



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000058-2025-MDP/GDTI-SGDT [48396 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 48396-0 de fecha 26 de marzo del 2025 suscrito por Marcela Cecilia Brenner Cacho Sousa, quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 235-2025-JLLD de fecha 27 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° 48396-0 de fecha 26 de marzo del 2025 suscrito por Marcela Cecilia Brenner Cacho Sousa, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Sub Lote 03-B Sector Fundo La Joyita, inscrita en la P.E.N° 11456050 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 235 -2025-JLLD de fecha 27 de marzo del 2025, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11456050 , indicando la titularidad a favor de MARCELA CECILIA BRENNER CACHO SOUSA, JORGE MANUEL BRENNER CACHO SOUSA, CARLOS ENRIQUE BRENNER CACHO SOUSA, JOSE LUIS BRENNER CACHO SOUSA y TATIANA TERESA BRENNER CACHO SOUSA.
- 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 MARCELA CECILIA BRENNER CACHO SOUSA, JORGE MANUEL BRENNER CACHO SOUSA, CARLOS ENRIQUE BRENNER CACHO SOUSA, JOSE LUIS BRENNER CACHO SOUSA y TATIANA TERESA BRENNER CACHO SOUSA, con el REG.48396-0.

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: 6°48'7.99"S; 79°52'56.08"O*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.48396-0*
- *El predio tiene por uso: desocupado con construcción, delimitado con cerco perimétrico de albañilería confinada en todo tu perímetro.*

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000058-2025-MDP/GDTI-SGDT [48396 - 1]

- El predio cuenta con tendido de red eléctrica.

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:

- Se deja constancia que, el predio signado como SUB LOTE 03-B SECTOR FUNDO LA JOYITA inscrito en la P.E. N°11456050 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 Marcela Cecilia Brenner Cacho Sousa, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del Predio Sub Lote 03-B Sector Fundo La Joyita, inscrita en la P.E.N° 11456050 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 48396-0 de fecha 26 de marzo del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000058-2025-MDP/GDTI-SGDT [48396 - 1]

resolución.

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

a. DEL PREDIO MATRIZ:

- Titular: MARCELA CECILIA BRENNER CACHO SOUSA, JORGE MANUEL BRENNER CACHO SOUSA, CARLOS ENRIQUE BRENNER CACHO SOUSA, JOSE LUIS BRENNER CACHO SOUSA y TATIANA TERESA BRENNER CACHO SOUSA.
- Ubicación: SUB LOTE 03-B SECTOR FUNDO LA JOYITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 30,037.83 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Con el Colegio Algarrobos, con línea quebrada de tres tramos del vértice P18 al vértice P17 con 50.95 ml, del vértice P17 al vértice P16 con 156.15 ml y del vértice P15 al vértice P3 con 185.40 ml.
 - Sur: Colinda con Sub Lote 4 (Hoy Hab. Urb. Condominio Los Algarrobos), con línea recta de un tramo del vértice P8 al vértice P31 con 183.93 ml.
 - Este: Colinda con SUB LOTE 03-C, con línea quebrada de tres tramos del vértice P31 al vértice P13 con 82.72 ml, del vértice P13 al vértice P14 con 154.20 ml y del vértice P14 al vértice P15 con 30.00 ml.
 - Oeste: con SUB LOTE 03-A (actual vía de acceso), con línea quebrada de nueve tramos del vértice P8 al vértice P9 con 6.72 ml, del vértice P9 al vértice P10 con 2.40 ml, del vértice P10 al vértice P11 con 18.61 ml, del vértice P11 al vértice P12 con 19.68 ml, del vértice P12 al vértice P1 con 10.50 ml, del vértice P1 al vértice P2 con 5.41 ml, del vértice P2 al vértice P3 con 5.13 ml, del vértice P3 al vértice P4 con 2.64 ml y del vértice P4 al vértice P21 con 1.14 ml y con SUB LOTE 1 AREA REMANENTE 2B (P.E. N°11439238) con línea quebrada de tres tramos del vértice P21 al vértice P20 con 24.38 ml, del vértice P20 al vértice P19 con 47.82 ml y del vértice P19 al vértice P18 con 41.00 ml.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

- Sub Lote 03-B1 con un área de 20,047.83 m2.
- Sub Lote 2 con un área de 9,990.00 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° 000058-2025-MDP/GDTI-SGDT [48396 - 1]
REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 03/04/2025 - 09:10:02

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/>