



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI-SGDT [47016 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 47016-0 de fecha 11 de marzo del 2025 suscrito por Iris Rivera Zapata, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 222-2025-JLLD de fecha 20 de marzo 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° 47016-0 de fecha 11 de marzo del 2025, suscrito por Iris Rivera Zapata, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado Urb. Victor Raul Haya de la Torre Mz. M Lote 21, inscrito en la P.E.N° 02238242, cuya titularidad registral ostenta Cesar Augusto Cabrera y Iris Rivera Zapata.

Que, mediante Informe Técnico N° 222-2025-JLLD de fecha 20 de marzo del 2025, señala:

Vista la copia literal de la P.E. N°02238242 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo que corresponde al predio signado como MZ M LOTE 24 URB. VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE, se informa que **NO ES POSIBLE UBICAR DE FORMA FEHACIENTE EL PREDIO INDICADO EN DICHA PARTIDA**, toda vez que los linderos inscritos no describen datos técnicos ni características físicas del predio para verificar su ubicación, asimismo, revisado el portal SUNARP en Línea, el predio materia de calificación **NO CUENTA CON BASE GRÁFICA REGISTRAL**, no pudiendo determinar la ubicación del mismo, toda vez que la denominada urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre es una habilitación que **NO HA SIDO APROBADA POR LA PRESENTE ENTIDAD EDIL**, del cual se desconoce los actuados que dieron origen al mismo.

Se le sugiere al administrado tener en cuenta en cuenta que, deberá realizar previamente la Determinación y/o Rectificación de Áreas y Linderos, a fin de incorporar documentación gráfica que certifique su ubicación incorporando dicha documentación al título inscribible, puesto que los linderos descritos en el asiento adjunto al presente expediente no señalan características físicas **NO PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio, declarando su solicitud en IMPROCEDENTE.

De acuerdo a lo regulado por la Ley 29090, la subdivisión es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El procedimiento denominado subdivisión se encuentra a cargo de la municipalidad distrital del lugar donde se ubique el inmueble, de conformidad con el art. 73.1.3. de la Ley Orgánica de Municipalidades, el art. 10 de la norma GH010 del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA (reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Habilitación).



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000056-2025-MDP/GDTI-SGDT [47016 - 1]

En el presente caso, revisada la Partida Electrónica N°02238242 de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, se deja constancia que la ubicación del predio materia de evaluación **NO CUENTA CON BASE GRÁFICA REGISTRAL (BGR)** que corresponde a la ubicación del mismo, así consta en el Portal SUNARP en Línea – Publicidad Registral en Línea.

Bajo dicha premisa, se informa que el predio inscrito en la P.E. N°02238242 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo al no contar con documentación técnica y características físicas **QUE CERTIFIQUE DE MANERA FEHACIENTE LA UBICACIÓN DEL PREDIO**, dicho defecto resultaría ser insubsanable, debiendo en este caso el administrado previamente realizar el proceso de saneamiento correspondiente del predio, a fin de certificar la ubicación incorporando dicha documentación al título inscribible.

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 **NO 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 IMPROCEDENTE, lo solicitado por Iris Rivera Zapata, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Urb. Victor Raul Haya de la Torre Mz. M Lote 21, inscrito en la P.E.N° 02238242 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 47016-0 de fecha 11 de marzo del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado para conocimiento y fines respectivos.

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 Y COMUNÍQUESE.

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 25/03/2025 - 09:40:23

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/>