



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000131-2024-MDP/GDTI-SGDT [33333 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 33333-0 de fecha 10 de octubre del 2024 suscrito por Alejandra Mercedes Piedra Collazos, quien solicita Independización de Predio, y el Informe Técnico N° 612-2024-JLLD de fecha 21 de octubre 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° 33333-0 de fecha 10 de octubre del 2024 suscrito por Alejandra Mercedes Piedra Collazos, solicita Independización de Predio ubicado Ubic. Área Independizada Sector Escute, distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrita en la P.E.N° 11264132 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, la cual posteriormente fue cerrada a raíz de la inscripción de Independización de 317.50 m2, cerrandose la referida partida registral, creandose la nueva P.E.N° 11399595 la cual será el predio del cual se solicita la independización de un área de 300.00 m2.

Que, mediante Informe Técnico N° 612-2024-JLLD de fecha 21 de octubre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11264132, indicando la titularidad a favor de LEONARDO MORA PATAZCA.
- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11399595, indicando la titularidad a favor de GRISELADA MORA VELASQUEZ, PAULA MORA DE FATAMA, SIMONA MORA VELASQUEZ, CARLOS LEONARDO MORA VELASQUEZ, JUANA MORA DE SECLÉN, JULIA LEONOR MORA VELASQUEZ, JOSE MORA VELASQUEZ, EUCEBIA PORRAS DE MORA, ARNALDO HUMBERTO MORA PORRAS y MARIA OLGA MORA PORRAS.
- El administrado adjunta Copia de Escritura Pública N°1606-2020 Minuta 1077-2020 Notaría César Enrique Delgado Pérez de fecha 17 de septiembre del 2020, indicando la titularidad de 300.00 m2 a favor de ALEJANDRA MERCEDES PIEDRA COLLAZOS.
- 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 ALEJANDRA MERCEDES PIEDRA COLLAZOS, con el REG.SISG.33333-0.

DE LA INSPECCION:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000131-2024-MDP/GDTI-SGDT [33333 - 1]

- 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: 620912.30 m E; 9246442.25 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.33333-0
- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.
- El predio materia de independización corresponde a un cerco perimétrico de palos y alambre de púas ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito actualmente en la P.E. N°11399595, que tiene las siguientes características:
 - Norte (frente) : Con propiedad de vendedores, 13.68 ml.
 - Este (izq. entrando) : Con propiedad de vendedores, 21.93 ml.
 - Sur (fondo) : Con propiedad de vendedores, 13.68 ml.
 - Oeste (der. entrando) : Con propiedad de vendedores, 22.03 ml.

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.

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 AREA REMANENTE SECTOR ESCUTE inscrito en la P.E. N°11399595 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que la P.E. N°11264132 SE ENCUENTRA CERRADA, en mérito a la INDEPENDIZACIÓN, tal y como consta en el Título Archivado N°2022-00882384 de fecha 24/03/2022:
 - *ÁREA INDEPENDIZADA, con 317.50 m2 en la partida N°11399594.*
 - *ÁREA REMANENTE, con área de 27,682.50 m2 en la partida N°11399595.*
- Asimismo, se deja constancia que el total del Área Remanente (27,682.50 m2) SE HA TRASLADADO a la P.E. N°11399595.
- Se deja constancia que el predio matriz signado como UBIC.AREA INDEPENDIZADA SECTOR ESCUTE inscrito en la P.E. N°11264132 ES URBANO, en mérito al CAMBIO DE USO inscrito en



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000131-2024-MDP/GDTI-SGDT [33333 - 1]

el Asiento B00002 de dicha copia literal, así consta en el Título Archivado N°2022-00882384 de fecha 24/03/2022.

- Se deja constancia que el predio signado como PARTE DEL PREDIO SIGNADO COMO SECTOR ESCUTE descrito en la Escritura Pública N°1606-2020 Minuta 1077-2020 Notaría César Enrique Delgado Pérez de fecha 17 de septiembre del 2020 corresponde al predio matriz inscrito en la P.E. N°11264132 y luego trasladada a la P.E. N°11399595 por cierre de partida registral.
- Se deja constancia que, el predio materia de independización corresponde al desmembramiento del predio matriz inscrito en la P.E. N°11399595, y que, la presente independización se da en mérito de la Escritura Pública N°1606-2020 Minuta 1077-2020 Notaría César Enrique Delgado Pérez de fecha 17 de septiembre del 2020.
- Se deja constancia que, según el informe de campo in situ de fecha 21/10/2024, 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 in situ de fecha 21/10/2024, se concluye que, el predio materia de Independización mediante Escritura Pública N°1606-2020 Minuta 1077-2020 Notaría César Enrique Delgado Pérez de fecha 17 de septiembre del 2020 **CORRESPONDE** a un cerco perimétrico que encierra un área de 300.00 m2 cuyo uso actual es TERRENO DESOCUPADO delimitado por un cerco perimétrico de palos y alambre de púas.
- Se deja constancia que, la presente Independización de Predio corresponde a lo descrito en la Escritura Pública N°1606-2020 Minuta 1077-2020 Notaría César Enrique Delgado Pérez de fecha 17 de septiembre del 2020 ha sido materia de transferencia antes del CAMBIO DE USO inscrito en el Asiento B00002 de la P.E. N°11264132 (predio matriz) y antes del traslado a la P.E. N°11399595 (cierre de partida por independización).

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 Alejandra Mercedes Piedra Collazos, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como Área remanente 27,682.00 Sector Escute, inscrita en la P.E.N° 11399595 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 33333-0 de fecha 10 de octubre 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 ubicado en zona de expansión urbana - RDM conforme se detalla a continuación:

a. DEL PREDIO MATRIZ:

- Por el Norte: Colinda con UC 10285, de propiedad de Leonardo Mora Patazca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora (P.E. N°02235416); con predio de propiedad de María Esther Vita Córdova (P.E. N°11227050), y con predio de UC 81555, de propiedad de Leonardo Mora Patazca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora (P.E. N°02274113), en línea quebrada de 9 tramos, vértices 1 al 10, con 280.90ml.
- Por el Este: Colinda con predio UC 11372, de propiedad de Juan Loconi Chero, con predio UC 11373, de propiedad de Patrocinio Loconi Farro y camino de por medio, en línea irregular de 23 tramos, vértices 10 al 33, con 185.68ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000131-2024-MDP/GDTI-SGDT [33333 - 1]

- Por el Sur: Colinda con predio de propiedad de Levi Edinson Vargas Ramirez (P.E. N°11123486), en línea quebrada de 10 tramos, vértices 33 al 43, con 215.83ml.
- Por el Oeste: Colinda con propiedad del Proyecto Urbanización Los Pinos y con predio inscrito en la P.E. N°02206262, en línea quebrada de 5 tramos, vértices 43 al 47 y 1, con 107.79ml.
- Área: 27,682.50m²
- 2.7682 has.
- Perímetro: 790.20m.

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

▪ **PREDIO ADQUIRIDO POR: ALEJANDRA MERCEDES PIEDRA COLLAZOS (Escritura Pública N°1606-2020 Minuta 1077-2020 Notaría César Enrique Delgado Pérez de fecha 17 de septiembre del 2020**

- **AL NORTE (FRENTE):** Colinda con área remanente de (ANTES) propiedad de Leonardo Mora Patazca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora – (HOY) propiedad de la Sucesión Intestada de Leonardo Mora Patazca, Sucesión Intestada de Sebastiana Velásquez Reque de Mora y Sucesión Intestada de Pedro Mora Velásquez, en línea recta de 01 tramo, vértices 1 y 2, con una longitud de 13.68ml.
- **AL ESTE (A LA IZQUIERDA ENTRANDO):** Colinda con área remanente de (ANTES) propiedad de Leonardo Mora Patazca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora – (HOY) propiedad de la Sucesión Intestada de Leonardo Mora Patazca, Sucesión Intestada de Sebastiana Velásquez Reque de Mora y Sucesión Intestada de Pedro Mora Velásquez, en línea recta de 01 tramo, vértices del 2 al 3, con una longitud de 21.93ml.
- **AL SUR (FONDO)** : Colinda con área remanente de (ANTES) propiedad de Leonardo Mora Patazca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora – (HOY) propiedad de la Sucesión Intestada de Leonardo Mora Patazca, Sucesión Intestada de Sebastiana Velásquez Reque de Mora y Sucesión Intestada de Pedro Mora Velásquez, en línea recta de 01 tramo, vértices del 3 al 4, con una longitud de 13.68ml.
- **AL OESTE (A LA DERECHA ENTRANDO):** Colinda con área remanente de (ANTES) propiedad de Leonardo Mora Patazca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora – (HOY) propiedad de la Sucesión Intestada de Leonardo Mora Patazca, Sucesión Intestada de Sebastiana Velásquez Reque de Mora y Sucesión Intestada de Pedro Mora Velásquez, en línea recta de 01 tramo, vértices del 1 al 4, con una longitud de 22.03ml.
- Área: 300.00 m² - 0.0300ha
- Perímetro: 71.32ml.

▪ **DEL PREDIO REMANENTE:**

- Por el Norte: Colinda con UC 10285, de propiedad de Leonardo Mora Patazca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora (P.E. N°02235416); con predio de propiedad de María Esther Vita Córdova (P.E. N°11227050), y con predio de UC 81555, de propiedad de Leonardo Mora Patazca y Sebastiana Velásquez Reque de Mora (P.E. N°02274113), en línea quebrada de 9 tramos, vértices 1 al 10, con 280.90ml.
- Por el Este: Colinda con predio UC 11372, de propiedad de Juan Loconi Chero, con predio UC 11373, de propiedad de Patrocinio Loconi Farro y camino de por medio, en línea irregular de 23 tramos, vértices 10 al 33, con 185.68ml.
- Por el Sur: Colinda con predio de propiedad de Levi Edinson Vargas Ramirez (P.E. N°11123486), en línea quebrada de 10 tramos, vértices 33 al 43, con 215.83ml.
- Por el Oeste: Colinda con propiedad del Proyecto Urbanización Los Pinos y con predio inscrito en la P.E. N°02206262, en línea quebrada de 5 tramos, vértices 43 al 47 y 1, con 107.79ml.
- Área: 27,382.50m²
- Perímetro: 790.20m.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000131-2024-MDP/GDTI-SGDT [33333 - 1]

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO 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.- 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

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 23/10/2024 - 08:20:31

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/>