



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000068-2025-MDP/GDTI-SGDT [43501 - 7]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 43501-0 de fecha 31 de enero del 2025 suscrito por Bertha Maricel Milian Ascorbe quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 230-2025-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. Sisgado N° 43501-0 de fecha 31 de enero del 2025 suscrito por Bertha Maricel Milian Ascorbe, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector La Garita / La Esperanza Sub Lote 02, inscrita en la P.E.N° 11211516 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 230 -2025-JLLD de fecha 27 de marzo del 2025, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11211516 , indicando la titularidad a favor de Teresa Ascorbe Milan.
- 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 Teresa Ascorbe Milan con el REG.43501-0.

DE LA INSPECCION:

- *El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.*
- *El predio materia de análisis no cuenta con servicios básicos.*
- *Son coordenadas in situ: 6°47'21.84"S; 79°52'50.42"O*
- *Debido a la extensión superficial del predio no se pudieron realizar las medidas perimétricas del predio.*
- *Se pudo realizarlas 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.43501-3.*
- *El predio tiene por uso: desocupado con construcción.*



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000068-2025-MDP/GDTI-SGDT [43501 - 7]

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°05** 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 **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**.

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 730-2024 REG. EXP. N°SG 00014753-2024 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DEL 2024:

- Área: 8,180.15 m2.
- Perímetro: 518.55 ml
- Zonificación: Zona de Comercio Zonal.
- Vías: Seccion EN-03 CARRETERA CHICLAYO PIMENTEL - CHICLAYO (EXPRESA NACIONAL), 51.20 Lado Este respecto del predio / tramo Prolongación Bolognesi - Autopista El Sol, según sistema Vial Metropolitano-PDM-CH-L-2022-2032.

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector La Garita / La Esperanza Sub Lote 02, inscrita en la P.E.N° 11211516 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- El administrado adjunta copia de plano de Título Archivado SUNARP de fecha 06 de agosto del 2019 Publicidad N° 2025-1727527 donde SE ACREDITA que la propuesta de identificación las parcelas denominadas Sub Lote 02-04 y Sub lote 02-05 CORRESPONDE a predios previamente inscritos considerados como APORTE PARA VÍA (Lindero Sur), justificando así la continuidad de dichos aportes para vía.
- El administrado adjunta copia de Plano de Título Archivado SUNARP Título N° 812126 de fecha 19-04-2017 Publicidad N° 1727526 donde se ACREDITA que la propuesta de independización de la parcela denominada Sub Lote 02-04 corresponde a un predio previamente inscrito considerados



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000068-2025-MDP/GDTI-SGDT [43501 - 7]

como APOORTE DE VÍA PÚBLICA (Lindero Sur) justificando así la continuidad de dicho aporte para vía.

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 Bertha Maricel Milian Ascorbe, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del Predio Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector La Garita / La Esperanza Sub Lote 02, inscrita en la P.E.N° 11211516 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 43501-0 de fecha 31 de enero 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:

- Ubicación: Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector La Garita / La Esperanza Sub Lote 02, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 8,180.15 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Con el Sub Lote 06 propiedad de Elmer Ascorbe Saavedra, con líneas recta de un tramo, de 235.45ml.
 - Sur: Con el Sub Lote 01, propiedad de Cristobal Ascorb Guevera, con línea recta de un tramo con 183.21 ml.
 - Este: Con el Sub Lote 06 (Aporte de Vía Pública) propiedad de Sucesión Ricardo Ascorbe Barco, con línea recta de un tramo con 36.00 ml.
 - Oeste: Con unidad Catastral N° 11192, Unidad Catastral N° 11194, en línea quebrada de 10 tramos: 3.67ml, 3.23ml, 6.64ml, 10.18ml, 2.77ml, 6.15ml, 10.46ml, 9.77ml, 8.93ml, 2.09ml, haciendo una longitud total de 63.89ml.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

- Sub Lote 02-01 con un área de 3,260.83 m2.
- Sub Lote 02-02 con un área de 4,026.33 m2.
- Sub Lote 02-03 con un área de 305.65 m2.
- Sub Lote 02-04 con un área de 397.13 m2.
- Sub Lote 02-05 con un área de 190.21 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 FUUH 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 de acuerdo a lo informado en el Certificado de Zonificación y Vías N° 730-2024 REG. EXP. N°SG 00014753-2024 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DEL 2024 el predio deberá respetar obligatoriamente lo siguiente:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000068-2025-MDP/GDTI-SGDT [43501 - 7]

- Vías: Sección EN-03 CARRETERA CHICLAYO PIMENTEL - CHICLAYO (EXPRESA NACIONAL), 51.20 Lado Este respecto del predio / tramo Prolongación Bolognesi - Autopista El Sol, según sistema Vial Metropolitano-PDM-CH-L-2022-2032.

ARTICULO 5o.- DEJAR CONSTANCIA que el proceso de convertir un terreno de condición 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 6o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 7o.- 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 8o.- 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: 28/04/2025 - 07:02:40

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/>