

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2024-MDP/GDTI [14971 - 7]**

**VISTO:** El Informe N° 495-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 03 de julio del 2023, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Informe N° 1094-2023-MDP-GDTI/PLCC de fecha 04 de julio del 2023 y Oficio N° 000458-2024-MDP/GDTI [14971 - 2] de fecha 12 de marzo del 2024 emitidos por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe Legal N° 000213-2024-MDP/OGAJ [14971-3] de fecha 15 de marzo del 2024 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica y Acuerdo de Concejo N° 000070-2024-MDP/CM [14971-6] de fecha 21 de octubre del 2024 emitido por el Presidente del Concejo Municipal.

**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 Informe N° 495-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 03 de julio del 2023, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que con fecha 01 de marzo del 2022 se suscribió el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional para la delegación de facultades entre la Municipalidad Provincial de Chiclayo y la Municipalidad Distrital de Pimentel de las competencias y atribuciones previstas en el numeral 1.4 del art. 73 y 1.4.3 del art. 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades en lo referente al saneamiento físico legal de asentamientos humanos, pueblos jóvenes, posesiones informales, entre otros, con excepción expresa de las facultades para ejecutar los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio a que se refiere el art. 11 de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo, dotación de servicios básicos y sus demás normas reglamentarias hasta la inscripción del dominio de la propiedad de los pobladores beneficiarios de la ejecución de los procedimientos administrativos antes referidos, de acuerdo con lo previsto en el artículo de la Ley N° 28923, habida cuenta que estas últimas facultades ya le han sido delegadas a COFOPRI.

Que mediante Informe de Actividades - entregable final emitido por la Abg. Paola Fernández Niquen, conforme al contrato de Locación de servicios N° 037-2020-MDP informa que la Subdivisión inscrita en la PE N° 11259378, no cumple con respetar la realidad física de los predios, siendo que en el presente caso, tanto los lotes comprendidos han sido absorbidos y tomados como uno solo, inscribiendo ambos como el Lote N° 24, conforme PE N° 11289477.

Que en el proceso de saneamiento físico legal del sector ENCI, se realizó con la finalidad de adjudicar los predios en posesión y que cumplieran con los requisitos para la formalización.

Que mediante Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 111-2022-MDP/GIDUR de fecha 22 de abril del 2022, en su artículo Tercero resuelve SUSPENDER el plazo para la emisión de los títulos en calidad de suspendidos, hasta la inscripción de la acumulación y subdivisión, en el cual, se encuentra inmerso la Mz T Lote N° 24 del sector ENCI.

Que en mérito a la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 111-2022-MDP/GIDUR de fecha 22 de abril del 2022, implica realizar la rectificación y modificación de lote, debido a la incongruencia que ha originado que dos lotes hayan sido absorbidos en uno solo, siendo por dicha razón que se propone realizar la Subdivisión de la Mz T Lote N° 24, con la finalidad de regularizar la PE en mención.

Por lo que la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial ha efectuado el estudio técnico del expediente para la respectiva subdivisión y se remite la información en los siguientes términos:

Copia Literal de la PE N.º 11289477

Titular : Municipalidad Distrital de Pimentel

Ubicación :

Área : 287.17 m<sup>2</sup>



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2024-MDP/GDTI [14971 - 7]

Perímetro : 72.35 ml

Linderos y Medidas perimétricas

Por el frente : Colinda con el Sub Lote 4, con 11.89 ml

Por la derecha : Colinda con el Sub Lote T-23, con 24.38 ml

Por la Izquierda : Colinda con el Sub Lote T-25, con 24.54 ml

Por el fondo : Colinda con el Sub Lote T-38 y lote independizado P.E. N° 11208825, con 11.54 ml

### DE LA SUB DIVISIÓN

Sub Lote 24-A

Por el Frente : Colinda con el Sub Lote 4, con 5.95 ml

Por la Derecha : Colinda con el Sub Lote T-23, con 24.38 ml

Por la Izquierda : Colinda con el Sub Lote T-24B, con 24.54 ml

Por el Fondo : Colinda con el Sub Lote T-38, con 5.44 ml

Área : 139.27 m<sup>2</sup>

Perímetro : 60.31 ml

Sub Lote 24-B

Por el Frente : Colinda con el Sub Lote 4, con 5.95 ml

Por la Derecha : Colinda con el Sub Lote T-24A, con 24.54 ml

Por la Izquierda : Colinda con el Sub Lote T-25, con 24.54 ml

Por el Fondo : Colinda lote independizado P.E. N° 11208825T-38, con 6.10 ml.

Área : 147.82 m<sup>2</sup>

Perímetro : 61.13 ml

DE LA INSPECCION IN SITU: Se procedió a realizar la inspección ocular del predio materia de evaluación, encontrándose lo siguiente:

- El predio en materia de estudio son lotes con construcción de terceros, ubicado en una zona de consolidación urbana.
- La ubicación corresponde con lo señalado en la documentación técnica.

### ANALISIS GRAFICO:

- 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.
- Los predios se ubican dentro de la jurisdicción de Pimentel.
- No se tiene conocimiento de oposición al presente trámite administrativo.
- El predio se encuentra fuera del casco urbano, según los límites establecidos en la Ordenza Municipal N° 010-2017-MDP.
- Plan Vial: No presenta afectación vial.
- Zonificación: El predio se ubica en Zona de Comercio Interdistrital (C7).

Que la Sub Gerente de Desarrollo Territorial agrega:

- Que verificadas las coordenadas adjuntas en la memoria descriptiva y planos suscritos por el Locador de servicios, Arq. Jorge Luis Lucano Delgado, en la base gráfica de registro, informo que éstas dibujan el



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2024-MDP/GDTI [14971 - 7]

pedio según las características técnicas indicadas en la partida de inscripción registral, el predio matriz se encuentra dibujado en la base de registro a nombre de la entidad. Se verificó la sumatoria de los sublotes propuestos, verificando el área del predio matriz inscrito en la PE N° 11289477, estando dentro de los márgenes de tolerancia registral catastral.

- Se deja constancia que según la base gráfica que se opera en esta Sub Gerencia, el predio materia de calificación está registrado a nombre de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

- Se deja constancia que la Base Gráfica que opera en la presente Sub Gerencia, 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 la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial indica que evaluó la información adjunta y en concordancia a la Ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 111-2022-MDP/GIDUR de fecha 22 de abril del 2022, el expediente CUMPLE con los requisitos para la Subdivisión de predio y es CONFORME TÉCNICAMENTE. Asimismo recomienda que el presente expediente sea remitido a la Oficina General de Atención al ciudadano y gestión documentaria, para que en coordinación con el Concejo Municipal, se apruebe mediante Acuerdo de Concejo la Subdivisión de la Mz T Lote N° 24 del Sector ENCI, agregando que posterior a la aprobación se emite el acto resolutivo respectivo, encargando el ingreso y seguimiento ante la SUNARP hasta su inscripción.

Que mediante Informe N° 1094-2023-MDP-GDTI/PLCC de fecha 04 de julio del 2023 y ratificado mediante Oficio N° 000458-2024-MDP/GDTI [14971 - 2] de fecha 12 de marzo del 2024 emitidos por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el presente expediente a la Gerencia Municipal, con la finalidad de que el Concejo Municipal AUTORICE la Subdivisión del predio municipal inscrito en la PE N° 11289477 – Sub Lote N° T-24, con un área matriz de 287.17 m<sup>2</sup>, en dos sub lotes: a) Sub Lote N° 24-A con un área de 139.27 m<sup>2</sup> y b) Sub Lote N° 24-B con un área de 147.82 m<sup>2</sup>.

Dicha subdivisión se ampara en lo señalado en el documento de la referencia, en el cual hace mención al Informe de Actividades – Entregable final emitido por la Abg. Paola Fernández Niquen quien concluye que la subdivisión inscrita en la PE N° 11259378 no cumple con respetar la realidad física de los predios, siendo que en el presente caso, tanto los lotes comprendidos han sido absorbidos y tomados como uno solo, inscribiendo ambos como el Lote N° 24 conforme a la PE N° 11289477.

Que, al respecto es preciso señalar que el numeral 20.1, artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA señala que las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración.

Que, el artículo 59 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que *“los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificando su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal”*, lo que resulta concordante con el numeral 35, artículo 9 del precitado cuerpo normativo, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal, debiendo precisarse además de acuerdo al artículo 58 de la Ley N° 27972, *“los bienes inmuebles de las municipalidades se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente”*, por lo que al tratarse de una modificación y disposición de un bien inmueble corresponder ser solicitado por el alcalde y sometido a acuerdo de concejo.

Que, el artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el numeral 21.2, señala que el saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el registro de predios se inscriba conforme a la realidad jurídica, los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos que sobre los mismos ejercen las Entidades.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2024-MDP/GDTI [14971 - 7]**

Que, el literal h), numeral 22.1, artículo 22 del TUO de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales y, el artículo 243 inc. 10 del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulan la subdivisión como un acto comprendido en el procedimiento especial de saneamiento físico de bienes inmuebles estatales.

Por lo cual, estando la administración municipal bajo la dirección de su Despacho, conforme lo dispone el art. 27 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y en consideración que en atribución a las funciones conferidas a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, conforme a lo establecido en el art. 19 de la Ordenanza Municipal N° 011-2021-MDP/A de fecha 19 de julio del 2021 en el cual se aprueba el Reglamento Interno del Concejo Municipal del Distrito de Pimentel, la cual señala que dicha unidad orgánica es la encargada de organizar y dirigir la gestión administrativa del Concejo, es que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura solicita a la Gerencia Municipal, que se remita el presente expediente a dicha unidad orgánica, con la finalidad de que adopte las acciones que correspondan para que la presente petición sea elevada al Pleno del Concejo Municipal, quienes determinaran la procedencia o no de lo propuesto, correspondiente a la autorización para la Subdivisión del predio municipal inscrito en la PE N° 11289477.

Que mediante Informe Legal N° 000213-2024-MDP/OGAJ [14971-3] de fecha 15 de marzo del 2024 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

El artículo 10° del Capítulo II de la independización y subdivisión del Título IT de las habilitaciones Urbanas dentro de la Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que las subdivisiones son las particiones de predios y habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes de cada zonificación; y en el Artículo Único de la norma G.040 se establece la definición de terreno urbano considerándose la unidad inmobiliaria construida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que han sido sometidos a un proceso administrativo para adquirir esta condición, pudiendo contar con pistas y veredas.

El artículo 58° de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente. Asimismo, el artículo 59° prescribe que: Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.

Que la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye en elevar al Pleno de Concejo Municipal para que en Sesión de Concejo realice un análisis, deliberación y de ser el caso la aprobación de la Sub División de la MzT Lote N°24 del Sector Enci, ello de conformidad; con el Oficio N°000666-2024-MDP/GDTI [14971-1] emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial RATIFICADO mediante el Oficio N°000458-2024-MDP/GDTI [14971-2] emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial, el mismo que se encuentra a nombre de la Municipalidad Distrital de Pimentel, asimismo emitir el Acto Resolutivo correspondiente y encargar el ingreso y seguimiento ante SUNARP hasta su inscripción.

Que en virtud a la Vigésima Sesión de Concejo Ordinaria, de fecha 07 de octubre del 2024 se resolvió mediante Acuerdo de Concejo N° 000070-2024-MDP/CM [14971-6] de fecha 21 de octubre del 2024 se ha resuelto aprobar la subdivisión del predio municipal, inscrito en la P.E N° 11289477, ubicado en la Mz T Sub lote 24-Sector ENCI, con un área matriz de 287.17 m<sup>2</sup>, en dos sub lotes: a) Sub lote N° 24-A con un área de 139.27 m<sup>2</sup> y b) Sub lote N° 24-B con un área de 147.82 m<sup>2</sup>.

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

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2024-MDP/GDTI [14971 - 7]**

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** la Subdivisión del predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pimentel, signado como Sub Lote N° T - 24, ubicado en la Calle San José y Carretera a la Ex Internacional Petroleum, ubicado en el Distrito de Pimentel, con un área de 287.17 m<sup>2</sup> e inscrito en la PE N° 11289477, 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 PE N.º 11289477  
Titular : Municipalidad Distrital de Pimentel  
Ubicación :  
Área : 287.17 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 72.35 ml  
Linderos y Medidas perimétricas  
Por el Frente : Colinda con el Sub Lote 4, con 11.89 ml  
Por la Derecha : Colinda con el Sub Lote T-23, con 24.38 ml  
Por la Izquierda : Colinda con el Sub Lote T-25, con 24.54 ml  
Por el Fondo : Colinda con el Sub Lote T-38 y Lote Independizado P.E. N° 11208825, con 11.54 ml

**B) DE LA SUB DIVISIÓN:****Sub Lote 24-A**

Por el Frente : Colinda con el Sub Lote 4, con 5.95 ml  
Por la Derecha : Colinda con el Sub Lote T-23, con 24.38 ml  
Por la Izquierda : Colinda con el Sub Lote T-24B, con 24.54 ml  
Por el Fondo : Colinda con el Sub Lote T-38, con 5.44 ml  
Área : 139.27 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 60.31 ml

**Sub Lote 24-B**

Por el Frente : Colinda con el Sub Lote 4, con 5.95 ml  
Por la Derecha : Colinda con el Sub Lote T-24A, con 24.54 ml  
Por la Izquierda : Colinda con el Sub Lote T-25, con 24.54 ml  
Por el Fondo : Colinda Lote Independizado P.E. N° 11208825T-38, con 6.10 ml.  
Área : 147.82 m<sup>2</sup>  
Perímetro : 61.13 ml



**RESOLUCION GERENCIAL N° 000143-2024-MDP/GDTI [14971 - 7]**

**ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA** que la presente Subdivisión ha sido aprobado por el Concejo Municipal mediante ACUERDO DE CONCEJO N° 000070-2024-MDP/CM [421 - 12] de fecha 21 de octubre del 2024.

**ARTICULO 4o.- 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 5o.- DISPONER** que la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial realice las acciones que resulten necesarias para la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo - SUNARP.

**ARTICULO 6o.- NOTIFICAR** la presente resolución al Despacho de Alcaldía, Gerencia Municipal, Oficina General de Administración, Oficina General de Atención al ciudadano y gestión documentaria, Gerencia de Administración Tributaria y Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para su conocimiento y fines respectivos.

**ARTICULO 7o.- 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

RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA

GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 30/10/2024 - 11:04:31

*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  
30-10-2024 / 09:00:03