



RESOLUCION GERENCIAL N° 000144-2024-MDP/GDTI [421 - 13]

VISTO: El Informe Técnico N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [421 - 5] de fecha 10 de enero del 2024 y Oficio N° 000195-2024-MDP/GDTI-SGDT [421 - 8] de fecha 16 de enero del 2024, emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000105-2024-MDP/GDTI [421 - 9] de fecha 22 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe Legal N° 000073-2024-MDP/OGAJ [421 - 10] de fecha 24 de enero del 2024 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica y Acuerdo de Concejo N° 000068-2024-MDP/CM [421 - 12] 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 Técnico N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT [421 - 5] de fecha 10 de enero del 2024 y Oficio N° 000195-2024-MDP/GDTI-SGDT [421 - 8] de fecha 16 de enero del 2024, emitidos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, remite el presente expediente de Subdivisión, el cual es realizado de oficio por dicha unidad orgánica, otorgándole la respectiva CONFORMIDAD TECNICA.

Que señala además que mediante Oficio N° 000217-2023-MDP/GDTI-SGI [421-4] de fecha 15 de diciembre del 2023, la Sub Gerencia de Infraestructura, requiere que la presente unidad orgánica realice las actuaciones correspondientes para independizar el área matriz inscrita en la P.E.N° 11362218, el área donde se ha ejecutado el tanque elevado y cámara de bombeo de aguas residuales, con la finalidad de que dicha área cuente con saneamiento físico legal conforme lo ha advertido la Gerencia Regional de Control II - Gerencia Regional de Control de Lambayeque - Contraloría General de la Republica, en el Oficio N° 1317-2023-CG/GRLA (Exp. N°11465-2023).

Agrega en su análisis que la Municipalidad Distrital de Pimentel en el año 2015 incribió la Habilitación Urbana de Oficio "Conjunto Habitacional Fermín Avila Morón", cuya matriz está inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, Partida Electronica N°11007382, con un área de 158,730.00 m2 de ENACE en Liquidación.

La Habilitacion Urbana de Oficio "Conjunto Habitacional Fermín Avila Morón" se encuentra conformada por 714 lotes (21 lotes de comercio, 3 lotes de educación, 7 lotes de recreación 681 lotes de vivienda, 01 lote para culto, 01 lote para otros usos).

En el año 2021, la entidad independizó las área de aportes y el de otros usos que conforman la Habilitación Urbana de Oficio en mérito al Acuerdo de Concejo N° 031-2021-MDP/CM, de acuerdo al siguiente detalle:

- Lote N°1, con un área de 894.00 m2, incrito en la P.E.N° 11362213.
- Lote N°2, con un área de 3710.00 m2, incrito en la P.E.N° 11362214.
- Lote N°3, con un área de 1344.00 m2, incrito en la P.E.N° 11362215.
- Lote N°4A, con un área de 1325.00 m2, incrito en la P.E.N° 11362216.
- Lote N°4B, con un área de 1750.00 m2, incrito en la P.E.N° 11362217.
- **Lote N°5, con un área de 1980.00 m2, incrito en la P.E.N° 11362218.**
- Lote N°6, con un área de 3240.00 m2, incrito en la P.E.N° 11362219.
- Lote de otros usos, con un área de 1554.00 m2, incrito en la P.E.N° 11362220.

Se ha efectuado la evaluación técnica de la documentación adjunta.

ASPECTO DE CARÁCTER DOCUMENTARIO:

COPIA LITERAL DE LA P.E.N°11362218

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000144-2024-MDP/GDTI [421 - 13]**Área : 1,980.00 m²

Perímetro : 186.00 ml.

Linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con Pasaje 05, con línea recta de un tramo del vértice 2 al vértice 3, con 33.00 ml.

Por el Sur: Colinda con Pasaje 06, con línea recta de un tramo del vértice 1 al vértice 4, con 33.00 ml.

Por el Este: Colinda con Pasaje 03, con línea recta de un tramo del vértice 3 al vértice 4, con 60.00 ml.

Por el Oeste: Colinda con Pasaje 13, con línea recta de un tramo del vértice 2 al vértice 1, con 60.00 ml.

ASPECTO DE CARÁCTER TÉCNICO-OPERATIVO:**• DE LA SUBDIVISIÓN:****◦ SUB LOTE 05-A:** uso de RECREACION▪ Área: 1,269.27 m²

▪ Perímetro: 142.93 ml.

▪ Linderos y medidas perimétricas:

• Por el Norte: Colinda con Pasaje 05, en línea recta de un tramo, del vértice P1 al vértice P2 con 33.00 ml.

• Por el Sur: Colinda con Sub Lote 05-C (Recreación) con línea recta de un tramo, del vértice P3 al vértice P16 con 9.89 ml y con Sub Lote 05-B (Otros Fines) con línea recta de un tramo, del vértice P8 al vértice P7 con 23.11 ml.

• Por el Este: Colinda con Pasaje 03, en línea recta de un tramo, del vértice P1 al vértice P4 con 38.53 ml.

• Por el Oeste: Colinda con Pasaje 13, en línea recta de un tramo, del vértice P2 al vértice P3 con 38.40 ml.

◦ SUB LOTE 05-B: uso de OTROS FINES▪ Área : 291.22 m²

▪ Perímetro : 76.39 ml.

▪ Linderos y medidas perimétricas:

• Por el Norte: Colinda con Sub Lote 05-B (Recreación), en línea recta de un tramo, del vértice P7 al vértice P8 con 23.11 ml.

• Por el Sur: Colinda con Sub Lote 05-C (Recreación) con línea quebrada de tres tramos, del vértice P9 al vértice P10 con 15.12 ml, del vértice P10 al vértice P5 con 7.03 ml y del vértice P5 al vértice P6 con 8.11 ml

• Por el Este: Colinda con Pasaje 03, en línea recta de un tramo, del vértice P6 al vértice P7 con 8.00 ml.

• Por el Oeste: Colinda con Sub Lote 05-C (Recreación), en línea recta de un tramo, del vértice P8 al vértice P9 con 15.02 ml.

◦ SUB LOTE 05-C: uso de RECREACION▪ Área : 419.51 m²

▪ Perímetro : 123.24 ml.

▪ Linderos y medidas perimétricas:

• Por el Norte: Colinda Sub Lote 05-A (Recreación) con línea recta de un tramo, del vértice P3 al vértice P16 con 9.89 ml y con Sub Lote 05-B (Otros Fines) con línea quebrada de cuatro tramos, del vértice P16 al vértice P9 con 15.02 ml, del vértice P9 al vértice P10 con 15.12 ml, del vértice P10 al vértice P5 con 7.03 ml y del vértice P5 al vértice P12 con 8.11 ml.

• Por el Sur: Colinda con Pasaje 06, en línea recta de un tramo, del vértice P18 al vértice P11 con 33.00 ml.

• Por el Este: Colinda con Pasaje 03, en línea recta de un tramo, del vértice P11 al vértice P12 con 13.47 ml.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000144-2024-MDP/GDTI [421 - 13]**

- Por el Oeste: Colinda con Pasaje 13, en línea recta de un tramo, del vértice P3 al vértice P18 con 21.60 ml.

Se deja constancia que, en la actualidad la Municipalidad Distrital de Pimentel, es titular y administradora del predio materia en consulta, realizando diversas actividades, como limpieza, mantenimiento, fumigación y otros actos, por lo que, en calidad de órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, ha cumplido con realizar el expediente técnico de Subdivisión, quedando a consideración del Consejo Municipal la aprobación del mismo, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente.

Que mediante Oficio N° 000105-2024-MDP/GDTI [421 - 9] de fecha 22 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que el predio materia de Sub División, se encuentra inscrito en la PE N° 11362218, cuya titularidad registral la ostenta la Municipalidad Distrital de Pimentel (asiento C00001), en el cual se encontraría inmerso el tanque elevado y la cámara de bombeo.

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, indicado en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley”*, debiendo precisarse que con bienes de propiedad municipal *“1. Los bienes inmuebles y mueble de uso público destinados a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos [...]”*, en atención al artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

Que, el numeral 57.4, artículo 57 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, señala que *“los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias”*.

Que, el numeral 4, artículo 58 del citado Reglamento indica que respecto de los predios de propiedad y bajo la administración de los gobiernos locales, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, señala que *“La planificación, coordinación y ejecución de los actos de saneamiento, adquisición, administración, disposición, así como, las acciones para el registro, control, cautela, defensa y recuperación de los predios estatales se encuentra a cargo del órgano que se determine en sus instrumentos de gestión”*.

Que, el artículo 59 de la Ley N° 27972, 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 del 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 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”*.

Que, el artículo 243 del Reglamento de la Ley N° 29151, regulan la subdivisión como un acto comprendido en el procedimiento especial de saneamiento físico de bienes inmuebles estatales.

Por lo cual, con la finalidad de proseguir con las acciones respectivas para el saneamiento físico legal de

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000144-2024-MDP/GDTI [421 - 13]**

dicha obra ejecutada por gestiones anteriores, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura RATIFICA la CONFORMIDAD TECNICA al presente expediente, en consideración a lo expuesto por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial en el Oficio N° 000195-2024-MDP/GDTI-SGDT [421 - 8] e Informe Técnico N° 000008-2024-MDP/GDTI-SGDT[421-5], por lo cual se remite el presente expediente a la Gerencia Municipal, con la finalidad de que se prosiga con las actuaciones respectivas, precisando que previo a la emisión del acto resolutorio y acciones a realizar ante la SUNARP, se requiere aprobación del Concejo Municipal, al tratarse de un predio de propiedad municipal.

Que mediante Informe Legal N° 000073-2024-MDP/OGAJ [421 - 10] de fecha 24 de enero del 2024 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que el artículo 41° de la norma anteriormente señalada indica “Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”.

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de Concejo.

Conforme a los fundamentos expuestos en el análisis del presente informe, la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que en base a lo glosado esta oficina opina elevar al Pleno del Concejo Municipal, el expediente administrativo sobre subdivisión de predio municipal – Lote N° 05 – Habilitación Urbana de Oficio “Conjunto Residencial Fermín Ávila Morón”, de propiedad municipal Inscritos en la P.E N° 11007382, con un área DE 158,730.00 m², para que en Sesión de Concejo realicen el análisis, deliberación y de ser el caso aprobación de conformidad con el artículo 39 y 58 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, anexando Memoria descriptiva y otros que forman parte integrante del presente informe.

Que en virtud a la Vigésima Sesión de Concejo Ordinaria, de fecha 07 de octubre del 2024 se resolvió mediante Acuerdo de Concejo N° 000068-2024-MDP/CM [421 - 12] de fecha 21 de octubre del 2024 emitido por el Presidente del Concejo Municipal, se resuelve APROBAR la Subdivisión del predio municipal inscrito en la PE N° 11362218, correspondiente al Lote 05-Habilitación Urbana de Oficio: “Conjunto Residencial Fermín Ávila Morón”, con un área matriz de 1980.00 m², en tres sub lotes:

Sub lote 05-a con un área de 1269.27 m². Uso de recreación

Sub lote 05-b con un área de 291.22 m². Uso de otros fines

Sub lote 05-c con un área de 419.51 m². Uso de recreación

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 la Subdivisión del predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pimentel, signado como Lote N° 05 del Conjunto Habitacional Fermín Avila Morón, ubicado en

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000144-2024-MDP/GDTI [421 - 13]**

el Sector Carretera Chiclayo Pimentel, con un área de 1,980.00 m² e inscrito en la PE N° 11362218, 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°11362218
 - Área : 1,980.00 m²
 - Perímetro : 186.00 ml.
 - Linderos y medidas perimétricas:
 - Por el Norte: Colinda con Pasaje 05, con línea recta de un tramo del vértice 2 al vértice 3, con 33.00 ml.
 - Por el Sur: Colinda con Pasaje 06, con línea recta de un tramo del vértice 1 al vértice 4, con 33.00 ml.
 - Por el Este: Colinda con Pasaje 03, con línea recta de un tramo del vértice 3 al vértice 4, con 60.00 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con Pasaje 13, con línea recta de un tramo del vértice 2 al vértice 1, con 60.00 ml.

B) DE LA SUBDIVISIÓN:

- **SUB LOTE 05-A: USO de RECREACION**
 - Área: 1,269.27 m²
 - Perímetro: 142.93 ml.
 - Linderos y medidas perimétricas:
 - Por el Norte: Colinda con Pasaje 05, en línea recta de un tramo, del vértice P1 al vértice P2 con 33.00 ml.
 - Por el Sur: Colinda con Sub Lote 05-C (Recreación) con línea recta de un tramo, del vértice P3 al vértice P16 con 9.89 ml y con Sub Lote 05-B (Otros Fines) con línea recta de un tramo, del vértice P8 al vértice P7 con 23.11 ml.
 - Por el Este: Colinda con Pasaje 03, en línea recta de un tramo, del vértice P1 al vértice P4 con 38.53 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con Pasaje 13, en línea recta de un tramo, del vértice P2 al vértice P3 con 38.40 ml.
- **SUB LOTE 05-B: USO de OTROS FINES**
 - Área : 291.22 m²
 - Perímetro : 76.39 ml.
 - Linderos y medidas perimétricas:
 - Por el Norte: Colinda con Sub Lote 05-B (Recreación), en línea recta de un tramo, del vértice P7 al vértice P8 con 23.11 ml.
 - Por el Sur: Colinda con Sub Lote 05-C (Recreación) con línea quebrada de tres tramos, del vértice P9 al vértice P10 con 15.12 ml, del vértice P10 al vértice P5 con 7.03 ml y del vértice P5 al vértice P6 con 8.11 ml
 - Por el Este: Colinda con Pasaje 03, en línea recta de un tramo, del vértice P6 al vértice P7 con 8.00 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con Sub Lote 05-C (Recreación), en línea recta de un tramo, del vértice P8 al vértice P9 con 15.02 ml.
- **SUB LOTE 05-C: USO de RECREACION**
 - Área : 419.51 m²



RESOLUCION GERENCIAL N° 000144-2024-MDP/GDTI [421 - 13]

- Perímetro : 123.24 ml.
- Linderos y medidas perimétricas:
 - Por el Norte: Colinda Sub Lote 05-A (Recreación) con línea recta de un tramo, del vértice P3 al vértice P16 con 9.89 ml y con Sub Lote 05-B (Otros Fines) con línea quebrada de cuatro tramos, del vértice P16 al vértice P9 con 15.02 ml, del vértice P9 al vértice P10 con 15.12 ml, del vértice P10 al vértice P5 con 7.03 ml y del vértice P5 al vértice P12 con 8.11 ml.
 - Por el Sur: Colinda con Pasaje 06, en línea recta de un tramo, del vértice P18 al vértice P11 con 33.00 ml.
 - Por el Este: Colinda con Pasaje 03, en línea recta de un tramo, del vértice P11 al vértice P12 con 13.47 ml.
 - Por el Oeste: Colinda con Pasaje 13, en línea recta de un tramo, del vértice P3 al vértice P18 con 21.60 ml.

ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA que la presente Subdivisión ha sido aprobado por el Concejo Municipal mediante ACUERDO DE CONCEJO N° 000068-2024-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 resolutorio 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, 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 - 11:43:05

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:



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000144-2024-MDP/GDTI [421 - 13]

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
29-10-2024 / 15:59:32