



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000153-2024-MDP/GDTI [3142 - 17]

**VISTO:** El Informe Técnico N° 000009-2024-MDP/GDTI-SGDT [3142 - 3] de fecha 09 de enero del 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000034-2024-MDP/GDTI [3142 - 4] de fecha 10 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe Legal N° 000028-2024-MDP/OGAJ [3142 - 5] de fecha 11 de enero del 2024 e Informe N° 000038-2024-MDP/OGAJ [3142 - 6] de fecha 15 de enero del 2024 emitidos por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica y Acuerdo de Concejo N° 000073-2024-MDP/CM [3142 - 13] de fecha 31 de octubre del 2024.

### 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° 000009-2024-MDP/GDTI-SGDT [3142 - 3] de fecha 09 de enero del 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, señala que, luego de realizar la calificación preliminar se concluye que CUMPLE con los requisitos mínimo exigidos por el D.S.N° 029-2019-VIVIENDA en concordancia con el documento de gestión TUPA de la Entidad.

### DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El presente expediente cumple con los requisitos indicados en el TUPA para el proceso de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO.
- El formulario "FUHU" anexo F se encuentra debidamente llenado y suscrito por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

### DE LA INSPECCIÓN: Inspección de campo in situ de fecha 31-08-2023, constatando lo siguiente:

- Los predios se encuentran en posesión física.
- Los predios se encuentran en una zona urbana consolidada.
- Las coordenadas UTM del presente expediente son trabajadas con el sistema PSAD 56.
- Se verificó que los lotes Matriz, la morfología del predio corresponde a la realidad física de campo.
- Las coordenadas IN SITU del expediente presentado corresponde a la ubicación en campo.

### DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:

- Que, según las coordenadas adjuntadas, los predios materia de subdivisión se encuentran dentro de la jurisdicción de Pimentel, según la base gráfica que se maneja en esta oficina.
- Que, según la base gráfica que se maneja en esta oficina, no se tiene conocimiento de oposición.
- Que, se procedió a registrar los predio materia de subdivisión a nombre en la base gráfica de registro.
- 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.

Por lo argumentos antes expuestos, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que se declare CONFORME TÉCNICAMENTE el presente trámite administrativo, remitiendo para ello la documentación debidamente por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000153-2024-MDP/GDTI [3142 - 17]**

Que mediante Oficio N° 000034-2024-MDP/GDTI [3142 - 4] de fecha 10 de enero del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala que la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que se declare CONFORME TÉCNICAMENTE el presente trámite administrativo, remitiendo para ello la documentación debidamente por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

Que, contando con la CONFORMIDAD TECNICA por parte de la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, en virtud a sus funciones y competencias, conforme al procedimiento señalado en el TUPA de esta entidad edil, con Código N° PA14295889, concordante con el art. 82 y 83 inc. a), b) y f) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, esta Gerencia deduce la PROCEDENCIA TECNICA del presente expediente, precisando que el presente procedimiento administrativo de Subdivisión de predios urbanos de propiedad municipal inscritos en la PE N° 11392868, 11392869, 11392870, **11392871**, 11392872, 11392873 y 11392874, los cuales han sido elaborados en gabinete y suscritos por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, conforme se aprecia en los actuados que obran en el presente expediente (memoria descriptiva, planos y Fuhu Anexo F).

Que mediante Informe Legal N° 000028-2024-MDP/OGAJ [3142 - 5] de fecha 11 de enero del 2024, aclarado mediante Informe N° 000038-2024-MDP/OGAJ [3142 - 6] de fecha 15 de enero del 2024 emitidos por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que de conformidad a lo establecido en artículo 73° literal d) numeral 1 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972– Es competencia Municipal *“Emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso de suelo (...)”*, por cuanto son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. Siendo para los efectos concordante con lo establecido en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y Licencias de Edificación, así como el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Mediante Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; la recepción de obras de habilitación urbana (...).

Así mismo, el numeral 8 del artículo 55° de la Ley Orgánica de las Municipalidades-Ley N° 27972, establece son bienes de las Municipalidades, todo aquello que adquiera cada Municipio. Asimismo, La Ley Sistema Nacional de Bienes Estatales N° 29151 en el artículo 3° indica que: los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al estado o a cualquier entidad pública que conforma el sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.

De conformidad con el inciso 13.1 artículo 13 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, vinculación con los Gobiernos Locales *“Los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el Tuo de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable”*.

El numeral 10 del artículo 243 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, indica sobre los actos materia de saneamiento físico legal: Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del Tuo de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación: *“10 Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de la entidad que realiza el saneamiento físico legal”*.

El artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, sobre Inscripción de Bienes Municipales en el Registro de la propiedad *“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”*.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000153-2024-MDP/GDTI [3142 - 17]**

Además, el artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, INDICA “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, tal como lo indica el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura mediante Oficio N° 000176-2023-MDP/GDTI [3142-1] de fecha 13 de noviembre de 2023, ha llevado a cabo el empadronamiento en el Sector Alto Perú, con la finalidad de verificar IN SITU la realidad física de los OCHO (08) polígonos inmatriculados a nombre de la entidad, por lo que, se ha determinado la necesidad de realizar la Subdivisión de Predios con la finalidad de realizar la adjudicación y/o ratificación de la propiedad, debiendo cumplirse con el debido procedimiento legal que lo amerite, por lo cual hace hincapié dicha Subdivisión deberá tener la debida autorización por SESIÓN DE CONCEJO, toda vez que es necesario para la presentación e inscripción del trámite correspondiente en la SUNARP, y una vez aceptado el pedido mediante el correspondiente Acuerdo de Consejo, se procederá a realizar las acciones de inscripción de las subdivisiones en la Zona Registral N° II Sede Chiclayo. Así mismo, 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 teniendo en cuenta lo indicado por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Oficio N° 000034-2024-MDP/GDTI [3142-4] de fecha 10 de enero de 2024, la Subgerente de Desarrollo Territorial mediante Informe Técnico N° 000009-2024-MDP/GDTI-SGDT [3142-3] de fecha 09 de enero de 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, CONCLUYE: El expediente administrativo sobre subdivisión de predios urbanos de propiedad municipal Inscritos en la P.E N° 11392868, 11392869, 11392870, **11392871**, 11392872, 11392873 y 11392874, CUMPLE CON LOS REQUISITOS Y ES CONFORME TÉCNICAMENTE.
- En base a lo glosado esta oficina OPINA: ELEVAR AL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL el expediente administrativo sobre subdivisión de predios urbanos (07 polígonos) de propiedad municipal Inscritos en la P.E N° 11392868, 11392869, 11392870, **11392871**, 11392872, 11392873 y 11392874, 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, planos, y otros forman parte integrante del presente informe.

Que en virtud a la Vigésima Primera Sesión de Concejo Ordinaria, de fecha 21 de octubre del 2024 se resolvió mediante Acuerdo de Concejo N° 000073-2024-MDP/CM [3142-13] de fecha 31 de octubre del 2024 se ha resuelto aprobar la subdivisión de los 07 polígonos en el Sector Alto Perú, en predios municipales, inscritos en las P.E N° 11392868, 11392869, 11392870, **11392871**, 11392872, 11392873 y 11392874.

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° 000153-2024-MDP/GDTI [3142 - 17]

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.

**Por lo cual corresponde emitir el acto resolutivo de Subdivisión de cada uno de los 07 predios inscritos a favor de la Municipalidad Distrital de Pimentel, de manera individualizada.**

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, denominado Polígono 4, predio urbano ubicado en el Sector Asentamiento Humano Túpac Amaru del distrito de Pimentel, con un área de 350.07 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra inscrito en la PE N° 11392871, 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) DEL LOTE MATRIZ:** El referido lote se encuentra Inscrita en la Partida Electrónica N° 11392871 SUNARP – Zona Registral N° II Sede Chiclayo.

Área : 350.07 m<sup>2</sup>

Perímetro : 76.63 ml.

Linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte : Con calle Los Geranios, con línea recta de un tramo del vértice P3 al P4, con 22.97 ml.
- Por el Sur : Con P.E. N°11123245 y Pje. El Maestro, con línea recta de un tramo del vértice P1 al P5 con 23.70 ml.
- Por el Este : Con pasaje El Maestro, con línea recta de un tramo del vértice P4 al P5 con 14.77 ml.
- Por el Oeste : Con calle Los Geranios, con línea quebrada de dos tramos del vértice P1 al P2 con 10.19 ml y del vértice P2 al P3 con 5.00 ml.

### B) DE LA SUBDIVISIÓN:

- **SUB LOTE 4 – 01**, la numeración municipal según empadronamiento de campo de fecha 31/08/2023 corresponde: calle LOS GERANIOS s/n.

Área : 57.75 m<sup>2</sup>

Perímetro : 33.14 ml.

Linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte (izquierda): Con calle Los Geranios, en línea recta de un tramo del vértice P1 al P2 con 11.49 ml.
- Por el Sur (derecha): Con SUB LOTE 4-03 (calle Los Geranios s/n), en línea recta de un tramo del vértice P3 al P4 con 11.65 ml.
- Por el Este (fondo): Con SUB LOTE 4-02 (Pje. El Maestro N°112, en línea recta de un tramo del vértice P1 al P4 con 5.00 ml.
- Por el Oeste (frente): Con calle Los Geranios, en línea recta de un tramo del vértice P2 al P3 con 5.00 ml.

- **SUB LOTE 4 – 02**, la numeración municipal según empadronamiento de campo de fecha 31/08/2023 corresponde: El Maestro N°112.

Área : 57.74 m<sup>2</sup>

Perímetro : 33.13 ml.

Linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte (derecha) : Con calle Los Geranios, en línea recta de un tramo del vértice P1 al P5 con 11.48



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000153-2024-MDP/GDTI [3142 - 17]

ml.

- Por el Sur (izquierda): Con SUB LOTE 4-03 (calle Los Geranios s/n), en línea recta de un tramo del vértice P4 al P8 con 11.65 ml.

- Por el Este (frente): Con Pje. El Maestro N°112, en línea recta de un tramo del vértice P5 al P8 con 5.00 ml.

- Por el Oeste (fondo): Con SUB LOTE 4-01 (calle Los Geranios s/n, en línea recta de un tramo del vértice P1 al P4 con 5.00 ml.

- SUB LOTE 4 – 03, la numeración municipal según empadronamiento de campo de fecha 31/08/2023 corresponde: calle LOS GERANIOS s/n.

Área : 118.20 m<sup>2</sup>

Perímetro : 56.90 ml.

Linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte (izquierda): Con Sub Lote 4 – 01 (calle Los Geranios s/n) en línea recta de un tramo del vértice P3 al P4 con 11.65 ml y Sub Lote 4 – 02 (Pje. El Maestro N°112) en línea recta de un tramo del vértice P4 al P8 con 11.65 ml.

- Por el Sur (derecha): Con Sub Lote 4 – 04 (calle Los Geranios s/n) en línea recta de un tramo del vértice P13 al P14 con 11.93 ml y Sub Lote 4 – 05 (Pje.El Maestro s/n) en línea recta de un tramo del vértice P14 al P15 con 11.57 ml.

- Por el Este (fondo) : Con Pje. El Maestro, en línea recta de un tramo del vértice P8 al P15 con 4.84 ml.

- Por el Oeste (frente): Con calle Los Geranios, en línea quebrada de dos tramos del vértice P3 al P12 con 0.01 ml y del vértice P12 al P13 con 5.25 ml.

SUB LOTE 4 – 04, la numeración municipal según empadronamiento de campo de fecha 31/08/2023 corresponde: calle LOS GERANIOS s/n.

Área : 59.08 m<sup>2</sup>

Perímetro : 33.83 ml.

Linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte (izquierda): Con Sub Lote 4 – 03 (calle Los Geranios s/n) en línea recta de un tramo del vértice P13 al P14 con 11.93 ml.

- Por el Sur (derecha): Con P.E.N°11123245 en línea recta de un tramo del vértice P18 al P19 con 12.03 ml.

- Por el Este (fondo): Con Sub Lote 4 – 05 (Pje. El Maestro s/n), en línea recta de un tramo del vértice P14 al P19 con 4.94 ml.

- Por el Oeste (frente): Con calle Los Geranios, en línea recta de un tramo del vértice P13 al P18 con 4.93 ml.

SUB LOTE 4 - 05, la numeración municipal según empadronamiento de campo de fecha 31/08/2023 corresponde: El Maestro s/n.

Área : 57.30 m<sup>2</sup>

Perímetro : 33.11 ml.

Linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte (izquierda): Con Sub Lote 4 – 03 (calle Los Geranios s/n) en línea recta de un tramo del vértice P14 al P15 con 11.57 ml.

- Por el Sur (derecha): Con P.E.N°11123245 en línea recta de un tramo del vértice P19 al P23 con 11.67 ml.

- Por el Este (frente): Con Pje. El Maestro, en línea recta de un tramo del vértice P15 al P23 con 4.93 ml.

- Por el Oeste (fondo): Con Sub Lote 4 – 04 (calle Los Geranios s/n), en línea recta de un tramo del vértice P14 al P19 con 4.94 ml.

**ARTICULO 3o.- DEJAR CONSTANCIA** que la presente Subdivisión ha sido aprobado por el Concejo Municipal mediante ACUERDO DE CONCEJO N° 000073-2024-MDP/CM [3142-13] de fecha 31 de octubre del 2024.

**ARTICULO 4o.-APROBAR** las características de la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO de acuerdo a lo indicado en los 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° 000153-2024-MDP/GDTI [3142 - 17]**

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: 22/11/2024 - 14:56:29

*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  
22-11-2024 / 12:01:57