



RESOLUCION GERENCIAL N° 000002-2025-MDP/GDTI [2215 - 10]

VISTO: El Expediente con Reg. N° 2215-7 de fecha 06 de diciembre del 2024 suscrito por Doris Ysabel Carre Cohello, quien solicita Rectificación de la Resolución Gerencial N° 000070-2024-MDP/GDTI [2215 - 4] de fecha 01 de abril del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Oficio N° 000156-2025-MDP/GDTI-SGDT [2215 - 9] de fecha 16 de enero del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante Resolución Gerencial N° 000070-2024-MDP/GDTI [2215 - 4] de fecha 01 de abril del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura resuelve:

"ARTICULO 1o: DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por la Sra. Nora Cecilia Bravo Carre, sobre Independización de terreno rustico respecto al predio ubicado en Las Pampas de Pimentel, Sector Juan Odoy – Valle Chancay – UC N° 11426, con un área de 5.0818 has, inscrito en la PE N° 11084484, cuya titularidad registral la ostenta Doris Ysabel Carre Cohello, Nora Cecilia Bravo Carre y Manuel Alberto Bravo Carre (asiento C00005), solicitado mediante Expediente N° 14861-2023 de fecha 06 de octubre del 2023, suscrito por la Sra. Nora Cecilia Bravo Carre, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO conforme se detalla a continuación:..."

Que mediante Expediente con Reg. N° 2215-7 de fecha 06 de diciembre del 2024 suscrito por Doris Ysabel Carre Cohello solicita Rectificación de Resolución Gerencial N° 000070-2024-MDP/GDTI [2215 - 4] de fecha 01 de abril del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura. Dicha petición se ampara en que el acto resolutivo fue observado por SUNARP mediante Esquela de Observación con Título N° 2024-01776073 emitida por el Registrador Público Luis Fernando Sánchez Cerna.

Que mediante Oficio N° 000156-2025-MDP/GDTI-SGDT [2215 - 9] de fecha 16 de enero del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que la independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella. Cabe acotar que un predio es urbano cuando cuenta con servicios generales como pistas, veredas, redes de agua, desagüe o alcantarillado y de alumbrado público -esto es- se encuentra habilitado. En ese sentido, que la independización es un acto plenamente registral basado en un procedimiento extrarregistral, que en el caso de predios urbanos se denomina subdivisión.

Agregado a lo anterior, según lo regulado en el inciso 1 del artículo 3 del TUO de la ley N°29090, define al proceso de habilitación urbana como: *"El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones."* Por consiguiente, para que un predio rústico adquiriera la condición de urbano, deberá seguir el proceso de Habilitación Urbana el mismo que culmina con la Recepción de Obras por parte de la entidad municipal correspondiente, y no mediante la emisión de un certificado que tiene un carácter meramente informativo.

Por otro lado, la normativa vigente les otorga facultad a las municipalidades, de acuerdo a su jurisdicción, a realizar la independización de predios rústicos, siempre y cuando se ubiquen en zona urbana o de expansión urbana. Esto es, debido a que estos predios cuentan ya con la vocación de ser urbanos, siguiendo de esta manera el proceso de Habilitación Urbana correspondiente. En concordancia con lo



RESOLUCION GERENCIAL N° 000002-2025-MDP/GDTI [2215 - 10]

señalado en el numeral 7 artículo 3 del TUO de la ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones se suscribe lo siguiente: “Partición de un predio rústico ubicado en área urbana o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea. Asimismo, el artículo 5 de la norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones manifiesta lo siguiente: “La independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea.

En el presente caso de acuerdo a las características revisadas en la P.E. N°11084484 y la Inspección Técnica contenida en el Informe Técnico N° 000050-2024-MDP/GDTI-SGDT[2215-1] se evidencia que el lote es un predio rústico, ubicado en zona de expansión urbana. En ese sentido, se informa que para dicho supuesto corresponde el trámite de **INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO UBICADO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA**, por lo que, es necesario aclarar la Resolución Gerencial N° 000070-2024-MDP/GDTI en el siguiente punto:

Dice:

- **ARTICULO 1o: DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por la Sra. Nora Cecilia Bravo Carre, sobre Independización de terreno rustico respecto al predio ubicado en Las Pampas de Pimentel, Sector Juan Odoy – Valle Chancay – UC N° 11426, con un área de 5.0818 has, inscrito en la PE N° 11084484, cuya titularidad registral la ostenta Doris Ysabel Carre Cohello, Nora Cecilia Bravo Carre y Manuel Alberto Bravo Carre (asiento C00005), solicitado mediante Expediente N° 14861-2023 de fecha 06 de octubre del 2023, suscrito por la Sra. Nora Cecilia Bravo Carre, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.
- **ARTICULO 2o.- AUTORIZAR** la INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO conforme se detalla a continuación: (...)

Debe decir:

- **ARTICULO 1o: DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por la Sra. Nora Cecilia Bravo Carre, sobre Independización de terreno rustico ubicado en zona de expansión urbana respecto al predio ubicado en Las Pampas de Pimentel, Sector Juan Odoy – Valle Chancay – UC N° 11426, con un área de 5.0818 has, inscrito en la PE N° 11084484, cuya titularidad registral la ostenta Doris Ysabel Carre Cohello, Nora Cecilia Bravo Carre y Manuel Alberto Bravo Carre (asiento C00005), solicitado mediante Expediente N° 14861-2023 de fecha 06 de octubre del 2023, suscrito por la Sra. Nora Cecilia Bravo Carre, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.
- **ARTICULO 2o.- AUTORIZAR** la INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO ubicado en zona de expansion urbana conforme se detalla a continuación: (...)

Por lo tanto, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que en concordancia con lo anteriormente suscrito, otorga la CONFORMIDAD TECNICA a la solicitud del administrado para la Rectificación de Resolución, en mérito a lo solicitado en la Esquela de Observación SUNARP con título N° 2024-01776073 y en conformidad con la normativa vigente.

Que el artículo 212 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General regula:

“212.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.

212.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.”



RESOLUCION GERENCIAL N° 000002-2025-MDP/GDTI [2215 - 10]

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972 y art. 80 inc. I) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: **RECTIFICAR** el Artículo Primero y Segundo de la Resolución Gerencial N° 000070-2024-MDP/GDTI [2215 - 4] de fecha 01 de abril del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, solicitado mediante Expediente con Reg. N° 2215-7 de fecha 06 de diciembre del 2024 suscrito por Doris Ysabel Carre Cohello, en virtud a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, quedando redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 1o: DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por la Sra. Nora Cecilia Bravo Carre, sobre ***Independización de terreno rustico ubicado en zona de expansión urbana*** respecto al predio ubicado en Las Pampas de Pimentel, Sector Juan Odoy – Valle Chancay – UC N° 11426, con un área de 5.0818 has, inscrito en la PE N° 11084484, cuya titularidad registral la ostenta Doris Ysabel Carre Cohello, Nora Cecilia Bravo Carre y Manuel Alberto Bravo Carre (asiento C00005), solicitado mediante Expediente N° 14861-2023 de fecha 06 de octubre del 2023, suscrito por la Sra. Nora Cecilia Bravo Carre, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la ***INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO ubicado en zona de expansión urbana*** conforme se detalla a continuación: (...)"

ARTICULO 2o: **DECLARAR QUE SUBSISTE** todo lo demás que contiene la Resolución Gerencial N° 000070-2024-MDP/GDTI [2215 - 4] de fecha 01 de abril del 2024, en lo que no contravenga a la presente resolución.

ARTICULO 3o: **ANEXAR** la presente resolución y sus actuados, al expediente que dio origen a la Resolución Gerencial N° 000070-2024-MDP/GDTI [2215 - 4] de fecha 01 de abril del 2024.

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 administrada, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

ARTICULO 6o.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 20/01/2025 - 14:06:20



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000002-2025-MDP/GDTI [2215 - 10]

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/>

VoBo electrónico de:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
20-01-2025 / 10:10:01