



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000023-2024-MDP/GDTI-SGDT [12323 - 8]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El expediente con Registro N° 12323-0 de fecha 07 de febrero del 2024, suscrito por el Sr. Carlos Darwin Bocanegra Rodriguez, quien solicita Independización de Predio Rustico, Informe Técnico N° 232-2024-JLLD de fecha 23 de abril del 2024 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

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 registro sisgado N°12323-0 de fecha 07 de febrero del 2024, presentado por Carlos Darwin Bocanegra Rodriguez, quien solicita INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector San Agustín / Predio San Pedro U.C.N° 120250, inscrito en la PE. N°11288556 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Tecnico N° 232-2024-JLLD de fecha 23 de abril del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11288556, indicando la titularidad a favor de JULIO NEPO SANCHEZ y ALEJANDRINA LARIOS DE NEPO.
- El administrado adjunta Escritura Pública N°2941 Kardex N°K71123 Minuta N°2941 Notaría Carlos Alberto Caballeros Burgos de fecha 30 de noviembre del 2022, el cual señala como compradores de 1,554.33 m² a: **CARLOS DARWIN BOCANEGRA RODRIGUEZ**, 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 CARLOS DARWIN BOCANEGRA RODRIGUEZ, con el REG.SISG.12323-0.

DE LA INSPECCION: Contenida en el Informe Técnico N° 112-2024-MSU.

- Las medidas perimétricas físicas del predio a independizar CORRESPONDEN a las descritas en la memoria descriptiva y planos de la documentación técnica
- La zona visitada cuenta con tendido de redes eléctricas.
- El predio a independizar cuenta con una trocha carrozable de acceso de un ancho constante de 03.00 metros de ancho.
- El área remanente se encuentra desocupada.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000023-2024-MDP/GDTI-SGDT [12323 - 8]

- Colindancias del predio a independizar:
 - Norte: Terreno de Julio Nepo Sánchez y Alejandrina Larios de Nepo, con 55.93 ml.
 - Oeste: Terreno de Julio Nepo Sánchez y Alejandrina Larios de Nepo, con 44.40 ml.
 - Este: Terreno de José Alonso Puga Maldonado, con 30.50 ml.
 - Sur: Terreno de Julio Nepo Sánchez y Alejandrina Larios de Nepo, con 40.00 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 presenta antecedente administrativo: “*JULIO NEPO SANCHEZ ALEJANDRINA LARIOS DE NEPO EXP.0473-2023 NEGATIVO*”.
- 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°106-2024 REG. DOC. N°1497306-2024 REG. EXP. N°643883-2024 MPCH DE FECHA 12 DE MARZO DEL 2024

- **ÁREA :** 0.9005 Has
- **Perímetro :** 520.20 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°11288556, y que, la presente independización se da en mérito de la Escritura Pública N°2941 Kardex N°K71123 Minuta N°2941 Notaría Carlos Alberto Caballeros Burgos de fecha 30 de noviembre del 2022.
- Visto el INFORME N°112-2024-MSU–INFORME DE CAMPO DE FECHA 02 DE ABRIL 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°112-2024-MSU–INFORME DE CAMPO DE FECHA 02 DE ABRIL DEL 2024, se concluye que, el predio materia de Independización mediante Escritura Pública N°2941 Kardex N°K71123 Minuta N°2941 Notaría Carlos Alberto Caballeros Burgos de fecha 30 de noviembre del 2022. CORRESPONDE a un cerco perimétrico cuyo uso es VIVIENDA, asimismo, se deja constancia que el predio materia de calificación TIENE NATURALEZA RURAL, siendo compatible con el procedimiento de Independización.

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



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000023-2024-MDP/GDTI-SGDT [12323 - 8]

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. Carlos Darwin Bocanegra Rodriguez, quien solicita Independización de Predio Rustico del predio signado como Ubic. Rur. Valle Chancay - Lambayeque / Sector San Agustín / Predio San Pedro U.C.N° 120250, inscrito en la PE. N°11288556 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgado N°12323-0 de fecha 07 de febrero 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 conforme se detalla a continuación:

a. COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11288556 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)

- Titular: JULIO NEPO SANCHEZ y ALEJANDRINA LARIOS DE NEPO.
- Ubicación: UBIC. RUR. VALLE CHANCAY-LAMBAYEQUE/SECTOR SAN AGUSTIN/PREDIO SAN PEDRO U.C.120250, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 0.9005 Has.
- Perímetro: 520.20 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente(Sur): Colinda con la U.C. N°13828 y camino carrozable de por medio, en línea recta de 01 tramos, vértices del 8 hasta el 9, con una longitud de 95.86 ml (Lado 8-9), que suman una longitud total de 95.86 ml.
 - Fondo(Norte): Colinda con U.C. N°11231 y la U.C. N°092141, en línea quebrada de 21 tramos, vértices del 14 al 34 y 6, con una longitud de 0.76 (Lado 14-15), 9.23 ml (Lado 15-16), 6.31 ml (Lado 16-17), 7.21 ml (Lado 17-18), 9.63 ml (Lado 18-19), 9.21 ml (Lado 19-20), 7.67 ml (Lado 20-21), 6.01 ml (Lado 21-22), 3.89 ml (Lado 22-23), 4.59 ml (Lado 23-24), 4.60 ml (Lado 24-25), 8.97 ml (Lado 25-26), 7.79 ml (Lado 26-27), 15.28 ml (Lado 27-28), 12.18 ml (Lado 28-29), 11.44 ml (Lado 29-30), 9.91 ml (Lado 30-31), 2.78 ml (Lado 31-32), 2.44 ml (Lado 32-33), 7.69 ml (Lado 33-34), 14.79 ml (Lado 34-6), que suman una longitud total de 162.38 ml.
 - Derecha Entrando (Este): Colinda con la U.C. N°116356, en línea quebrada de 05 tramos, vértices del 9 hasta el 14, con una longitud de 83.70 ml (Lado 9-10), 12.69 ml (Lado 10-11), 49.28 ml (Lado 11-12), 13.47 ml (Lado 12-13), 3.45 ml (Lado 13-14), que suman una longitud total de 162.59 ml.
 - Izquierda Entrando(Oeste): Colinda con U.C. N°120248, en línea quebrada de 02 tramos, vértices del 6 hasta el 8, con una longitud de 13.84 ml (Lado 6-7), 85.52 ml (lado 7-8), que suman una longitud total de 99.37 ml.

b. ESCRITURA PÚBLICA N°2941 KARDEX N°K71123 MINUTA N°2941 NOTARÍA CARLOS ALBERTO CABALLEROS BURGOS DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2022

- Vendedor: JULIO NEPO SANCHEZ y ALEJANDRINA LARIOS DE NEPO.
- Comprador: **CARLOS DARWIN BOCANEGRA RODRIGUEZ**
- Ubicación: UBIC. RUR. VALLE CHANCAY – LAMBAYEQUE, SECTOR SAN AGUSTIN, PREDIO SAN PEDRO, U.C. 120250, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 1,554.33 m2.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000023-2024-MDP/GDTI-SGDT [12323 - 8]

- Perímetro: 170.83 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Frente (Sur): Colinda con Sub Lote: 120250-B de propiedad de Julio Nepo Sánchez y Alejandrina Larios de Nepo, en línea recta de 01 tramo, vértices del D al E, con una longitud de 40.00 ml (Lado D-E) que suman 40.00 ml.
 - Fondo (Norte): Colinda con Sub Lote: 120250-B de propiedad de Julio Nepo Sánchez y Alejandrina Larios de Nepo, en línea recta de 02 tramos, vértices F y A y del B al C, con una longitud de 17.80 (Lado F-A) y 20.63 ml (Lado B-C), que suman una longitud total de 38.43 ml.
 - Derecha Entrando: Colinda con Sub Lote: 120250-B de propiedad de Julio Nepo Sánchez y Alejandrina Larios de Nepo, en línea recta de 01 tramo, vértices del C al D, con una longitud de 44.40 ml (Lado C-D), que suman 44.40 ml
 - Izquierda Entrando: Colinda con Sub Lote: 120250-B de propiedad de Julio Nepo Sánchez y Alejandrina Larios de Nepo, en línea recta de 02 tramos, vértices del E al F y del A al B, con una longitud de 30.50 ml (Lado E-F) y 17.50 ml (Lado A-B), que suman una longitud total de 48.00 ml.

c. DE LA INDEPENDIZACIÓN:

- **U.C. 120250-B A INDEPENDIZAR**
 - PROPIETARIO: CARLOS DARWIN BOCANEGRA RODRIGUEZ
 - AREA: 1,554.33 M2. = 0.1554 Has.
 - PERIMETRO: 170.83 ml.
 - CENTROIDE: E-621,476.4816 N-9'248,327.6126
 - **LIMITES Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**
 - POR EL FRENTE (SUR): COLINDA CON SUB LOTE: 120250-A DE PROPIEDAD DE JULIO NEPO SANCHEZ Y ALEJANDRINA LARIOS DE NEPO, EN LINEA RECTA DE 01 TRAMO, VERTICES DEL D AL E, CON UNA LONGITUD DE 40.00 ml (LADO D-E). QUE SUMAN UNA LONGITUD DE 40.00 ml.
 - POR EL FONDO (NORTE): COLINDA CON SUB LOTE: 120250-A DE PROPIEDAD DE JULIO NEPO SANCHEZ Y ALEJANDRINA LARIOS DE NEPO, EN LINEAS RECTAS DE 03 TRAMOS, VERTICES F y A, DEL A AL B y DEL B AL C, CON UNA LONGITUD DE 17.80 ml. (LADO F-A), 17.50 ml (LADO A-B) y 20.63 ml. (LADO B-C), QUE SUMAN UNA LONGITUD TOTAL DE 55.93 ml.
 - POR LA DERECHA ENTRANDO (ESTE): COLINDA CON SUB LOTE: 120250-A DE PROPIEDAD DE JULIO NEPO SANCHEZ Y ALEJANDRINA LARIOS DE NEPO, EN LINEA RECTA DE 01 TRAMO, VERTICES DEL C AL D, CON UNA LONGITUD DE 44.40 ml. (LADO C-D), QUE SUMAN UNA LONGITUD DE 44.40 ml.
 - POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (OESTE): COLINDA CON SUB LOTE: 120248 DE PROPIEDAD DE JOSE ALONSO PUGA MALDONADO y CAROLINA BALAREZO ARRESE, EN LINEA RECTA DE 01 TRAMO, VERTICES DEL E AL F, CON UNA LONGITUD DE 30.50 ml. (LADO E-F), QUE SUMAN UNA LONGITUD DE 30.50 ml.
- **U.C. 120250-A**
 - PROPIETARIOS: JULIO NEPO SANCHEZ y ALEJANDRINA LARIOS DE NEPO
 - AREA: 7,450.97 m2 = 0.7451 has.
 - PERIMETRO: 630.03 ml.
 - CENTROIDE: E-621,205.6002 N-9'248,302.7651
 - **LIMITES Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**
 - POR EL FRENTE (SUR): COLINDA CON CAMINO CARROZABLE, EN LINEA RECTA DE 01 TRAMO, VERTICES DEL 27 AL 28, CON UNA LONGITUD DE 95.86 ml. (LADO 27-28), QUE SUMAN UNA LONGITUD DE 95.86 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000023-2024-MDP/GDTI-SGDT [12323 - 8]

- POR EL FONDO (NORTE): COLINDA CON U.C N°11231 Y LA U.C. N°092141, EN LINEA QUEBRADA DE 21 TRAMOS, VERTICES DEL 1 AL 22. CON UNA LONGITUD DE 14.79 ml. (LADO 1-2), 8.37 ml. (LADO 2-3), 1.76 ml. (LADO 3-4), 2.78 ml. (LADO 4-5), 9.91 ml. (LADO 5-6), 11.44 ml. (LADO 6-7), 12.18 ml. (LADO 7-8), 15.28 ml. (LADO 8-9), 7.79 ml. (LADO 9-10), 8.97 ml. (LADO 10-11), 4.60 ml. (LADO 11-12), 4.59 ml. (LADO 12-13), 3.89 ml. (LADO 13-14), 6.01 ml. (LADO 14-15), 7.67 ml. (LADO 15-16), 9.21m.l. (LADO 16-17), 9.63 ml. (LADO 17-18), 7.21 ml. (LADO 18-19), 6.31 ml. (LADO 19-20), 9.23 ml. (LADO 20-21), 0.76 ml. (LADO 21-22), QUE SUMAN UNA LONGITUD TOTAL DE 162.38 ml.
- POR LA DERECHA ENTRANDO (ESTE): COLINDA CON LA U.C. N°116356, EN LINEA QUEBRADA DE 05 TRAMOS, VERTICES DEL 22 AL 27, CON UNA LONGITUD DE 3.45 ml. (LADO 22-23), 13.47 ml. (LADO 23-24), 49.28 ml. (LADO 24-25), 12.69 ml. (LADO 25-26), 83.70 ml. (LADO 26-27) QUE SUMAN UNA LONGITUD TOTAL DE 162.59 ml.
- POR LA IZQUIERDA ENTRANDO (OESTE): COLINDA CON SUB LOTE:120248 DE PROPIEDAD DE JOSE ALONSO PUGA MALDONADO y CAROLINA BALAREZO ARRESE Y SUB LOTE:12025-B (AREA A SUB DIVIDIR), DE PROPIEDAD DE CARLOS DARWIN BOCANEGRA RODRIGUEZ, EN LINEA QUEBRADA DE 08 TRAMOS, VERTICES 28, E, D, C, B, A, F, 29 y 1. CON UNA LONGITUD DE 51.98 ml. (LADO 28-E), 40.00 ml. (LADO E-D), 44.40 ml. (LADO D-C), 20.63 ml. (LADO C-B), 17.50 ml. (LADO B-A), 17.80 ml. (LADO A-F), 3.05 ml. (LADO F-29), 13.84 ml. (LADO 29-1), QUE SUMAN UNA LONGITUD TOTAL DE 209.20 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, con registro sisgedo N°12323-0 de fecha 07 de febrero del 2024, 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.

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 05/05/2024 - 18:45:31



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000023-2024-MDP/GDTI-SGDT [12323 - 8]

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/>