



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000074-2025-MDP/GDTI-SGDT [50893 - 1]**

**LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 50893-0 de fecha 24 de abril del 2025 suscrito por Sugari Moises Jibaja Flores quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 288-2025-JLLD de fecha 02 de mayo 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° 50893-0 de fecha 24 de abril del 2025 suscrito por Sugari Moises Jibaja Flores, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Predio San Juan - Paraje Los Arenales Sub Lote M, inscrita en la P.E.N° 11369379 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo cuya titularidad registral la ostenta Lizet Requejo Aguilar y Sugari Moises Jibaja Becerra.

Que, mediante Informe Técnico N° 288-2025-JLLD de fecha 02 de mayo del 2025 , señala:

**DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:**

- El administrado Copia Literal de la P.E. N° 11369379, indicando la titularidad a favor de Lizet Requejo Aguilar y Sugari Moises Jibaja Becerra.
- 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 Lizet Requejo Aguilar y Sugari Moises Jibaja Becerra., con el REG.SISG.50893-0.

**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°47'22.67"S, 79°53'21.70"O*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.50893-0.*
- *El uso actual del predio es parcialmente desocupado sin construcción interior, con una edificación menor que corresponde a una unidad inmobiliaria, y que a su vez corresponden a la parcela resultante (Parcela Sub Lote M-02) de la propuesta de independizacion suscrita en la documentación técnica de parte.*
- *El predio materia de calificación se encuentra delimitado por un cerco perimetrico en material noble, asimismo, las parcelas resultantes (02 parcelas) se encuentran delimitadas fisica y espacialmente en correspondencia a la documentación técnica de parte.*

## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000074-2025-MDP/GDTI-SGDT [50893 - 1]

### 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°04** 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 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**.

### CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° N°05-02025 REG.EXP. N°SGD20250002532 DE FECHA 23 DE ENERO DEL 2025:

- Área: 797.91 m<sup>2</sup>.
- Perímetro: 129.99 ml
- Zonificación: Zona de Residencial Media (RDM)
- Vías: *SIN VÍAS, según Sistema Vial Metropolitano-PDM-CH-L-2022-2032.*

### CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio PREDIO SAN JUAN - PARAJE LOS ARENALES SUB LOTE M inscrito en la P.E. N°11369379 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:

**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000074-2025-MDP/GDTI-SGDT [50893 - 1]**

**ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por Sugari Moises Jibaja Flores, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del Predio Rústico ubicado en Predio San Juan - Paraje Los Arenales Sub Lote M, inscrita en la P.E.N° 11369379 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 50893-0 de fecha 24 de abril 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:**

- Titular: Lizet Requejo Aguilar y Sugari Moises Jibaja Becerra
- Ubicación: Predio San Juan - Paraje Los Arenales Sub Lote M, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 797.91 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
  - Norte: Colinda con Sub Lote k en línea recta de un tramo, con una longitud de 18.50ml.
  - Sur: Colinda con vía proyectada 02, en línea recta de un tramo, con una longitud de 19.05 ml.
  - Este: Colinda con Calle N° 04, en línea recta de un tramo, con una longitud de 41.09 ml.
  - Oeste: Colinda con Sub Lote L, en línea recta de un tramo, con una longitud de 44.35 ml.

**b. DE LA INDEPENDIZACIÓN:** LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS se encuentran descritas en la memoria descriptiva, las cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

- Parcela Sub Lote M-01 con un área de 398.96 m2.
- Parcela Sub Lote M2 con un área de 398.96 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](http://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° 000074-2025-MDP/GDTI-SGDT [50893 - 1]**

Firmado digitalmente  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 08/05/2025 - 08:07:50

*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/>*