

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000189-2023-MDP/GDTI [4990 - 1]****EL GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL:**

VISTO: El expediente N°10629-2023 de fecha 24 de julio del 2023, presentado por Jose Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita RECURSO DE RECONSIDERACION al expediente N° 6079-2023 de fecha 27 de abril del 2023 de INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO, el Informe N° 857-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 03 de octubre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Informe N° 0542-2023-MDP-GDTI de fecha 04 de octubre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000708-2023-MDP/OGAJ [4990-0] de fecha 22 de noviembre del 2023 suscrito por la Jefe 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 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales ? 27972.

Que, mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala respecto a la Autonomía, que “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”.

Que, mediante expediente N° 6079-2023 de fecha 27 de abril del 2023, presentado por Jose Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita Independización de Predio Rustico del predio signado como Predio Remanente de la UC. 11372, inscrito en la P.E.N° 11177262 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial N° 092-2023-MDP/GDTI de fecha 17 de julio del 2023, prescribe en su ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el señor José Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita independización de predio, inscrito en la sección especial de Predios Rurales, denominado remanente de la UC N° 11372, con un área de 3.4472 has, inscrito en la PE N° 11177262, cuya Titularidad Registral la ostenta la señora Hilaria Chapoñan Esquen y los herederos del señor Juan Francisco Loconi Chero, la cual se encuentra conformada por José Orlando, Juan Carlos, Lorenzo María Milagros, Mercedes y Rosa María Loconi Chapoñan, solicitado mediante expediente N° 6079-2023 de fecha 27 de abril de 2023.

Que, mediante expediente N°10629-2023 de fecha 24 de julio del 2023, presentado por Jose Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita RECURSO DE RECONSIDERACION a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial N° 092-2023-MDP/GDTI de fecha 17 de julio del 2023.

En el presente caso, lo interpuesto por el administrado se encuentra dentro de los plazos establecidos en la Ley N° 31603-Ley que modifica el artículo 207° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, “El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios (...)”. Sin embargo, dicho recurso ha sido materia de diferentes aclaraciones, conforme es de verse de las esuelas de observaciones N° 513-2023-SGDT y N° 001-2023-GDTI/MDP y escritos presentados por la persona de Juliana Estany Patazca Llatas en representación de José Orlando Loconi Chapoñan, advirtiéndose que dichas aclaraciones fueron resueltas dentro de los plazos otorgados.

Que, mediante Informe N° 857-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 03 de octubre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000189-2023-MDP/GDTI [4990 - 1]

- El administrado **CUMPLE** con presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA municipal para el procedimiento INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO UBICADO EN ÁREA URBANA.
- El administrado adjunta la copia literal de la P.E. N°111772262 encontrándose como titular registral las siguientes personas: JOSE ORLANDO LOCONI CHAPOÑAN, JUAN CARLOS LOCONI CHAPOÑAN, LORENZO LOCONI CHAPOÑAN, MARIA MILAGROS LOCONI CHAPOÑAN, MERCEDES LOCONI CHAPOÑAN, ROSA MARIA LOCONI CHAPOÑAN y HILARIA CHAPOÑAN ESQUEN
- Toda la documentación técnica corresponde entre sí.
- El profesional responsable del presente proyecto, el Ing. Percy Vega Figueroa con registro CIP N°84247 el cual adjunta la declaración jurada de habilitación profesional al momento del ingreso del expediente.

DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PIMENTEL 2013-2023 (aprobado mediante ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013 y Acuerdo de Concejo N°124-2017-MDP de fecha 20-12-2017)

- **Plan Vial:** Que, según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013), el predio materia de Independización, según coordenadas inscritas en el Plano de Parte presenta **la siguiente afectación vial:**
 - VÍA SECUNDARIA 3 OESTE – ESTE en un área aproximada de 3,937.02 m²
 - VÍA SECUNDARIA 12 NORTE – SUR en un área aproximada de 1,321.64 m².
 - VÍA SECUNDARIA 11 NORTE – SUR en un área aproximada de 961.68 m².
- **Zonificación:** El predio se ubica en La **ZONA DE RESIDENCIA MEDIA R4.**

DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N°086-2023 DE FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2023 REG. DOC. N° 1247802-2023, REG. EXP. N° 557087-2023:

- No se encuentra afectado por la Red de Vías Primarias según el Sistema Vial Metropolitano -PDM-CH-L-2022-2032.
- El predio se encuentra ubicado en una Zona de Residencia Media - RDM.
- Dejar constancia que la REGLAMENTACIÓN para convertir el terreno de condición registral RÚSTICO/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.

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Se procedió a reconstruir la poligonal de acuerdo a las coordenadas brindadas de parte del administrado en la documentación técnica NO encontrándose el predio con antecedentes administrativos.
- El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- No se tiene conocimiento de oposición al presente trámite administrativo.
- El predio se encuentra DENTRO del casco urbano, según los límites establecidos en la Ordenanza Municipal N°010-2017-MDP.
- Se deja constancia que la Base Gráfica que opera 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.

Por lo expuesto la Subgerencia de Desarrollo Territorial, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal N°024-2021 MDP/A que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019 VIVIENDA y el informe N°414-2023-BJSP, es conforme el Recurso de Reconsideración, por lo tanto, el expediente presentado **CUMPLE** con los requisitos para **INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO** y

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000189-2023-MDP/GDTI [4990 - 1]**

es **CONFORME TÉCNICAMENTE**, para ser notificada mediante resolución.

Que, mediante Informe N° 0542-2023-MDP-GDTI de fecha 04 de octubre del 2023 emitido 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 D.S. N° 029-2019-VIVIENDA otorga la **CONFORMIDAD TÉCNICA**, para que sea notificada mediante resolución.

Que, mediante Informe Legal N° 000708-2023-MDP/OGAJ [4990-0] de fecha 22 de noviembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que de la evaluación al recurso de reconsideración presentado por la administrada Juliana Estany Patazca Llatas, en representación de José Orlando Loconi Chapoñan, se advierte que los escritos presentados respecto a las aclaraciones puestas a conocimiento, además del escrito de desistimiento de la solicitud de planeamiento integral, los cuales se sustentan en nueva prueba, por lo tanto ésta cumple el requisito esencial establecido en la norma legal invocada, el mismo que indispensablemente si requiere su presentación; y, siendo que esta oficina como órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a la Ley, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo, y en concordancia con los informes N° 414-2023-BJSP de fecha 27.09.2023, Informe N° 857-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 03.10.2023 y N° 0542-2023-MDP-GDTI de fecha 04.10.2023, emitidos por el Especialista en Saneamiento Físico-Legal y Catastro, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial y el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, respectivamente; esta Oficina es de la OPINION que se declare procedente el Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura N° 092-2023-MDP/GDTI que resolvió DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por el señor José Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita independización de predio, inscrito en la sección especial de Predios Rurales, denominado remanente de la UC N° 11372, con un área de 3.4472 has, inscrito en la PE N° 11177262, cuya Titularidad Registral la ostenta la señora Hilaria Chapoñan Esquen y los herederos del señor Juan Francisco Loconi Chero, la cual se encuentra conformada por José Orlando, Juan Carlos, Lorenzo María Milagros, Mercedes y Rosa María Loconi Chapoñan, en consecuencia, APROBAR lo solicitado por el señor José Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita independización de predio, inscrito en la sección especial de Predios Rurales, denominado remanente de la UC N° 11372, con un área de 3.4472 has, inscrito en la PE N° 11177262, cuya Titularidad Registral la ostenta la señora Hilaria Chapoñan Esquen y los herederos del señor Juan Francisco Loconi Chero, la cual se encuentra conformada por José Orlando, Juan Carlos, Lorenzo María Milagros, Mercedes y Rosa María Loconi Chapoñan, el mismo que tiene la conformidad técnica plasmada en los Informes N° 414-2023-BJSP; Informe N° 857-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM e Informe N° 0542-2023-MDP-GDTI.

Que, la 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 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, estando a las consideraciones expuestas y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972 y artículo 79° y 80° 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 el Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura N° 092-2023 MDP/GDTI que resolvió DECLARAR

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000189-2023-MDP/GDTI [4990 - 1]**

IMPROCEDENTE lo solicitado por el señor José Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita independización de predio, inscrito en la sección especial de Predios Rurales, denominado remanente de la UC N° 11372, con un área de 3.4472 has, inscrito en la PE N° 11177262, cuya Titularidad Registral la ostenta la señora Hilaria Chapoñan Esquen y los herederos del señor Juan Francisco Loconi Chero, la cual se encuentra conformada por José Orlando, Juan Carlos, Lorenzo María Milagros, Mercedes y Rosa María Loconi Chapoñan.

ARTICULO 2o.- APROBAR, lo solicitado por el señor José Orlando Loconi Chapoñan, quien solicita independización de predio, inscrito en la sección especial de Predios Rurales, denominado remanente de la UC N° 11372, con un área de 3.4472 has, inscrito en la PE N° 11177262 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 3o.- AUTORIZAR la INDEPENDIZACION DE PREDIO RÚSTICO conforme se detalla a continuación:

- **PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E.N°11177262 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)**
 - **Titular registral :** JOSE ORLANDO LOCONI CHAPOÑAN, JUAN CARLOS LOCONI CHAPOÑAN, LORENZO LOCONI CHAPOÑAN, MARIA MILAGROS LOCONI CHAPOÑAN, MERCEDES LOCONI CHAPOÑAN, ROSA MARIA LOCONI CHAPOÑAN, HILARIA CHAPOÑAN ESQUEN
 - **Ubicación :** PREDIO REMANENTE DE LA UC 11372
 - **Linderos y Medidas Perimétricas:**
 - **Por el Norte:** Colinda con parcela U.C 11411 de Pedro Meneses Olivares, U.C 11408 de Juan Salazar Samillan, U.C. 11409, entre los vértices 1 al 22 en línea quebrada de 21 tramos, con una longitud de 433.54ml.
 - **Por el Este:** Colinda con Parcela UC 11356 en línea quebrada de 7 tramos. vértices 22 al 29, con una longitud de 433.54ml.
 - **Por el Sur:** Colinda con Parcela de la UC. 11373 y con parcela de la UC 108778 de Leonardo Mora Patazca, camino de por medio, en línea quebrada de 18 tramos, entre puntos 29 al 47, con una longitud de 368.53ml.
 - **Por el Oeste:** Colinda con predio UC 11407 y predio a independizar, en línea quebrada de 3 tramos, entre vértices 47-48-49-1 con una longitud total de 63.40ml.
- **DE LA INDEPENDIZACIÓN:**
 - **LOTE INDEPENDIZADO UC 11372-01**
 - Área : 1.343 has.
 - **Linderos y medidas perimétricas**
 - **Por el Norte :** Con la UC 11411, en línea quebrada en doce tramos 18.17, 10.89, 16.74, 11.03, 12.53, 16.81, 17.37, 18.35, 7.77, 0.81, 45.70, 25.38 ML.
 - **Por el Sur :** Con la U.C. 11373 y camino carrozable en línea quebrada en 18 tramos de 33.34, 6.50, 11.70, 31.42, 25.02, 20.26, 4.06, 13.81, 10.90, 9.03, 6.08, 5.27 8.22, 8.74, 6.23, 5.60, 5.27, 3.04 ML.
 - **Por el Este :** Con lote independizado en línea recta en un tramo de 144.08 ml.
 - **Por el Oeste :** Con la propiedad de terceros y la U.C. 11407 en línea

RESOLUCION GERENCIAL N° 000189-2023-MDP/GDTI [4990 - 1]

quebrada en 3 tramos de 43.30, 17.60 y 2.50 ml.

o LOTE INDEPENDIZADO UC 11372-02

▪ Área : 1.083 has.

▪ Linderos y medidas perimétricas

- **Por el Norte** : Con la UC 11411 y 11408 en línea quebrada en cinco tramos de 18.57 ml, 8.35 ml, 17.36 ml, 8.51 ml y 61.47 ml.
- **Por el Sur** : Con la U.C. 11373 en línea recta en un tramo de 84.48 ml.
- **Por el Este** : Con el lote independizado 03 en línea recta en un tramo de 121.21 ml.
- **Por el Oeste** : Con el lote independizado 01, en línea recta en un tramo de 144.08 ml.

o LOTE INDEPENDIZADO UC 11372-03

▪ Área : 1.004 has.

▪ Linderos y medidas perimétricas

- **Por el Norte** : Con la UC 11409, la UC 11408 en línea quebrada en cinco tramos de 14.92, 17.02, 19.20, 15.76, 50.81 ml.
- **Por el Sur** : Con la UC 11373 en línea recta en un tramo de 69.57 ml.
- **Por el Este** : Con la UC 11356 en línea quebrada en siete tramos de 4.59, 18.64, 24.93, 17.04, 21.19, 16.80, 16.09 ml.
- **Por el Oeste** : Con el lote independizado 02, en línea recta en un tramo de 121.21 ml.

ARTICULO 4o.- 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 Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

ARTICULO 5o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado mediante Informe N° 857-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 03 de octubre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, y según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013), el predio se encuentra afectado de la siguiente manera:

- VÍA SECUNDARIA 3 OESTE – ESTE en un área aproximada de 3,937.02 m²
- VÍA SECUNDARIA 12 NORTE – SUR en un área aproximada de 1,321.64 m².
- VÍA SECUNDARIA 11 NORTE – SUR en un área aproximada de 961.68 m².

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

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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000189-2023-MDP/GDTI [4990 - 1]

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 30/11/2023 - 10:01:58

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:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
LUZMILA DEL SOCORRO INSUA SIME
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
29-11-2023 / 08:50:11
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
29-11-2023 / 09:21:52