



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000112-2024-MDP/GDTI-SGDT [24024 - 2]**

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

**VISTO:** El Reg. Sisgedo N° 24024-0 de fecha 19 de junio del 2024, suscrito por el Sr. Juan Pedro Falen Bejarano, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 390-2024-JLLD de fecha 25 de septiembre del 2024.

**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° 24024-0 de fecha 19 de junio del 2024, suscrito por el Sr. Juan Pedro Falen Bejarano, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Predio San Timoteo Sublote 1 Sector La Garita, con un área de 1,014.00m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11459810 de la Unidad Zonal N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad ostenta Juan Pedro Falen Bejarano y Violeta Marianella Seclen Falen (Asiento C00002 y C0003).

Que, mediante Informe Técnico N° 390-2024-JLLD de fecha 25 de septiembre del 2024, señala:

**DE LA DOCUMENTACIÓN:**

- 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, toda vez que predio tiene por uso: parcialmente terreno desocupado sin construcción y parcialmente viviendas consolidadas y delimitadas tal cual los sub lotes resultantes propuestos.

**DE LA BASE GRÁFICA:**

- 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



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000112-2024-MDP/GDTI-SGDT [24024 - 2]

mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022) la zonificación asignada por determinación de ubicación inmediata 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**

### DE LA INSPECCIÓN DE CAMPO DE FECHA 25/06/2024:

- 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: 623095.84 m E; 9249146.29 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.24024-0.
- El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción

### CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio PREDIO SAN TIMOTEO SUB LOTE 1 SECTOR GARITA inscrito en la P.E. N°11459810 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, la presente subdivisión se da en mérito al acto administrativo homólogo realizado al predio matriz que corresponde al **antecedente nominal inscrito en la P.E. Cerrada N°02253025**, el cual mediante Resolución Gerencial N°174-2023-MDP/GDTI de fecha 17/11/2023 aclarada por Resolución Gerencial N°214-2023-MDP/GDTI de fecha 22.12.2023 en la cual se resuelve AUTORIZAR LA SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del referido predio matriz, así consta en el Título Archivado N°2023-03360241 de fecha 17/11//2023 de dicha copia literal cerrada.
- Según los aplicativos de visualización de SUNARP, la propuesta de subdivisión CORRESPONDE a la propuesta de aportes de vía aprobados mediante Resolución Sub Gerencial N°000046-2024-MDP/GDTI/SGDT [20637-4], por lo tanto, el SUB LOTE “1C” (APORTE DE VÍA) suscrito en la documentación técnica de parte es directamente proporcional al SUB LOTE 8-G (APORTE DE VÍA 2) aprobado en la mencionada resolución.

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 el Sr. Juan Pedro Falen Bejarano, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Predio San Timoteo Sublote 1 Sector La Garita, con un área de 1,014.00m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11459810 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 24024-0 de fecha 19 de junio 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:



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000112-2024-MDP/GDTI-SGDT [24024 - 2]**

**a. DEL LOTE MATRIZ: COPIA LITERAL DE LA P.E. 11459810 (Zona registral N°II – Sede Chiclayo).**

- Titular: JUAN PEDRO FALEN BEJARANO y VIOLETA MARIANELLA SECLÉN FALEN.
- Ubicación: PREDIO SAN TIMOTEO SUB LOTE 1 SECTOR GARITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 1,014.00 m<sup>2</sup>.
- **Linderos y medidas perimétricas**
  - Frente: Con UC 11150 (Hoy calle Barcelona), en 2 tramos de 39.48 y 0.84 ml.
  - Derecha: Con UC 11197 (calle proyectada s/n), con 24.93 ml.
  - Izquierda: Con UC 11196, con 25.42 ml.
  - Fondo: Con Sub Lote “2”, con 41.61 ml.

**b. DE LA SUBDIVISIÓN:** Áreas y medidas Perimétricas se encuentran descritas en la memoria Descriptiva la cual se encuentra debidamente visado y firmado por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

- **SUB LOTE 1A:** 376.56 m<sup>2</sup>.
- **SUB LOTE 1B:** 383.08 m<sup>2</sup>.
- **SUB LOTE 1C:** 254.36 m<sup>2</sup>.

**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.municipimentel.gob.pe](http://www.municipimentel.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: 27/09/2024 - 09:34:22

*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.municipimentel.gob.pe/verifica/>*