



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI-SGDT [40114 - 1]**

**LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 40114-0 de fecha 20 de diciembre del 2024 suscrito por José Carlos Vasquez Bautista quien actúa en representación de SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 003-2025-JLLD de fecha 03 de enero del 2025.

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su título preliminar artículo II, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en su facultad de ejercer actos de gobierno y administración, con su sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 73° de la citada Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales asumen las competencias en materia de organización del espacio físico del suelo, por lo que corresponde efectuar las sub-divisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que, de acuerdo al Reglamento de Organización Y Funciones ROF-2021, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2021-MDP-A, de fecha 20 de diciembre del 2021, artículo 83°, una de las funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, es otorgar autorizaciones, derechos y licencias para habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, espectáculos públicos, ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, así como construcción de estaciones radioeléctricas y tendido de cables de cualquier naturaleza.

Que, mediante Reg. Sisgado N° 40114-0 de fecha 20 de diciembre del 2024, suscrito por José Carlos Vasquez Bautista quien actúa en representación de SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11339276 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 18903642, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio Las Pampas Sub Lote 3 Sector Pampas, con un área de 7,446.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11484455, cuya titularidad registral ostenta SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C (asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 003-2025-JLLD de fecha 03 de enero del 2025, señala:

**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.

**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: 618420.71 m E; 9245222.33 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el presente expediente



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI-SGDT [40114 - 1]

- El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción

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

- 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 predominante asignada es **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.
- 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 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 el Plano de Sectorización Catastral, codificación y clasificación de vías y habilitaciones urbanas del ámbito urbano del distrito de Pimentel, formulada por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe Técnico N°000048-2024-GDTI/SGDT, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°000020-2024-MDP/CM[15144-3] de fecha 27 de marzo del 2024, el predio materia de calificación de ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°19** del distrito de Pimentel.

### CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio PREDIO LAS PAMPAS SUB LOTE 3 SECTOR PAMPAS inscrito en la P.E. N°11484455 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia del **CAMBIO DE USO** de rústico a Urbano suscrito en el Asiento B00001 de la copia literal N°11173880 (antecedente dominial del predio materia de calificación).
- Visto el Certificado de Vigencia con P.E. N°11339276 consta como apoderado de **SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C.** a **JOSE CARLOS VASQUEZ BAUTISTA**, quien se encuentra facultado con representatividad para realizar el presente procedimiento administrativo.

Que, la presente Subgerencia de Desarrollo Territorial siendo el 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 respectivo análisis técnico, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, encontrando que la documentación es **CONFORME TÉCNICAMENTE**.

Estando a lo actuado y, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, la Ordenanza Municipal N.º 017-2021-MDP/A, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por José Carlos Vasquez Bautista quien actúa en representación de **SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO LAREDO S.A.C.**, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11339276 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 18903642, quien solicita **SUBDIVISION DE PREDIO URBANO** del predio signado como Predio Las Pampas Sub Lote 3 Sector Pampas, con un área de 7,446.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11484455 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 40114-0 de fecha 20 de diciembre del 2024, en virtud a los



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI-SGDT [40114 - 1]

argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO 2o.- AUTORIZAR** la SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO conforme se detalla a continuación:

### a. DEL LOTE MATRIZ:

- Titular: SERVICIOS INMOBILIARIOS CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO LAREDO SAC.
- Ubicación: PREDIO LAS PAMPAS SUB LOTE 3 SECTOR PAMPAS, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 7,446.00 m<sup>2</sup>.
- *Linderos y medidas perimétricas*
  - Por el Norte: Colinda con el Sub lote 4 y UC 11638 HU las Brisas de Pimentel inscrito con partida 02193752, con medidas perimétricas de 39.60 ml, 92.91 ml, 16.66 ml.
  - Por el Sur: Colinda con camino de vigilancia y Dren principal (Dren 3100), con medidas perimétricas de 55.90 ml.
  - Por el Este: Colinda con área remanente Parcela 1, inscrito con partida N°11259354 y colinda Sub Lote D, aporte de vía inscrita en partida registral 11190076, con medidas perimétricas de 19.89 ml, 97.84 ml, 25.51 ml y 36.31 ml.
  - Por el Oeste: Colinda con Sub lote 2, con medidas perimétricas de 80.52 ml.

### b. DE LA SUBDIVISION:

- Sub Lote A-1: con un área de 145.81 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-2: con un área de 90.13 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-3: con un área de 90.40 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-4: con un área de 90.84 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-5: con un área de 94.15 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-6: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-7: con un área de 90.73 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-8: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-9: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-10: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-11: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-12: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-13: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-14: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-15: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-16: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-17: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-18: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-19: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-20: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-21: con un área de 145.27 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote A-22: con un área de 143.59 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-1: con un área de 91.50 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-2: con un área de 96.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-3: con un área de 96.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-4: con un área de 96.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-5: con un área de 91.50 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-6: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-7: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-8: con un área de 104.25 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-9: con un área de 104.25 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-10: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.
- Sub Lote B-11: con un área de 90.00 m<sup>2</sup>.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000009-2025-MDP/GDTI-SGDT [40114 - 1]

- Sub Lote B-12: con un área de 106.91 m2.
- Sub Lote B-13: con un área de 109.24 m2.
- Sub Lote B-14: con un área de 107.07 m2.
- Sub Lote B-15: con un área de 104.90 m2.
- Sub Lote B-16: con un área de 98.24 m2.
- Sub Lote B-17: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote B-18: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote B-19: con un área de 104.25 m2.
- Sub Lote B-20: con un área de 104.25 m2.
- Sub Lote B-21: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote B-22: con un área de 90.00 m2.
- Aporte de vía 01: con un área de 1,694.96 m2.
- Aporte de vía 02: con un área de 776.56 m2.
- Aporte de vía 06: con un área de 297.00 m2.
- Aporte de vía A1: con un área de 40.98 m2.
- Aporte de vía A2: con un área de 351.25 m2.

**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, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Subgerencia 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 a la Gerencia de Administración Tributaria para la debida actualización en el registro de predios a fin de gestionar la recaudación de los tributos municipales e impuesto predial de ser el caso.

**ARTICULO 6o.- NOTIFICAR** la presente resolución conforme a Ley; y, publicarla 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 Y COMUNÍQUESE.**

JCHM/jacg

Firmado digitalmente  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 16/01/2025 - 16:43:20

*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/>*