



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000051-2024-MDP/GDTI-SGDT [19514 - 7]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 19514-0 de fecha 23 de abril del 2024 suscrito por Jorge Enrique Inchaustegui Samamé quien actúa en representación de Kirschen Zoeger Boggiano, Lorelei Zoeger Boggiano, Christian Zoeger Boggiano, Maria Lucila del Rosario Boggiano Lacca, Graciela Consuelo Kuljevan García de Zoeger, Vididza Maria Zoeger Kuljeven, Graciela Zoeger Kuljevan, Otto Chrystian Zoeger Kuljevan, Noelia Eileen Zoeger Kuljevan, Ana María Zoeger Zelayaran, Windfried José Juan Pedro Zoeger Navarro, y Manfred Carlos Zoeger Navarro, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 377-2024-JLLD de fecha 18 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. Sisgedo N° 19514-0 de fecha 23 de abril del 2024, suscrito por Jorge Enrique Inchaustegui Samamé quien actúa en representación de Kirschen Zoeger Boggiano, Lorelei Zoeger Boggiano, Christian Zoeger Boggiano, Maria Lucila del Rosario Boggiano Lacca, Graciela Consuelo Kuljevan García de Zoeger, Vididza Maria Zoeger Kuljeven, Graciela Zoeger Kuljevan, Otto Chrystian Zoeger Kuljevan, Noelia Eileen Zoeger Kuljevan, Ana María Zoeger Zelayaran, Windfried José Juan Pedro Zoeger Navarro, conforme lo acredita con carta poder simple adjunta al expediente, quien solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Lote de Terreno ubicado en Pimentel, con un área de 85,560.00 m2, inscrito en la P.E.N° 02024386.

Que, mediante Informe Técnico N° 377-2024-JLLD de fecha 18 de junio del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02024386, indicando la titularidad a favor de WINDFRIED JOSE JUAN PEDRO ZOEGER NAVARRO; MANFRED CARLOS ZOEGER NAVARRO; ANA MARIA ZOEGER ZELAYARAN; GRACIELA OLGA CONSUELO KULJEVAN GARCIA DE ZOEGER; GRACIELA ZOEGER KULJEVAN; NOELIA EILEEN ZOEGER KULJEVAN; OTTO CHRYSTIAN ZOEGER KULJEVAN; VIDIDZA MARIA ZOEGER KULJEVAN; CHRISTIAN ZOEGER BOGGIANO; KIRSCHEN ZOEGER BOGGIANO; LORELEI ZOEGER BOGGIANO y MARIA LUCILA DEL ROSARIO BOGGIANO LACCA (12 cotitulares registrales).
- Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de WINDFRIED JOSE JUAN PEDRO ZOEGER NAVARRO; MANFRED CARLOS ZOEGER NAVARRO; ANA MARIA ZOEGER ZELAYARAN; GRACIELA OLGA CONSUELO KULJEVAN GARCIA DE ZOEGER; GRACIELA ZOEGER KULJEVAN; NOELIA EILEEN ZOEGER KULJEVAN; OTTO CHRYSTIAN ZOEGER KULJEVAN; VIDIDZA MARIA ZOEGER KULJEVAN; CHRISTIAN ZOEGER BOGGIANO;

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000051-2024-MDP/GDTI-SGDT [19514 - 7]

KIRSCHEN ZOEGER BOGGIANO; LORELEI ZOEGER BOGGIANO y MARIA LUCILA DEL ROSARIO BOGGIANO LACCA, con el REG.SISG.19514-6.

- Quien suscribe la documentación técnica es el Arq. Jorge Incháustegui Samamé con CAP N°8381 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: 617771.53 m E; 9242940.02 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.19514-6
- El predio colinda por el este con la carretera Pimentel – Santa Rosa.
- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.

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 DE COMERCIO ZONAL (CZ).

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:

- Vista la Copia de Escritura Pública de Acuerdo de Partición e Independización N°158 Minuta 154 Kardex 22416 Notaría Segundo Alfredo Santa Cruz Vera de fecha 11 de enero del 2024, la sumatoria de las PORCIONES FIJADAS (SUB LOTE 01, SUB LOTE 02 y SUB LOTE 03) del predio RUR. LOTE DE TERRENO UBICADO EN PIMENTEL inscrito en la P.E. N°02024386 materia de calificación, **NO CORRESPONDE** al área del predio matriz suscrito en la documentación técnica de parte, toda vez que el mencionado instrumento público no suscribe el área a independizar denominado “ÁREA REMANENTE”, asimismo, dicha escritura pública carece de sustento técnico al suscribir los porcentajes que corresponde a las áreas de cada Sub Lote.
- Visto el Plano PI-01 Plano de Planeamiento Integral, la presente propuesta de Independización contempla 02 secciones viales que no se encuentran aprobadas en el Plan de Desarrollo

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000051-2024-MDP/GDTI-SGDT [19514 - 7]

Metropolitano MPCH 2022-2032.

- Vista la copia de Escritura Pública del Acuerdo de Partición e Independización Notaría Segundo Alfredo Santa Cruz Vera de fecha 11 de enero del 2024, son apoderados y/o representantes de derecho: **MANFRED CARLOS ZOEGER NAVARRO; AMADOR NICOLAS MONDOÑEDO CHAVEZ y MARIA LUCILA DEL ROSARIO BOGGIANO LACCA**, los cuales se encuentran facultados, en mérito al mencionado instrumento público, de suscribir la documentación técnica, asimismo se deja constancia que, todos los cotitulares son descritos en los membretes y encabezados de toda la documentación técnica, certificado así el correcto tracto sucesivo del predio materia de calificación.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°725-2023 REG. DOC. N°1384448-2023 REG. EXP. N°589365-2023 DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2023
 - **ÁREA:** 82,560.00 m² (8.2560 Has)
 - **Perímetro:** 1,207.64 ml
 - **ZONIFICACION:** ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ)
 - **VIAS:** **Sección ER-05A: 25.00 ml – 40.00 ml, Panamericana Norte (Expresa Regional)**, Según Sistema Metropolitano PDM-CH-L-2022-2032
 - *Predio sin dotación de servicios básicos domiciliarios al 100% (Agua, desagüe, energía eléctrica, pistas y veredas).*
 - **REGLAMENTACIÓN:** *El proceso de convertir un terreno de condición registral RÚSTICO/ERIAZO 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 Jorge Enrique Inchaustegui Samamé quien actúa en representación de Kirschen Zoeger Boggiano, Lorelei Zoeger Boggiano, Christian Zoeger Boggiano, Maria Lucila del Rosario Boggiano Lacca, Graciela Consuelo Kuljevan García de Zoeger, Vididza Maria Zoeger Kuljeven, Graciela Zoeger Kuljevan, Otto Chrystian Zoeger Kuljevan, Noelia Eileen Zoeger Kuljevan, Ana María Zoeger Zelayaran, Windfried José Juan Pedro Zoeger Navarro, conforme lo acredita con carta poder simple adjunta al expediente, quien solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Lote de Terreno ubicado en Pimentel, con un área de 85,560.00 m², inscrito en la P.E.N° 02024386 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 19514-0 de fecha 23 de abril del 2024, en virtud a los argumentos técnicos 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. DEL LOTE MATRIZ:

- **ÁREA:** 82,560.00 m²
- **PERÍMETRO:** 1207.73 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000051-2024-MDP/GDTI-SGDT [19514 - 7]

■ Colindancias:

- Por el Norte: Colinda con propiedad de terceros, desde el vértice 6 al 5 con 367.75 metros lineales.
- Por el Sur: Colinda con terceros, con un tramo de vértices 4 al 3 con 375.80 metros lineales.
- Por el Este: Colinda con carretera Pimentel-Santa Rosa con un tramo de vértices 5 al 4 con 215.52 metros lineales.
- Por el Oeste: Colinda con terceros con vértices 3, 2, 1, 7 y 6 con 248.66 metros lineales.

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

- a. **PARCELA 01:** 53,145.75m² o 5.3145 ha
- b. **PARCELA 02:** 12,179.25 m² o 1.2179 ha.
- c. **PARCELA 03:** 12,179.25 m²
- d. **ÁREA REMANENTE:** 5,055.75m²

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 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: 05/07/2024 - 10:51:10

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/>