

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000039-2024-MDP/GDTI [5236 - 10]**

VISTO: El Expediente N° 9648-2023 de fecha 05 de julio del 2023, presentado por la Sra. Miluska Guadalupe Rojas Acosta, Carta N° 003-2023/MRA de fecha 04 de diciembre del 2023 presentado por la Sra. Milagritos Reyes Acosta, Reg. N° 8294-0 de fecha 26 de diciembre del 2023 presentado por Emilio Chero Sosa, Reg. N° 5236-6 de fecha 25 de enero del 2024 presentado por Emilio Chero Sosa, Informe Técnico N° 000007-2024-MDP/GDTI-SGDT [5236-2] de fecha 10 de enero del 2024 y Oficio N° 000280-2024-MDP/GDTI-SGDT (5236-7) de fecha 29 de enero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000153-2024-MDP/GDTI [5236-8] de fecha 30 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000105-2024-MDP/OGAJ [5236-9] de fecha 06 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante Expediente N° 9648-2023 de fecha 05 de julio del 2023, presentado por la Sra. Miluska Guadalupe Rojas Acosta, solicita Subdivisión de predio.

Que mediante Carta N° 003-2023/MRA de fecha 04 de diciembre del 2023 presentado por la Sra. Milagritos Reyes Acosta, subsana las observaciones contenidas en la Esquela de observaciones N° 023-2023-GDTI/MDP.

Que mediante Reg. N° 8294-0 de fecha 26 de diciembre del 2023 presentado por Emilio Chero Sosa, cambia de representante para realizar el trámite de Subdivisión de predio del Exp. N° 9648-2023. Adjunta para ello, copia legalizada por el Notario Armando Medina Ticse de fecha 26 de diciembre del 2023 de la Carta Poder otorgada por Cesar Augusto Chero Sosa, Guillermo Chero Sosa, Juan Francisco Chero Sosa, Manuel Chero Sosa, Graciela Chero Sosa, Lucrecia Chero Sosa, Carmela Chero Sosa Vda de Ipanaque, José Luis Chero Sosa, Jesús Manuel Nepo Chero quien actúa en representación de María Martha Chero de Nepo conforme consta en la PE N° 11449980 del Registro de Mandatos y Poderes de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; quienes otorgan poder a favor de Emilio Chero Sosa. Dicha Carta poder cuenta con firmas certificadas ante Notario Armando Medina Ticse de fecha 22 y 23 de diciembre del 2023.

Se precisa que el presente procedimiento administrativo versa sobre una Subdivisión del predio denominado Sub Lote B, ubicado en el Sector Las Pampas, con un área de 989.17 m², inscrito en la PE N° 11420071, cuya titularidad registral la ostentan Carmela Chero Sosa Vda de Ipanaque, Cesar Augusto Chero Sosa, Emilio Chero Sosa, Graciela Chero Sosa, Guillermo Chero Sosa, José Luis Chero Sosa, Juan Francisco Chero Sosa, Lucrecia Chero Sosa, Manuel Chero Sosa, Margarita Sosa de Chero y María Martha Chero de Nepo.

Que mediante Reg. N° 5236-6 de fecha 25 de enero del 2024 presentado por Emilio Chero Sosa subsana las observaciones contenidas en el Oficio N° 000228-2024-MDP/GDTI-SGDT (5236-4). Adjunta para ello, copia de la Carta de Aclaración con firma legalizada ante Notario Armando Medina Ticse, en el cual la Sra. Lucrecia Chero Sosa indica que en la Carta Poder de fecha 23 de diciembre del 2023, actúa en nombre propio y en representación de Margarita Sosa de Chero, conforme consta en el Testimonio N° 458 de fecha 30 de enero del 2023 otorgado ante Notario Armando Medina Ticse.

Que mediante Informe Técnico N° 000007-2024-MDP/GDTI-SGDT (5236-2) de fecha 10 de enero del 2024, aclarado y ratificado mediante Oficio N° 000280-2024-MDP/GDTI-SGDT (5236-7) de fecha 29 de enero del 2024 emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala:

1.- DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El presente expediente cumple con los requisitos indicados en el TUPA.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000039-2024-MDP/GDTI [5236 - 10]

- 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.
- Que, según la copia literal N° 11420071 la naturaleza del predio es URBANO.
- Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN SIN OBRAS.
- Se deja constancia del CAMBIO DE REPRESENTATIVIDAD para el presente procedimiento administrativo, la misma que recae en EMILIO CHERO SOSA, en su calidad de cotitular del predio materia de calificación, así consta en el certificado mediante carta poder legalizada ante notario Armando Medina Ticse.
- Se deja constancia del Poder inscrito en la P.E. N°11449980 de MARIA MARTHA CHERO DE NEPO y MARTIN NEPO LOCONI, a favor de JESUS MANUEL NEPO CHERO.
- Se deja constancia del Poder de MARGARITA SOSA DE CHERO a favor de LUCRECIA CHERO SOSA, así consta en la Copia de Escritura Pública N°458 kardex 458 Registro 32 Notaría Armando Medina Ticse de fecha 30 de enero del 2023.

2.- DE LA INSPECCION:

- El predio se ubica DENTRO de la jurisdicción de Pimentel.
- Durante la inspección realizada en fecha 18/12/2023 a horas 4:15 pm se verificó que el predio materia de análisis NO presenta construcciones, además se encuentra demarcado en su lotización a modo de trazado con cal y estacas metálicas,
- Según la inspección de campo de fecha 18/11/2023, el predio materia de análisis SI cuenta con servicios eléctricos y sanitarios.
- Se pudo realizar las tomas fotográficas sin ningún inconveniente.
- La ubicación del predio CORRESPONDE a lo consignado en su documentación técnica.

3.- DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS 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)

- Plan Vial: NO PRESENTA la siguiente afectación vial.
- Zonificación: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).

4.- DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- 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.
- Que, según las coordenadas adjuntadas por el administrado, el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de Pimentel, según la base gráfica que se maneja en esta oficina.
- Que, según la base gráfica que se maneja en esta oficina, no se tiene conocimiento de oposición.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000039-2024-MDP/GDTI [5236 - 10]

- Que, se procedió a registrar el predio materia de subdivisión a nombre de CARMELA CHERO SOSA VDA. DE IPANAQUE, CESAR AUGUSTO CHERO SOSA, EMILIO CHERO SOSA, GRACIELA CHERO SOSA, GUILLERMO CHERO SOSA, JOSE LUIS CHERO SOSA, JUAN FRANCISCO CHERO SOSA, LUCRECIA CHERO SOSA, MANUEL CHERO SOSA, MARGARITA SOSA DE CHERO y MARIA MARTHA CHERO DE NEPO, con el REG.SISG.8294-0 con referencial al EXP.9648-2023.

Por lo argumentos antes expuestos, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye en declarar CONFORME TÉCNICAMENTE el presente trámite administrativo, el cual, según análisis desagregado y criterio del mismo no contiene cargas técnicas.

Que mediante Oficio N° 000153-2024-MDP/GDTI [5236-8] de fecha 30 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura alcanza el Informe N° 000280-2024-MDP/GDTI-SGDT suscrito por la Arq. Jessica Chevarria Morán Sub Gerente de Desarrollo Territorial donde RATIFICA la CONFORMIDAD TECNICA del Informe Técnico N° 0007-2024-MDP/GDTI-SGDT Sisgedo 5236-2, el cual según análisis desagregado y criterio del mismo o contiene cargas técnicas, salvo que su despacho se aparte del criterio técnico tomado en el presente informe, en cuyo caso deberá sustentarse conforme a derecho. Esta Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, por todo lo expuesto por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial quien es el área encargada de la evaluación técnica en cumplimiento del numeral d) del artículo 6 del Reglamento de Licencia de Habitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-vivienda otorga la CONFORMIDAD TÉCNICA, para la subdivisión de predio urbano para que sea notificada mediante Resolución.

Que mediante Informe Legal N° 000105-2024-MDP/OGAJ [5236-9] de fecha 06 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que en base a lo glosado esta oficina concluye en DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por Emilio Chero Sosa identificado con DNI N°16589212, solicita Subdivisión de Predio, sobre Subdivisión de Predio Urbano, del predio ubicado en Área Remanente Ubic. Rur. Predio San Lorenzo/Valle Chancay-Lambayeque Sublote B-Sector Las Pampas, del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, su Reglamento y modificatorias y art. 80 inc. I) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Emilio Chero Sosa, quien actúa en nombre propio y en representación de Carmela Chero Sosa Vda de Ipanaque, Cesar Augusto Chero Sosa, Graciela Chero Sosa, Guillermo Chero Sosa, José Luis Chero Sosa, Juan Francisco Chero Sosa, Lucrecia Chero Sosa, Manuel Chero Sosa, Margarita Sosa de Chero y María Martha Chero de Nepo, sobre Subdivisión de predio urbano sin obras del predio denominado Sub Lote B, ubicado en el Sector Las Pampas, con un área de 989.17 m2, inscrito en la PE N° 11420071, solicitado mediante Expediente N° 9648-2023, Reg. N° 8294-0 y Reg. N° 5236-6, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000039-2024-MDP/GDTI [5236 - 10]

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

A) DE LA MATRIZ:

COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11420071 (Zona registral N° II – Sede Chiclayo).

Titular: CARMELA CHERO SOSA VDA. DE IPANAQUE, CESAR AUGUSTO CHERO SOSA, EMILIO CHERO SOSA, GRACIELA CHERO SOSA, GUILLERMO CHERO SOSA, JOSE LUIS CHERO SOSA, JUAN FRANCISCO CHERO SOSA, LUCRECIA CHERO SOSA, MANUEL CHERO SOSA, MARGARITA SOSA DE CHERO y MARIA MARTHA CHERO DE NEPO.

Ubicación: AREA REMANENTE UBIC.RUR. PREDIO SAN LORENZO/VALLE CHANCAY – LAMBAYEQUE SUB LOTE B SECTOR LAS PAMPAS, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 989.17 m2.

Linderos y Medidas Perimétricas

Por el Frente: Colinda con el Sub Lote H – Aporte de Vía, en línea recta de 37.04 ml.

Por la Derecha: Colinda con el Sub Lote G – Aporte de Vía en línea recta de 24.32 ml.

Por la Izquierda: Colinda con la propiedad de la sucesión de Chero Sosa, en línea quebrada de 02 tramos de 13.05 ml y 32.78 ml.

Por el Fondo: Colinda con el Sub Lote E, en línea recta de 30.59 ml.

B) DE LA SUBDIVISION:

- SUB LOTE B1

Área: 93.00 m2

Perímetro : 43.00 ml

Linderos y medidas perimétricas

Por el Frente: Sub Lote E – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 01-06, con 6.00 ml.

Por la Derecha: Sub Lote B2, vértices 06-14, con 15.50 ml.

Por la Izquierda: Sub Lote G – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 15-01, con 15.50 ml.

Por el Fondo: Sub Lote B8, vértices 14-15, con 6.00 ml.

- SUB LOTE B2

Área: 168.07 m2

RESOLUCION GERENCIAL N° 000039-2024-MDP/GDTI [5236 - 10]

Perímetro: 52.69 ml

Linderos y medidas perimétricas

Por el Frente: Sub Lote E – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 06-07, con 10.84 ml.

Por la Derecha: Sub Lote B3, vértices 07-11, con 15.51 ml.

Por la Izquierda: Sub Lote B1, vértices 06-14, con 15.50 ml.

Por el Fondo: Sub Lote B6, Sub Lote B7, Sub Lote B8, vértices 11-14, con 10.84 ml.

- SUB LOTE B3

Área: 97.09 m²

Perímetro: 43.55 ml

Linderos y medidas perimétricas

Por el Frente: Sub Lote E – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 07-08, con 6.52 ml.

Por la Derecha: Sub Lote B4, vértices 08-09, con 15.52 ml.

Por la Izquierda: Sub Lote B2, vértices 07-11, con 15.51 ml.

Por el Fondo: Sub Lote B5 y Sub Lote B6, vértices 09-11, con 6.00 ml.

- SUB LOTE B4

Área: 104.04 m²

Perímetro: 44.53 ml

Linderos y medidas perimétricas

Por el Frente: Sub Lote E – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 02-08, con 7.23 ml.

Por la Derecha: Propiedad de sucesión de Chero Sosa, vértices 19-02, con 15.60 ml.

Por la Izquierda: Sub Lote B3, vértices 08-09, con 15.52 ml.

Por el Fondo: Sub Lote B5, vértices 09-19, con 6.18 ml.

- SUB LOTE B5

Área: 170.00 m²

Perímetro: 71.65 ml

Linderos y medidas perimétricas

Por el Frente: Sub Lote H – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 04-18, con 10.52 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000039-2024-MDP/GDTI [5236 - 10]

Por la Derecha: Sub Lote B6, vértices 18-10, con 23.79 ml.

Por la Izquierda: Propiedad de sucesión de Chero Sosa, vértices 04-19, con 30.23 ml.

Por el Fondo: Sub Lote B4 y Sub Lote B3, vértices 10-19, con 7.12 ml.

- SUB LOTE B6

Área: 127.00 m²

Perímetro: 56.48 ml

Linderos y medidas perimétricas

Por el Frente: Sub Lote H – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 17-18, con 7.06 ml.

Por la Derecha: Sub Lote B7, vértices 12-17, con 19.80 ml.

Por la Izquierda: Sub Lote B5, vértices 10-18, con 23.79 ml.

Por el Fondo: Sub Lote B3 y Sub Lote B2, vértices 10-12, con 5.83 ml.

- SUB LOTE B7

Área: 124.80 m²

Perímetro: 50.60 ml

Linderos y medidas perimétricas

Por el Frente: Sub Lote H – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 16-17, con 8.72 ml.

Por la Derecha: Sub Lote B8, vértices 13-16, con 14.88 ml.

Por la Izquierda: Sub Lote B6, vértices 12-17, con 19.80 ml.

Por el Fondo: Sub Lote B2, vértices 12-13, con 7.20 ml.

- SUB LOTE B8

Área: 105.16 m²

Perímetro: 43.33 ml

Linderos y medidas perimétricas

Por el Frente: Sub Lote H – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 05-16, con 10.75 ml.

Por la Derecha: Sub Lote G – Aporte de Vía – P.E. N°11280252, vértices 13-16, con 8.82 ml.

Por la Izquierda: Sub Lote B7, vértices 13-16, con 14.88 ml.

Por el Fondo: Sub Lote B1, Sub Lote B2, vértices 13-15, con 8.88 ml.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000039-2024-MDP/GDTI [5236 - 10]

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 y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Sub Gerente 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 al administrado, Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria y a la Oficina de Tecnologías de Información.

ARTICULO 6o.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente

JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 15/02/2024 - 10:08:28

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/>

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
12-02-2024 / 10:59:26

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
12-02-2024 / 14:01:29