



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [20186 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 20186-0 de fecha 02 de mayo del 2024 suscrito por Erick Ernesto Crispin Mercado, quien actúa en representación de Katherine Giuliana Chimoy Crispin, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 374-2024-JLLD de fecha 12 de julio 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° 20186-0 de fecha 02 de mayo del 2024 suscrito por Erick Ernesto Crispin Mercado, quien actúa en representación de Katherine Giuliana Chimoy Crispin conforme lo acredita con Carta Poder certificada por el Notario Público Jorge Luis Gonzales Loli de fecha 30 de abril del 2024, quien solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Área remanente Sector Escute con un área de 27,682.50 m², inscrito en la P.E.N° 11399595.

Que, mediante Informe Técnico N° 399-2024-JLLD de fecha 05 de julio del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11399595, indicando la titularidad a favor de GRISELADA MORA VELASQUEZ, PAULA MORA DE FATAMA, SIMONA MORA VELASQUEZ, CARLOS LEONARDO MORA VELASQUEZ, JUANA MORA DE SECLÉN, JULIA LEONOR MORA VELASQUEZ, JOSE MORA VELASQUEZ, EUCEBIA PORRAS DE MORA, ARNALDO HUMBERTO MORA PORRAS y MARIA OLGA MORA PORRAS.
- El administrado adjunta Copia de Escritura Pública N°1814 Registro 117 Kardex 1814 Notaría Armando Medina Ticse de fecha 18 de abril del 2024, el cual señala como compradores de 300.00 m² a: **CHIMOY CRISPIN KATHERINE GUILIANA**, 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 **CHIMOY CRISPIN KATHERINE GUILIANA**, con el REG.SISG.20186-0.

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: 620905.94 m E; 9246401.50 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [20186 - 4]

REG.SISG.20186-3

- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.
- El predio materia de independización corresponde a un cerco perimétrico ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito en la P.E. N°11399595, que tiene las siguientes características:
 - Frente (oeste) : Con propiedad de vendedores, 10.00 ml.
 - Derecha (sur) : Con propiedad de vendedores, 30.00 ml.
 - Izquierda (norte) : Con propiedad de vendedores, 30.00 ml.
 - Fondo (este) : Con propiedad de vendedores, 10.00 ml.

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 presenta antecedente administrativo: "LEONARDO MORA PATAZCA EXP.7890 - 2017 INDEPENDIZACION AREA: 2.8HAS EXP.14524-2017 NEGATIVO EXP.02581-2018 PARAMETRO P.E. N°11264132-AREA: 28,000.00m²".
- 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 materia de independización corresponde al desmembramiento del predio matriz inscrito en la P.E. N°11399595, y que, la presente independización se da en mérito de la Escritura Pública N°1814 Registro 117 Kardex 1814 Notaría Armando Medina Ticse de fecha 18 de abril del 2024.
- Se deja constancia que, según el informe de campo in situ de fecha 12/07/2024, se concluye que, las medidas perimétricas y colindancias encontradas en campo **SON LAS MISMAS** que se suscribe en la documentación técnica, toda vez que corresponden en área, segmentos y ubicación geográfica.
- Según inspección de campo in situ de fecha 12/07/2024, se concluye que, el predio materia de Independización mediante Escritura Pública N°1814 Registro 117 Kardex 1814 Notaría Armando Medina Ticse de fecha 18 de abril del 2024 **CORRESPONDE** a un cerco perimétrico que encierra un área de 300.00 m² cuyo uso actual es **TERRENO DESOCUPADO**, por lo que, se deja constancia que el predio materia de calificación **TIENE NATURALEZA RURAL**, toda vez que se asume el uso del predio matriz, siendo compatible con el procedimiento de Independización, así



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [20186 - 4]

consta en la P.E. N°11399595.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°304-2024 Reg. Doc. N°1549295-2024 Reg. Exp. N°662380-2024 de fecha 30 de mayo del 2024
 - **ÁREA:** 2.7682 has.
 - **Perímetro :** 798.37 ml
 - **ZONIFICACION :** ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
 - **VIAS:** **SIN VIAS** - 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 para convertir un terreno de condición registral RUSTICO/ERIAZO a urbano es el procedimiento de **Habilitación Urbana**.

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 Erick Ernesto Crispin Mercado, quien actúa en representación de Katherine Giuliana Chimoy Crispin, quien solicita Independización de Predio Rústico del predio ubicado en Área remanente Sector Escute con un área de 27,682.50 m2, inscrito en la P.E.N° 11399595, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 20186-0 de fecha 02 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 INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana conforme se detalla a continuación:

a. DEL LOTE MATRIZ (P.E.N° 11399595):

- Titular: GRISELADA MORA VELASQUEZ, PAULA MORA DE FATAMA, SIMONA MORA VELASQUEZ, CARLOS LEONARDO MORA VELASQUEZ, JUANA MORA DE SECLÉN, JULIA LEONOR MORA VELASQUEZ, JOSE MORA VELASQUEZ, EUCEBIA PORRAS DE MORA, ARNALDO HUMBERTO MORA PORRAS y MARIA OLGA MORA PORRAS.
- Ubicación: AREA REMANENTE SECTOR ESCUTE, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 27,682.50 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Colinda con UC 10285, de propiedad de Leonardo Mora Patatzca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora; con predio de propiedad de María Esther Vita Córdova y con predio de UC N°81555 propiedad de Leonardo Mora Patatzca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora, en línea quebrada de 9 tramos, vértices 1 al



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [20186 - 4]

10, con 280.90 ml.

- Este: Colinda con predio UC 11372, de propiedad de Juan Loconi Chero, con predio UC 11373, de propiedad de Patrocinio Loconi Farro y camino de por medio, en línea irregular de 23 tramos, vértices 10 al 33, con 185.68 ml.
- Sur: Colinda con predio de propiedad de Levi Edinson Vargas Ramírez, en línea quebrada de 10 tramos, vértices 33 al 43, con 215.83 ml.
- Oeste: Colinda con propiedad del proyecto Urbanización Los Pinos y con predio inscrito en la partida N°02206262, en línea quebrada de 5 tramos, vértices 43 al 47 y 1, con 107.79 ml.

b. DE LA ESCRITURA PÚBLICA: COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA N°1814 REGISTRO 117 KARDEX 1814 NOTARÍA ARMANDO MEDINA TICSE DE FECHA 18 DE ABRIL DEL 2024

- Vendedor: GRISELADA MORA VELASQUEZ, PAULA MORA DE FATAMA, SIMONA MORA VELASQUEZ, CARLOS LEONARDO MORA VELASQUEZ, JUANA MORA DE SECLÉN, JULIA LEONOR MORA VELASQUEZ, JOSE MORA VELASQUEZ, EUCEBIA PORRAS DE MORA, ARNALDO HUMBERTO MORA PORRAS y MARIA OLGA MORA PORRAS.
- Comprador: **CHIMOY CRISPIN KATHERINE GUILIANA**
- Ubicación: LOTE DE TERRENO QUE SE UBICA DENTRO DEL PREDIO MATRIZ INSCRITO EN LA P.E. N°11399595, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 300.00 m².
- Perímetro: 80.00 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente (Oeste): Colinda con área remanente que fue propiedad de Leonardo Mora Patazca y actualmente se encuentra a nombre de la familia Mora Velásquez, según la Sucesión Intestada inscrita en los RR.PP. con P.E. N°11381787 y proyección de calle de por medio, en línea recta de 01 tramo, vértices del A al B, con una longitud de 10.00 ml.
 - Derecha Entrando (Sur): Colinda con área remanente que fue propiedad de Leonardo Mora Patazca y actualmente se encuentra a nombre de la familia Mora Velásquez, según la Sucesión Intestada inscrita en los RR.PP. con P.E. N°11381787, en línea recta de 1 tramo, vértices A y D, con una longitud de 30.00 ml.
 - Izquierda Entrando (Norte): Colinda con área remanente que fue propiedad de Leonardo Mora Patazca y actualmente se encuentra a nombre de la familia Mora Velásquez, según la Sucesión Intestada inscrita en los RR.PP. con P.E. N°11381787, en línea recta de 1 tramo, vértices B y C, con una longitud de 30.00 ml.
 - Fondo (Este): Colinda con área remanente que fue propiedad de Leonardo Mora



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000056-2024-MDP/GDTI-SGDT [20186 - 4]

Patazca y actualmente se encuentra a nombre de la familia Mora Velásquez, según la Sucesión Intestada inscrita en los RR.PP. con P.E. N°11381787 y proyección de calle de por medio, en línea recta de 01 tramo, vértices del C al D, con una longitud de 10.00 ml.

c. 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:

- Del lote a independizar: 300.00 m2.
- Del lote remanente: 27,382.50 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 la inscripción del presente acto resolutorio 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: 18/07/2024 - 15:21:20

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/>