



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

*Jequetepeque*

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 029-2024-MDJ

Jequetepeque, 18 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 269-2024 presentado por **CESAR SANCHEZ CASTILLO**, con DNI N° 19187680, quien actúa en representación de **SANTIAGO ENRIQUE REYNAGA RODRIGUEZ** con DNI N° 07731649, **JORGE LUIS MALCA REYNAGA** con DNI N° 07718854, **CRISTINA VALERIA MORE CORREA** con DNI N° 41487220 y **OSCAR ALBERTO MALCA PAZ SOLDÁN** con DNI N° 42118831, propietarios del predio matriz Inscrito en la **Partida N° 11020990**, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede San Pedro de Lloc.

**CONSIDERANDO**

Que, según lo dispuesto en los Artículos 194° y 195° de la Constitución Política Del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo promueve el desarrollo y la economía local, y la presentación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y son competentes para desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, medio ambiente, entre otros;

Que, el Procedimiento de Independización de Predios se encuentra regulada por el Art. 3 numeral 7 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitación Urbana y Edificaciones y el Art. 29 y 30 del Reglamento de la citada Ley aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, determinando que las Municipalidades son competentes para realizar procesos de Independización de Terrenos ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, para lo cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 29 y conforme al procedimiento establecido en el Art. 30 del Reglamento de la Ley N° 29090;

Que, mediante Expediente N° 1620-2022, de fecha 11 de setiembre de 2023, **SANTIAGO ENRIQUE REYNAGA RODRIGUEZ** con DNI N° 07731649, **JORGE LUIS MALCA REYNAGA** con DNI N° 07718854, **CRISTINA VALERIA MORE CORREA** con DNI N° 41487220 y **OSCAR ALBERTO MALCA PAZ SOLDÁN** con DNI N° 42118831, en adelante LOS SOLICITANTES, en su calidad de copropietarios del predio denominado **PAMPAS DE REUNAGA – LOTE 01** con un área de 265.1277 Has., con un perímetro de 8,834.74 ml, ubicado en el valle de Jequetepeque, distrito de Jequetepeque, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad, SOLICITARON la **INDEPENDIZACIÓN SIN CAMBIO DE USO** del citado predio rustico, dando lugar a la expedición de la Resolución de Alcaldía N° 112-2023-MDJ de fecha 09 de noviembre del 2023, aprobándose la **INDEPENDIZACIÓN** del predio denominado **PAMPAS DE REYNAGA – LOTE 01**, inscrito en la Partida N° 11020990, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede San Pedro de Lloc; que consta de un área de 265.1277 Has., con un perímetro de 8,834.74 ml, ubicado en el valle de Jequetepeque, distrito de Jequetepeque, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad, distribuido en nueve (09) lotes y un (01) Aporte Normativo vial, conforme el cuadro siguiente:

CUADRO DE AREAS PARTIDA N° 11020990	
AREA INICIAL INSCRITA	265.1277 ha.
- AREA TOTAL SOLICITADA A INDEPENDIZAR	265.1277 ha.
LOTE 1-A	120.78 ha.
LOTE 1-B	5.3 ha.
LOTE 1-C	17.1 ha.
LOTE 1-D	39.1 ha.
LOTE 1-E	20.3 ha.
LOTE 1-F	6.6 ha.
LOTE 1-G	4.03 ha.
LOTE 1-H	10.9 ha.
LOTE 1-I	35.9 ha.
- AREA APORTE VIAL	
CARRRETERA A JEQUETEPEQUE - VIA VECINAL LI-561	5.1177 ha.



E-mail: [mjqtpp@hotmail.com](mailto:mjqtpp@hotmail.com)  
[www.munijequetepeque.gob.pe](http://www.munijequetepeque.gob.pe)



Calle San José 340  
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE *Jequetepeque*

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 029-2024-MDJ

Que, con **Expediente N° 269-2024** presentado por **CESAR SANCHEZ CASTILLO**, con DNI N° 19187680 en mérito al Poder por Escritura Pública de fecha 22 de noviembre de 2021, la misma que se encuentra debidamente inscrita en la Partida N° 11088365 del Registro Personal de la Zona Registral N° IV Sede Iquitos Oficina Registral de Iquitos, solicita la aprobación de la modificación de los planos aprobados mediante Resolución de Alcaldía N° 112-2023-MDJ sustentando su pedido en las observaciones formuladas por la Registradora Publica de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Oficina Regional Registral de La Libertad, quien reveló defectos técnicos subsanables contenidos en la documentación técnica aprobada con la antes citada Resolución de Alcaldía, observaciones traducidas en la Esquela de Observación de fecha 11 de enero de 2024, que obra en el presente expediente y que han sido materia de revisión por el profesional técnico de la Unidad de Catastro de la MDJ;

Que, con Informe 050-2024-CMLL-GIDUR/MDJ de fecha 14 de marzo de 2024 la Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural de la MDJ, concluyó que corresponde emitirse el acro resolutivo aprobando los planos presentados en el Expediente N° 269-2024, sustentando su conclusión en la conclusión técnica emitida por el Técnico de la Unidad de Catastro contenida en el Informe N° 079-2024-MDJ-GIDUR/MESG de fecha 12 de marzo de 2024, en el cual recomienda aprobar los planos rectificadas en base a que las observaciones formuladas por registros públicos han sido subsanadas, siendo además que las diferencias reveladas se encuentran dentro de los rangos permitidos para aplicar tolerancias catastrales;

Que, con mediante proveído de fecha 15 de marzo de 2024 el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica revela que las observaciones efectuadas por la Sra. Registradora Publica de San Pedro de Lloc son eminentemente técnicas, las mismas que han sido levantadas por el profesional técnico del administrado así como corroboradas y declaradas conforme por el profesional Técnico de la Unidad de Catastro de la MDJ, no habiendo aspecto legal por el que emitir pronunciamiento recomienda continuar con el trámite de aprobación pertinente, debiendo dejarse sin efecto los planos aprobados en la Resolución de Alcaldía N° 112-2023-MDJ, todo ello de conformidad con los presupuestos normativos contenidos en los Artículo 2012 que define que se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, así como Artículo 2022 que define que para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone;

De acuerdo a las consideraciones expuestas y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, de conformidad con lo previsto en la ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27444 y Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Municipalidad:

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR** la documentación técnica que como anexos forman parte de la presente resolución consistente en la siguiente:

- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Predio Matriz – Predio "Pampas de Reynaga – Lote 1"
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-A - "Pampas de Reynaga Lote – 1-A" (Lote desmembrado)
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-B - "Pampas de Reynaga Lote – 1-B" (Lote desmembrado)
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-C - "Pampas de Reynaga Lote – 1-C" (Lote remanente)
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-D - "Pampas de Reynaga Lote – 1-D" (Lote desmembrado)
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-E - "Pampas de Reynaga Lote – 1-E" (Lote desmembrado)
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-F - "Pampas de Reynaga Lote – 1-F" (Lote desmembrado)
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-G - "Pampas de Reynaga Lote – 1-G" (Lote desmembrado)
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-H - "Pampas de Reynaga Lote – 1-H" (Lote desmembrado)
- ✓ Memoria Descriptiva de Independización del Lote 1-I - "Pampas de Reynaga Lote – 1-I" (Lote desmembrado)



E-mail: [mjqtpp@hotmail.com](mailto:mjqtpp@hotmail.com)  
[www.munijequetepeque.gob.pe](http://www.munijequetepeque.gob.pe)



Calle San José 340  
Plaza de Armas - Jequetepeque  
T. 044 571002



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

*Jequetepeque*

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 029-2024-MDJ

- ✓ Plano de Ubicación y Localización U-1 del predio Matriz
- ✓ Plano Perimétrico de Lote Matriz a Independizar P-1
- ✓ Plano Perimétrico P-2 - Lote 1-A - (Lote desmembrado)
- ✓ Plano Perimétrico P-3 - Lote 1-B - (Lote desmembrado)
- ✓ Plano Perimétrico P-4 - Lote 1-C - (LOTE REMANENTE)
- ✓ Plano Perimétrico P-5 - Lote 1-D - (Lote desmembrado)
- ✓ Plano Perimétrico P-6 - Lote 1-E - (Lote desmembrado)
- ✓ Plano Perimétrico P-7 - Lote 1-F - (Lote desmembrado)
- ✓ Plano Perimétrico P-8 - Lote 1-G - (Lote desmembrado)
- ✓ Plano Perimétrico P-9 - Lote 1-H - (Lote desmembrado)
- ✓ Plano Perimétrico P-10 - Lote 1-I - (Lote desmembrado)



**ARTICULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO** los Artículos Tercero y Cuarto de la Resolución de Alcaldía N° 112-2023-MDJ, de conformidad con lo resuelto en el Artículo precedente, de la presente resolución

**ARTÍCULO TERCERO: COMUNIQUESE** a la Oficina de Registros Públicos para que en uso de sus competencias proceda a la anotación de la presente resolución en la partida N° 11020990 (Lote Remanente Lote 1-C), así como generar aquellas que correspondan a los lotes desmembrados, de conformidad con el XCIII Pleno llevado a cabo mediante sesión extraordinaria presencial, realizado los días 2 y 3 de agosto de 2012, el cual se encuentra alineado con el criterio adoptado en las Resoluciones N° 014-2007-SUNARP-TR-T del 18.01.2007, 019-2008-SUNARP-TR-T del 31.01.2008, 155-2006-SUNARP-TR-T del 29.09.2006, 048-2005-SUNARP-TR-T del 22.03.2005 y 094-2005-SUNARP-TR-T del 03.06.2005.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE

Ing Manuel Agustín Ruiz Paredes  
ALCALDE

C.c. Archivo  
Interesado  
Sunarp



E-mail: [mjqtpq@hotmail.com](mailto:mjqtpq@hotmail.com)  
[www.munijequetepeque.gob.pe](http://www.munijequetepeque.gob.pe)



Calle San José 340  
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002