



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000022-2025-MDP/GDTI-SGDT [39465 - 4]**

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

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 39465-0 de fecha 13 de diciembre del 2024 suscrito por Juan Daniel Paredes Olortegui quien actúa en representación de SERMYFAB SAC, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 042-2025-JLLD de fecha 20 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° 39465-0 de fecha 13 de diciembre del 2024, suscrito por Juan Daniel Paredes Olortegui quien actúa en representación de SERMYFAB SAC, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio Acumulado Mz. A Lote 10-11-12, con un área de 452.28 m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11427265, cuya titularidad registral ostenta SERMYFAB SAC (asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 042-2025-JLLD de fecha 20 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: -6.781815°; -79.877022°
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el presente expediente
- El predio tiene por uso: 02 edificaciones comerciales, que a su vez corresponde a cada sub lote propuesto.

**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



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000022-2025-MDP/GDTI-SGDT [39465 - 4]

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°28** del distrito de Pimentel.

### CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio signado como PREDIO ACUMULADO MZ A LOTE 10-11-12 URB. RICARDO ARIZOLA TIRADO inscrito en la P.E. N°11427265 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que el predio materia de calificación cuenta con la Declaratoria de Fábrica inscrita en el asiento G00001 de la P.E. N°11427265, asimismo el uso actual del predio es PARCIALMENTE DESOCUPADO SIN CONSTRUCCIÓN, con 02 edificaciones tipo viviendas de uso COMERCIO, inscritas gráficamente en el área materia de calificación y que corresponden a los 02 sub lotes resultantes suscrita en la documentación técnica de parte.

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 Juan Daniel Paredes Olortegui quien actúa en representación de SERMYFAB SAC, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio Acumulado Mz. A Lote 10-11-12, con un área de 452.28 m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11427265 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 39465-0 de fecha 13 de diciembre del 2024, en virtud a los 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: SERMYFAB S.A.C.
- Ubicación: PREDIO ACUMULADO MZ A LOTE 10-11-12 URB. RICARDO ARIZOLA



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000022-2025-MDP/GDTI-SGDT [39465 - 4]

TIRADO, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

- Área: 452.28 m2.
- *Linderos y medidas perimétricas*
  - Por el Norte: Con calle B, con 22.90 ml.
  - Por el Sur: Con Lotes 1, 2, 3, con 22.90 ml.
  - Por el Este: Con Lote 13, con 19.75 ml.
  - Por el Oeste: Con carretera Chiclayo – Pimentel, con 19.75 ml.

### b. DE LA SUBDIVISION:

- Sub Lote A-1: con un área de 226.14 m2.
- Sub Lote A-2: con un área de 226.14 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: 27/01/2025 - 10:19:44

*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/>*