



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2025-MDP/GDTI-SGDT [44026 - 1]**

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

**VISTO:** El Reg. Sisgedo N° 44026-0 de fecha 06 de febrero del 2025 suscrito por Victor Gustavo Mejia Rosales, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 109-2025-JLLD de fecha 11 de febrero 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. Sisgedo N° 44026-0 de fecha 06 de febrero del 2025, suscrito por Victor Gustavo Mejia Rosales, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sub Lote A-2, con un área de 100,000.00 m2, inscrito en la P.E.N° 11211591, cuya titularidad registral ostenta el administrado (asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 109-2025-JLLD de fecha 11 de febrero 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°51'19.05"S; 79°54'52.39"O
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el presente expediente
- 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 DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE)**.
- Se informa que sobre el predio materia de subdivisión se encuentra fuera de la jurisdicción de



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2025-MDP/GDTI-SGDT [44026 - 1]

Pimentel, según el límite jurisdiccional dibujado en la base gráfica de registro que opero en la presente subgerencia; sin embargo, el predio corre inscrito en el distrito de Pimentel, así consta en la P.E. N°11211591.

- 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 fuera de la sectorización catastral.

### CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio signado como SUB LOTE A-2 inscrito en la P.E. N°11211591 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Vista la copia literal de la P.E. N°11174659 (cerrada) que corresponde al antecedente dominial de la P.E. N°11176968 (a su vez antecedente dominial de la P.E. N°11211591 materia de calificación), se hace de conocimiento que el mismo corresponde a una **INMATRICULACIÓN**, por lo que se presume corresponde a un predio de naturaleza urbana, así consta en el Título Archivado N°2013-00020557 de fecha 13/03/2013, sin embargo, se deja constancia que el predio materia de calificación no cuenta con una habilitación urbana inscrita.

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 Victor Gustavo Mejia Rosales, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote A-2, con un área de 100,000.00 m2, inscrito en la P.E.N° 11211591 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 44026-0 de fecha 06 de febrero del 2025, 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: VICTOR GUSTAVO MEJIA ROSALES.
- Ubicación: SUB LOTE A-2, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000029-2025-MDP/GDTI-SGDT [44026 - 1]

- Área: 100,000.00 m2.
- *Linderos y medidas perimétricas*
  - Por el Norte: Colinda con Sub Lote A-1 de propiedad del Sr. Víctor Mejía Rosales, en línea recta de 1 tramos, del vértice 1 con una longitud de 385.49 ml al vértice 2.
  - Por el Sur: Colinda con terrenos de la Comunidad Campesina de Santa Rosa, en línea recta de un tramo, del vértice E´ con una longitud de 403.32 ml al vértice F.
  - Por el Este: Colinda con terreno de propiedad del Sr. Winston Aurich Lora, en línea recta de un tramo, del vértice 2 con una longitud de 195.91 ml al vértice E´.
  - Por el Oeste: Colinda con terrenos de los Sres. Gerónimo Saldaña Mejía con Luz Leticia Moncayo de Saldaña, en línea recta de un tramo, del vértice F con una longitud de 325.74 ml al vértice 1.

### **b. DE LA SUBDIVISION:**

- Sub Lote A-2A: con un área de 66,609.20 m2.
- Sub Lote A-2B: con un área de 33,390.80 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: 13/02/2025 - 10:35:30

*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/>*