



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 35859

Pimentel 20 febrero 2024

RESOLUCION GERENCIAL N° 000045-2024-MDP/GDTI [10952 - 4]

VISTO: El Reg. N° 10952-0 de fecha 24 de enero del 2024, suscrito por el Sr. Luciano Llanos Campos, quien solicita Subdivisión de lote urbano sin obras, Informe Técnico N° 000030-2024-MDP/GDTI-SGDT [10952-1] de fecha 08 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000245-2024-MDP/GDTI [10952-2] de fecha 13 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000139-2024-MDP/OGAJ [10952-3] de fecha 16 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 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales - Ley N° 27972.

Que mediante Reg. N° 10952-0 de fecha 24 de enero del 2024, suscrito por el Sr. Luciano Llanos Campos, quien solicita Subdivisión de lote urbano sin obras del predio denominado Lote 2 – Zona Pampas de Pimentel, 10,896.00 m2, inscrito en la PE N° 02195475, cuya titularidad registral la ostenta el administrado (asiento C00001).

Que mediante Informe Técnico N° 000030-2024-MDP/GDTI-SGDT [10952-1] de fecha 08 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que la independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella. Cabe acotar que un predio es urbano cuando cuenta con servicios generales como pistas, veredas, redes de agua, desagüe o alcantarillado y de alumbrado público -esto es- se encuentra habilitado. En ese sentido, que la independización es un acto plenamente registral basado en un procedimiento extrarregistral, que en el caso de predios urbanos se denomina SUBDIVISIÓN.

De acuerdo a lo regulado por la Ley 29090, la subdivisión es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El procedimiento denominado subdivisión se encuentra a cargo de la municipalidad distrital del lugar donde se ubique el inmueble, de conformidad con el art. 73.1.3. de la Ley Orgánica de Municipalidades, el art. 10 de la norma GH010 del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA (reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Habilitación).

En el presente caso, revisada la Partida Electrónica N°02195475 de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, se deja constancia que la ubicación del predio materia de evaluación NO CUENTA CON BASE GRÁFICA REGISTRAL (BGR) que corresponde a la ubicación del mismo, así consta en el Portal SUNARP en Línea – Publicidad Registral en Línea.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000045-2024-MDP/GDTI [10952 - 4]

- Portal SUNARP en Línea – Publicidad Registral en Línea – P.E. N°02195475.

NOTA:

- El servicio consiste en buscar la partida en la Base Gráfica Registral y brindar su ubicación a través de un punto sobre la cartografía base.
- La Base Gráfica Registral se encuentra en constante actualización por parte de las Oficinas de Catastro de cada Zona Registral, por lo que sólo se mostrará la ubicación, a través de un punto, de los predios inscritos incorporados a la fecha de la consulta.
- Los polígonos de los predios independizados que corresponden a propiedades horizontales no se encuentran incorporados en la Base Gráfica Registral, por lo tanto no se podrá visualizar su ubicación.

Detalle de Registros identificados en la Base Gráfica Registral (BGR):

Oficina Registral	Partida Registral	Lote	Manzana	Unidad Catastral	Dirección	Observ.	Ver
No Existe Ningún Dato para esta Consulta							

Mostrando 0 registros

NO CUENTA CON BASE GRÁFICA REGISTRAL (BGR)

Visto el Plano de Ubicación U-1 de parte, SE ADVIERTE que la ubicación del polígono materia de evaluación SE UBICA TOTALMENTE sobre predio inscrito en la P.E. N°02010649, así consta en el Servicio de Visualización de la base Gráfica de SUNARP.

- Servicio de Visualización de la base Gráfica de SUNARP.



Vista la Copia Literal de la P.E. N°02195475 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, se informa que NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHA PARTIDA, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación.

Asimismo, se deja constancia que según la Base Gráfica de Registro, el predio materia de calificación presenta el antecedente administrativo: "LUCIANO LLANOS CAMPOS EXP. 1783 - 2014 LICENCIA CERCO P.E. N°02195475 AREA: 10,896.00m² INFORME LEGAL N°001-2015-MDP/ALE-SGDFUR de fecha 15.01.2015 - DECLARA IMPROCEDENTE EXP.9814-2014 LICENCIA CERCO PERIMETRICO INFORME LEGAL N°56-2016-MDP-ALE de fecha 17.11.2016 donde opina que todo tramite relacionado con el inmueble signado como lote n°1 manzana 1 (LAS ROCAS) RIVERA DEL MAR - ABSTENERSE DE INICIAR, CONTINUAR y/o CULMINAR TRAMITE ADMINISTRATIVO EN TODAS LAS AREAS MUNICIPALES".

Se le sugiere al administrado tener en cuenta en cuenta que, debido a la antigüedad de la partida mencionada y de no haber hecho previamente la Determinación y/o Rectificación de Áreas y Linderos, dicha partida no contiene documentación gráfica que certifique su ubicación, puesto que los linderos



RESOLUCION GERENCIAL N° 000045-2024-MDP/GDTI [10952 - 4]

descritos en el asiento adjunto al presente expediente no señalan características físicas NO PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE la ubicación correspondiente al predio.

De ser así, se advierte que deberá previamente realizar el proceso de saneamiento correspondiente del predio, a fin de certificar la ubicación incorporando dicha documentación al título inscribible; puesto que, de lo contrario, no se podrá determinar la ubicación de dicha partida. El predio inscrito en la P.E. N°02195475 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, NO CONTIENE NI DESCRIBE datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación, por lo que, NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHA PARTIDA.

Bajo dicha premisa, se informa que el predio inscrito en la P.E. N°02201752 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo al no contar con documentación técnica y características físicas QUE CERTIFIQUE DE MANERA FEHACIENTE LA UBICACIÓN DEL PREDIO, dicho defecto resultaría ser insubsanable, debiendo en este caso el administrado previamente realizar el proceso de saneamiento correspondiente del predio, a fin de certificar la ubicación incorporando dicha documentación al título inscribible.

Por lo descrito la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial concluye que evaluó la información presentada y en concordancia al Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado es NO CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Asimismo, sugiere verificar el antecedente administrativo de la base gráfica, el cual señala "LUCIANO LLANOS CAMPOS EXP. 1783 - 2014 LICENCIA CERCO P.E. N°02195475 AREA: 10,896.00m2 INFORME LEGAL N°001-2015-MDP/ALE-SGDFUR de fecha 15.01.2015 – DECLARA IMPROCEDENTE EXP.9814-2014 LICENCIA CERCO PERIMETRICO INFORME LEGAL N°56-2016-MDP/PALE de fecha 17.11.2016 donde opina que todo tramite relacionado con el inmueble signado como Lote N°1 manzana 1 (LAS ROCAS) RIVERA DEL MAR - ABSTENERSE DE INICIAR, CONTINUAR y/o CULMINAR TRAMITE ADMINISTRATIVO EN TODAS LAS AREAS MUNICIPALES".

Que mediante Oficio N° 000245-2024-MDP/GDTI [10952-2] de fecha 13 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que en virtud a las conclusiones emitidas por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, quien otorga la NO CONFORMIDAD TECNICA mediante INFORME TECNICO N° 000030-2024-MDP/GDTI-SGDT [10952 - 1], por cual se RATIFICA LA NO CONFORMIDAD TÉCNICA a lo solicitado, cual se REMITE el presente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la EMISION DEL INFORME LEGAL correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000139-2024-MDP/OGAJ [10952-3] de fecha 16 de febrero del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que en base a lo glosado esta oficina concluye en DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por Luciano Llanos Campos identificado con DNI N°16658601, sobre Subdivisión de Predio Urbano, del predio ubicado en Lote 2 Zona Pampas con P.E. N°02195475, del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, ubicado en el 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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000045-2024-MDP/GDTI [10952 - 4]

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 IMPROCEDENTE lo solicitado por el Sr. Luciano Llanos Campos, sobre Subdivisión de lote urbano sin obras del predio denominado Lote 2 – Zona Pampas de Pimentel, 10,896.00 m2, inscrito en la PE N° 02195475, peticionado mediante Reg. N° 10952-0 de fecha 24 de enero del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o: NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o: 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.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000045-2024-MDP/GDTI [10952 - 4]

Firmado digitalmente
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 20/02/2024 - 10:55:58

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:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
19-02-2024 / 15:25:13
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
20-02-2024 / 08:30:09