otras normas emitidas por la Municipalidad Provincial de Puno en su jurisdicción durante el año 2019? <p>Preguntas Específicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ¿Cuáles son las normas que administrativamente limitan el derecho de construir dentro de la propiedad 	<p>Objetivo General:</p> <ul style="list-style-type: none"> Determinar las causas del incumplimiento de las limitaciones administrativas en las propiedades prediales de la ciudad de Puno, en armonía con el bien común respecto al derecho de construir en el año 2019, enunciadas en la Ley 2909: Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y de Edificaciones, y otras normas emitidas por la Municipalidad Provincial de Puno en su jurisdicción. <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Identificar las normas administrativas que limitan el derecho de construir en las propiedades prediales para 	<p>Variable I: Limitaciones Administrativas al Derecho de Propiedad Predial.</p> <p>Se refiere a las normas que limitan administrativamente el derecho de propiedad predial y que regulan los procesos constructivos de edificaciones en los predios urbanos de la ciudad de Puno. Estas normas incluyen la Ley 2909, su reglamento y el Reglamento Nacional de Edificaciones, así como las ordenanzas que regulan la construcción y el procedimiento de autorización para la construcción de predios.</p> <p>Variable II:</p> <p>Cumplimiento normativo</p>	<p>De la Variable I: Implementación</p> <p>De la variable II: Prevalencia categórica</p> <p>Resultante de la observación de todas las fichas que se usan para desarrollar los objetivos de la investigación.</p>	<p>Sujetos: Actores que intervienen en el cumplimiento de las limitaciones administrativas sobre el derecho de propiedad en armonía con el bien común, como son el propietario, los funcionarios de la MPP que aprueban las licencias de construcción y los profesionales involucrados en el proceso que implica el derecho a edificar.</p> <p>Objetos: En el sentido material, se consideran las edificaciones que incumplen evidentemente las limitaciones administrativas al derecho a construir en los aspectos de habitabilidad y seguridad sísmica, además involucrados en el control</p>	<p>Metodología: Enfoque cualitativo basado en estudios de caso, usando el método sistemático.</p> <p>Tipo de investigación: Investigación básica socio-jurídica.</p> <p>Nivel de la investigación: Descriptivo-explicativo.</p> <p>Tipo de diseño de investigación: Teoría fundamentada.</p> <p>Población: Predios con edificaciones altas y delgadas que evidencian incumplimiento normativo.</p> <p>Muestra: Casos de predios que incumplen con las normas que limitan el derecho de propiedad en la ciudad de Puno, sus propietarios y los profesionales involucrados en el control</p>

<p>predial en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno en el año 2019 y por qué es importante identificarlas?</p> <ul style="list-style-type: none">• ¿Cuáles son las razones por las que se incumplen las limitaciones al derecho de propiedad en armonía con el bien común, especialmente en cuanto a la habitabilidad y seguridad sísmica de las edificaciones en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno?• ¿Qué medidas pueden ser tomadas para resolver la problemática del incumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial en la circunscripción de la ciudad de Puno, con el objetivo de proteger el bien común y garantizar la habitabilidad y seguridad sísmica de las edificaciones?	<p>analizar su cumplimiento en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno durante el año 2019.</p> <ul style="list-style-type: none">• Determinar las causas del incumplimiento de las limitaciones al derecho de propiedad en armonía con el bien común que ordena la Municipalidad Provincial de Puno, en cuanto a la habitabilidad y seguridad sísmica de las edificaciones en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Puno.• Proponer medidas para promover el cumplimiento de las limitaciones administrativas del derecho de propiedad predial respecto al derecho de construir en concordancia con el bien común, en el ámbito de la circunscripción de la ciudad de Puno, en el año 2019.	<p>concordancia con el bien común.</p> <p>Relacionado a las causas que afectan el cumplimiento normativo de las limitaciones administrativas al derecho de Propiedad predial en concordancia con el bien común, respecto al derecho de construir, por parte de los actores involucrados en el proceso del ejercicio del derecho de propiedad respecto al derecho de construir, por lo que las dimensiones relevantes que se consideran son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Percepción de los propietarios prediales.• Percepción de los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Puno.• Cumplimiento normativo técnico de las edificaciones, en cuanto a las características de las construcciones.	<p>de los documentos técnicos y legales en cuanto a los procedimientos aplicados para la obtención de licencia de edificación.</p> <p>Muestreo: De tipo no probabilístico intencional, analizando características singulares de las unidades de análisis.</p> <p>Técnica de investigación:</p> <ul style="list-style-type: none">- Observación documental y observación de registro- Entrevista semiestructurada <p>Instrumentos de recolección de datos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Fichas de registro de entrevista realizadas a los propietarios del predio.- Fichas documentales que registran las infracciones normativas al RNE con respecto a la habitabilidad y seguridad sísmica.- Fichas de entrevistas semi estructuradas realizadas a los funcionarios.- Fichas de documentales de procedimiento.
--	--	---	---

Nota: Elaboración Propia.



ANEXO 7: Declaración Jurada de Autenticidad de Tesis



Universidad Nacional
del Altiplano Puno



Vicerrectorado
de Investigación



Repositorio
Institucional

DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE TESIS

Por el presente documento, Yo William Marlon Naca Ingaluque
identificado con DNI 01320765 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional, Programa de Segunda Especialidad, Programa de Maestría o Doctorado

LA ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

informo que he elaborado el/la Tesis o Trabajo de Investigación denominada:

“ CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS EN
LAS PROPIEDADES PREDIALES DE LA CIUDAD DE PUNO EN ARMONÍA
CON EL BIEN COMÚN DURANTE EL AÑO 2019 ”

Es un tema original.

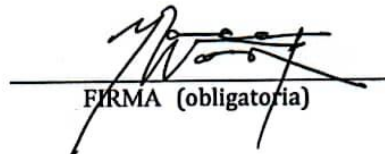
Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de incumplimiento de esta declaración, me someto a las disposiciones legales vigentes y a las sanciones correspondientes de igual forma me someto a las sanciones establecidas en las Directivas y otras normas internas, así como las que me alcancen del Código Civil y Normas Legales conexas por el incumplimiento del presente compromiso

Puno 24 de mayo del 2023


FIRMA (obligatoria)



Huella



ANEXO 8: Autorización para el Depósito de Tesis en el Repositorio Institucional



Universidad Nacional
del Altiplano Puno



Vicerrectorado
de Investigación



Repositorio
Institucional

AUTORIZACIÓN PARA EL DEPÓSITO DE TESIS O TRABAJO DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Por el presente documento, Yo William Marlon Naca Ingaluque
identificado con DNI 01320765 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional, Programa de Segunda Especialidad, Programa de Maestría o Doctorado
LA ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

informo que he elaborado el/la Tesis o Trabajo de Investigación denominada:

" CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS EN LAS PROPIEDADES PEDIALES DE LA CIUDAD DE PUNO EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN DURANTE EL AÑO 2019

para la obtención de Grado, Título Profesional o Segunda Especialidad.

Por medio del presente documento, afirmo y garantizo ser el legítimo, único y exclusivo titular de todos los derechos de propiedad intelectual sobre los documentos arriba mencionados, las obras, los contenidos, los productos y/o las creaciones en general (en adelante, los "Contenidos") que serán incluidos en el repositorio institucional de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno.

También, doy seguridad de que los contenidos entregados se encuentran libres de toda contraseña, restricción o medida tecnológica de protección, con la finalidad de permitir que se puedan leer, descargar, reproducir, distribuir, imprimir, buscar y enlazar los textos completos, sin limitación alguna.

Autorizo a la Universidad Nacional del Altiplano de Puno a publicar los Contenidos en el Repositorio Institucional y, en consecuencia, en el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto, sobre la base de lo establecido en la Ley N° 30035, sus normas reglamentarias, modificatorias, sustitutorias y conexas, y de acuerdo con las políticas de acceso abierto que la Universidad aplique en relación con sus Repositorios Institucionales. Autorizo expresamente toda consulta y uso de los Contenidos, por parte de cualquier persona, por el tiempo de duración de los derechos patrimoniales de autor y derechos conexos, a título gratuito y a nivel mundial.

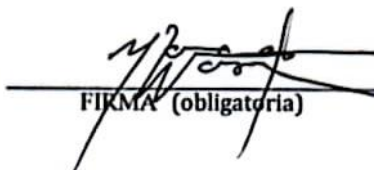
En consecuencia, la Universidad tendrá la posibilidad de divulgar y difundir los Contenidos, de manera total o parcial, sin limitación alguna y sin derecho a pago de contraprestación, remuneración ni regalía alguna a favor mío; en los medios, canales y plataformas que la Universidad y/o el Estado de la República del Perú determinen, a nivel mundial, sin restricción geográfica alguna y de manera indefinida, pudiendo crear y/o extraer los metadatos sobre los Contenidos, e incluir los Contenidos en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

Autorizo que los Contenidos sean puestos a disposición del público a través de la siguiente licencia:

Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional. Para ver una copia de esta licencia, visita: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

En señal de conformidad, suscribo el presente documento.

Puno 24 de mayo del 2023


FIRMA (obligatoria)



Huella