

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000182-2023-MDP/GDTI [2276 - 3]****EL GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

VISTO: El expediente N°4121-2023 de fecha 16 de marzo del 2023, presentado por Karina del Pilar Castañeda Montenegro, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO, el Informe Tecnico N° 000009-2023-MDP/GDTI-SGDT[2276-0] de fecha 02 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000141-2023-MDP/GDTI[2276-1] de fecha 07 de noviembre del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000681-2023-MDP/OGAJ [2276-2] de fecha 14 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°4121-2023 de fecha 16 de marzo del 2023, presentado por Karina del Pilar Castañeda Montenegro, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO del predio signado como LOTE 3, inscrito en la PE. N° 02026661 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Tecnico N° 000009-2023-MDP/GDTI-SGDT[2276-0] de fecha 02 de noviembre del 2023 emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial señala:

• DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia de Escritura Pública N°5780 Notaría Domingo E. Dávila Fernández de fecha 18 de abril del 2006, indicando la titularidad a favor de EMPRESA PACIFICO CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.R.L.
- El administrado adjunta la copia literal de la P.E. N°02026661, acreditando así el tracto sucesivo de la titularidad del predio materia de independización.
- El administrado adjunta la Copia de Escritura Pública de Renuncia de Área N°1786 Kardex 022378 Minuta 1619 Notaría Segundo Alfredo Santa Cruz Vera de fecha 24 de julio del 2023, dejando constancia del tracto sucesivo del procedimiento para Independización de predio.

• 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 el PRESENTA la siguiente afectación vial:
 - Parcialmente sobre la VIA PRIN. CA. JOSE QUIÑONES, cuya sección vial propuesta corresponde 11.90 ml.
 - Afectación vial de 2,991.3119 m2
 - Parcialmente sobre la VIA SEC. CA. LOS COCOS, cuya sección vial propuesta corresponde 11.80 ml.
 - Afectación vial de 585.788 m2
- **Zonificación:** El predio se ubica en La **ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000182-2023-MDP/GDTI [2276 - 3]****R6.****• DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO:**

- Se realizó la inspección ocular el día 23/10/2023 de manera inopinada, observando que el predio corresponde a un predio parcialmente ocupado por viviendas de material noble al sur del mismo.

• 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 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.

• DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Que, según las coordenadas adjuntadas por el administrado, el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel, según la base gráfica que se maneja en esta oficina.
- Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de EMPRESA PACIFICO CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.R.L, con el EXP. N°4121 2023.

Por lo descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA recomienda declarar **CONFORME TÉCNICAMENTE** el presente trámite administrativo, consignando en la documentación técnica las cargas técnicas que crea conveniente.

Que, mediante Oficio N° 000141-2023-MDP/GDTI[2276-1] de fecha 07 de noviembre 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° 000681-2023-MDP/OGAJ [2276-2] de fecha 14 de noviembre del 2023 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado esta oficina OPINA: DECLARAR PROCEDENTE lo administrada Karina del Pilar Castaneda Montenegro identificada con DNI N°16775856 en representación de Pacífico Constructora e Inmobiliaria S.R.L. sobre Independización de Predio, del predio inscrito en la P.E. N°02026661 ubicado en el distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe.

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000182-2023-MDP/GDTI [2276 - 3]

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, lo solicitado por Karina del Pilar Castaneda Montenegro identificada con DNI N°16775856 en representación de Pacífico Constructora e Inmobiliaria S.R.L, quien solicita INDEPENDIZACION DE PREDIO del predio signado como LOTE 3, inscrito en la PE. N° 02026661 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente N°4121-2023 de fecha 16 de marzo del 2023, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- AUTORIZAR la INDEPENDIZACION DE PREDIO conforme se detalla a continuación:

- **PREDIO MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E.N°02026661 (ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO)**
 - Titular: SEGUNDO VIRGILIO NUÑEZ RUIZ.
 - Ubicación: LOTE 3, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- **COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA N°5780 NOTARÍA DOMINGO E. DÁVILA FERNÁNDEZ DE FECHA 18 DE ABRIL DEL 2006**
 - Vendedor: SEGUNDO VIRGILIO NUÑEZ RUIZ representado por MARIA ESPERANZA SAENZ DE VASQUEZ.
 - Comprador: EMPRESA PACIFICO CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.R.L. Ubicación: LOTE 3, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
 - Área: 15,100.00 m2
- **DE LA INDEPENDIZACIÓN:**
 - **DEL LOTE A INDEPENDIZAR: LOTE 03-A**
 - **ÁREA:** 15,100.00 m2
 - **PERÍMETRO:** 703.00 M.L.
 - **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**
 - Por el Norte: con el colector de drenaje, en línea recta de 50.00 metros lineales.
 - Por el Sur: con Propiedad de Terceros (antes propiedad de Harald Zoeger Silva), en línea recta de 56.00 metros lineales.
 - Por el Este: con propiedad del Vendedor en la misma Partida 02026661, en línea recta de 300.00 metros lineales.
 - Por el Oeste: con la prolongación de la calle José Quiñones Gonzáles, en línea quebrada de 02 tramos de 260.00 y 37.00 metros lineales, haciendo una longitud de 297.00 metros lineales.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO de acuerdo a lo indicado en el FUUH ANEXO "E", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad, con el expediente N°4121-2023 de fecha 16 de marzo del 2023, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

ARTICULO 4o.- DEJAR CONSTANCIA que de acuerdo a lo informado mediante Informe Técnico N° 000009-2023-MDP/GDTI-SGDT[2276-0] de fecha 02 de noviembre 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:



RESOLUCION GERENCIAL N° 000182-2023-MDP/GDTI [2276 - 3]

Parcialmente sobre la VIA PRIN. CA. JOSE QUIÑONES, cuya sección vial propuesta corresponde 11.90 ml.

Afectación vial de 2,991.3119 m²

Parcialmente sobre la VIA SEC. CA. LOS COCOS, cuya sección vial propuesta corresponde 11.80 ml.

Afectación vial de 585.788 m²

ARTICULO 5o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 6o.- 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 7o.- 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.

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 23/11/2023 - 15:12:18

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
23-11-2023 / 12:23:17

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
23-11-2023 / 07:47:23