



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000113-2024-MDP/GDTI-SGDT [31334 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgedo N° 31334-0 de fecha 16 de septiembre del 2024, suscrito por la Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 555-2024-JLLD de fecha 25 de septiembre 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 Reg. Sisgedo N° 31334-0 de fecha 16 de septiembre del 2024, suscrito por la Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales en representación de Servicios Generales Acuña Rous SAC en calidad de Gerente General conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11263210 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación 19239242, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sub Lote 2 - San Luis Sector Los Arenales - Valle Chancay - La Leche, con un área de 9,956.59 m2, inscrito en la P.E.N° 11401578 Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad ostenta Procasa Norte Chiclayo S.A.C y Servicios Generales Acuña Rous S.A.C (Asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 555-2024-JLLD de fecha 20 de septiembre del 2024, señala:

DE LA DOCUMENTACIÓN:

- 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 SIN OBRAS.

DE LA BASE GRÁFICA:

- 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.

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000113-2024-MDP/GDTI-SGDT [31334 - 1]

- 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**

DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO DE FECHA 25/06/2024:

- *El predio se encontró demarcado espacialmente con tiza e hitos en campo.*
- *El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.*
- *La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en su documentación técnica.*
- *Son coordenadas in situ: -6.793547°; -79.897502°*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.31334-0*
- *El predio tiene por uso: Terreno parcialmente desocupado sin construcción con una cancha deportiva en gras sintético.*
- *Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.*

CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio SUB LOTE 3B inscrito en la P.E. N°11401578 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- **Se deja constancia que, la presente subdivisión corresponde a un Sub Lote que NO HA SIDO INDEPENDIZADO REGISTRALMENTE, toda vez que no cuenta con una partida electrónica que corresponda al denominado SUB LOTE APOORTE DE VÍA PÚBLICA VIA H (CON AREA VERDE), por lo que la calificación del presente expediente se ha basado en la copia literal del predio matriz (P.E. N°11401578).**
- Se deja constancia que, en el predio matriz inscrito en la P.E. N°11401578 corre inscrito el asiento de Independización B00002 en mérito a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura N°092-2022-MDP/GDTI de fecha 22/0/022, donde se describe el predio materia de calificación signado como SUB LOTE APOORTE DE VÍA PÚBLICA VIA H (CON AREA VERDE), el cual corresponde a la documentación técnica de parte en área, linderos y medidas perimétricas.
- Visto el Certificado de Vigencia con P.E. N°11263210, es apoderado registral de SERVICIOS GENERALES ACUÑA ROUS S.A.C.: Esther Elizabeth Acuña Rosales.
- Visto el Certificado de Vigencia con P.E. N°11255571, es apoderado registral de PROCASA NORTE CHICLAYO S.A.C.: Justo Alva Quispe.
- Se deja constancia que, el predio se encuentra inscrito como aporte de vía pública, sin embargo, es una vía privada que se encuentra inscrita a nombre de los propietarios que solicitan la subdivisión.

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 10.- DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Sra. Esther Elizabeth Acuña Rosales en representación de Servicios Generales Acuña Rous SAC en calidad de Gerente General conforme lo

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000113-2024-MDP/GDTI-SGDT [31334 - 1]

acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11263210 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación 19239242, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote 2 - San Luis Sector Los Arenales - Valle Chancay - La Leche, con un área de 9,956.59 m2, inscrito en la P.E.N° 11401578 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 31334-0 de fecha 16 de septiembre del 2024, 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: COPIA LITERAL DE LA P.E. 11401578 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

- Titular: SERVICIOS GENERALES ACUÑA ROUS S.A.C. y PROCASA NORTE CHICLAYO S.A.C.
- Ubicación: SUB LOTE 2 – SAN LUIS SECTOR LOS ARENALES – VALLE CHANCAY – LA LECHE, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 9,956.59 m2.
- **Linderos y Medidas Perimétricas**
 - Por el Norte: Colinda con vía secundaria oeste este, en línea quebrada de 9.94 ml, 27.21 ml, 25.02 ml, 14.50 ml, 5.87 ml, 27.85 ml y 27.40 ml.
 - Por el Sur: Colinda con sub lote 1-San Luis y sub lote 3-San Luis, en línea quebrada de 73.49 ml, 16.10 ml y 2.85 ml.
 - Por el Este: Colinda con UC 11285, en línea quebrada de 30.73 ml, 21.65 ml, 10.32 ml, 2.95 ml, 24.23 ml, 13.37 ml, 12.65 ml y 1.14 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con sub lote 1-San Luis, en línea quebrada de 25.33 ml, 24.92 ml y 67.50 ml.

b. DE LA SUBDIVISIÓN: (Según Memoria Descriptiva) 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 APOORTE DE VIA PUBLICA VIA H (CON AREA VERDE):** 2123.15 m2
 - De la Subdivisión:
 - **SUB LOTE H-1:** 187.50 m2.
 - **SUB LOTE APOORTE DE VÍA PÚBLICA VÍA h:** 1,935.65 m2.

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.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000113-2024-MDP/GDTI-SGDT [31334 - 1]

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 27/09/2024 - 09:35:24

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/>