



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000080-2025-MDP/GDTI-SGDT [51592 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 51592-0 de fecha 06 de mayo del 2025 suscrito por Victoria Llontop Quicio quien solicita Independización de Predio Rústico, el Informe Técnico N° 311-2025-JLLD de fecha 19 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. Sisgedo N° 51592-0 de fecha 06 de mayo del 2025 suscrito por Victoria Llontop Quicio ubicado en Ubic. Rur. Predio San Manuel I Valle Chancay Lambayeque / Sector Prendimiento, inscrita en la P.E.N° 11137422 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo cuya titularidad registral la ostenta Vicente Praxides Torres Peche y Victoria Llontop Quicio (Asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 311-2025-JLLD de fecha 19 de mayo del 2025, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°11137422 , indicando la titularidad a favor de VICENTE PRAXIDES TORRES PECHE y VICTORIA LLONTOP QUICIO.
- 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 VICENTE PRAXIDES TORRES PECHE y VICTORIA LLONTOP QUICIO, con el REG.SISG.51592-0.

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: 6°46'4.74"S; 79°54'5.82"O*
- *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.*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.51592-0*
- *El uso actual del predio es PARCIALMENTE DESOCUPADO CON CONSTRUCCIÓN INTERIOR,*



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000080-2025-MDP/GDTI-SGDT [51592 - 1]

cuyas edificaciones corresponden a viviendas y que a su vez corresponden a las parcelas resultantes 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 una zona sin categorización catastral.

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 DE COMERCIO METROPOLITANO (CM)**

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°202-2025 REG. EXP. N°SGD20250009217 DE FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2025.

- **ÁREA : 0.9115 Ha**
- **Perímetro : 640.57 ml**
- **ZONIFICACION : ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO (CM) AREA PRE URBANA (APU)z**
- **VIAS : SECCION ER-05B: Carretera a San José (EXPRESA REGIONAL) 25.00 – 40.00 ml respecto del predio/Tramo Carretera Chiclayo Pimentel-Autopista del Sol, según Sistema Vial Metropolitano-PDM-CH-L-2022-2032**

CONSIDERACIONES:

- Según el Portal SUNARP en Línea, el predio signado como RUR. PREDIO SAN MANUEL I/VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR PRENDIMIENTO U.C. 113322 inscrito en la P.E. N°11137422 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- El uso actual del predio es **PARCIALMENTE DESOCUPADO CON CONSTRUCCIÓN INTERIOR**, cuyas edificaciones corresponden a viviendas y que a su vez corresponden a las parcelas resultantes de la propuesta de independización suscrita en la documentación técnica de parte.

Que, la presente Subgerencia de Desarrollo Territorial siendo el órgano responsable del ordenamiento



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000080-2025-MDP/GDTI-SGDT [51592 - 1]

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 Victoria Llontop Quicio, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del Ubic. Rur. Predio San Manuel I Valle Chancay Lambayeque / Sector Prendimiento, inscrita en la P.E.N° 11137422 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgado N° 51592-0 de fecha 06 de mayo 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: VICENTE PRAXIDES TORRES PECHE y VICTORIA LLONTOP QUICIO.
- Ubicación: UBIC. RUR. PREDIO SAN MANUEL I/VALLE CHANCAY LAMBAYEQUE/SECTOR PRENDIMIENTO U.C. 113322, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 0.9115 Has.
- Perímetro: 640.57 ml.
- Centroide_E: 621574
- Centroide_N: 9252091

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.

- Predio 113322-1 con un área de 0.3317 has.
- Predio 113322-2 con un área de 0.1039 has.
- Predio 113322-3 con un área de 0.3145 has.
- Predio 113322-4 con un área de 0.0606 has.
- Predio 113322-5 con un área de 0.1008 has.

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°202-2025 REG. EXP. N°SGD20250009217 DE FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2025 el predio deberá respetar obligatoriamente lo siguiente:

- VIAS : SECCION ER-05B: Carretera a San José (EXPRESA REGIONAL) 25.00 – 40.00 ml respecto del predio/Tramo Carretera Chiclayo Pimentel-Autopista del Sol, según Sistema Vial Metropolitano-PDM-CH-L-2022-2032

ARTICULO 5o.- 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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000080-2025-MDP/GDTI-SGDT [51592 - 1]

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: 26/05/2025 - 12:23:45

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/>