



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000064-2024-MDP/GDTI [12087 - 7]

**VISTO:** El expediente con Registro N° 12087-0 de fecha 06 de febrero del 2024, suscrito por la Sra. Elsa Liliana Paz Vasallo de Echeandía quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000046-2024-MDP/GDTI-SGDT [12087-4] de fecha 05 de marzo del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000437-2024-MDP/GDTI [12087-5] de fecha 08 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000195-2024-MDP/OGAJ [12087-6] de fecha 12 de marzo 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 con Registro N° 12087-0 de fecha 06 de febrero del 2024, suscrito por la Sra. Elsa Liliana Paz Vasallo de Echeandía, quien solicita Subdivisión de predio urbano ubicado en la Calle Torres Paz N° 129, inscrito en la PE N° 02184367, cuya titularidad registral la ostenta la Sra. Elsa Liliana Paz Vasallo de Echeandía y la Sra. Irma Elizabeth Paz Vasallo (asiento C00005), precisándose que la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) y Anexo F se encontrarían rubricados por las propietarias.

Que mediante Informe Técnico N° 000046-2024-MDP/GDTI-SGDT [12087- 4] de fecha 05 de marzo del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala:

#### 1.- 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 SIN OBRAS.

#### 2.- DE LA INSPECCION:

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: 617498.07 m E; 9244190.94 m S

Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.12087-3

#### 3.- 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.



## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000064-2024-MDP/GDTI [12087 - 7]**

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 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

Según inspección de campo de fecha 29/02/2024, el predio materia de calificación corresponde a 02 unidades inmobiliarias arquitectónicamente y estructuralmente individualizadas, las cuales acceden de manera diferenciada mediante una servidumbre de uso común (pasadizo) desde la calle Torres Paz (frente).

Se deja constancia que los predios resultantes de la subdivisión NO CUMPLEN CON EL ÁREA MÍNIMA PARA SUBDIVISIÓN, toda vez que el área mínima requerida es de 90.00 m<sup>2</sup>, así consta en el Anexo 2 del Anexo del Reglamento de Zonificación (pág.45) 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), sin embargo, es criterio de la presente Subgerencia que, debido a la antigüedad constructiva y de titularidad, resulta ATENDIBLE el procedimiento de Subdivisión de Lote, dejando un área de uso común, a fin de certificar el ingreso individual a modo de servidumbre regulado mediante reglamento interno, inscribible al asiento registral según corresponda.

Se deja constancia que, al momento de la inspección in situ, las 02 unidades inmobiliarias cumplen con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación en todos sus ambientes. Se deja constancia que, ambas unidades inmobiliarias acceden únicamente por la servidumbre en común, dejando una sola puerta como acceso catastral, el cual sigue consignando la numeración municipal TORRES PAZ NUM 129.

Por lo descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a la Ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para SUBDIVISIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que mediante Oficio N° 0000437-2024-MDP/GDTI [12087-5] de fecha 08 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que en virtud a las conclusiones emitidas por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial mediante Informe Técnico N° 000046-2024-MDP/GDTI-SGDT [12087 - 4], se RATIFICA la CONFORMIDAD TECNICA al presente procedimiento administrativo, por lo cual, se remite el presente expediente administrativo a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la emisión del informe legal correspondiente y posterior emisión del acto resolutivo.

Que mediante Informe Legal N° 000195-2024-MDP/OGAJ [12087-6] de fecha 12 de marzo del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye en DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por la administrada Elsa Liliana Paz Vasallo de Echeandia identificada con DNI N°08607525, sobre Subdivisión de Predio, del predio ubicado en Calle Torrez N°129 del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, ello en conformidad con el Informe Técnico N°0000046-2024-MDP/GDTI-SGDT [12087-4] emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial y RATIFICA LA CONFORMIDAD TÉCNICA mediante Oficio N°000437-2024-MDP/GDTI [12087-5] emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura 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



## RESOLUCION GERENCIAL N° 00064-2024-MDP/GDTI [12087 - 7]

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 la Sra. Elsa Liliana Paz Vasallo de Echeandía, quien solicita Subdivisión de predio urbano ubicado en la Calle Torres Paz N° 129, inscrito en la PE N° 02184367, cuya titularidad registral la ostenta la Sra. Elsa Liliana Paz Vasallo de Echeandía y la Sra. Irma Elizabeth Paz Vasallo, solicitado mediante Registro N° 12087-0 de fecha 06 de febrero del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

#### **A) PREDIO MATRIZ:**

COPIA LITERAL DE LA P.E. 02184367 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

Titular: ELSA LILIANA PAZ VASSALLO DE ECHEANDIA y IRMA ELIZABETH PAZ VASSALLO.

Ubicación: CALLE TORRES PAZ NUM 129, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 160.36 m2.

Linderos y medidas perimétricas

Norte: Doña Ana Paz.

Sur: Calle travesía.

Oriente Doña María Rodríguez.

Poniente: Herederos de don Baltazar Temo.

#### **B) DE LA SUBDIVISION:**

- SUB LOTE "A":

Área: 72.27 m2.

Perímetro: 36.60 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Por el Fondo (Norte): Colinda con el Sub Lote B, en línea recta, desde el vértice E1 al vértice E2, con una longitud de 5.80 ml.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000064-2024-MDP/GDTI [12087 - 7]

Por el Frente (Sur): Colinda con la calle Torres Paz, en línea recta, desde el vértice D1 al vértice E, con 5.75 ml.

Por la Derecha (Este): Colinda con Sub Lote C, en línea recta, desde el vértice E2 al vértice D1, con una longitud de 12.60 ml.

Por la Izquierda (Oeste): Colinda con la propiedad de los herederos de don Baltazar, en línea recta, desde el vértice E al vértice E1, con una longitud de 12.45 ml.

- SUB LOTE "B":

Área: 73.85 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 34.95 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Por el Fondo (Norte): Colinda con propiedad de la Sra. Ana Paz, en línea recta quebrada de 02 tramos, desde el vértice A al vértice C, con 6.69 ml y 0.41 ml.

Por el Frente (Sur): Colinda con el Sub Lote "A", en línea recta, desde el vértice E1 al vértice E2, con una longitud de 5.80 ml también colinda con el Sub Lote "C", en línea recta, desde el vértice E2 al vértice C1, con 1.15 ml, haciendo un total de 6.95 ml.

Por la Derecha (Este): Colinda con la propiedad de la Sra. María Rodríguez, en línea recta, desde el vértice C al vértice C1, en línea recta con 10.46 ml.

Por la Izquierda (Oeste): Colinda con la propiedad de los herederos de don Baltazar, en línea recta, desde el vértice E1 al vértice A, con una longitud de 10.47 ml.

- SUB LOTE "C" (SERVIDUMBRE):

Área: 14.24 m<sup>2</sup>.

Perímetro: 27.49 ml.

Linderos y medidas perimétricas

Por el Fondo (Norte): Colinda con el Sub Lote "B", en línea recta, desde el vértice C1 al vértice E2, con 1.15 ml.

Por el Frente (Sur): Colinda con la calle Torres Paz, en línea recta, desde el vértice D al vértice D1, con 1.11 ml.

Por la Derecha (Este): Colinda con la propiedad de la Sra. María Rodríguez, en línea recta, desde el vértice C1 al vértice D, en línea recta con 12.63 ml.

Por la Izquierda (Oeste): Colinda con el Sub Lote "A", en línea recta, desde el vértice E2 al vértice D1, con una longitud de 12.60 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 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.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 00064-2024-MDP/GDTI [12087 - 7]

**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.

**ARTICULO 6o.- ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional [www.munipimentel.gob.pe](http://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: 25/03/2024 - 16:02:05

*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  
15-03-2024 / 13:21:36

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
15-03-2024 / 12:13:32