



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000136-2024-MDP/GDTI-SGDT [34590 - 1]**

**LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 34590-0 de fecha 23 de octubre del 2024 suscrito por Carlos Alberto Otero Flores, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 642-2024-JLLD de fecha 28 de octubre 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. Sisgado N° 34590-0 de fecha 23 de octubre del 2024 suscrito por Carlos Alberto Otero Flores en calidad de Gerente General General de Inmobiliaria y Constructora Villa Aston SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11358712 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación 41897388, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Área 77,874.90 m2 inscrita en la P.E.N° 11461114, cuya titularidad registral la ostenta Inmobiliaria y Constructora Villa Aston SAC (Asiento C00002).

Que, mediante Informe Técnico N° 642-2024-JLLD de fecha 28 de octubre del 2024, 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:** La inspección se realizó; constatando en campo lo siguiente:

- *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: 620595.66 m E; 9242860.72 m S*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.34590-0*
- *El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción, delimitado por hitos de concreto.*

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

- Se informa que sobre el predio materia de subdivisión se encuentra dentro de la jurisdicción de



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000136-2024-MDP/GDTI-SGDT [34590 - 1]

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**

### CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio PREDIO URBANO inscrito en la P.E. N°11461114 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia que, la naturaleza del predio es URBANA, así lo describe el Asiento G00001 de la partida electrónica N°11461114, materia de calificación, tal y como consta en Título Archivado N°2023-02284136 de fecha 09/08/2023.
- Visto el Certificado de Vigencia con partida electrónica N°11358712 Código de Verificación N°41897388 de fecha 02/10/2024, es apoderado registral de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VILLA ASTON S.A.C el Sr. CARLOS ALBERTO OTERO FLORES con DNI N°17610306.

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 Carlos Alberto Otero Flores en calidad de Gerente General General de Inmobiliaria y Constructora Villa Aston SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11358712 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con Código de Verificación 41897388, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Área 77,874.90 m2 inscrita en la P.E.N° 11461114 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 34590-0 de fecha 23 de octubre 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: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VILLA ASTON S.A.C.
- Ubicación: PREDIO URBANO, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 77,874.90 m2.
- Perímetro: 2,062.31 ml.
- **Linderos y medidas perimétricas**
  - Norte: Colinda con propiedad de terceros, actualmente predio inscrito en la partida 11166585, en línea quebrada de 677.08 ml y 143.84 ml.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000136-2024-MDP/GDTI-SGDT [34590 - 1]

- Sur: Colinda con propiedad de terceros, actualmente con UC 10853 y predio inscrito en la partida 11176999, en línea quebrada con 50.28 ml, 28.03 ml 10.93 ml, 17.13 ml, 32.54 ml, 24.12 ml y 741.00 ml.
- Este: Colinda con propiedad del estado, en línea recta con 146.55 ml.
- Oeste: Colinda con propiedad del estado, con 186.65 ml.

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

- Lote A con un área de 9,942.80 m2.
- Lote B con un área de 9,734.85 m2.
- Lote C con un área de 6,757.20 m2.
- Lote D con un área de 9,989.20 m2.
- Lote E con un área de 9,899.40 m2.
- Lote F con un área de 9,977.60 m2.
- Lote G con un área de 9,982.70 m2.
- Lote H con un área de 4,930.65 m2.
- Lote I con un área de 6,660.50 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: 30/10/2024 - 08:58:34

*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/>*