



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000040-2024-MDP/GDTI-SGDT [21298 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO:

El Reg. Sisgado N° 21298-0 de fecha 16 de mayo del 2024, suscrito por la Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 343-2024-JLLD de fecha 30 de mayo del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su título preliminar artículo II, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en su facultad de ejercer actos de gobierno y administración, con su sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 73° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales asumen las competencias en materia de organización del espacio físico del suelo, por lo que corresponde efectuar las sub-divisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que, de acuerdo al Reglamento de Organización Y Funciones ROF-2021, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2021-MDP-A, de fecha 20 de diciembre del 2021, artículo 83°, una de las funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, es otorgar autorizaciones, derechos y licencias para habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, espectáculos públicos, ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, así como construcción de estaciones radioeléctricas y tendido de cables de cualquier naturaleza.

Que, mediante expediente N° Reg. Sisgado N° 21298-0 de fecha 16 de mayo del 2024, suscrito por la Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales, solicita Independización de Predio Rústico del predio ubicado en Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector Juan Odoy /La Joyita Cod. Pred_7_6209245 11046, inscrito en la P.E.N° 02296472 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral la ostentan: Mercedes Effio Gonzales; María Exaltación Effio Gonzales; Julio Effio Gonzales; Maria Nery Effio Gonzales; Calixto Effio Gonzales; Juana Effio Gonzales; José Eusebio Effio Gonzales; Rosa Isabel Effio Gonzales; Vicente Effio Gonzales; Dionicio Chiscol Sánchez; Diana Del Rocio Chiscol Effio; Florentina Isabel Chiscol Effio; Liliana Rosana Chiscol Effio; Eladio Chiscol Effio; Perla Del Milagro Chiscol Effio; Blanca Del Rosario Chiscol Effio; Santos Chiscol Effio; Luisa Chiscol Effio y Maria Elena Effio Seclen.

Que, mediante Informe Técnico N° 343-2024-JLLD de fecha 30 de mayo del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02296472, indicando la titularidad a favor de MERCEDES EFFIO GONZALES; MARIA EXALTACION EFFIO GONZALES; JULIO EFFIO GONZALES; MARIA NERY EFFIO GONZALES; CALIXTO EFFIO GONZALES; JUANA EFFIO GONZALES; JOSE EUSEBIO EFFIO GONZALES; ROSA ISABEL EFFIO GONZALES; VICENTE EFFIO GONZALES; DIONICIO CHISCOL SANCHEZ; DIANA DEL ROCIO CHISCOL EFFIO; FLORENTINA ISABEL CHISCOL EFFIO; LILIANA ROSANA CHISCOL EFFIO; ELADIO CHISCOL EFFIO; PERLA DEL MILAGRO CHISCOL EFFIO; BLANCA DEL ROSARIO CHISCOL EFFIO; SANTOS CHISCOL EFFIO; LUISA CHISCOL EFFIO y MARIA ELENA EFFIO SECLEN.
- El administrado adjunta Vigencia de Poder P.E. N°11461563 que corresponde al Poder inscrito a favor de DIANA DEL ROCIO CHISCOL EFFIO de parte de: FLORENTINA ISABEL CHISCOL EFFIO; LILIANA ROSANA CHISCOL EFFIO; ELADIO CHISCOL EFFIO; PERLA DEL MILAGRO CHISCOL EFFIO; BLANCA DEL ROSARIO CHISCOL EFFIO; SANTOS CHISCOL EFFIO; LUISA CHISCOL EFFIO, lo cual certifica a fin de realizar el presente procedimiento administrativo,



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000040-2024-MDP/GDTI-SGDT [21298 - 1]

comprobando así el correcto tracto sucesivo del predio materia de calificación.

- Que, según la base gráfica que se maneja en esta oficina, no se tiene conocimiento de oposición.
- Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de MERCEDES EFFIO GONZALES; MARIA EXALTACION EFFIO GONZALES; JULIO EFFIO GONZALES; MARIA NERY EFFIO GONZALES; CALIXTO EFFIO GONZALES; JUANA EFFIO GONZALES; JOSE EUSEBIO EFFIO GONZALES; ROSA ISABEL EFFIO GONZALES; VICENTE EFFIO GONZALES; DIONICIO CHISCOL SANCHEZ; DIANA DEL ROCIO CHISCOL EFFIO; FLORENTINA ISABEL CHISCOL EFFIO; LILIANA ROSANA CHISCOL EFFIO; ELADIO CHISCOL EFFIO; PERLA DEL MILAGRO CHISCOL EFFIO; BLANCA DEL ROSARIO CHISCOL EFFIO; SANTOS CHISCOL EFFIO; LUISA CHISCOL EFFIO y MARIA ELENA EFFIO SECLLEN, con el REG.SISG.21298-0.
- Quien suscribe la documentación técnica es el Arq. César Antonio García Pecsén con CAP N°8750 quien se encuentra habilitado para ejercer la profesión, así consta en la declaración jurada de habilidad profesional adjunta.

DE LA INSPECCION: De fecha 30/05/2024

- El predio no cuenta con instalaciones eléctricas ni sanitarias instaladas.
- La ubicación del predio en campo CORRESPONDE a la documentación técnica de parte.
- El predio cuenta con una servidumbre de 0.50 m.
- El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- El predio se encuentra delimitado por caminos tipo sendero.
- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.
- Debido a la extensión superficial del predio no se pudieron realizar las medidas perimétricas del predio.
- Se pudo realizar la inspección de manera tranquila y sin oposición algunas.

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Según la Base Gráfica de Registro que opero en la presente Subgerencia, la ubicación del predio materia de independización según planos de parte no presenta antecedente administrativo.
- Se informa que sobre el predio materia de Independización se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- Se informa que no se registra oposición ni superposición según la base gráfica que se maneja en esta oficina
- Se deja constancia que la Base Gráfica que opero en la presente subgerencia no es producto de un catastro realizado, sino netamente de registro, por lo cual, se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe técnico corresponde a la fecha de la emisión del mismo.
- **ZONIFICACIÓN:** Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022), se informa que el predio materia de calificación se encuentra predominantemente en: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).
- **SISTEMA VIAL:** Según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022), el predio materia de calificación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL.**

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°067-2024 REG. DOC. N°1473969-2024 REG. EXP. N°637411-2024 MPCH DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2024

- **ÁREA:** 5.5028 Has
- **Perímetro:** 1197.41 ml
- **ZONIFICACION:** ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
- **VIAS:** Según Sistema Vial Metropolitano- PDM-CH-L-2022-2032, **SECCION A-03A:** Arterial Vía S/N 11 – PDM-CH-L-2022-2032.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000040-2024-MDP/GDTI-SGDT [21298 - 1]

- Predio sin dotación de servicios básicos domiciliarios al 100% (agua, desagüe, energía eléctrica, pistas y veredas)
- **REGLAMENTACIÓN:** El proceso para convertir un terreno de condición registral rústico/eriazos en urbano, es el procedimiento de **Habilitación Urbana**, conforme al art. 16° del D.S.N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de **Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**.

Que, la presente Subgerencia de Desarrollo Territorial siendo el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, ha cumplido con realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es **CONFORME TÉCNICAMENTE**.

Estando a lo actuado; y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021-MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales a favor de Mercedes Effio Gonzales; María Exaltación Effio Gonzales; Julio Effio Gonzales; María Nery Effio Gonzales; Calixto Effio Gonzales; Juana Effio Gonzales; José Eusebio Effio Gonzales; Rosa Isabel Effio Gonzales; Vicente Effio Gonzales; Dionicio Chiscol Sánchez; Diana Del Rocio Chiscol Effio; Florentina Isabel Chiscol Effio; Liliana Rosana Chiscol Effio; Eladio Chiscol Effio; Perla Del Milagro Chiscol Effio; Blanca Del Rosario Chiscol Effio; Santos Chiscol Effio; Luisa Chiscol Effio y María Elena Effio Seclen, quien solicita **INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO** del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector Juan Odoy /La Joyita Cod. Pred_7_6209245 11046, inscrito en la P.E.N° 02296472 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo , solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 21298-0 de fecha 16 de mayo del 2024, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO** ubicado en zona de expansión urbana conforme se detalla a continuación:

1. DEL PREDIO MATRIZ:

- COPIA LITERAL DE LA P.E. N°02200028 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)
- Titular: MERCEDES EFFIO GONZALES; MARIA EXALTACION EFFIO GONZALES; JULIO EFFIO GONZALES; MARIA NERY EFFIO GONZALES; CALIXTO EFFIO GONZALES; JUANA EFFIO GONZALES; JOSE EUSEBIO EFFIO GONZALES; ROSA ISABEL EFFIO GONZALES; VICENTE EFFIO GONZALES; DIONICIO CHISCOL SANCHEZ; DIANA DEL ROCIO CHISCOL EFFIO; FLORENTINA ISABEL CHISCOL EFFIO; LILIANA ROSANA CHISCOL EFFIO; ELADIO CHISCOL EFFIO; PERLA DEL MILAGRO CHISCOL EFFIO; BLANCA DEL ROSARIO CHISCOL EFFIO; SANTOS CHISCOL EFFIO; LUISA CHISCOL EFFIO y MARIA ELENA EFFIO SECLEN.
- Ubicación: UBIC. RUR. VALLE CHANCAY – LAMBAYEQUE/SECTOR JUAN ODOY/LA JOYITA U.C.11046, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 7.5028 Has.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Colinda con la U.C.10300, en una longitud de 320.00 ml.
 - Sur: Colinda con las U.C.10322, 10475 y 10319, en una longitud de 370.00.
 - Este: Colinda con la U.C.10479, en una longitud de 280.00 ml.
 - Oeste: Colinda con la U.C.10325, en una longitud de 225.00 ml.

2. DE LA INDEPENDIZACIÓN: Áreas y medidas Perimétricas se encuentran descritas en la memoria Descriptiva la cual se encuentra debidamente visado y firmado por la Subgerencia de Desarrollo



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000040-2024-MDP/GDTI-SGDT [21298 - 1]

Territorial.

- **SUB LOTE 01:** MERCEDES EFFIO GONZALES
 - Área: 849.46 m2.
- **SUB LOTE 02:** JULIO EFFIO GONZALES
 - Área: 7,560.00 m2.
- **SUB LOTE 03:** CALIXTO EFFIO GONZALES, JUANA EFFIO GONZALES, MARÍA NERY EFFIO GONZALES, JOSÉ EUSEBIO EFFIO GONZALES, MARÍA ELENA EFFIO SECLÉN, ROSA ISABEL EFFIO GONZALES, MARÍA EXALTACIÓN EFFIO GONZALES, VICENTE EFFIO GONZALES.
 - Área: 17,624.15 m2.
- **SUB LOTE 04:** CALIXTO EFFIO GONZALES, JUANA EFFIO GONZALES, MARÍA NERY EFFIO GONZALES, JOSÉ EUSEBIO EFFIO GONZALES, MARÍA ELENA EFFIO SECLÉN, ROSA ISABEL EFFIO GONZALES, MARÍA EXALTACIÓN EFFIO GONZALES, VICENTE EFFIO GONZALES.
 - Área: 20,622.04m2.
- **SUB LOTE 05:** CALIXTO EFFIO GONZALES, JUANA EFFIO GONZALES, MARÍA NERY EFFIO GONZALES, JOSÉ EUSEBIO EFFIO GONZALES, MARÍA ELENA EFFIO SECLÉN, ROSA ISABEL EFFIO GONZALES, MARÍA EXALTACIÓN EFFIO GONZALES, VICENTE EFFIO GONZALES.
 - Área: 20,812.35 m2.
- **SUB LOTE 06:** DIANA DEL ROCIO CHISCOL EFFIO.
 - Área: 7,560.00 m2.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en área de expansión urbana de acuerdo a lo indicado en el FUUH ANEXO "E", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 4o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 5o.- NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia de Administración Tributaria para la debida actualización en el registro de predios a fin de gestionar la recaudación de los tributos municipales e impuesto predial de ser el caso.

ARTICULO 6o.- NOTIFICAR la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 05/06/2024 - 21:04:53

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgado3.munipimentel.gob.pe/verifica/>