



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000134-2024-MDP/GDTI-SGDT [23775 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 23775-0 de fecha 17 de junio del 2024 suscrito por Simón Eneque Loconi, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 615-2024-JLLD de fecha 22 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. Sisgedo N° 23775-0 de fecha 17 de junio del 2024 suscrito por Simón Eneque Loconi, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en Ubic. Rur. Terreno ubicado en el Paraje Los Arenales, inscrita en la P.E.N° 02189492 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Calixtro Eneque Loconi, Cecilio Eneque Loconi, Dionisia Eneque De Huachano, Felicia Eneque De Falen, Julia Eneque Loconi, Luteria Eneque Loconi, Simon Eneque Loconi, Teofila Eneque Loconi Y Víctor Simon Eneque Loconi.

Que, mediante Informe Técnico N° 615-2024-JLLD de fecha 22 de octubre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado Copia Literal de la P.E. N°02189492, indicando la titularidad a favor de CALIXTRO ENEQUE LOCONI, CECILIO ENEQUE LOCONI, DIONISIA ENEQUE DE HUACHANO, FELICIA ENEQUE DE FALEN, JULIA ENEQUE LOCONI, LUTERIA ENEQUE LOCONI, SIMON ENEQUE LOCONI, TEOFILA ENEQUE LOCONI y VICTOR SIMON ENEQUE LOCONI.
- 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 CALIXTRO ENEQUE LOCONI, CECILIO ENEQUE LOCONI, DIONISIA ENEQUE DE HUACHANO, FELICIA ENEQUE DE FALEN, JULIA ENEQUE LOCONI, LUTERIA ENEQUE LOCONI, SIMON ENEQUE LOCONI, TEOFILA ENEQUE LOCONI y VICTOR SIMON ENEQUE LOCONI, con el REG.SISG.23775-3.

DE LA INSPECCION:

- *El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.*
- *El predio no se encuentra cercado en su totalidad.*
- *Dentro del área que corresponde al predio se encontró una vivienda de 01 nivel constituido de*



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000134-2024-MDP/GDTI-SGDT [23775 - 4]

material rústico (adobe).

- El predio materia de análisis SI cuenta con servicios eléctricos y sanitarios.
- 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.

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:

- Se deja constancia que el predio matriz que corresponde a la presente calificación ha sido materia de un procedimiento homólogo para independización, donde se independiza de la presente partida el LOTE 1, con un área de 2,728.85 m² en la partida N°11423924, así consta en el Título Archivado N°2022-03612888 de fecha 01/12/2022.
- Vista la copia literal de la P.E. N°11423924, el predio denominado LOTE 1, colinda por el frente (oeste) con “camino carrozable”, tal cual la realidad física encontrada en inspección de campo de fecha 17/10/2024, por lo tanto, teniendo en cuenta la colindancia del predio materia de calificación, resulta atendible la colindancia suscrita en la memoria descriptiva de parte, la que suscribe también como lindero oeste a “camino carrozable”.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°285-2023, REG. DOC. N° 1542760 REG. EXP. 659094-2024 de fecha 21 de mayo del 2024.
 - **ÁREA : 1.3644**
 - **Perímetro : 482.75 ml**
 - **ZONIFICACION: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**
 - **VÍAS: SECCIÓN A-22:**
 - **VÍA PERIMÉTRICA 4 (ARTERIAL) 25.00 m**



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000134-2024-MDP/GDTI-SGDT [23775 - 4]

- Lado Oeste respecto del predio / Tramo Carretera Chiclayo – Pimentel – Av. Chiclayo
- Según Sistema Vial Metropolitano – PDM-CH-L-2022-2032.
- Predio sin dotación de servicios básicos domiciliarios al 100% (agua, desagüe, energía eléctrica, pistas y veredas).
- **REGLAMENTACIÓN:** 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

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 Simón Eneque Loconi, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana del predio signado como Ubic. Rur. Terreno ubicado en el Paraje Los Arenales, inscrita en la P.E.N° 02189492 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 23775-0 de fecha 17 de junio 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: Calixtro Eneque Loconi, Cecilio Eneque Loconi, Dionisia Eneque De Huachano, Felicia Eneque De Falen, Julia Eneque Loconi, Luteria Eneque Loconi, Simon Eneque Loconi, Teofila Eneque Loconi Y Victor Simon Eneque Loconi.
- Ubicación: UBIC. RUR. TERRENO UBICADO EN EL PARAJE LOS ARENALES, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 1 Ha 3,644.25 m².

b. DE LA INDEPENDIZACIÓN: LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- Parcela 1A: 2,728.82 m².
- Remanente: No ha sido posible determinar el área remanente de 0.818658 Has (8,186.58 m²), por lo que, se acoge a la cuarta disposición complementaria y final consignada en el Reglamento de Inscripción de predios aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP-SN.

ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado en el Certificado de Zonificación y Vías N°285-2023, REG. DOC. N° 1542760 REG. EXP. 659094-2024 de fecha 21 de mayo del 2024 el predio inscrito en la P.E. N° 02189492 deberá respetar obligatoriamente lo siguiente:

- **SECCIÓN A-22: VÍA PERIMÉTRICA 4 (ARTERIAL) 25.00 m**
- Lado Oeste respecto del predio / Tramo Carretera Chiclayo – Pimentel – Av. Chiclayo
- Según Sistema Vial Metropolitano – PDM-CH-L-2022-2032.

ARTICULO 4o.- DEJAR CONSTANCIA que el proceso de convertir un terreno de condición registral



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000134-2024-MDP/GDTI-SGDT [23775 - 4]

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.- 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 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: 28/10/2024 - 10:51:33

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/>