

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI [272 - 9]**

VISTO: El expediente con Registro N° 272-0 de fecha 17 de octubre del 2023, suscrito por la Sra. María Exaltación Vidaurre Tineo, quien solicita Independización de terreno rustico, Informe Técnico N° 000022-2024-MDP/GDTI-SGDT [272-5] de fecha 29 de enero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000154-2024-MDP/GDTI [272-6] de fecha 30 de enero del 2024 y Oficio N° 000166-2024-MDP/GDTI [272-7] de fecha 02 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000106-2024-MDP/OGAJ [272-8] de fecha 05 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

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 II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante expediente con Registro N° 272-0 de fecha 17 de octubre del 2023, suscrito por la Sra. María Exaltación Vidaurre Tineo, solicita Independización de terreno rustico del predio ubicado en el Sector Las Pampas de Pimentel, con un área de 5.400 has inscrito en la PE N° 11188470, cuya titularidad registral la ostenta Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C (asiento registral C00007), sin embargo copia certificada por el Notario Armando Medina Ticse de fecha 12 de octubre del 2023 del Testimonio N° 4375 de fecha 09 de octubre del 2023, respecto a la Escritura Aclaratoria de compraventa de bien inmueble que otorga María Exaltación Vidaurre Tineo a favor de Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C, otorgada ante Notario Armando Medina Ticse, en cuya cuarta aclaran ambas partes que del predio matriz inscrito en la PE N° 11188470, un área específica de 1.500 has (Sub Lote N° 01) le corresponde a Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C y un área específica de 3.9000 has (Sub Lote N° 02) le corresponde a María Exaltación Vidaurre Tineo.

Se precisa que la documentación técnica y el Anexo E se encuentra rubricada por la Sra. Sra. María Exaltación Vidaurre Tineo y por el Sr. Carlos Rodrigo Julon, quien actúa en representación de Inmobiliaria Torre Fuerte S.A.C, conforme lo acredita con el Certificado de vigencia con Código de verificación N° 19778837 de la PE N° 11357742 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo.

Que mediante Informe Técnico N° 000022-2024-MDP/GDTI-SGDT [272 - 5] de fecha 29 de enero del 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señalan:

1.- DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11188470, indicando la titularidad a favor de INMOBILIARIA TORRE FUERTE S.A.C.
- 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 INMOBILIARIA TORRE FUERTE S.A.C, con el REG.SISG.2272-0.

2.- DE LA INSPECCION:

- El cual se encuentra contenida en el Informe N°438-2023-RGV.
- El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- El predio no se encuentra cercado en su totalidad, delimitado en su extensión por hitos de concreto.
- No se encontró edificaciones dentro del predio.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI [272 - 9]

- Según la inspección de campo de fecha 008/11/2023, el predio materia de análisis NO 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.

3.- LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS:

- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°847-2021 REG. DOC. N°984645-2021 REG. EXP. N°468956-2021 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL 2021

ÁREA: 5.40 Has

Perímetro : 1,333.99 ml

ZONIFICACION : ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CON USO VIVIENDA, SEGÚN PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y MODELO URBANO METROPOLITANO.

VIAS: 14.28 ml. sección vial, Carretera Pimentel – San José (Lado Este)

Por lo descrito la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, evaluó la información presentada y en concordancia a la Ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutive.

Que mediante Oficio N° 000154-2024-MDP/GDTI [272-6] de fecha 30 de enero del 2024 y aclarado mediante Oficio N° 000166-2024-MDP/GDTI [272-7] de fecha 02 de febrero del 2024, emitidos por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que por todo lo expuesto por la Subgerencia de Desarrollo Territorial quien es el área encargada de la evaluación técnica en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda otorga la CONFORMIDAD TÉCNICA, para la INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO para que sea notificada mediante Resolución.

Que mediante Informe Legal N° 000106-2024-MDP/OGAJ [272 - 8] de fecha 05 de febrero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado esta oficina OPINA: DECLARAR PROCEDENTE presentado por María Exaltación Vidaurre Tineo identificada con DNI N°43714807 sobre Independización de Predio, del predio ubicado en Lote de Terreno inscrito en el Registro de predios con Partida N°02208581-Zona Registral N° II -Sede Chiclayo, del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972, Ley N° 29090 -

RESOLUCION GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI [272 - 9]

Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias 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. DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por la Sra. María Exaltación Vidaurre Tineo, sobre Independización de terreno rustico del predio ubicado en el Sector Las Pampas de Pimentel, con un área de 5.400 has inscrito en la PE N° 11188470, solicitado mediante Registro N° 272-0 de fecha 17 de octubre del 2023, 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:

1.- PREDIO MATRIZ:

COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11188470 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)

Titular: INMOBILIARIA TORRE FUERTE S.A.C.

Ubicación: UBIC. RUR. PREDIO PAMPAS DE PIMENTEL SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 54,000.00 m2.

Linderos y medidas perimétricas

Norte: Colinda con terreno de Harald Zoeger Silva, en línea quebrada de tres tramos, de 24.31 ml., 212.49 ml. y 251.00. los cuales suman una longitud total de 487.80 ml., entre los vértices 1 al 4.

Este: Colinda con la carretera Pimentel – San José, en línea recta con una longitud de 176.72 ml., entre los vértices 4 y 5.

Sur: Colinda con el local del Sindicato de pescadores SIPESA, calle de por medio, con una longitud de 275.80 ml., entre los vértices 5 y 6.

Oeste: Colinda con terreno de Harald Zoeger Silva, con una longitud de 393.67 ml., entre los vértices 6 y 1.

2.- DE LA INDEPENDIZACION:

- LOTE INDEPENDIZADO 01

Área: 1.50 Has (15,001.03 m2)

Perímetro : 621.25 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Por el Norte: Colinda con camino terreno de Eugenio Maldonado, en línea recta en un tramo de 251.00 ml.

Por el Sur: Colinda con el Lote Independizado 02, en línea recta de un tramo de 250.63 ml.

Por el Este: Colinda con la carretera Pimentel – San José, en línea recta en un tramo de 59.81 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI [272 - 9]

Por el Oeste: Colinda con el Lote Independizado 02, en línea recta en un tramo de 59.81 ml.

- LOTE INDEPENDIZADO 02

Área: 3.90 Has (38,998.97 m²)

Perímetro: 1,333.62 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Por el Norte: Colinda con el terreno de Pedro Gonzáles, Eugenio Maldonado y el Lote Independizado 01, en línea quebrada en cuatro tramos de 24.31, 212.49, 59.81 y 250.63 ml.

Por el Sur: Colinda con el Local del Sindicato de Pescadores SIPESA, calle de por medio, en línea recta de un tramo de 275.80 ml.

Por el Este: Colinda con la carretera Pimentel – San José, en línea recta en un tramo de 116.91 ml.

Por el Oeste: Colinda con camino terreno de Harald Zoeger Silva, en línea recta en un tramo de 393.67 ml.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO de acuerdo a lo indicado en el FUHU Anexo “E”, Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Sub Gerente 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 al administrado, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria y Oficina de Tecnologías de Información, para conocimiento y fines respectivos.

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
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 19/02/2024 - 10:34:19

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:



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000043-2024-MDP/GDTI [272 - 9]

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
15-02-2024 / 10:58:54

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
15-02-2024 / 10:53:48