



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000114-2024-MDP/GDTI-SGDT [25935 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 25935-0 de fecha 15 de julio del 2024 suscrito por Carmen Rosa Velasquez Sánchez, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 481-2024-JLLD de fecha 16 de septiembre 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. Sisgado N° 25935-0 de fecha 15 de julio del 2024 suscrito por Carmen Rosa Velasquez Sánchez, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Zona Lote de Terreno ubicado en las Pampas de Pimentel inscrita en la P.E.N° 02200028 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Antonio German Gayoso Quiroz y Zoa Rita Castillo de Gayoso (Asiento C0001).

Que, mediante Informe Técnico N° 481-2024-JLLD de fecha 16 de septiembre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02200028, indicando la titularidad a favor de ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ y ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO.
- El administrado adjunta Escritura Pública N°2997 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 29 de noviembre del 2012, el cual señala como compradores de 0.5749 Has a: **CARMEN ROSA VELASQUEZ SANCHEZ y JOSE SAMPEN IPANAQUE**, 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 **CARMEN ROSA VELASQUEZ SANCHEZ y JOSE SAMPEN IPANAQUE**, con el REG.SISG.25935-0.

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: 621014.05 m E; 9245975.01 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.25935-0
- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000114-2024-MDP/GDTI-SGDT [25935 - 1]

- Las medidas perimétricas físicas del predio a independizar CORRESPONDEN a las descritas en la memoria descriptiva y planos de la documentación técnica, toda vez que corresponde a una parcela independiente con uso agrícola delimitado por trochas carrozables en todo su perímetro.
- El área remanente se encuentra desocupada.
- El predio no cuenta con instalaciones eléctricas ni sanitarias instaladas.

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: *“ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO EXP.1229-2023 DETALLE DE PLANO VISADO PARA INMATRIUCULACION - NO CORRESPONDE SE EMITE CERTIFICADO NEGATIVO A PREDIO MATRIZ P.E.02200028”*.
- 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:

- Según el Portal SUNARP en Línea, el predio ZONA LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°02200028 cuenta con Base Gráfica Registral, PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio
- Se deja constancia que, el predio materia de independización corresponde al desmembramiento del predio matriz inscrito en la P.E. N°02200028, y que, la presente independización se da en mérito de la Escritura Pública N°2997 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 29 de noviembre del 2012.
- Según inspección de campo de fecha 21/08/2024, 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 de fecha 21/08/2024, se concluye que, el predio materia de Independización mediante Escritura Pública N°2997 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 29 de noviembre del 2012. CORRESPONDE corresponde a una parcela independiente con uso agrícola, por lo que, se deja constancia que el predio materia de calificación TIENE NATURALEZA RURAL, siendo compatible con el procedimiento de Independización.
- Vista la Declaración Jurada con firmas legalizadas de Autorización para Independización, los cotitulares registrales AUTORIZAN LA INDEPENDIZACIÓN del predio que corresponde a la



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000114-2024-MDP/GDTI-SGDT [25935 - 1]

Escritura Pública N°2997 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 29 de noviembre del 2012 materia de transferencia, a los compradores **CARMEN ROSA VELASQUEZ SANCHEZ y JOSE SAMPEN IPANAQUE**.

- El administrado solicita acogerse a las Tolerancias Catastrales descritas en la **DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC “TOLERANCIAS CATASTRALES – REGISTRALES”** del Sistema Integrado de Información Catastral Predial – SNCP aprobado con Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 28 de agosto de 2008, por lo que las discrepancias de área (Escritura Pública y documentación técnica de parte) son mínimas y no configuran una observación sustancial.
- Visto el servicio de visualización de la P.E. N°02200028, el predio ZONA LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS PAMPAS DE PIMENTEL materia de independización, se cumple con informar que cuenta con un asiento de Anotación Marginal de Independización de 0.5749 Has hacia la P.E. N°11474073, así consta en el Título Archivado N°2024-01192874 de fecha 22/04/2024.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°459-2023 REG.DOC. N°1335744-2023 REG.EXP. N°587763-2023 DE FECHA 26 DE JULIO DEL 2023
 - *ÁREA : 5,748.95 m2 (0.5748 Has)*
 - *Perímetro : 366.42 ml*
 - *ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)*
 - *VÍAS : SIN VÍAS (No se encuentra afectado por la Red de Vías Primarias / Según Sistema Vial Metropolitano- PDM-CH-L-2022-2032.*

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 Carmen Rosa Velasquez Sánchez, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como Zona Lote de Terreno ubicado en las Pampas de Pimentel inscrita en la P.E.N° 02200028 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 25935-0 de fecha 15 de julio 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 PREDIO MATRIZ:

- Titular: ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ y ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO.
- Ubicación: ZONA LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 42,751.00 m2 (4.2751 Has).
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Por el Norte: Con la propiedad de Mariano Morales, con 02 tramos de 60.79 y 61.92 ml.
 - Por el Sur: Con propiedad de José Mamerto Vásquez y propiedad de Morales de



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000114-2024-MDP/GDTI-SGDT [25935 - 1]

Andrés José Mariano, con 20 tramos de 1.54 ml, 17.52 ml, 16.85 ml, 15.46 ml, 12.82 ml, 5.84 ml, 1.33 ml, 14.26 ml, 14.00 ml, 15.45 ml, 12.26 ml, 9.24 ml, 13.64 ml, 10.70 ml, 10.33 ml, 9.10 ml, 10.91 ml, 7.58 ml, 4.73 ml y 4.88 ml.

- Por el Este: Con terrenos eriazos con 03 tramos, con 45.30 ml, 48.81 ml y 33.51 ml, con la U.C 11377 propiedad de Juan Sanchez 09 tramos de 52.18 ml, 10.20 ml, 11.55 ml, 22.07 ml, 23.57 ml, 19.53 ml, 14.60 ml, 12.59ml, 6.13 ml, con propiedad de Santos Gloria Velásquez Sánchez y José Orlando Loconi Chapoñan con 03 tramos de 142.99, 34.99, y 141.17 ml, y nuevamente con la U.C. N°11377 de propiedad de Juan Sánchez actualmente de Loconi Quesquén Jesús, con 06 tramos de 5.35, 10.93, 8.96, 8.21, 6.43 y 5.66 ml.
- Por el Oeste: Con propiedad de Tomas Samillan, con 20 tramos de 15.48, 23.34, 19.20, 0.76, 5.90, 5.13, 6.40, 6.31, 6.03, 13.09, 11.32, 13.67, 7.92, 20.12, 6.88, 12.06, 8.65, 22.99, 57.35 y 81.44 ml.

b. DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°2997 NOTARÍA HENRY MACEDO VILLANUEVA DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DEL 2012:

- Vendedor: ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ y ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO.
- Comprador: **CARMEN ROSA VELASQUEZ SANCHEZ y JOSE SAMPEN IPANAQUE**
- Ubicación: ZONA LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 0.5749 Has.
- Perímetro: 366.40 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Colinda con Lote 06, desde el vértice S hasta el vértice T y tiene una longitud total 141.17 ml.
 - Este: Colinda con U.C. 11377, desde el vértice T hasta el vértice E y tiene una longitud total 45.54 ml.
 - Sur: Colinda con U.C. 11395 y zona urbana, desde el vértice E hasta el vértice R y tiene una longitud total 144.65 ml.
 - Oeste: Con Lote 04, desde el vértice R hasta el vértice S y tiene una longitud total 35.03 ml.

c. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Del lote a independizar: 5,748.95 m2.
- Del lote remanente: 37,002.01 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.- 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000114-2024-MDP/GDTI-SGDT [25935 - 1]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 30/09/2024 - 16:43:28

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/>