



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000006-2025-MDP/GDTI-SGDT [40599 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 40599-0 de fecha 30 de diciembre del 2024 suscrito por Elia Rosa Cachay Seclen, quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 009-2025-JLLD de fecha 14 de enero 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° 40599-0 de fecha 30 de diciembre del 2024 suscrito por Elia Rosa Cachay Seclen, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Predio Pampas de Pimentel / Valle Chancay Lambayeque / Sector Pampas Sub Lote 02 UC. 11667, inscrita en la P.E.N° 11223733 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Simón Seclen Patazca, Sunciona Seclen Patazca, Martina Seclen Patazca, Elías Segura Seclen, Elia Rosa Cachay Seclen y Luis Alberto Garnique Seclen.

Que, mediante Informe Técnico N° 009-2025-JLLD de fecha 14 de enero del 2025, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11223733 , indicando la titularidad a favor de SIMON SECLEN PATAZCA, SUNCIONA SECLEN PATAZCA, MARTINA SECLEN PATAZCA, ELIAS SEGURA SECLEN, ELIA ROSA CACHAY SECLEN y LUIS ALBERTO GARNIQUE SECLEN.
- 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 SIMON SECLEN PATAZCA, SUNCIONA SECLEN PATAZCA, MARTINA SECLEN PATAZCA, ELIAS SEGURA SECLEN, ELIA ROSA CACHAY SECLEN y LUIS ALBERTO GARNIQUE SECLEN, con el REG.SISG.40599-0.

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: 619598.17 m E; 9246000.04 m S*
- *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.*



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000006-2025-MDP/GDTI-SGDT [40599 - 1]

- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.40599-0
- El uso actual del predio es **PARCIALMENTE DESOCUPADO SIN CONSTRUCCIÓN**, con edificaciones tipo viviendas inscritas en el área materia de calificación y que corresponden a las parcelas resultantes (03 sub lotes) de la propuesta de independización suscrita 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°17** 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 BAJA (RDB)**

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, **PRESENTA AFECTACIÓN VIAL** sobre la VIA COLECTORA tramo Juan Velasco – Entrada Sol de Pimentel Sección C-34 de sección 20.00 ml.

CONSIDERACIONES:

- Según el Portal SUNARP en Línea, el predio RUR. PREDIO PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS SUB LOTE 02 U.C.11667 inscrito en la P.E. N°11223733 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- El administrado adjunta copia de Escritura Pública de Acta de Protocolización de Sucesión Intestada – Notaría Carlos Alberto Caballero Burgos de fecha 10 de enero del 2025, donde se suscribe como causante a BERNARDO CACHAY GONZALES declarando como única y heredera universal a ELIA ROSA CACHAY SECLLEN, misma que corresponde al tracto sucesivo del predio materia de calificación (cotitulares suscritos en la documentación técnica de parte).

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°872-2024 REG. EXP. N°SGD0024890-2024 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL 2024



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000006-2025-MDP/GDTI-SGDT [40599 - 1]

- *ÁREA : 0.824087 ha*
- *Perímetro : 409.34 ml*
- *ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB).*
- *VIAS : SECCION C-34: 20.00 ml, LA 773 (Vía Colectora): Lado Sureste respecto del predio / Tramo Juan Velasco – Entrada Sol de Pimentel, 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 Elia Rosa Cachay Seclen, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en Ubic. Rur. Predio Pampas de Pimentel / Valle Chancay Lambayeque / Sector Pampas Sub Lote 02 UC. 11667, inscrita en la P.E.N° 11223733 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 40599-0 de fecha 30 de diciembre 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: Simón Seclen Patazca, Sunciona Seclen Patazca, Martina Seclen Patazca, Elias Segura Seclen, Elia Rosa Cachay Seclen y Luis Alberto Garnique Seclen.
- Ubicación: UBIC. RUR. PREDIO PAMPAS DE PIMENTEL/VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR PAMPAS SUB LOTE 02 U.C.11667, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 0.824087 Has.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Con la UC 11666 y UC 11626, canal de regadío de por medio, en línea quebrada de 3 tramos, vértices 19 al 20 con 19.36, del 20 al al 21 con 30.45 ml, del 21 al 26 con 72.58 ml.
 - Sur: Con la ex línea férrea, en línea quebrada de 2 tramos, vértices 16 al 15 con 41.56 ml, del 15 al 52 con 72.58 ml.
 - Este: Con el sub lote 01, en línea quebrada de 25 tramos, vértices 26 al 27 con 5.40, del 27 al 28 con 5.35, del 28 al 29 con 8.07, del 29 al 30 con 6.10, del 30 al 31 con 5.18, del 31 al 32 con 3.69, del 32 al 33 con 5.73, del 33 al 34 con 9.33, del 34 al 35 con 7.98, del 35 al 36 con 5.92, del 36 al 37 con 4.93, del 37 al 38 con 4.69, del 38 al 39 con 8.34, del 39 al 40 con 5.08, del 40 al 41 con 3.94, del 41 al 42 con 4.22, del 42 al 43 con 10.64, del 43 al 44 con 12.33, del 44 al 45 con 3.99, del 45 al 46 con 7.29, del 46 al 47 con 6.88, del 47 al 48 con 5.09, del 48 al 49 con 3.76, del 49 al 50 con 9.30, del 50 al 51 con 8.35 y del 51 al 52 con 8.46 ml.
 - Oeste: Con vivienda, posesión Agustín Seclén Patazca, en línea quebrada de tres tramos, vértices 16 al 17 con 22.29, del 17 al 18 con 26.71 y del 18 al 19 con 11.67 ml.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS.

- Sub Lote 02-A con un área de 6169.10 m2.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000006-2025-MDP/GDTI-SGDT [40599 - 1]

- Sub Lote 02-B con un área de 909.55 m2.
- Sub Lote 02-C con un área de 1161.35 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°872-2024 REG. EXP. N°SGD0024890-2024 DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL 2024 el predio deberá respetar obligatoriamente lo siguiente:

- VIAS: SECCION C-34: 20.00 ml, LA 773 (Vía Colectora): Lado Sureste respecto del predio / Tramo Juan Velasco – Entrada Sol de Pimentel, 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: 16/01/2025 - 16:39:01

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/>