



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000051-2025-MDP/GDTI-SGDT [46877 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 46877-0 de fecha 10 de marzo del 2025 suscrito por Maria del Carmen Cacho Sousa Arce, quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 188-2025-JLLD de fecha 10 de marzo del 2025.

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° 46877-0 de fecha 10 de marzo del 2025 suscrito por Maria del Carmen Cacho Sousa Arce quien actúa en representación de Rosa Mariana Cacho Sousa Arce conforme lo acredita con la Vigencia de Poder de la P.E.N° 11385309 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Chiclayo con código de verificación N° 53723339, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Sub Lote 1 Fundo La Joyita, inscrita en la P.E.N° 11082030 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Rosa Mariana Cacho Sousa Arce (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 188-2025-JLLD de fecha 10 de marzo del 2025, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11082030, indicando la titularidad a favor de ROSA MARIANA CACHO SOUSA ARCE.
- 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 ROSA MARIANA CACHO SOUSA ARCE, con el REG.SISG.46877-0.

DE LA INSPECCION:

- *El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.*
- *El predio materia de análisis cuenta con servicios eléctricos.*
- *Son coordenadas in situ: 6°48'12.13"S; 79°53'4.42"O*
- *Debido a la extensión superficial del predio no se pudieron realizar las medidas perimétricas del predio.*
- *Se pudo realizar las tomas fotográficas sin ningún inconveniente.*
- *La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en la documentación técnica.*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.46877-0*
- *El uso actual del predio es PARCIALMENTE DESOCUPADO SIN CONSTRUCCIÓN INTERIOR,*

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000051-2025-MDP/GDTI-SGDT [46877 - 1]

con edificaciones menores, asimismo las parcelas resultantes corresponden a los APORTES DE VIA descritos en la documentación técnica de parte.

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.
- Según el Plano de Sectorización Catastral, codificación y clasificación de vías y habilitaciones urbanas del ámbito urbano del distrito de Pimentel, formulada por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000048-2024-GDTI/SGDT, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°000020-2024-MDP/CM[15144-3] de fecha 27 de marzo del 2024, el predio materia de calificación se ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°11** del distrito de Pimentel.

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) la zonificación corresponde es **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:

- Según el Portal SUNARP en Línea, el predio signado como SUB LOTE 1 FUNDO LA JOYITA inscrito en la P.E. N°11082030 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.

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 10.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Maria del Carmen Cacho Sousa Arce quien actúa en representación de Rosa Mariana Cacho Sousa Arce conforme lo acredita con la Vigencia de Poder de la P.E.N° 11385309 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Chiclayo con código de verificación N° 53723339, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000051-2025-MDP/GDTI-SGDT [46877 - 1]

ubicado en zona de expansión urbana del Sub Lote 1 Fundo La Joyita, inscrita en la P.E.N° 11082030 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 46877-0 de fecha 10 de marzo del 2025, 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 PREDIO MATRIZ:

- Área: 56,628.50m²
- Perímetro: 1,118.06ml.
- Linderos y Medidas Perimétricas:
 - Por el Norte: colinda con propiedad de terceros, con una línea quebrada de 08 tramos que, partiendo del lindero Este, el primero con 40.57ml, voltea a la izquierda con 20.76ml, voltea a la derecha con 41.33ml, voltea a la izquierda con 8.61ml, voltea ligeramente a la derecha con 26.20ml, continua con la misma dirección con 19.22ml, voltea a la izquierda con 95.55ml, voltea a la derecha con 162.08ml, hasta llegar al lindero Oeste.
 - Por el Este: colinda con Sub Lote 1C-Vía, con una línea quebrada de 04 tramos que miden partiendo del lindero Sur, el primero con 24.12ml, voltea a la derecha con 71.90ml, voltea a la derecha con 21.25ml, voltea a la izquierda con 183.48ml, hasta llegar al lindero Norte.
 - Por el Sur: colinda con Área de Renuncia N°2 (hoy Hab. Urb. Arboleda) y Área de Renuncia N°1 (hoy Hab. Urb. Arboleda), con una línea quebrada de 08 tramos que miden partiendo del lindero Este, el primero con 28.69ml, voltea ligeramente a la izquierda con 24.56ml, continua con la misma dirección con 22.76ml, voltea a la derecha con 3.90ml, voltea a la izquierda con 66.68ml, continua en la misma dirección con 40.54ml, continua en la misma dirección con 42.52ml, continua en la misma dirección con 12.91ml, hasta llegar al lindero Oeste.
 - Por el Oeste: colinda con propiedad de terceros con una línea recta que mide 160.43ml.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

- Sub Lote 1C-VIA: 3,874.29 m².
- Sub Lote 1D-VIA: 1,098.36 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.- DEJAR CONSTANCIA que el proceso de convertir un terreno de condicion registral RUSTICO/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, por lo que, en el presente acto, el predio mantiene la calidad de RÚSTICO.

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.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000051-2025-MDP/GDTI-SGDT [46877 - 1]
REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 12/03/2025 - 16:50:19

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/>