



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 40695

Pimentel 12 marzo 2024

RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2024-MDP/GDTI [8616 - 6]

VISTO: El expediente con Registro N° 8616-0 de fecha 27 de diciembre del 2023, suscrito por el Sr. Enrique Daniel Arbulu Aguinaga, quien solicita Independización de terreno rustico, Informe Técnico N° 000027-2024-MDP/GDTI-SGDT [8616-1] de fecha 06 de febrero del 2024 y Oficio N° 000520-2024-MDP/GDTI-SGDT (8616-3) de fecha 22 de febrero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000368-2024-MDP/GDTI [8616-4] de fecha 28 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000171-2024-MDP/OGAJ [8616-5] de fecha 01 de marzo 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° 8616-0 de fecha 27 de diciembre del 2023, suscrito por el Sr. Enrique Daniel Arbulu Aguinaga, quien solicita Independización de terreno rustico. Para ello adjunta la PE N° 02208225, del predio denominado La Joyita C.P/Parc. 10487, con un área de 4.00 has, cuya titularidad registral la ostenta la Sra. Paula Samillan Falen (asiento 1 Tomo 274 Folio 15) y sus co-propietarios: Sr. José Chaupe Samillan, Deysi Chaupe Samillan, Hilarion Chaupe Samillan, Lorenzo Enrique Chaupe Samillan, Wilmer Chaupe Samillan y Olga Chaupe Samillan (asiento C0001), en virtud de haber adquirido el dominio del predio por Sucesión Intestada sobre las acciones que le correspondían a don Lorenzo Chaupe Julca, asimismo adjunta copia simple de la Escritura Publica N° 2189 de fecha 14 de diciembre del 2012 otorgada ante Notario Jaime Cardenas Fonseca, sobre Otorgamiento de Escritura Publica que otorga el Primer Juzgado Especializado Civil de Chiclayo que despacha la Dra. Clara Narciza Odar Puse de Montenegro a favor de la sociedad conyugal conformada por don Enrique Daniel Arbulu Aguinaga y María Susana de Los Ángeles Burga Seoane contra Lorenzo Chaupe Julca y Paula Samillan Falen. Se precisa que la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) y Anexos se encuentran suscritos por la sociedad conyugal conformada por don Enrique Daniel Arbulu Aguinaga y María Susana de Los Ángeles Burga Seoane.

Que mediante Informe Técnico N° 000027-2024-MDP/GDTI-SGDT [8616-1] de fecha 06 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala:

1.- DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

El administrado Copia de Escritura Pública N°2189 Kardex 015353 Minuta 1919 Notaría Jaime Cárdenas Fonseca de fecha 14 de diciembre del 2012, indicando la titularidad a favor de ENRIQUE DANIEL ARBULU AGUINAGA y MARIA SUSANA DE LOS ANGELES BURGA SEOANE.

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 ENRIQUE DANIEL ARBULU AGUINAGA y MARIA SUSANA DE LOS ANGELES BURGA SEOANE, con el REG.SISG.8616-0.

2.- DE LA BASE GRÁFICA:

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: "DANIEL ENRIQUE ARBULU AGUINAGA EXP.6707-2014 INDEPENDIZACION AREA = 3.00 Has. - PERIMETRO: 870.12ml.".

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2024-MDP/GDTI [8616 - 6]

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.

3.- DE LA INSPECCION:

El predio se ubica dentro de la jurisdicción de Pimentel.

El predio no se encuentra cercado en su totalidad, delimitado en su extensión por cerco vivo (árboles).

Dentro del predio se encontró una vivienda de 02 niveles y demás edificaciones menores de material noble.

Según la inspección de campo de fecha 26/11/2024, el predio materia de análisis SI 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.

4.- LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032:

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 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.

5.- DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°866-2023 REG. DOC. N°1438570-2023 REG. EXP. N°623541-2023 DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DEL 2023:

ÁREA: 3.00 Has

Perímetro : 890.52 ml

ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

VIAS: SIN VÍAS (No se encuentra afectado por la Red de Vías Primarias)

6.- DE LA CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS:

Vista la Resolución N°458-2016-SUNARP-TR-A del Tribunal Registral: “Conforme a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de Predios para proceder a la independización de un predio en la que no sea posible establecer el área remanente, bastará con presentar el plano y memoria descriptiva del área materia de independización visado por verificador responsable. Es el área de



RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2024-MDP/GDTI [8616 - 6]

catastro la competente para determinar la imposibilidad de establecer el área remanente y en consecuencia, la competente para determinar la procedencia de la aplicación de esta disposición que faculta al interesado omitir la presentación de la documentación técnica relativa al área remanente”, por lo tanto, la presente solicitud resulta atendible por acogerse a dicha disposición complementaria y final.

Por lo descrito la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que 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 resolutivo.

Que mediante Oficio N° 000368-2024-MDP/GDTI [8616-4] de fecha 28 de febrero del 2024 señala que respecto a las consultas planteadas por la Gerencia mediante Memorando N° 000035-2024-MDP/GDTI [8616 - 2], la Sub Gerente de Desarrollo Territorial absuelve las mismas, concluyendo que respecto al pronunciamiento de la partida Matriz en su Informe Técnico N° 000027-2024-MDP/GDTI-SGDT [8616 - 1], se debe a que dicha unidad orgánica aplica la Cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios y que el no poder determinar que el predio materia de independización se encuentre ubicado total o parcialmente sobre la partida matriz NO RESULTA OBSTÁCULO PARA SU INDEPENDIZACIÓN, cuyo criterio ha sido sustentado bajo la resolución N°3420-2022-SUNARP-TR de fecha 31 de agosto de 2022, agrega además que el predio materia de independización forma parte de otro de mayor extensión inscrito en la referida partida electrónica (la P.E. N°02208225), se entiende que la independización no corresponde a la totalidad del predio matriz; sino, únicamente a un área de 3 has.

Asimismo, respecto a la observación realizada referente a que se advirtió que la titularidad registral del recurrente NO corre inscrita en la Partida Electrónica, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que eso resulta efectivamente cierto; toda vez que nos encontramos ante un caso de “INDEPENDIZACIÓN CON CAMBIO DE TITULARIDAD” para lo cual, el Tribunal Registral también se ha pronunciado al respecto indicando que para este tipo de independización NO ES NECESARIA LA INTERVENCIÓN DE LOS TITULARES REGISTRALES al ya estar contenida en un instrumento público, criterio sustentado bajo la Resolución N°0134-2024-SUNARP-TR de fecha 12 de enero de 2024. Por lo cual, en virtud a lo expuesto por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial en el Oficio N° 000520-2024-MDP/GDTI-SGDT [8616 - 3], en calidad de Área técnica, quien además RATIFICA LA CONFORMIDAD TÉCNICA emitida en el INFORME TECNICO N° 000027-2024-MDP/GDTI-SGDT [8616 - 1], precisando que dicha área se constituye en la unidad orgánica responsable del ordenamiento urbano, el adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana espacial del distrito, conforme a las funciones inherentes a su cargo, conforme lo establece el art. 82 del ROF, concordante con ser la unidad responsable de la evaluación técnica del presente procedimiento administrativo conforme lo señala el TUPA con Código N° PA14299498 (pg. 308 - 309), es que esta Gerencia RATIFICA la Conformidad técnica al presente expediente de Independización o parcelación de terreno rustico, de un área de 3.00 has del predio de mayor extensión inscrito en la PE N° 02208225

Que mediante Informe Legal N° 000171-2024-MDP/OGAJ [8616 - 5] de fecha 01 de marzo del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye en DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de Independización de Predio Rustico presentado por el administrado Enrique Daniel Arbulu Aguinaga identificado con DNI N°16780783, del predio ubicado en Ubic. Rur. Predio La Joyita C.P./PARC.10487 inscrito en el Registro de Predios con Partida 02208255 del Distrito de Pimentel, Provincia a Chiclayo, Departamento de Lambayeque, ello de conformidad con el Informe Técnico N°000027-2024-MDP/GDTI-SGDT [8616-1], emitido por el Subgerente de Desarrollo Territorial, y RATIFICADO mediante el Oficio N°000368-2024-MDP/GDTI [8616-4], emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, así como emitir el acto resolutivo correspondiente y continuar con el procedimiento que corresponde conforme a Ley.

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2024-MDP/GDTI [8616 - 6]

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 - 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 sociedad conyugal conformada por don Enrique Daniel Arbulu Aguinaga y Maria Susana De Los Angeles Burga Seoane, sobre Independización de terreno rustico de un área de 3.00 has proveniente del predio matriz inscrito en la PE N° 02208225, solicitado mediante Registro N° 8616-0 de fecha 27 de diciembre 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:

A) LOTE A INDEPENDIZAR

Titular: ENRIQUE DANIEL ARBULU AGUINAGA y MARIA SUSANA DE LOS ANGELES

BURGA SEOANE.

Ubicación: LA JOYITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de

Lambayeque.

Área: 3.00 Has.

Perímetro: 890.52 ml.

Linderos y medidas perimétricas

- Norte: Colinda con la UC 11036, huaca La Garita Pimentel Sector 2, UC 13897 y la UC 11004 en línea quebrada de 6 tramos conformada por 61.71 ml, 45.86 ml, 14.25 ml, 0.46 ml, 14.25 ml, 45.86 ml, 39.24 ml y 62.35 ml; dando un total de 283.98 ml.

- Sur: Colinda con la UC 11081 propiedad de Arbulú Aguinaga Enrique en línea recta de 163.96 ml.

- Este: Colinda con la UC 11082 inscrito en la P.E. N°11082030 en línea recta de 150.29 ml.

- Oeste: Colinda con la UC 11037 y la P.E. N°11277890 en línea quebrada de 05 tramos de 5.60 ml, 32.61 ml, 12.75 ml, 94.28 ml y 147.05 ml; dando un total de 292.29 ml.

B) REMANENTE: Debido a la imposibilidad de poder determinar el área remanente, nos acogemos a la Cuarta Disposición Complementaria y Final consignada en el Reglamento de Inscripción de Predios consignando únicamente las características físicas del predio a independizar.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000061-2024-MDP/GDTI [8616 - 6]

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 resolutorio 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: 12/03/2024 - 09:43:47

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
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
05-03-2024 / 16:13:44
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
05-03-2024 / 15:48:59