



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000010-2024-MDP/GDTI-SGDT [11650 - 3]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El expediente N° 14778-2023 de fecha 05 de octubre del 2023, suscrito por el Sr. José Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita Independización de Predio Rústico, y el Informe Técnico N° 164-2024-JLLD de fecha 08 de abril 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 expediente N° 14778-2023 de fecha 05 de octubre del 2023, suscrito por el Sr. José Orlando Loconi Chapoñan, solicita Independización de Predio Rústico del predio ubicado en Zona Lote de Terreno ubicado en las Pampas de Pimentel, inscrito en la P.E.N° 02200028 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 164-2024-JLLD de fecha 08 de abril del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°02200028, indicando la titularidad a favor de ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ y ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO.
- El administrado adjunta Escritura Pública N°3001 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 29 de noviembre del 2012, el cual señala como compradores de 0.5749 Has a: SANTOS GLORIA VELASQUEZ SANCHEZ y JOSE ORLANDO LOCONI CHAPOÑAN, comprobando así el correcto tracto sucesivo del predio materia de calificación.
- 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 SANTOS GLORIA VELASQUEZ SANCHEZ y JOSE ORLANDO LOCONI CHAPOÑAN, con el REG.SISG.11650-2 con referencia al EXP.14778-2023.

DE LA INSPECCION: De fecha 21-03-2024

- El predio no cuenta con instalaciones eléctricas ni sanitarias instaladas.
- La ubicación del predio en campo CORRESPONDE a la base gráfica que tiene la Municipalidad Distrital de Pimentel.
- El predio cuenta con una servidumbre de 0.50 m.
- El predio corresponde a un cultivo de arroz con lámina de agua.
- Son coordenadas in situ: 620941.65 mE y 9246042.96 mN
- Colindancias:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000010-2024-MDP/GDTI-SGDT [11650 - 3]

- Frente (norte) : Con camino rural, 142.99 m.
- Derecha (oeste) : Con parcela de arroz, 34.99 m.
- Izquierda (este) : Con parcela de arroz, 48.05 m.
- Fondo (sur) : Con parcela de arroz, 141.17 m.

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 presenta antecedente administrativo: "ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO EXP.1229-2023 DETALLE DE PLANO VISADO PARA INMATRIUCULACION - NO CORRESPONDE SE EMITE CERTIFICADO NEGATIVO A PREDIO MATRIZ P.E.02200028".
- 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.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°461-2023 REG.DOC. N°1335739-2023 REG.EXP. N°587762-2023 DE FECHA 26 DE JULIO DEL 2023

- ÁREA : 5,749.00 m² (0.5749 Has)
- Perímetro : 367.20 ml
- ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
- VIAS : SIN VIAS (No se encuentra afectado por la Red de Vías Primarias) Según Sistema Vial Metropolitano- PDM-CH-L-2022-2032

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio materia de independización corresponde al desmembramiento del predio matriz inscrito en la P.E. N°02200028, y que, la presente independización se da en mérito de la Escritura Pública N°3001 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 29 de noviembre del 2012.
- Visto el INFORME N°007-2024-MSU – INFORME DE CAMPO DE FECHA 24 DE ENERO DEL 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.
- Visto el INFORME N°007-2024-MSU – INFORME DE CAMPO DE FECHA 24 DE ENERO DEL 2024, se concluye que, el predio materia de Independización mediante Escritura Pública N°3001 Notaría Henry Macedo Villanueva de fecha 29 de noviembre del 2012. CORRESPONDE a un cultivo de arroz con lámina de agua, por lo que, se deja constancia que el predio materia de calificación TIENE NATURALEZA RURAL, siendo compatible con el procedimiento de Independización.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000010-2024-MDP/GDTI-SGDT [11650 - 3]

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 el Sr. José Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO del predio signado como Zona Lote de Terreno ubicado en las Pampas de Pimentel, inscrito en la P.E.N° 02200028 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente N°14778-2023 de fecha 05 de octubre del 2023, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO conforme se detalla a continuación:

1. DEL PREDIO MATRIZ:

- a. COPIA LITERAL DE LA P.E. N°02200028 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)
 - Titular : ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ y ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO.
 - Ubicación : ZONA LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
 - Área : 4 Has 8500 m2.
 - Linderos y medidas perimétricas
 - Norte : Con Mariano Morales.
 - Sur : Con Mariano Morales.
 - Este : Con Juan Sánchez.
 - Oeste : Con Tomás Samillán.
- b. ESCRITURA PÚBLICA N°3001 NOTARÍA HENRY MACEDO VILLANUEVA DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DEL 2012
 - Vendedor : ANTONIO GERMAN GAYOSO QUIROZ y ZOA RITA CASTILLO DE GAYOSO.
 - Comprador : SANTOS GLORIA VELASQUEZ SANCHEZ y JOSE ORLANDO LOCONI CHAPOÑAN
 - Ubicación : ZONA LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
 - Área : 0.5749 Has.
 - Perímetro : 367.19 ml.
 - Linderos y medidas perimétricas
 - Norte : Colinda con Lote 07, desde el vértice 6 hasta el vértice 7 y tiene una longitud total 142.99 ml.
 - Este : Colinda con U.C. 11377, desde el vértice 7 hasta el vértice 4 y tiene una longitud total 48.05 ml.
 - Sur : Colinda con Lote 05, desde el vértice 4 hasta el vértice 5 y tiene una longitud total 141.17 ml.
 - Oeste : Con Lote 04, desde el vértice 5 hasta el vértice 6 y tiene una longitud total 34.99 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000010-2024-MDP/GDTI-SGDT [11650 - 3]

2. DE LA INDEPENDIZACIÓN:

a. DEL LOTE A INDEPENDIZAR

- Área : 5,749.00 m² (0.5749 Has)
- Perímetro : 367.20 ml.
- LINDEROS:
 - Por el Norte : Colinda con el Lote N°07, desde el vértice 6(X) al vértice 7 (W) y tiene una Longitud de 142.99 ml.
 - Por el Este : Colinda con la U.C 11377, desde el vértice 7 (W) hasta el vértice 4 (Z), se tiene 7.12 ml, 13.71 ml, 20.34 ml y 6.88 ml, haciendo una longitud de 48.05 ml.
 - Por el Sur : Colinda con el Lote N°05, desde el vértice 4 (Z) al vértice 5 (Y) y tiene una Longitud de 141.17 ml.
 - Por el Oeste : Colinda con el Lote N°04, desde el vértice 5 (Y) hasta el vértice 6 (X), y tiene una longitud de 34.99 ml.

b. DEL LOTE REMANENTE

- Área : 42,751 m² (4.2751 has)
- Perímetro : 1,331.92 ml.
- LINDEROS:
 - Por el Norte : Colinda con la propiedad de Mariano Morales, en línea quebrada de 02 tramos con 60.79 ml y 61.92 ml.
 - Por el Sur : Colinda con las propiedades de José Mamerto Vásquez Sra., y con la propiedad de Morales de Andrés José Mariano, En línea quebrada con 20 tramos de 1.54 ml, 17.52 ml, 16.85 ml, 15.46 ml, 12.82 ml, 5.84 ml, 1.33 ml, 14.26 ml, 14.00 ml, 15.45 ml, 12.26 ml, 9.24 ml, 13.64 ml, 10.70 ml, 10.33 ml, 9.10 ml, 10.91 ml, 7.58 ml, 4.73 ml y 4.88 ml.
 - Por el Este : Colinda con terrenos eriazos, en línea quebrada de 03 tramos con 45.30 ml, 40.81 ml, 33.51 ml y también colinda con la U.C 11377 propiedad de Juan Sánchez actualmente, actualmente Loconi Quesquén Jesús, en línea quebrada de 09 tramos con, 52.18 ml, 10.20 ml, 11.55 ml, 22.07 ml, 23.57 ml, 19.53 ml, 14.60 ml, 12.59, 6.13 ml, de la misma forma colinda con la propiedad de Santos Gloria Velásquez Sánchez José Orlando Loconi Chapoñan en línea quebrada de 03 tramos con 142.99 ml, 34.99 ml y 141.17 ml, y nuevamente colinda con la U.C 11377 propiedad de Juan Sánchez actualmente, actualmente Loconi Quesquén Jesús, en línea quebrada 06 tramos con 5.35 ml, 10.93 ml, 8.96 ml, 8.21 ml, 6.43 ml, 5.66 ml.
 - Por el Oeste : Colinda con la propiedad de Tomas Samillan, en línea quebrada de 20 tramos con 15.48 ml, 23.34 ml, 19.20 ml, 0.76 ml, 5.90 ml, 5.13 ml, 6.40 ml, 6.31 ml, 6.03 ml, 13.09 ml, 11.32 ml, 13.67 ml, 7.92 ml, 20.12 ml, 6.88 ml, 12.06 ml, 8.65 ml, 22.99 ml, 57.35 ml, 81.44 ml.

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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000010-2024-MDP/GDTI-SGDT [11650 - 3]

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: 10/04/2024 - 08:41:28

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/>