

LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS
PALMERAS DE MORROPE



Palmeras de Morrope

LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS

DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO

La mejor inversión
para tu familia
aprovecha nuestra gran

PRE - VENTA



CONTACTANOS:

939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491

 WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS

Palmeras de Morrope



ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02278937

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CN9277313/CE612962 SECTOR ARBOLSOL/PREDIO SANTA ELICIA COD.PRED.
7_6109275_85357 AREA Ha. 3.1273 U.C. 85357
MORROPE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

CAMBIO DE USO. – Por Resolución de Alcaldía N°009-2023/MCPCM, de fecha 30/01/2023 suscrita por el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado Cruz del Medano, Manuel Siesquen Tejada, **SE RESUELVE:** AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DEL PREDIO UBICADO EN ÁREA EXPANSIÓN RURAL a **URBANO**, denominado PREDIO "SANTA ELICIA", con un área de 3.1273 Has.

El título fue presentado el 30/03/2023 a las 08:45:01 AM horas, bajo el N°2023-00926311 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002065-80.- CHICLAYO, 03 de abril de 2023.

JUAN FRANCISCO AGUINAGA MESTANZA
Registrador Público
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

Este documento solo tiene fines informativos
y no constituye publicidad registral

CONTACTANOS:



939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491



WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS **Palmeras de Morrope**

RAL - PREDIOS Partida N° 02278937

sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02278937

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CN9277313/CE612962 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY/SECTOR ARBOLSOL/PREDIO SANTA
ELICIA COD.PRED. 7_6109275 85357 AREA Ha. 3.1273 U.C. 85357
MORROPE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00005

COMPRADOR:
MARCO ANTONIO JUAREZ JIMENEZ

VENDEDOR:
RAFAEL SUYON VASQUEZ

COMPRAVENTA. - A favor de MARCO ANTONIO JUAREZ JIMENEZ con DNI N° 27749334, soltero; quien ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, por habérselo vendido su anterior propietario, arriba mencionado, por el precio de S/4,000.00 soles, pagados. Así consta de la Escritura Pública N° 2211 de fecha 28/09/2023 otorgada ante Notario Público Blanca Patricia Torres del Águila en Monsefú.

El título fue presentado el 04/10/2023 a las 12:40:57 PM horas, bajo el N.° 2023-02901973 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 53.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009202-1009.-CHICLAYO, 06 de octubre de 2023.

Christian Heredia Cubas
Registrador Público(e)
Zona Registral N° II Sede Chiclayo

Carlos Diego Flores Fernandez
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

CONTACTANOS:

939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491

WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS **Palmeras de Morrope**

sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO

OFICINA REGISTRAL CHICLAYO

N° Partida: 02278937

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS

CN9277313/CE612962 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY/SECTOR ARBOLSOL/PREDIO SANTA
ELICIA COD.PRED. 7_6109275 85357 AREA Ha. 3.1273 U.C. 85357
MORROPE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00006

DONATARIO: CONSTRUCTORA CIVIL E INMOBILIARIA MORROPE S.A.C.

DONANTE: MARCO ANTONIO JUAREZ JIMENEZ con D.N.I N° 27749334.

DONACIÓN: A favor de la **CONSTRUCTORA CIVIL E INMOBILIARIA MORROPE S.A.C.** con RUC N° 20612489077 e inscrita en la partida N° 11467388 del registro de personas jurídicas de esta Oficina Registral, quien adquiere el dominio del predio inscrito en la presente partida, al haberlo adquirido, vía donación, por parte del donante arriba indicado, MARCO ANTONIO JUAREZ JIMENEZ, valorizado en la suma de **S/ 78,182.50 (SETENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS Y 50/100 SOLES)**. Así consta por Escritura Pública N° 2909 de fecha 20/08/2024, extendido ante notario de la ciudad de Chiclayo, Segundo Alfredo Santa Cruz Vera.

El título fue presentado el 21/08/2024 a las 01:03:06 PM horas, bajo el N° 2024-02435632 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 276.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00094856-01.-CHICLAYO, 26 de agosto de 2024. Presentación electrónica.


FRANCISCO ELOY VIDAL TRIGOSO
Registrador Público
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

CONTACTANOS:



939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491



WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS

Palmeras de Morrope



ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
Oficina Registral de CHICLAYO

Publicidad N° 2593330
4/05/2022 14:18:20

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Predio denominado "Santa Elicia", signado con la U.C. 85357, ubicado en el caserío Arbosol, distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, con un área de 3.1273 Has.

II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE

- Plano de ubicación y localización y memoria descriptiva suscritos por el Ing. Julio C. Zeña Inoñan, mayo del 2022.

III.- ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

II. Evaluación Técnica


Abog. Roberto Carlos Carrasco Monsalve
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

2.1. Predio denominado "Santa Elicia" signado con la U.C. 85357, ubicado en el caserío Arbosol, distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, con un área de 3.1273 Has.

2.2. Reconstruida la poligonal en mérito a las Coordenadas UTM dadas por el usuario en la Base Gráfica Registral.

2.3. La poligonal materia de trámite fue ubicada en la Base Gráfica Registral de acuerdo a lo observado en el plano de ubicación y localización adjunto.

2.4. El predio inscrito en la partida N°02278937 (SIR) se encuentra graficado en la Base Gráfica Registral en mérito al título archivado N°91/3918 del 14/10/2003 (con plano), y a su vez, se encuentra relacionado al predio materia de trámite.

III. Conclusiones

3.1. Realizada la reconstrucción de la poligonal materia de búsqueda catastral en mérito a las Coordenadas UTM dadas por el usuario y ubicada de acuerdo a lo observado en el plano de ubicación y localización adjunto, se ha determinado que el predio materia de trámite, se ubica **TOTALMENTE SOBRE** el predio inscrito en la partida N°02278937 (SIR). Adicionalmente, se indica que el predio materia de trámite se ubica **TOTALMENTE SOBRE** el título en trámite N°2426793 del 07/09/2021 (tachado sustantivamente, pero prorrogado por apelación).

Finalmente, el área en estudio no se encuentra sobre un Área Natural Protegida, Zona Arqueológica u otros aspectos relevantes identificados que hayan podido ser detectados con la información que cuenta la Base Gráfica Registral a la fecha de emisión del presente informe.

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN, ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN.
La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/accesoofrmTitulos.faces>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

Página 1 de 2

CONTACTANOS:



939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491



WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS

Palmeras de Morrope



3.2. El área, linderos y perímetro graficados del predio materia de trámite corresponden con la documentación técnica adjunta.

3.3. La base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el Informe Técnico corresponde a la fecha de emisión del mismo.

IV.- OBSERVACIONES

**Se deja constancia que conforme a lo prescrito por el art. 73° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, en caso de advertir error en el contenido del certificado, el solicitante tiene un plazo máximo de quince (15) días para solicitar aclaración.*

Así consta en el INFORME TÉCNICO N° 009423-2022 - Z.R. N° II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT, de fecha 20/05/2022, suscrito por PEDRO LEONARDO GUZMAN GUTIERREZ, ESPECIALISTA CATASTRO - UNIDAD REGISTRAL

N° de Fojas del Certificado : *****2

Derechos Pagados : S/ 74.00 N° Cuenta/N° Recibo : 2022-C103-00006279-04/05/2022

Total de Derechos : S/ 74.00

Verificado y expedido por ROBERTO CARLOS CARRASCO MONSALVE, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de CHICLAYO, a las 14:10:10 horas del 30 de Mayo del 2022.


Abog. Roberto Carlos Carrasco Monsalve
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN.
La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web <http://enlinea.sunarp.gob.pe/pages/acceso/frmTitulos.faces>, en el plazo de 30 días calendario contados desde su emisión.

Página 2 de 2

CONTACTANOS:

 939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491

 WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS

Palmeras de Morrope



ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL - CHICLAYO
ÁREA DE CATASTRO

CHICLAYO, Viernes 20 de Mayo de 2022

INFORME TECNICO N° 009423-2022 - Z.R. N° II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT

A : PUBLICIDAD
Abogado Certificador

DE : PEDRO LEONARDO GUZMAN GUTIERREZ
Especialista en Catastro

ASUNTO : ACTO : BUSQUEDA CATASTRAL.

REFERENCIA : PUBLICIDAD : 02593330 - 2022

I. Documentos en estudio

- 1.1. Documentos presentados por el usuario
 - Plano de ubicación y localización y memoria descriptiva suscritos por el Ing. Julio C. Zeña Inoñan, mayo del 2022.
- 1.2. Documentación registral evaluada
 - Base Gráfica Registral de la Oficina de Chiclayo.
 - P.E. N°02278937 (SIR), título archivado N°91/3918 del 14/10/2003 (con plano) – [Antecedente Registral].

II. Evaluación Técnica

- 2.1. Predio denominado "Santa Elícia" signado con la U.C. 85357, ubicado en el caserío Arbosol, distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, con un área de 3.1273 Has.
- 2.2. Reconstruida la poligonal en mérito a las Coordenadas UTM dadas por el usuario en la Base Gráfica Registral.
- 2.3. La poligonal materia de trámite fue ubicada en la Base Gráfica Registral de acuerdo a lo observado en el plano de ubicación y localización adjunto.
- 2.4. El predio inscrito en la partida N°02278937 (SIR) se encuentra graficado en la Base Gráfica Registral en mérito al título archivado N°91/3918 del 14/10/2003 (con plano), y a su vez, se encuentra relacionado al predio materia de trámite.

III. Conclusiones

- 3.1. Realizada la reconstrucción de la poligonal materia de búsqueda catastral en mérito a las Coordenadas UTM dadas por el usuario y ubicada de acuerdo a lo observado en el plano de ubicación y localización adjunto, se ha determinado que el predio materia de trámite, se ubica TOTALMENTE SOBRE el predio inscrito en la partida N°02278937 (SIR).
Adicionalmente, se indica que el predio materia de trámite se ubica TOTALMENTE SOBRE el título en trámite N°2426793 del 07/09/2021 (tachado sustantivamente, pero prorrogado por apelación).

igned by GUZMAN GUTIERREZ Pedro Leonardo FAU
0314210396 hard
= PE
= Chiclayo
= Chiclayo-Lambayeque
U = 20314210396
= ZONA REGISTRAL N II - SEDE CHICLAYO
suer = ECEP-RENEC CA Class 3

Página 1 de 2

CONTACTANOS:

939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491

 WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS

Palmeras de Morrope



ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL - CHICLAYO
ÁREA DE CATASTRO

Finalmente, el área en estudio no se encuentra sobre un Área Natural Protegida, Zona Arqueológica u otros aspectos relevantes identificados que hayan podido ser detectados con la información que cuenta la Base Gráfica Registral a la fecha de emisión del presente informe.

3.2. El área, linderos y perímetro graficados del predio materia de trámite corresponden con la documentación técnica adjunta.

3.3. La base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el Informe Técnico corresponde a la fecha de emisión del mismo.

Es cuanto informa a Usted para su conocimiento y demás fines

Atentamente,



Pedro Leonardo Guzmán Gutiérrez
ESPECIALISTA EN CATASTRO - CAS / UREG
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

Adjunto:
Grafico complementario

CONTACTANOS:



939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491



WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS

Palmeras de Morrope



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

"Lambayeque, cuna del Primer Grito Libertario en el Norte del Perú".



CERTIFICACION DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°092-2022-MPL-GIU- SGCUAT- AHU, EL GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO

REFERENCIA

Expediente N°: 19927/2021
Proveído N°: 4303/2021-MPL-GIU.
Proveído N°: 02047/2021-MPL-GIU-SGCUAT.

La Municipalidad Provincial de Lambayeque, según el Oficio N°011-2022-SDT-GDT/MDM, y el Informe N°230-2022-JSS/MDM, emitida por la Municipalidad Distrital de Morrope, de fecha 14/03/2022; el subgerente de Desarrollo Territorial, Ing. Bach. Johnn William Santamaría Muro, informa que el predio con U.C. N°85357, ubicado en el caserio Arbolsol Morrope, distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, con las siguientes características, le corresponde:

DATOS DEL PREDIO EN TRAMITE:

1. DISTRITO: MORROPE.
2. SECTOR: CASERIO ARBOLSOL MORROPE.
3. Unidad Catastral: 85357.
4. Área: 3.1273 has.



LOCALIZACIÓN:

La Municipalidad Distrital de Morrope, a través del subgerente de Desarrollo Territorial, Ing. Bach. Johnn William Santamaría Muro, especifica que existe un P.D.U. desarrollado; pero este todavía no ha sido aprobado mediante Ordenanza Municipal. Contando con la inspección técnica ocular de campo; de acuerdo a las coordenadas UTM PSAD56 presentadas; el predio se encuentra ubicado en la Zona Expansión Urbana del Centro Poblado Ampliación Cruz del Médano, la misma que esta fuera del ámbito de influencia del P.D.U. desarrollado.

AFECCION DE VIAS: Se accede al predio por la carretera Morrope al C.P. Cruz del Médano. Se sugiere respetar la vía de acceso existente, prolongaciones, fajas de servidumbres y las proyecciones de las vías externas e internas de las Habilitaciones Urbanas aprobadas.



DECLARACION DE BIEN CULTURAL INMUEBLE: Del predio materia de solicitud, no se cuenta con información oficial de Bienes Culturales Inmuebles Pre Hispánicos, debiendo el recurrente solicitar la calificación correspondiente al Ministerio de Cultura.

REGLAMENTACION: De acuerdo a la:

- LEY 29090, y al DECRETO SUPREMO N° 029-2019 -VIVIENDA.- Los terrenos rurales están inmerso a lo estipulado en las normas indicadas. La habilitación urbana con fines de edificación, de mayor o menor a 10,000 m2 de terrenos rústicos que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán ajustarse según Art. 5 de la Norma GH 010 del RNE. Lo cual es concordado con la Ley 29090 y el D.S. N°029-2019-VIVIENDA.
- DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA: Artículo 5.- Parámetros para Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y Artículo 20.- Documentos previos para la Habilitación Urbana: Los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el procedimiento administrativo de habilitación urbana, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad a dicho procedimiento, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos:
- D.S. N°022 2016-VIVIENDA: Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS.- El Planeamiento Integral es un instrumento técnico-normativo mediante el cual se complementan lo dispuesto por el PDM y/o el PDU, en los procesos de Habilitación urbana de terrenos rústicos. En las localidades que carezcan de PDU, el Planeamiento Integral deberá proponer la zonificación y vías, en estos casos deberá aprobarse, mediante Ordenanza Municipal, por la Municipalidad Provincial correspondiente siguiendo el procedimiento establecido para la aprobación de los PDU, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- D.S. N° 029-2019-VIVIENDA: Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de Edificación.- El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación en su Artículo 33°, Requisitos y Procedimientos del Planeamiento integral.

Certificado de Zonificación y Vías, es el documento emitido por las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus jurisdicciones, que especifica los parámetros de diseño que regulan el proceso de Habilitación Urbana de un predio.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

Ing. José B. Flores Mino
CAP 4380

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA URBANISMO Calle Bolívar N° 400

(074) 281911

www.munilambayeque.gob.pe

¡Lambayeque, ciudad moderna,
limpia y segura!

201
Años de historia
27 de diciembre de 1820.

CONTACTANOS:

939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491



WWW.NUEVALIANZA.COM



LOTIZACIÓN CON BENEFICIOS

Palmeras de Morrope



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

"Lambayeque, cuna del Primer Grito Libertario en el Norte del Perú".



CERTIFICACION DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°092-2022-MPL-GIU- SGCUAT- AHU.
EL GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO



EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS SE EMITE EN CALIDAD DE DOCUMENTO INFORMATIVO, Y NO ACREDITA DERECHOS, NI OTORGA PROPIEDAD AL SOLICITANTE.

Se expide el presente a solicitud de SUYON VASQUEZ RAFAEL, para los fines que considere pertinente, habiendo cancelado el derecho de pago correspondiente.

Fecha de emisión : 11 de abril de 2022.
Tiempo de vigencia : 36 meses.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
Arq. José B. Flores Mino
CAP 4380
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO

¡Lambayeque, ciudad moderna,
limpia y segura!

201^o
Años de historia
27 de diciembre de 1820.

Calle Bolívar N° 400
(074) 281911
www.munilambayeque.gob.pe

CONTACTANOS:

939 235 439 - 928 177 365
929 955 291 - 910 269 491

 WWW.NUEVALIANZA.COM