



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 079 - 2026-MDSC-GM

San Clemente, 11 de Febrero de 2026

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

VISTO: El expediente administrativo N° 008002-2025, el informe N° 1142-2025-2026-SGDT-MDSC, el informe N° 0016-2026-MDSC-GDTI-CAHT, el informe N° 013-2026-GAJ-MDSC e informe N° 109-2026-MDSC-GDTI-CAHT, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 y el artículo Único de la Ley N° 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los Órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la misma que señala que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento jurídico.

Que, de conformidad en el Art. 79° de la Ley N° 27972, establece: 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, en ese mismo sentido, el Art. 1° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; D.S. N° 006-2017-VIVIENDA; señala que, "la presente ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisiones de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública;

Que, asimismo, en el Art. 5° del Reglamento Nacional de Edificaciones del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, señala que, "la independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana". Y, en el Art. 9° de la citada norma también se menciona "los predios independizados deberán mantener la zonificación asignada al lote matriz";

Que, con Resolución de Gerencia Municipal N° 0521-2025-MDSC-GM, de fecha 27 de Octubre de 2025, se aprueba la independización de predio rústico sin cambio de uso, denominado **FUNDO DON JOSE** – Sector Camacho, el cual se encuentra ubicado en zona de expansión urbana del distrito de San Clemente, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, a favor de **VALENTINA KOURGANOVA DE RAMIREZ**, identificada con DNI N° 40052988, el mismo que cuenta con un área de 10.1522 Hás.;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 008002 de fecha 11 de diciembre de 2025, promovido por **VALENTINA KOURGANOVA DE RAMIREZ**, identificada con DNI N° 40052988, solicita levantamiento de observaciones de escuela SUNARP sobre independización de predio rústico sin cambio de uso. De forma que, adjunta lo siguiente: i) Solicitud ii) Copia de DNI iii) Escuela de observación SUNARP iv) Certificado de habilidad v) Memoria descriptiva vi) Planos;

Que, mediante Informe N° 1142-2025-SGDT-MDSC, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, de fecha 17 de Diciembre de 2025, manifiesta que evaluada la información técnica presentada al procedimiento solicitado independización de predios rústico sin cambio de uso, como memoria descriptiva y planos contenido en el expediente N° 008002-2025, estos se encuentran conformes, de acuerdo a la sugerencia establecida por SUNARP, mediante el título N° 2025-02559789, en sus numerales III y IV; por lo que recomienda derivar el expediente al área correspondiente para que siga con su trámite;

Que, mediante Informe N° 0016-2026-MDSC-GDTI-CAHT, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, de fecha 14 de Enero de 2026, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, opinión legal en cumplimiento de sus funciones;

Que, mediante Informe N° 013-2026-GAJ-MDSC, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, de fecha 15 de Enero de 2026, concluye lo que se detalla a continuación:

1. El predio identificado como **FUNDO DON JOSE** – Sector Camacho, materia del procedimiento de independización de predio rústico sin cambio de uso, se encuentra ubicado dentro del área de expansión del distrito de San Clemente, conforme a lo establecido en el modelo de desarrollo urbano aprobado por la Municipalidad Provincial de Pisco.
2. En ese sentido, se acredita que el área cumple con los requisitos técnicos y normativos para continuar el trámite de inscripción registral ante SUNARP, siendo PROCEDENTE su remisión al área correspondiente, conforme lo señala el informe técnico antes citado.

Por tal motivo, recomienda emitir el acto resolutorio correspondiente que precise y confirme que el predio denominado **FUNDO DON JOSE**, se encuentra dentro del área de expansión urbana tal como lo ha establecido el análisis técnico;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

Que, mediante Informe N° 109-2026-MDSC-GDTI-CAHT, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, de fecha 26 de Enero de 2026, remite adjuntos y sugiere notificar al administrado mediante acto resolutivo la procedencia de su solicitud;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y la Resolución de Alcaldía N° 052-2024-MDSC-ALC, que otorga facultades de emitir Resoluciones de Gerencia Municipal;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y ACLARAR, la Resolución de Gerencia Municipal N° 0521-2025-MDSC-GM de fecha 27 de Octubre de 2025, que aprueba la independización del predio rústico sin cambio de uso denominado **FUNDO DON JOSE - SECTOR CAMACHO**, el cual se encuentra ubicado en ZONA DE EXPANSIÓN URBANA del Distrito de San Clemente, provincia de Pisco, departamento de Ica, a favor de **VALENTINA KOURGANOVA DE RAMIREZ**, identificada con DNI N° 40052988, el mismo que cuenta con un área de **10.1522 Hás.** de acuerdo a los planos y memoria descriptiva que son parte de la presente resolución, en el sentido de **RECTIFICAR** la independización del lote matriz se establecen los siguientes predios:

MEMORIA DESCRIPTIVA MATRIZ

PROPIETARIO	VALENTINA KOURGANOVA DE RAMIREZ
PREDIO	"FUNDO DON JOSE"
AREA	10 1522 Ha
UBICACIÓN	SECTOR CAMACHO DISTRITO SAN CLEMENTE PROVINCIA PISCO REGION ICA

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

NORTE: En línea quebrada de 02 tramos de B-C = 227 90 m l . C-D= 221 97 m l . colinda con Propiedad de Terceros

ESTE: En línea recta de un tramo de D-E = 299 87 m l . colinda con Red Vial N°6 Nueva Panamericana Sur

SUR: En línea quebrada de 03 tramos de E-F = 97 61 m l . F-G = 101 49 m l . G-H = 316 24 m l . colinda con Predio Fundo Don Jose I con P-11055605 y Propiedad de Terceros

OESTE: En línea quebrada de 02 tramos de H-I = 303 35 m l . A-B = 52 73 m l . colinda con Lote N°02

PERIMETRO TOTAL: 1621.16 m l

DATOS TECNICOS DEL PREDIO:

VERT	LADO	DIST	ANG INT	DATUM PSAD - 56		DATUM WGS - 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	52 73	155° 13' 13"	372978 1808	8493259 3909	372756 0755	8492893 5937
B	B-C	227 90	90° 39' 28"	373011 0936	8493300 5840	372788 9884	8492934 7867
C	C-D	221 97	271° 32' 39"	373190 7649	8493160 3779	372968 6596	8492794 5806
D	D-E	299 87	35° 50' 55"	373322 5559	8493338 9875	373100 4506	8492973 1903
E	E-F	97 61	87° 17' 27"	373319 5523	8493039 1360	373097 4470	8492673 3388
F	F-G	101 49	272° 42' 34"	373222 1073	8493044 7259	373000 0021	8492678 9287
G	G-H	316 24	86° 39' 18"	373221 0912	8492943 2378	372998 9860	8492577 4406
H	H-A	303 35	80° 4' 26"	372905 5910	8492964 8499	372683 4858	8492599 0526
TOTAL		1621 16	1080° 0' 0"				

FECHA: Mayo del 2022

FIRMA DEL INGENIERO COLEGIADO

[Firma]
ROSARIO MARCOS SILLER VENTURA
 INGENIERO AGRONOMO
 Reg. CIP N° 55749





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

MEMORIA DESCRIPTIVA INDEPENDIZADO

PROPIETARIO: VALENTINA KOURGANOVA DE RAMIREZ
 PREDIO: "FUNDO DON JOSE II"
 AREA: 0.1321 Ha
 UBICACIÓN: SECTOR: CAMACHO
 DISTRITO: SAN CLEMENTE
 PROVINCIA: PISCO
 REGION: ICA

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

NORTE:

ESTE: En línea recta de un tramo de A-B = 60.00 m l., colinda con Red Vial N°6 Nueva Panamericana Sur

SUR: En línea recta de un tramo B-C = 44.07 m l., colinda con Predio Fundo Don Jose

OESTE: En línea recta de un tramo C-A = 75.23 m l., colinda con Propiedad de Terceros

PERIMETRO TOTAL: 179.30 m l.

DATOS TECNICOS DEL PREDIO:

VERT.LADO	DIST	ANG INT	DATUM PSAD - 56		DATUM WGS - 84		
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	60.00	36°50'55"	374322.5559	8493338.9875	373100.4505	8492973.1903
B	B-C	44.07	91°18'22"	373321.9549	8493278.9905	373099.8499	8492913.1933
C	C-A	75.23	52°52'43"	373277.8891	8493278.4529	373055.7839	8492912.6557
TOTAL	179.30	180°0'0"					

FECHA: Mayo del 2022

FIRMA DEL INGENIERO COLEGIADO



MEMORIA DESCRIPTIVA REMANENTE

PROPIETARIO: VALENTINA KOURGANOVA DE RAMIREZ
 PREDIO: "FUNDO DON JOSE I"
 AREA: 10.0200 Ha
 UBICACIÓN: SECTOR: CAMACHO
 DISTRITO: SAN CLEMENTE
 PROVINCIA: PISCO
 REGION: ICA

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

NORTE: En línea quebrada de 03 tramos de H-I = 227.90 m l., I-A = 146.74 m l., A-B = 44.07 m l., colinda con Propiedad de Terceros y Fundo Don Jose II

ESTE: En línea recta de un tramo de B-C = 239.87 m l., colinda con Red Vial N°6 Nueva Panamericana Sur

SUR: En línea quebrada de 03 tramos de C-D = 97.61 m l., D-E = 101.49 m l., E-F = 316.24 m l., colinda con Predio Fundo Don Jose I con P-11055605 y Propiedad de Terceros

OESTE: En línea quebrada de 02 tramos de F-G = 303.35 m l., G-H = 52.73 m l., colinda con Lote N°02

PERIMETRO TOTAL: 1530.00 m l.

DATOS TECNICOS DEL PREDIO:

VERT.LADO	DIST	ANG INT	DATUM PSAD - 56		DATUM WGS - 84		
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
A	A-B	44.07	127°7'17"	373277.8891	8493278.4529	373055.7839	8492912.6557
B	B-C	239.87	88°43'38"	373321.9549	8493278.9905	373099.8499	8492913.1933
C	C-D	97.61	87°17'27"	373319.5523	8493039.1360	373097.4470	8492673.3388
D	D-E	101.49	272°42'34"	373222.1073	8493044.7259	373000.0021	8492678.9287
E	E-F	316.24	86°39'18"	373221.0912	8492943.2378	373998.9860	8492577.4405
F	F-G	303.35	80°4'26"	372905.5910	8492964.8499	372683.4858	8492599.0526
G	G-H	52.73	155°13'13"	372978.1808	8493259.3909	372756.0755	8492893.5937
H	H-I	227.90	90°39'28"	373011.0936	8493300.5840	372788.9884	8492934.7887
I	I-A	146.74	271°32'39"	373190.7649	8493160.3779	372968.6596	8492794.5805
TOTAL	1530.00	1260°0'0"					

FECHA: Mayo del 2022

FIRMA DEL INGENIERO COLEGIADO





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE

GERENCIA MUNICIPAL

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR, la presente resolución a la parte interesada y a las unidades orgánicas para su conocimiento y fines y a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información y Comunicaciones, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Clemente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE


CPC. Marcos A. Hernández Peña
GERENTE MUNICIPAL

