

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI [12072 - 5]**

VISTO: El Expediente N° 8823-2023 de fecha 16 de junio del 2023 y Escrito de fecha 24 de octubre del 2023, suscritos por el Sr. Erick Day León Rojas, quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe N° 856-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 04 de octubre del 2023, Informe Técnico N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [12072 - 0] de fecha 06 de febrero del 2024 y Oficio N° 000519-2024-MDP/GDTI-SGDT [12072 - 2] emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000355-2024-MDP/GDTI [12072-3] de fecha 26 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000173-2024-MDP/OGAJ [12072-4] de fecha 29 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° 8823-2023 de fecha 16 de junio del 2023 suscrito por el Sr. Erick Day León Rojas, quien solicita Subdivisión de predio urbano, para lo cual adjunta copia certificada con fecha 29 de mayo del 2023 otorgada por el Notario de Bagua Grande – Eduardo Hernández Martínez del Testimonio N° 2196 de fecha 26 de agosto del 2022 otorgada ante Notario Armando Medina Ticse en el cual el Sr. Andrés Ruiz Vásquez, representado por Hernán Ruiz Díaz transfiere a Erick Day León Rojas, el predio con un área de 130.00 m2, que forma parte del Sub Lote 5 de 400.00 m2 inscrito en la PE N° 11395282.

Que mediante Informe N° 856-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 04 de octubre del 2023, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que no se cumplió con levantar la totalidad de observaciones contenidas en la Esquela de observaciones N° 519-2023-SGDT, precisando que en la Escritura Publica N° 2926 de fecha 26 de agosto del 2022 se realizó la transferencia del dominio que forma parte de la PE N° 11395282, observándose que en dicho instrumento publico no se ha determinado la ubicación exacta del mismo, no consignando linderos del predio, distancias, coordenadas u otros datos técnicos que permitan determinar fehacientemente que la ubicación consignada en la documentación técnica corresponda al predio materia de transferencia. Dichos datos son necesarios para realizar la evaluación integral del predio, dado que pertenecen a otro de mayor extensión. Por lo cual, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que el presente expediente no cumple técnicamente, por lo que sugiere que se notifique al administrado, lo cual, es realizado a través de la Esquela de Observación N° 012-2023-GDTI/MDP emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y debidamente notificada al administrado con fecha 12 de octubre del 2023.

Que mediante Escrito de fecha 24 de octubre del 2023, suscrito por el Sr. Erick Day León Rojas adjunta copia certificada con fecha 16 de octubre del 2023 por el Notario de Pimentel – Armando Medina Ticse del Testimonio N° 4478 de fecha 16 de octubre del 2023 otorgada ante el mismo notario, en el cual se realiza la Escritura Publica Aclaratoria suscrita por Andrés Ruiz Vásquez, representado por Hernán Ruiz Díaz, a favor de Erick Day León Rojas, aclarando que el área transferida es de 129.53 m2 y proviene del Sub Lote 5 inscrito en la PE N° 11408966 que cuenta con 400.00 m2.

Que mediante Informe Técnico N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [12072 - 0] de fecha 06 de febrero del 2024 y aclarado mediante Oficio N° 000519-2024-MDP/GDTI-SGDT [12072 - 2] 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.

El formulario "FUHU" anexo F se encuentra debidamente llenado.

Que, el administrado cumple con presentar todos los requisitos para el proceso de SUBDIVISIÓN DE



RESOLUCION GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI [12072 - 5]

LOTE URBANO indicados en el TUPA.

Que, según la copia literal N°11408966 la naturaleza del predio es URBANO.

Se deja constancia que, el predio materia de subdivisión corresponde al desmembramiento del predio matriz inscrito en la P.E. N°11408966, y que, la presente subdivisión se da en mérito de la Escritura Pública N°2926 Registro 173 Kardex 2926 Notaría Armando Medina Ticse de fecha 26 de agosto del 2022 y de la Escritura Pública Aclaratoria N°4478 Registro 287 Kardex 4478 Notaría Armando Medina Ticse de fecha 16 de octubre del 2023.

Se deja constancia que la presente SUBDIVISIÓN tiene por tipología: SUBDIVISIÓN SIN OBRAS.

Se deja constancia del Poder otorgado a favor de VICTOR YURI PARIHUAMAN SANTA CRUZ por parte de ERICK DAY LEON ROJAS, así consta en la carta poder con firmas legalizadas de parte.

2.- DE LA INSPECCION:

El predio materia de inspección corresponde a un terreno desocupado sin construcción.

La ubicación in situ se encuentra en la prolongación sur de la calle Atahualpa

La ubicación CORRESPONDE a la documentación técnica de parte.

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

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).

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.

4.- SEGÚN EL PLAN VIAL DEL PDU

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.

Deja constancia que la Copia Literal de la P.E. N°11408966 ha sido tomada en cuenta para la evaluación técnica del procedimiento de Subdivisión.

Se deja constancia que, vista la Memoria Descriptiva de parte, la sumatoria de los predios resultantes del procedimiento de subdivisión da un total de 400.22 m², discrepando con el área suscrita en la Copia Literal de la P.E. N°11408966 (400.00 m²), sin embargo, SE ENCUENTRA DENTRO DE LA TOLERANCIA CATASTRAL, según 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.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI [12072 - 5]

Se cumple con informar que, como profesional responsable del presente proyecto se encuentra el Arq. César Martín Salazar Navarro con registro CAP N°8810 quien se encuentra debidamente colegiado y habilitado para ejercer la profesión.

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

Que mediante Oficio N° 000355-2024-MDP/GDTI [12072-3] de fecha 26 de febrero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura señala que teniendo en cuenta el Oficio N° 000519-2024-MDP/GDTI-SGDT [12072 - 2) emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, quien RATIFICA LA CONFORMIDAD TECNICA emitida mediante Informe Técnico N° 000029-2024-MDP/GDTI-SGDT [12072 - 0], por lo cual, esta Gerencia RATIFICA la Conformidad Técnica al presente expediente de Sub División del predio signado como Sub Lote 5, con un área de 400.00 m2, inscrito en la PE N° 11408966, cuya titularidad registral la ostenta el Sr. Andrés Ruiz Vásquez.

Que mediante Informe Legal N° 000173-2024-MDP/OGAJ [12072-4] de fecha 29 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado concluye en DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por el administrado Erick Day León Rojas, identificado con DNI N° 45945703, sobre subdivisión del predio Sub Lote 5 Prolongación Calle Atahualpa S/N del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe y emitir el acto resolutivo correspondiente y continuar con el procedimiento que corresponde conforme a ley.

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. Erick Day León Rojas, sobre Subdivisión de predio urbano, del predio denominado Sub Lote 05 – Prolongación Calle Atahualpa s/n, inscrito en la PE N° 11408966, con un área de 400.00 m2, solicitado mediante Expediente N° 8823-2023 de fecha 16 de junio del 2023 y Escrito de fecha 24 de octubre del 2023, 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. N°11408966 (ZONA REGISTRAL N°II – SEDE CHICLAYO)



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI [12072 - 5]

Titular: ANDRES RUIZ VÁSQUEZ.

Ubicación: SUB LOTE 5 SECTOR PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 400.00 m²

Linderos y medidas perimétricas

- Frente: Prolongación Calle Atahualpa, con 15.50 ml.
- Derecha: Sub Lote 1, 4, con 20.00 ml, 5.21 ml.
- Izquierda: Sub Lote 6, con 26.62 ml.
- Fondo: Propiedad de congregación canonesas de la Cruz, con 15.50 ml.

B) DE LA SUBDIVISION:

- Sub Lote 5A :

Propietario: ERICK DAY LEON ROJAS

Área: 129.53 m²

Perímetro: 62.03 ml

Ubicación: Sub Lote 5A – prolongación calle Atahualpa S/N

Linderos y medidas perimétricas:

- Frente (Este): Colinda con prolongación calle Atahualpa, en línea recta de un tramo: vértices 2-3 con una longitud total de 5.00 ml.
- Derecha (Norte): Con Sub Lote 5 de propiedad de Andrés Ruiz Vásquez, en línea recta de un tramo: vértices 1-2 con una longitud total de 26.00 ml.
- Izquierda (Sur): Con Sub Lote 6 de propiedad de Andrés Ruiz Vásquez, en línea recta de un tramo: vértices 3-4 con una longitud total de 26.00 ml.
- Fondo (Oeste): Con Sub Lote 5 de propiedad de Andrés Ruiz Vásquez, en línea recta de un tramo: vértices 4-1 con una longitud total de 5.03 ml.

- Sub Lote 5:

Propietario: ANDRES RUIZ VASQUEZ

Área: 270.69 m²

Perímetro: 82.86 ml

Ubicación: Sub Lote 5 – prolongación calle Atahualpa S/N

Linderos y medidas perimétricas:



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI [12072 - 5]

- Frente (Este): Colinda con prolongación calle Atahualpa, en línea recta de un tramo: vértices C-2 con una longitud total de 10.50 ml.

- Derecha (Norte): Con Sub Lote 1 y Sub Lote 4, ambos de propiedad de Andrés Ruiz Vásquez, en línea recta de dos tramos: vértices A-B con 5.21 ml y vértices B-C con 20.00 ml; haciendo un total de 25.21 ml.

- Izquierda (Sur): Con Sub Lote 5A de propiedad de Erick Day León Rojas y con Sub Lote 6 de propiedad de Andrés Ruiz Vásquez, en línea quebrada de tres tramos: vértices 2-1 con 26 ml; 1-4 con 5.03 ml y vértices 4-D con 0.62 ml, haciendo una longitud total de 31.65 ml

- Fondo (Oeste): Con propiedad de Congregación Canonesas de la Cruz, en línea recta de un tramo: vértices D-A con una longitud total de 15.50 ml.

- El Sub Lote 5, según Oficio N° 000519-2024-MDP/GDTI-SGDT [12072 - 2], corresponde al PREDIO REMANENTE según ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA N°4478 REGISTRO 287 KARDEX 4478 NOTARÍA ARMANDO MEDINA TICSE DE FECHA 16 DE OCTUBRE DEL 2023

Titular: ANDRES RUIZ VASQUEZ

Área: 270.47 m²

Perímetro: 82.86 ml.

Ubicación: SUB LOTE 5A – PROLONGACION CALLE ATAHUALPA S/N

- Frente (Este): Colinda con prolongación calle Atahualpa, en línea recta de un tramo con una longitud total de 10.500 ml.

- Derecha (Norte): Con Sub Lote 1 inscrito en la P.E. N°11408962 y Sub Lote 4 inscrito en la P.E. N°11408965, ambos de propiedad de Andrés Ruiz Vásquez, en línea recta de dos tramos con 5.21 ml y 20.00 ml, haciendo una longitud total de 25.21 ml.

- Izquierda (Sur): Con el Sub Lote 5A de propiedad de Erick Day León Rojas y con Sub Lote 6 inscrito en la P.E. N°11408967 de propiedad de Andrés Ruiz Vásquez, en línea quebrada de tres tramos con 26 ml; 1-4 con 5.03 ml y 0.62 ml, haciendo una longitud total de 31.65 ml.

- Fondo (Oeste): Con propiedad de Congregación de Canonesas de la Cruz en línea recta de un tramo, con una longitud total de 15.50 ml.

- Se deja constancia que según Oficio N° 000519-2024-MDP/GDTI-SGDT [12072 - 2] emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que vista la Memoria Descriptiva de parte, la sumatoria de los predios resultantes del procedimiento de subdivisión da un total de 400.22 m², discrepando con el área suscrita en la Copia Literal de la P.E. N°11408966 (400.00 m²), sin embargo, SE ENCUENTRA DENTRO DE LA TOLERANCIA CATASTRAL, según la DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC "TOLERANCIAS CATASTRALES – REGISTRABLES" del Sistema Integrado de Información Catastral Predial – SNCP aprobado con Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de fecha 28 de agosto de 2008.

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000072-2024-MDP/GDTI [12072 - 5]

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, 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: 02/04/2024 - 10:36:39

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
01-04-2024 / 15:03:10
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
01-04-2024 / 16:48:06