



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [7864 - 4]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El expediente N° 13971-2023 de fecha 20 de septiembre del 2023, y Reg. Sisgedo N° 7864-0 de fecha 19 de diciembre del 2023, suscrito por Gerardo Liza Vallejos quien actúa en representación de Isidro Quicio Loconi, Mauro Quicio Loconi, Dionisio Quicio Loconi, Genero Quicio Loconi, Maria Quicio Loconi, Carmen Rosa de la Cruz Quicio, Sebastiana Uchofen Seclen, Manuel Quicio Uchofen, Mariela de los Santos Quicio Uchofen, Gloria Maritza Quicio Uchofen, Luis Alberto Quicio Uchofen, Cesar Augusto Quicio Uchofen, Juan Jesus Quicio Uchofen, Marleny Quicio Uchofen, Ricardo Mora Quicio, Daniel Mora Quicio, y Marcela Mora Quicio, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 177-2024-JLLD de fecha 22 de marzo del 2024.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su título preliminar artículo II, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en su facultad de ejercer actos de gobierno y administración, con su sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 73° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales asumen las competencias en materia de organización del espacio físico del suelo, por lo que corresponde efectuar las sub-divisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que, de acuerdo al Reglamento de Organización Y Funciones ROF-2021, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2021-MDP-A, de fecha 20 de diciembre del 2021, artículo 83°, una de las funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, es otorgar autorizaciones, derechos y licencias para habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, espectáculos públicos, ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, así como construcción de estaciones radioeléctricas y tendido de cables de cualquier naturaleza.

Que, mediante expediente N° 13971-2023 de fecha 20 de septiembre del 2023, y Reg. Sisgedo N° 7864-0 de fecha 19 de diciembre del 2023, suscrito por Gerardo Liza Vallejos quien actúa en representación de Isidro Quicio Loconi, Mauro Quicio Loconi, Dionisio Quicio Loconi, Genero Quicio Loconi, Maria Quicio Loconi, Carmen Rosa de la Cruz Quicio, Sebastiana Uchofen Seclen, Manuel Quicio Uchofen, Mariela de los Santos Quicio Uchofen, Gloria Maritza Quicio Uchofen, Luis Alberto Quicio Uchofen, Cesar Augusto Quicio Uchofen, Juan Jesus Quicio Uchofen, Marleny Quicio Uchofen, Ricardo Mora Quicio, Daniel Mora Quicio, y Marcela Mora Quicio, poder otorgado mediante Carta Poder con firma certificada ante Notario Armando Medina Ticse de fecha 14, 16 y 18 de diciembre del 2023, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Ubic Rur. Fundo Joyita, inscrito en la P.E.N° 02192244 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo.

Que, mediante Informe Técnico N° 177-2024-JLLD de fecha 22 de marzo del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El presente expediente cumple con los requisitos indicados en el TUPA
- El formulario "FUHU" anexo F se encuentra debidamente llenado
- Que, el administrado cumple con presentar todos los requisitos para el proceso de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO indicados en el TUPA.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: **SUBDIVISIÓN CON OBRAS.**

DE LA INSPECCION: De fecha 21-03-2024

- El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [7864 - 4]

- *La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en su documentación técnica.*
- *Son coordenadas in situ: -6.801911°; -79.877918°*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.7864-3-0*
- *El predio se ubica próximo a la Hab. Urb. Sol de Pimentel II, así mismo a la Hab. Urb. Condominio Los Algarrobos, por lo que se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad y de servicios eléctricos inmediato al predio materia de calificación.*

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Se informa que sobre el predio materia de subdivisión 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 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.
- 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) la zonificación predominante asignada es **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.
- 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**

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio RUR. FUNDO JOYITA inscrito en la P.E. N°02192244 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, según Registros Públicos, el predio RUR. FUNDO JOYITA inscrito en la P.E. N°02192244 es de NATURALEZA RURAL (RÚSTICO), por lo que, según la Ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones), correspondería INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RUSTICO, sin embargo, debido a la consolidación de viviendas, parcelas y posesión efectiva del predio In Situ evidenciada en la inspección de campo de fecha 21/03/2024, asimismo, según el portal SUNARP en Línea, el predio está ubicado colindando a la Hab. Urb. Sol de Pimentel II, así mismo a la Hab. Urb. Condominio Los Algarrobos, por lo que, según criterio de la presente subgerencia, es ATENDIBLE el procedimiento administrativo de SUBDIVISIÓN, pues sus características de uso le corresponden como URBANO.
- Según inspección de campo in situ de fecha 21/03/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio RUR. FUNDO JOYITA inscrito en la P.E. N°02192244, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad y de servicios eléctricos inmediato al predio materia de calificación, toda vez que cuenta por parte de sus colindantes: vías asfaltadas, tendido eléctrico e instalaciones de agua y desagüe, asimismo, la topografía colindante es de carácter homogéneo, lo que significa que es uniforme y sin desnivel en todas sus colindancias; por lo expuesto, el predio UBIC. RUR. FUNDO JOYITA inscrito en la P.E. N°02192244 es homogéneo en sus características urbanas a las habilitaciones urbanas mencionadas en el párrafo anterior (Hab. Urb. Sol de Pimentel II, así mismo a la Hab. Urb. Condominio Los Algarrobos). Aunado lo anterior, es criterio de la presente subgerencia que el predio materia de calificación le corresponda la naturaleza urbana para la presente evaluación técnica.
- Se deja constancia que, vista la copia literal de la P.E. N°11324739 Inscripción de Sucesión Intestada, el causante GERÓNIMO DE LA CRUZ BALDERA tiene como heredero universal a CARMEN ROSA DE LA CRUZ QUICIO, asimismo, dicha inscripción no se ha suscrito al título P.E. 02192244 que corresponde al predio materia de calificación, sin embargo, consta en los actuados



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [7864 - 4]

del presente expediente. Por lo expuesto, son 17 cotitulares los solicitantes tal cual se suscribe en la documentación técnica.

- Vista la Memoria Descriptiva de parte, SUB LOTE 12 cuya área (1,385.69 m²) y perímetro (153.18 ml) discrepa con lo suscrito en los Planos de Subdivisión: área (1,385.59 m²) y perímetro (153.20 ml), sin embargo, dicha discrepancia se encuentra dentro de la Tolerancia descrita en la **DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC “TOLERANCIAS CATASTRALES – REGISTRALES”** del Sistema Integrado de Información Catastral Predial – SNCP aprobado con Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 28 de agosto de 2008.

Que, la presente 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 realizar el respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es **CONFORME TÉCNICAMENTE**.

Estando a lo actuado; y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021-MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Gerardo Liza Vallejos quien actúa en representación de Isidro Quicio Loconi, Mauro Quicio Loconi, Dionisio Quicio Loconi, Genero Quicio Loconi, Maria Quicio Loconi, Carmen Rosa de la Cruz Quicio, Sebastiana Uchofen Seclen, Manuel Quicio Uchofen, Mariela de los Santos Quicio Uchofen, Gloria Maritza Quicio Uchofen, Luis Alberto Quicio Uchofen, Cesar Augusto Quicio Uchofen, Juan Jesus Quicio Uchofen, Marleny Quicio Uchofen, Ricardo Mora Quicio, Daniel Mora Quicio, y Marcela Mora Quicio, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Ubic Rur. Fundo Joyita, inscrito en la P.E.N° 02192244 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante expediente N°13971-2023 de fecha 20 de septiembre del 2023, y Reg. Sisgedo N° 7864-0 de fecha 19 de diciembre del 2023, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

a. DEL LOTE MATRIZ:

- Ubicación: UBIC. RUR. FUNDO JOYITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 1.55574 Has. (15,557.40 m²)
- Perímetro: 604.71 ml
- **Linderos y medidas perimétricas**
 - Norte: Colinda con propiedad de Parque del Norte S.A., en línea quebrada de 04 tramos, desde el vértice P1 al vértice P5, cuyos tramos son las rectas (P1-P2), (P2-P3), (P3-P4) y (P4-P5); que miden 17.48, 59.85, 47.86 y 20.02 ml respectivamente, haciendo una longitud total igual a 145.21 ml.
 - Sur: Colinda con la Unidad Catastral N°11002, de Sucesión Hnos. Quicio Loconi, estando de por medio el Dren 3100 y camino vecinal, en línea quebrada de 04 tramos, desde el vértice P13 al vértice P17, cuyos tramos son las rectas (P13-P14), (P14-P15), (P15-P16), (P16-P17); que miden 167.75, 1.20, 15.56 y 3.37 ml respectivamente; haciendo una longitud total igual a 187.88 ml.
 - Este: Colinda con la Unidad Catastral N°130081, de propiedad de Luis Peralta Cueva, en línea quebrada de 8 tramos, desde el vértice P5 al vértice P13, cuyos tramos son las rectas (P5-P6), (P6-P7), (P7-P8), (P8-P9), (P9-P10), (P11-P12), (P12-P13); que miden 5.03, 14.82, 9.48, 11.23, 10.69, 9.33, 11.84 y 12.56 ml respectivamente; haciendo una longitud total igual a 84.98 ml.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [7864 - 4]

- Oeste: Colinda con las Unidades Catastrales N°11001 y 82666, de propiedad de Antonio Zelada Ordoñez, en línea quebrada de 17 tramos, desde el vértice P17 al vértice P1, cuyos tramos son las rectas (P17-P18), (P18-P19), (P19-P20), (P20-P21), (P21-P22), (P22-P23), (P23-P24), (P24-P25), (P25-P26), (P26-P27), (P27-P28), (P28-P29), (P29-P30), (P30-P31), (P31-P32), (P32-P33), (P33-P1); que miden 4.79, 9.16, 9.51, 10.15, 11.03, 20.96, 7.34, 9.52, 21.56, 7.96, 8.99, 7.02, 6.31, 6.06, 15.28, 9.25 y 21.75 ml, respectivamente; haciendo una longitud total igual a 186.64 ml.

b. DE LA SUBDIVISIÓN: Áreas y medidas Perimétricas se encuentran descritas en la memoria Descriptiva la cual se encuentra debidamente visado y firmado por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

- **SUB LOTE 01:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 541.27 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 94.43 ML.
- **SUB LOTE 02:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 354.06 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 77.49 ML.
- **SUB LOTE 03:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 603.92 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 98.31 ML.
- **SUB LOTE 04:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 463.03 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 88.77 ML.
- **SUB LOTE 05:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 386.40 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 84.38 ML.
- **SUB LOTE 06:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 484.64 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 94.75 ML.
- **SUB LOTE 07:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 749.66 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 118.05 ML.
- **SUB LOTE 08:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 506.52 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 89.20 ML.
- **SUB LOTE 09:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 550.03 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 107.58 ML.
- **SUB LOTE 10:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 588.69 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 120.38 ML.
- **SUB LOTE 11:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 755.17 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [7864 - 4]

113.45 ML.

- **SUB LOTE 12:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 1,385.69 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 153.18 ML.
- **SUB LOTE 13:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 164.60 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 51.83 ML.
- **SUB LOTE 14:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 535.05 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 107.07 ML.
- **SUB LOTE 15:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 616.08 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 115.01 ML.
- **SUB LOTE 16:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 204.65 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 59.60 ML.
- **SUB LOTE 17:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 152.95 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 52.07 ML.
- **SUB LOTE 18:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 371.96 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 93.05 ML.
- **SUB LOTE 19:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 727.01 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 138.46 ML.
- **SUB LOTE 20:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 794.30 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 163.32 ML.
- **SUB LOTE 21:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 527.41 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 128.63 ML.
- **SUB LOTE 22:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 531.21 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 125.98 ML.
- **SUB LOTE 23:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 210.07 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 62.65 ML.
- **SUB LOTE 24:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 153.99 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 58.57 ML
- **SUB LOTE 25 – APORTE DE VIA:**



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [7864 - 4]

- El área encerrada del predio entre los linderos es de: 1,671.21 M2
- Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 384.41ML.
- **SUB LOTE 26 – APOORTE DE PASAJE:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 107.18 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 61.60 ML.
- **SUB LOTE 27 – APOORTE DE PASAJE:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 117.20 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 66.61 ML.
- **SUB LOTE 28 – APOORTE DE PASAJE:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 143.65 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 67.95 ML.
- **SUB LOTE 29 – APOORTE DE PASAJE:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 85.71 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 48.73 ML.
- **SUB LOTE 30 – APOORTE DE PASAJE:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 200.38 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 90.19 ML.
- **SUB LOTE 31 – AREA REMANENTE:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 394.49 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 320.60 ML.
- **SUB LOTE 32 – AREA REMANENTE (TROCHA CARROZABLE):**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 451.12 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 250.82 ML.
- **SUB LOTE 33 – AREA REMANENTE:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 19.70 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 42.88 ML.
- **SUB LOTE 34 – AREA REMANENTE:**
 - El área encerrada del predio entre los linderos es de: 8.58 M2
 - Los Linderos que encierran el área superficial del predio, tienen un Perímetro de 27.20 ML.

ARTICULO 3o.- APROBAR las características de la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO de acuerdo a lo indicado en el FUHU ANEXO "F", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 4o.- AUTORIZAR la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

ARTICULO 5o.- NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia de Administración Tributaria para la debida actualización en el registro de predios a fin de gestionar la recaudación de los tributos municipales e impuesto predial de ser el caso.

ARTICULO 6o.- 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.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [7864 - 4]

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 04/04/2024 - 14:51:19

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/>