



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000074-2024-MDP/GDTI [14390 - 5]

**VISTO:** El expediente con Registro N° 14390-0 de fecha 28 de febrero del 2024, suscrito por la Sra. Carmen Rosa Arce de Cacho Sousa, quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000045-2024-MDP/GDTI-SGDT [14390-1] de fecha 05 de marzo del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000436-2024-MDP/GDTI [14390-2] de fecha 08 de marzo del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000194-2024-MDP/OGAJ [14390-3] 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° 14390-0 de fecha 28 de febrero del 2024, suscrito por la Sra. Carmen Rosa Arce de Cacho Sousa, quien solicita Subdivisión de predio urbano del predio ubicado en el área remanente 2B, Sub Lote 1 - Fundo La Joyita, inscrito en la PE N° 11439238, cuya titularidad registral la ostenta la Sra. Rosa Mariana Cacho Sousa Arce (asiento C00001), precisándose que la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) y Anexo F se encontrarían rubricados por la propietaria.

Que mediante Informe Técnico N° 00045-2024-MDP/GDTI-SGDT [14390-1] 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: 623366.94 m E; 9247906.72 m S

Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.14390-0

#### 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° 000074-2024-MDP/GDTI [14390 - 5]

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 predominante 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.

Por lo descrito la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que 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 y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que mediante Oficio N° 000436-2024-MDP/GDTI [14390-2] 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° 000045-2024-MDP/GDTI-SGDT [14390- 1], 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° 000194-2024-MDP/OGAJ [14390-3] de fecha 25 de marzo del 2024 suscrito por la Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en base a lo glosado esta oficina OPINA: DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por la Sra. Carmen Rosa Arce de Cacho Sousa, identificada con DNI N° 16651809, sobre subdivisión de predio urbano, ubicado en el área remanente 2B, Sub Lote 1-fundo La Joyita, 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, así como emitir el acto resolutivo correspondiente y notificar a la administrada, para conocimiento y fines pertinentes.

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 la Sra. Carmen Rosa Arce de Cacho Sousa, sobre Subdivisión de predio urbano del predio ubicado en el área remanente 2B, Sub Lote 1 - Fundo La Joyita, inscrito en la PE N° 11439238, cuya titularidad registral la ostenta la Sra. Rosa Mariana Cacho Sousa Arce (asiento C00001), precisándose que la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) y Anexo F se encontrarían rubricados por la propietaria, solicitado mediante expediente con Registro N° 14390-0 de fecha 28 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:



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000074-2024-MDP/GDTI [14390 - 5]

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

COPIA LITERAL DE LA P.E. N°11439238

- Por el Norte: con propiedad de terceros y Sub Lote 03-B (P.E. N°11456050), con línea quebrada de tres tramos 5.15ml, 41.00ml y 47.82ml.

- Por el Este: con los Sub Lote 03-B (P.E. N°11456050), Sub Lote 03-A (P.E. N°11456049) y propiedad de terceros, con línea quebrada de tres tramos 59.69ml, 35.65ml y 58.68ml.

- Por el Sur: con propiedad de terceros y Sub Lote 2-2, P.E. N°11451141, P.E. N°11451142, P.E. N°11451143, P.E. N°11451144 y P.E. N°11451145 con línea quebrada de tres tramos 29.53ml, 59.41ml y 7.66ml.

- Por el Oeste: con Área Remanente 2A (P.E. N°11439237), con P.E. N°11298322, P.E. N°11298321, P.E. N°11325233 y Sub Lote 1C-via, con línea quebrada de seis tramos 75.83ml, 22.75ml, 15.41ml, 10.86ml, 34.43ml y 4.90ml.

Área: 5,093.28m<sup>2</sup>

Perímetro: 508.77ml.

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

- SUB LOTE REMANENTE 01:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el Norte (izquierda): Colinda con propiedad de terceros, con línea recta de un tramo del vértice P1 al vértice P2 con 5.15m.

- Por el Sur (derecha): Colinda con SUB LOTE 01B, con línea recta de un tramo del vértice P3 al vértice P4 con 8.34m.

- Por el Este (fondo): Colinda con SUB LOTE 03-B (P.E. N°11456050), con línea recta de un tramo del vértice P1 al vértice P4 con 41.00m.

- Por el Oeste: Con SUB LOTE 1C- VIIA, con línea recta de un tramo del vértice P2 al vértice P3 con 40.52m.

Área: 274.25m<sup>2</sup>

Perímetro: 95.01ml.

- SUB LOTE 01B:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el Norte (izquierda): con Sub Lote Remanente 01 y SUB LOTE 03-B (P.E. N°11456050), con línea quebrada de dos tramos del vértice P3 al vértice P4 con 8.34ml y del vértice P4 al vértice P5 con 44.91m.

- Por el Sur (derecha): Colinda con Sub Lote Remanente 02, con línea quebrada de cinco tramos del vértice P8 al vértice P9 con 1.21m, del vértice P9 al vértice P10 con 23.32m, del vértice P10 al vértice P11 con 2.89m, del vértice P11 al vértice P12 con 28.31m y del vértice P12 al vértice P13 con 6.45m.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000074-2024-MDP/GDTI [14390 - 5]

- Por el Este (fondo): Colinda con Sub Lote Remanente 02, con línea recta de un tramo del vértice P13 al vértice P5 con 24.70m.

- Por el Oeste (frente): Colinda con Sub Lote 1C-VIA, con línea recta de un tramo del vértice P3 al vértice P8 con 22.35m.

Área: 1,390.66m<sup>2</sup>

Perímetro: 162.48ml.

- SUB LOTE REMANENTE 02:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el Norte (izquierda): con SUB LOTE 01B, con línea quebrada de siete tramos del vértice P8 al vértice P9 con 1.21m, del vértice P9 al vértice P10 con 23.32m, del vértice P10 al vértice P11 con 2.89m, del vértice P11 al vértice P12 con 28.31m, del vértice P12 al vértice P13 con 6.45m, del vértice P13 al vértice P15 con 24.70m y del vértice P15 al vértice P14 con 2.91m.

- Por el Sur (izquierda): Colinda con Sub Lote 1B (P.E.N°11325233), con Sub Lote 02B, Sub Lote 03B, Sub Lote 04B, P.E.N°11451145, P.E.N°11451144, P.E.N°11451143, P.E.N°11451142, P.E.N°11451141, Sub Lote 2-2 y propiedad de terceros, con línea quebrada de tres tramos del vértice P22 al vértice P23 con 22.75m, del vértice P23 al vértice P24 con 10.00m, del vértice P24 al vértice P25 con 17.51m; con línea curva de ocho tramos del vértice P25 al vértice P26 con 1.35m, del vértice P26 al vértice P27 con 1.62m, del vértice P27 al vértice P28 con 1.28m, del vértice P28 al vértice P29 con 1.95m, del vértice P29 al vértice P30 con 1.80m, del vértice P30 al vértice P31 con 1.92m, del vértice P31 al vértice P32 con 1.94m, del vértice P32 al vértice P33 con 3.37m y con línea quebrada de seis tramos del vértice P33 al vértice P34 con 7.94m, del vértice P34 al vértice P35 con 10.88m, del vértice P35 al vértice P36 con 26.00m, del vértice P36 al vértice P37 con 2.89m, del vértice P37 al vértice P38 con 59.41m y del vértice P38 al vértice P39 con 7.66m.

- Por el Este (fondo): Colinda con Sub Lote 03-B (P.E. N°11456050), Sub Lote 03-A (P.E. N°11456049) y propiedad de terceros, con línea quebrada de tres tramos del vértice P14 al vértice P41 con 59.69m, del vértice P41 al vértice P40 con 35.65m, del vértice P40 al vértice P39 con 58.68m.

- Por el Oeste (frente): Con SUB LOTE 1B-VIA, con línea recta de un tramo del vértice P8 al vértice P22 con 12.96m.

Área: 1,834.24m<sup>2</sup>

Perímetro: 437.02 ml.

- SUB LOTE 02B:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el Norte (frente): con Sub Lote Remanente 02, con línea recta de un tramo del vértice P23 al vértice P24 con 10.00m.

- Por el Sur (fondo): Colinda con P.E. N°11298321, con línea recta de un tramo del vértice P44 al vértice P45 con 10.86m.

- Por el Este (izquierda): Colinda con Sub Lote 03B, con línea recta de un tramo, del vértice P24 al P45 con 15.42m.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000074-2024-MDP/GDTI [14390 - 5]

- Por el Oeste (derecha): Con SUB LOTE 1B (P.E. N°11325233), con línea recta de un tramo del vértice P23 al vértice P44 con 15.41m.

Área: 160.69m<sup>2</sup>

Perímetro: 51.69ml.

- SUB LOTE 03B:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el Norte (derecha): con Sub Lote Remanente 02, con línea recta de un tramo del vértice P24 al vértice P25 con 17.51m.

- Por el Sur (izquierda): Colinda con Sub Lote 04B, con línea recta de un tramo del vértice P46 al vértice P35 con 26.90m.

- Por el Este (frente): Colinda con Sub Lote Remanente 02, con línea curva de ocho tramos del vértice P25 al vértice P26 con 1.35m, del vértice P26 al vértice P27 con 1.62m, del vértice P27 al vértice P28 con 1.28m, del vértice P28 al vértice P29 con 1.95m, del vértice P29 al vértice P30 con 1.80m, del vértice P30 al vértice P31 con 1.92m, del vértice P31 al vértice P32 con 1.94m, del vértice P32 al vértice P33 con 3.37m; con línea recta de dos tramos del vértice P33 al vértice P34 con 7.94m y vértice P34 al vértice P35 con 10.88m.

- Por el Oeste (fondo): Con Sub Lote 02B y P.E. N°11298321, con línea quebrada de dos tramos del vértice P24 al vértice P45 con 15.42m y del vértice P45 al vértice P46 con 13.48m.

Área: 742.68m<sup>2</sup>

Perímetro: 107.36ml.

- SUB LOTE 04B:

Linderos y Medidas Perimétricas:

- Por el Norte (derecha): con Sub Lote 03B, con línea recta de un tramo del vértice P35 al vértice P61 con 26.90m.

- Por el Sur (izquierda): Colinda con P.E. N°11451145, con línea recta de un tramo del vértice P36 al vértice P63 con 26.64m.

- Por el Este (frente): Colinda con Sub Lote Remanente 02, con línea recta de un tramo, del vértice P35 al P36 con 26.00m.

- Por el Oeste (fondo): Con P.E. N°11298322, con línea quebrada de dos tramos del vértice P61 al vértice P62 con 20.95m y del vértice P62 al vértice P63 con 4.90m.

Área: 690.76m<sup>2</sup>

Perímetro: 105.39ml.

**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



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000074-2024-MDP/GDTI [14390 - 5]

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.

**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: 02/04/2024 - 10:47:15

*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  
02-04-2024 / 09:25:06
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
02-04-2024 / 07:31:45