



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2024-MDP/GDTI-SGDT [23801 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 23801-0 de fecha 17 de junio del 2024 suscrito por Eusebio Samillan Rodriguez, quien solicita Independización de predio rústico ubicado en zona de expansión urbana, y el Informe Técnico N° 378-2024-JLLD de fecha 19 de junio 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 Reg. Sisgado N° 23801-0 de fecha 17 de junio del 2024, suscrito por Eusebio Samillan Rodriguez, quien solicita Independización de predio rústico ubicado en zona de expansión urbana del predio denominado Fundo El Carmen con UC. N° 11266 con un área de 0.9704 has, inscrito en la P.E.N° 02192509, cuya titularidad registral la ostenta Eusebio Samillan Rodriguez, Maria Samillan de Quicio, Yolanda Samillan Rodriguez, Jhonatan Paul Samillan Ramirez, Jorge Luis Samillan Ramirez, Alicia del Milagro Samillan Braco, Angela Yovana Samillan Braco, Anibal Hernan Samillan Braco, Carmen Rosa Samillan Braco, Elmer Arturo Samillan Braco, Fernando Joel Samillan Braco, Frank Edwin Samillan Braco, Mari Cruz Samillan Braco, Melissa Isabel Samillan Braco y Merly Yanet Samillan Braco.

Que, mediante Informe Técnico N° 378-2024-JLLD de fecha 19 de junio del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02192509, indicando la titularidad a favor de EUSEBIO SAMILLAN RODRIGUEZ, MARIA SAMILLAN DE QUICIO, YOLANDA SAMILLAN RODRIGUEZ, JHONATAN PAUL SAMILLAN RAMIREZ, JORGE LUIS SAMILLAN RAMIREZ, ALICIA DEL MILAGRO SAMILLAN BRACO, ANGELA YOVANA SAMILLAN BRACO, ANIBAL HERNAN SAMILLAN BRACO, CARMEN ROSA SAMILLAN BRACO, ELMER ARTURO SAMILLAN BRACO, FERNANDO JOEL SAMILLAN BRACO, FRANK EDWIN SAMILLAN BRACO, MARI CRUZ SAMILLAN BRACO, MELISSA ISABEL SAMILLAN BRACO, MERLY YANET SAMILLAN BRACO DE ESPINOZA.
- Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de EUSEBIO SAMILLAN RODRIGUEZ, MARIA SAMILLAN DE QUICIO, YOLANDA SAMILLAN RODRIGUEZ, JHONATAN PAUL SAMILLAN RAMIREZ, JORGE LUIS SAMILLAN RAMIREZ, ALICIA DEL MILAGRO SAMILLAN BRACO, ANGELA YOVANA SAMILLAN BRACO, ANIBAL HERNAN SAMILLAN BRACO, CARMEN ROSA SAMILLAN BRACO, ELMER ARTURO SAMILLAN BRACO, FERNANDO JOEL SAMILLAN BRACO, FRANK EDWIN SAMILLAN BRACO, MARI CRUZ SAMILLAN BRACO, MELISSA ISABEL SAMILLAN BRACO, MERLY YANET SAMILLAN BRACO DE ESPINOZA, con el REG.SISG.23801-0.

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2024-MDP/GDTI-SGDT [23801 - 1]

- 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:

- El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.
- La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en su documentación técnica.
- Son coordenadas in situ: -6.789195°; -79.892644°
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.23801-0
- El predio se ubica colindante a la Hab. Urb. La Ensenada de Chiclayo X Etapa, así mismo a la Hab. Urb. Las Villas de la Ensenada, por lo que se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación.

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**.

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio RUR. FUNDO EL CARMEN U.C.11266 inscrito en la P.E. N°02192509 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que el predio UBIC. RUR. FUNDO EL CARMEN U.C.11266 inscrito en la P.E. N°02192509 y en correspondencia al 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) cuenta con la zonificación asignada como **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, asimismo, se puede concluir que, de acuerdo a la normativa vigente, las municipalidades cuentan con la facultad, de acuerdo a su jurisdicción, a realizar la independización de predios rústicos, siempre y cuando se ubiquen en **zona urbana o de expansión urbana**, esto es, debido a que estos predios cuentan ya con la vocación de ser



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2024-MDP/GDTI-SGDT [23801 - 1]

urbanos, en ese sentido, se informa que, en concordancia con la definición señalada en el numeral 7 del artículo 3 del TUO de la ley N°29090, el presente trámite es compatible al de “Independización de predio rústico sin cambio de uso”, tal y como lo suscribe el artículo 62° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, asimismo, **se ubica en una zona de expansión urbana**, tal cual lo suscrito en el presente informe

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 el Sr. Eusebio Samillan Rodríguez quien actúa en nombre propio y en representación de María Samillan de Quicio, Yolanda Samillan Rodríguez, Jhonatan Paul Samillan Ramírez, Jorge Luis Samillan Ramírez, Alicia del Milagro Samillan Braco, Angela Yovana Samillan Braco, Anibal Hernan Samillan Braco, Carmen Rosa Samillan Braco, Elmer Arturo Samillan Braco, Fernando Joel Samillan Braco, Frank Edwin Samillan Braco, Mari Cruz Samillan Braco, Melissa Isabel Samillan Braco y Merly Yanet Samillan Braco, sobre Independización de Predio Rustico ubicado en zona de expansión urbana, del predio denominado Fundo El Carmen, con UC N° 11266, con un área de 0.9704 has, inscrito en la PE N° 02192509, solicitado mediante Registro N° 23801-0 de fecha 17 de junio del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

A) PREDIO MATRIZ:

COPIA LITERAL DE LA P.E. N° 02192509 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

Titular: EUSEBIO SAMILLAN RODRIGUEZ, MARIA SAMILLAN DE QUICIO, YOLANDA SAMILLAN RODRIGUEZ, JHONATAN PAUL SAMILLAN RAMIREZ, JORGE LUIS SAMILLAN RAMIREZ, ALICIA DEL MILAGRO SAMILLAN BRACO, ANGELA YOVANA SAMILLAN BRACO, ANIBAL HERNAN SAMILLAN BRACO, CARMEN ROSA SAMILLAN BRACO, ELMER ARTURO SAMILLAN BRACO, FERNANDO JOEL SAMILLAN BRACO, FRANK EDWIN SAMILLAN BRACO, MARI CRUZ SAMILLAN BRACO, MELISSA ISABEL SAMILLAN BRACO, MERLY YANET SAMILLAN BRACO DE ESPINOZA.

Ubicación: UBIC. RUR. FUNDO EL CARMEN U.C.11266, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 0.9704 Has.

U.C.: 11266

Centroide_N: 9249800

Centroide_E: 622626

B) DE LA INDEPENDIZACIÓN:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000047-2024-MDP/GDTI-SGDT [23801 - 1]

- SUB LOTE 01: Área: 1,769.83 m2.
- SUB LOTE 02: Área: 1,769.83 m2.
- SUB LOTE 03: Área: 1,769.83 m2.
- SUB LOTE 04: Área: 1,769.83 m2.
- SUB LOTE 05: Área: 1,769.83 m2.
- SUB LOTE VIA DE ACCESO: Área: 854.85 m2.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana de acuerdo a lo indicado en el Fuhu 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 de oficio el cambio de uso de Rural a Urbano, toda vez que las características del predio inspeccionas a través del Informe Técnico N° 348-2024-JLLD le corresponde a URBANO.

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 6o.- 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 7o.- 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: 20/06/2024 - 12:55:12

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://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>