



RESOLUCION GERENCIAL N° 000085-2024-MDP/GDTI [13964 - 6]

VISTO: El expediente con Registro N° 13964-0 de fecha 23 de febrero del 2024, suscrito por el Sr. Samuel Córdova Palma, quien solicita Subdivisión de predio urbano, Informe Técnico N° 000053-2024-MDP/GDTI-SGDT [13964-3] de fecha 20 de marzo del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000622-2024-MDP/GDTI [13964-4] de fecha 03 de abril del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000258-2024-MDP/OGAJ [13964-5] de fecha 12 de abril 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° 13964-0 de fecha 23 de febrero del 2024, suscrito por el Sr. Samuel Córdova Palma, quien solicita Subdivisión de predio urbano del predio denominado: Área remanente que formó parte del predio Santa Julia, con un área de 15,647.84 m², inscrito en la PE N° 11333032, cuya titularidad registral la ostentaría el Sr. Roberto Falen Llontop (asiento C00002), sin embargo, en el asiento D00003 corre inscrito un Pacto de reserva de propiedad otorgado por el Sr. Roberto Falen Llontop a favor de Samuel Córdova Palma, además el administrado mediante Reg. N° 15659-0, adjunta Declaración Jurada del Sr. Roberto Falen Llontop, con firma legalizada ante Notario Armando Medina Ticse de fecha 28 de febrero del 2024, en el cual indica tener pleno conocimiento del trámite que viene realizando el Sr. Samuel Córdova Palma respecto a Subdivisión del predio inscrito en la PE N° 11333032 con Reg. N° 13964-0, en virtud a la reserva de propiedad inscrita en el asiento registral D00003.

Que mediante Informe Técnico N° 000053-2024-MDP/GDTI-SGDT [13964 - 3] de fecha 20 de marzo del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que:

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 CON 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: 623037.36 m E; 9249062.91 m S

Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.13964-0

El predio se ubica colindante a la Hab. Urb. Los Sauces I, II y III Etapa, por lo que se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación.

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



RESOLUCION GERENCIAL N° 000085-2024-MDP/GDTI [13964 - 6]

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.

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).

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

Según inspección de campo de fecha 18/03/2024 y según el portal SUNARP en Línea, El predio se ubica colindante a la Hab. Urb. Los Sauces I, II y III Etapa, así consta en la Base Gráfica de Registro que opero en la presente subgerencia, por lo que, según criterio de la presente subgerencia, es ATENDIBLE el procedimiento administrativo de SUBDIVISIÓN, pues sus características de uso le corresponden como URBANO.

Según inspección de campo in situ de fecha 18/03/2024, que corresponde a la determinación de accesibilidad del predio AREA REMANENTE FORMO PARTE DEL PREDIO SANTA JULIA inscrito en la P.E. N°11333032, se deja constancia de la accesibilidad en cuanto a viabilidad, servicios eléctricos y de saneamiento básico inmediato al predio materia de calificación, toda vez que cuenta por parte de sus colindantes: vías asfaltadas, tendido eléctrico e instalaciones de agua y desagüe, asimismo, la topografía colindante es de carácter homogéneo, lo que significa que es uniforme y sin desnivel en todas sus colindancias; por lo expuesto, el predio AREA REMANENTE FORMO PARTE DEL PREDIO SANTA JULIA inscrito en la P.E. N°11333032 es homogéneo en sus características urbanas a la Hab. Urb. Los Sauces I, II y III Etapa, colindantes inmediatos.

Aunado lo anterior, es criterio de la presente subgerencia que el predio materia de calificación le corresponda la naturaleza urbana para la presente evaluación técnica

Vista la Copia de Certificado de Zonificación y Vías N°020-2024 Reg.Doc. N°1469315-2024 Reg.Exp. N°634168-2024 de fecha 22 de enero del 2024 Copia de Certificado de Zonificación y Vías N°020-2024 Reg.Doc. N°1469315-2024 Reg.Exp. N°634168-2024 de fecha 22 de enero del 2024, se deja constancia que la Zonificación asignada al predio AREA REMANENTE FORMO PARTE DEL PREDIO SANTA JULIA inscrito en la P.E. N°11333032 corresponde SUELO URBANO (SU), RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).

Vista la Declaración Jurada con firmas legalizadas – Notaría Armando Medina Ticse se deja constancia que el presente procedimiento es realizado a nombre SAMUEL CORDOVA PALMA, quien es comprador en mérito a la Escritura Pública N°549 de fecha 02/02/2024 Notaría Armando medina Tices, suscrito en el Asiento D00003 de Cargas y Gravámenes – Pacto de Reserva de propiedad de la copia literal de la P.E. N°11333032 pág.5/5, a su vez, el Sr. ROBERTO FALEN LLONTOP tiene conocimiento y autoriza el mismo, en su condición de actual titular registral.

Como profesional responsable del presente proyecto se encuentra la Arq. Claudia Sadit Díaz Cornejo con registro CAP N°22887 quien se encuentra debidamente colegiado y habilitado para ejercer la profesión, así consta en el portal del Colegio de Arquitectos del Perú – Regional Lambayeque.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000085-2024-MDP/GDTI [13964 - 6]**

Por lo descrito la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala que evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el Decreto Supremo 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° 0000622-2024-MDP/GDTI [13964-4] de fecha 03 de abril 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° 000053-2024-MDP/GDTI-SGDT [13964 - 3], se RATIFICA la CONFORMIDAD TECNICA al presente procedimiento administrativo, por lo cual, en calidad de órgano de asesoramiento de la entidad, remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para su Opinión de carácter jurídico conforme lo establece el art. 34 del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, para la emisión del acto resolutivo correspondiente.

Que mediante Informe Legal N° 000258-2024-MDP/OGAJ [13964-5] de fecha 12 de abril 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 el administrado Samuel Córdova Palma, identificado con DNI N° 73302621, según declaración Jurada de fecha 27-02-2024, emitida en la Notaría Ticsa, sobre subdivisión de predio área remanente que formo parte del predio Santa Julia, distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe.

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. Samuel Córdova Palma, sobre Subdivisión de predio urbano del predio denominado: Área remanente que formó parte del predio Santa Julia, con un área de 15,647.84 m², inscrito en la PE N° 11333032, solicitado mediante Registro N° 13964-0 de fecha 23 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 **CON OBRAS** conforme se detalla a continuación:

A) PREDIO MATRIZ:

COPIA LITERAL DE LA P.E. 11333032 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).

Titular: ROBERTO FALEN LLONTOP.

Comprador: SAMUEL CORDOVA PALMA (en mérito a la Escritura Pública N°549 de fecha 02/02/2024 Notaría Armando medina Tices, suscrito en el Asiento D00003 de Cargas y Gravámenes – Pacto de



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000085-2024-MDP/GDTI [13964 - 6]

Reserva de propiedad de la copia literal de la P.E. N°11333032 pág.5/5).

Ubicación: AREA REMANENTE FORMO PARTE DEL PREDIO SANTA JULIA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Área: 15,647.84 m2.

Linderos y medidas perimétricas

- Por el Frente: Con U.C. N°11195, propiedad de Luis Timoteo Falen Bejarano y Felicia Eneque Loconi, con 83.66 ml, 57.50 ml, 73.16 ml.

- Por la Derecha entrando: Con propiedad de William Pérez Castillo y Melba Montenegro de Pérez, con 54.33 ml, 3.28 ml.

- Por la Izquierda entrando: Con Sub Lote 3 (área a independizar), propiedad de Miriam Anaye Pérez Cubas, Sub Lote 2 (área a independizar), propiedad de Flor Ysabel Pérez Maldonado y Walter Estrella Maza, Sub Lote 1 (área a independizar), propiedad de Flor Ysabel Pérez Maldonado, con 8.77 ml, 18.00 ml, 20.00 ml, 18.00 ml, 46.48 ml.

- Por el Fondo: Con U.C. N°11153 de propiedad de Nicolasa Eneque Velásquez de Falen, U.C. N°11198 propiedad de Rumenus Scander, Área independizada propiedad de Nathalie Lizeth García Gil, con 8.34 ml, 8.09 ml, 6.69 ml, 2.85 ml, 10.20 ml, 11.07 ml, 11.41 ml, 11.17 ml, 10.46 ml, 9.74 ml, 11.50 ml, 9.80 ml, 11.94 ml, 11.43 ml, 11.15 ml, 10.55 ml, 11.04 ml, 8.60 ml, 8.58 ml, 10.33 ml, 8.62 ml, 1.15 ml, 12.50 ml, 20.00 ml.

B) DE LA SUBDIVISION:

- **AREA REMANENTE – SUB LOTE 01:** Propietario: SAMUEL CORDOVA PALMA (en mérito a la Escritura Pública N°549 de fecha 02/02/2024 Notaría Armando medina Tices, suscrito en el Asiento D00003 de Cargas y Gravámenes – Pacto de Reserva de propiedad de la copia literal de la P.E. N°11333032 pág.5/5).

Área: 7,317.75 m2 (0.7317 Has).

Perímetro: 355.21 ml.

Linderos y medidas perimétricas

- Por el Frente: Con U.C. N°11195 (propiedad de Luis Timoteo Falen Bejarano y Felicia Eneque Loconi), desde el vértice "I1" al vértice "K1" en dos tramos 83.66 ml, 22.61 ml, obteniendo una longitud total de 106.27 ml.
- Por la Derecha: Colinda con calle Barcelona (antes con propiedad de William Pérez Castillo y Melba Montenegro de Pérez), desde el vértice "I1" al vértice "G1", en dos tramos con 3.28 ml y 54.33 ml, obteniendo una longitud total de 57.61 ml.
- Por la Izquierda: Colinda con Área Remanente – Sub Lote 02, desde el vértice "k1" al vértice "U", en un tramo con 73.95 ml.
- Por el Fondo: Colinda con U.C. N°11198 (propiedad de Rumenus Scander), desde el vértice "U" al vértice "G1", en doce tramos con 3.43 ml, 11.43 ml, 11.15 ml, 10.55 ml, 11.04 ml, 8.60 ml, 8.58 ml, 10.33 ml, 8.62 ml, 1.15 ml, 12.50 ml, 20.00 ml, obteniendo una longitud total de 117.38 ml.

- **AREA REMANENTE – SUB LOTE 02:**



RESOLUCION GERENCIAL N° 000085-2024-MDP/GDTI [13964 - 6]

Propietario: SAMUEL CORDOVA PALMA (en mérito a la Escritura Pública N°549 de fecha 02/02/2024 Notaría Armando medina Tices, suscrito en el Asiento D00003 de Cargas y Gravámenes – Pacto de Reserva de propiedad de la copia literal de la P.E. N°11333032 pág.5/5).

Área: 8,326.72 m2 (0.8326 Has).

Perímetro: 413.08 ml.

Linderos y medidas perimétricas

- Por el Frente: Con U.C. N°11195 (propiedad de Luis Timoteo Falen Bejarano y Felicia Eneque Loconi), desde el vértice “K1” al vértice “C” en dos tramos 34.89 ml y b73.16 ml, obteniendo una longitud total de 108.05 ml.
- Por la Derecha: Colinda con Área Remanente – Sub Lote 01, desde el vértice “K1” al vértice “U”, en un tramo con 73.95 ml.
- Por la Izquierda: Colinda con Habilitación Urbana Los Sauces I Etapa, con propiedad de Miriam Ayane Pérez Cubas, Flor Ysabel Pérez Maldonado y Walter Estrella Maza, desde el vértice “C” al vértice “H”, en cinco tramos con 8.77 ml, 18.00 ml, 20.00 ml, 18.00 ml y 46.48 ml. obteniendo una longitud total de 111.25 ml.
- Por el Fondo: Colinda con U.C. N°11198 (propiedad de Rumenus Scander) y la U.C. N°11153 (propiedad de Nicolasa Eneque Vásquez de Falen), desde el vértice “H” al vértice “U”, en trece tramos con 8.34 ml, 8.09 ml, 6.69 ml, 2.85 ml, 10.20 ml, 11.07 ml, 11.41 ml, 11.17 ml, 10.46 ml, 9.74 ml, 11.50 ml, 9.80 ml y 8.51 ml obteniendo una longitud total de 119.83 ml.

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 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: 18/04/2024 - 14:20:32



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000085-2024-MDP/GDTI [13964 - 6]

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
17-04-2024 / 10:14:40
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
17-04-2024 / 14:09:57