



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000140-2024-MDP/GDTI-SGDT [34520 - 1]

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

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 34520-0 de fecha 23 de octubre del 2024 suscrito por Tania Yvonne Quiñones Tarrillo quien actúa en representación de INMOBILIARIA LA ESCALADA S.A.C, quien solicita Subdivisión de Predio, y el Informe Técnico N° 644-2024-JLLD de fecha 29 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° 34520-0 de fecha 23 de octubre del 2024, suscrito por Tania Yvonne Quiñones Tarrillo quien actúa en representación de INMOBILIARIA LA ESCALADA S.A.C, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11451534 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 64072345, solicita Subdivisión de Predio ubicado en Parcela 1 - Fundo San Pedro Sector Corriente, con un área de 8,599.64 m2, inscrito en la P.E.N° 11479506, cuya titularidad registral ostenta INMOBILIARIA LA ESCALADA SAC (asiento 0001).

Que, mediante Informe Técnico N° 644-2024-JLLD de fecha 29 de octubre del 2024, señala:

#### DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

- El administrado adjunta Copia Literal de la P.E. N°11479506, indicando la titularidad a favor de INMOBILIARIA LA ESCALADA S.A.C.
- Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de INMOBILIARIA LA ESCALADA S.A.C., con el REG.SISG.34516-0.
- Quien suscribe la documentación técnica es el Ing. Iván Fernández Rodrigo con CIP N°232362 quien se encuentra habilitado para ejercer la profesión, así consta en la declaración jurada de habilidad profesional adjunta.

#### 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: 622824.33 m E; 9252388.82 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.34520-0
- El predio se ubica próximo a la Vía Arterial, así mismo colinda con la Vía Expresa Nacional, según el Plan de Desarrollo Metropolitano MCPH 2022-2032.
- El predio cuenta con instalaciones eléctricas instaladas.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000140-2024-MDP/GDTI-SGDT [34520 - 1]

- El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.

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

- Según la Base Gráfica de Registro que opero en la presente Subgerencia, la ubicación del predio materia de independización según planos de parte presenta antecedente administrativo: "SISG.18769-0 - TANIA YVONNE QUIÑONES TARRILLO en representación de INMOBILIARIA LA ESCALADA S.A.C. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO".
- Se informa que sobre el predio materia de Independización 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.

### ZONIFICACIÓN:

- 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), se informa que el predio materia de calificación se encuentra predominantemente en: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).

### SISTEMA VIAL:

- 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:

- El administrado adjunta el Anexo "F" del FUHU, el cual corresponde a la naturaleza del predio materia de calificación.
- El administrado adjunta certificado de Vigencia con partida electrónica N°11451534 Código de Verificación N°88967706 que corresponde al Poder inscrito a favor de TANIA YVONNE QUIÑONES TARRILLO.
- Quien solicita la presente es IVAN FERNANDEZ RODRIGO, quien adjunta carta poder notarial a fin de realizar el presente procedimiento administrativo.
- Según el Portal SUNARP en Línea, el predio PARCELA 1 - FUNDO SAN PEDRO SECTOR CORRIENTE inscrito en la P.E. N°11479506 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Según inspección de campo de fecha 28/10/2024, el predio PARCELA 1 - FUNDO SAN PEDRO SECTOR CORRIENTE inscrito en la P.E. N°11479506 presenta accesibilidad desde el Vía Arterial, así mismo desde la Vía Expresa Nacional.
- Según inspección de campo in situ de fecha 28/10/2024, el predio materia de calificación **cuenta con tendido de red eléctrica**, asimismo, la topografía colindante es de carácter homogéneo, lo que significa que es uniforme y sin desnivel en todas sus colindancias.
- Vista la copia literal de la P.E. N°11389290 (Antecedente Dominial - predio matriz), se deja constancia que el mismo corresponde a una inmatriculación (primera de dominio), lo que significa que, para dicha inmatriculación, el predio matriz materia de análisis está ubicado en área urbana, así consta en el Título Archivado N°2021-03561010 de fecha 17/12/2021.
- El administrado adjunta la Anotación de Tacha con Título N°2023-02249812 donde se advierte que el predio signado como FUNDO SAN PEDRO SECTOR CORRIENTE inscrito en la P.E.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000140-2024-MDP/GDTI-SGDT [34520 - 1]

N°11389290 (predio matriz) tiene naturaleza **URBANA**, tal cual lo establece el artículo 43-A del Reglamento General de los Registros Públicos.

- Vista la Resolución Sub Gerencial N°000048-2024-MDP/GDTI-SGDT de fecha 25 de junio del 2024, donde se resuelve DECLARAR PROCEDENTE la independización del predio signado como FUNDO SAN PEDRO SECTOR CORRIENTE inscrito en la partida 11389290 (predio matriz), asimismo en su artículo 4to **AUTORIZA APROBAR de oficio el CAMBIO DE USO DE RURAL A URBANO**, al respecto, se informa que dicho acto administrativo de oficio (cambio de uso) no ha sido materia de inscripción registral a las parcelas resultantes inscritas en la **E. N°11479506** y P.E. N°11479507.
- El administrado adjunta el Anexo "F" del FUHU, el cual corresponde a la naturaleza del predio materia de calificación.
- Por lo expuesto, se sugiere realizar el cambio de uso de oficio a Rural a Urbano al predio signado como PARCELA 1 - FUNDO SAN PEDRO SECTOR CORRIENTE inscrito en la P.E. N°11479506 materia de calificación, toda vez que sus características registrales y de uso le corresponden como URBANO.

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.- APROBAR** de oficio el cambio de uso de Rural a Urbano, del predio ubicado en Parcela 1 - Fundo San Pedro Sector Corriente, con un área de 8,599.64 m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11479506 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, toda vez que las características del predio inspeccionas a través del Informe Técnico N° 644-2024-JLLD le corresponde a **URBANO**.

**ARTICULO 2o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por Tania Yvonne Quiñones Tarrillo quien actúa en representación de INMOBILIARIA LA ESCALADA S.A.C, conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11451534 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 64072345, quien solicita SUBDIVISIÓN DE PREDIO del predio signado como Parcela 1 - Fundo San Pedro Sector Corriente, con un área de 8,599.64 m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11479506 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 34520-0 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 3o.- AUTORIZAR** la SUBDIVISIÓN DE PREDIO conforme se detalla a continuación:

#### a. DEL LOTE MATRIZ:

- Titular: INMOBILIARIA LA ESCALADA S.A.C.
- Ubicación: PARCELA 1 - FUNDO SAN PEDRO SECTOR CORRIENTE, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 8,599.64 m<sup>2</sup>.
- Perímetro: 571.90 ml.
  - **Linderos y medidas perimétricas**
    - Norte: Con propiedad de terceros, en línea recta de 01 tramo del vértice P1-P2, con 167.55 ml.
    - Este: Con propiedad inscrita N°02207366, en línea recta de 01 tramo del vértice P2-P3, con 27.51 ml.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000140-2024-MDP/GDTI-SGDT [34520 - 1]

- Oeste: Con propiedad de terceros, en línea recta de 03 tramos del vértice P1-P9 con 53.00 ml., del vértice P9-P8 con 19.24 ml., del vértice P8-P7 con 52.15 ml., haciendo una longitud total de 124.39 ml.
- Sur: Con propiedad de terceros y con Parcela 02, en línea recta de 04 tramos del vértice P7-P6 con 40.29 ml., del vértice P6-P5 con 77.13 ml., del vértice P5-P4 con 15.00 ml., del vértice P4-P3 con 120.03 ml., haciendo una longitud total de 252.45 ml.

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

- **SUB LOTE F1:** Área: 228.05 m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F2:** Área: 263.14 m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F3:** Área: 391.59m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F4:** Área:161.09m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F5:** Área: 155.29m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F6:** Área:154.78m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F7:** Área: 154.25m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F8:** Área:153.73m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F9:** Área: 153.21m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F10:** Área: 92.51m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F11:** Área:132.72m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F12:** Área: 115.98m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F13:** Área:160.20m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F14:** Área: 146.15m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE F15:** Área: 143.55m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE G1:** Área:136.70m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE G2:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE G3:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE G4:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE G5:** Área:90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H1:** Área: 126.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H2:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H3:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H4:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H5:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H6:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H7:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H8:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H9:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H10:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H11:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H12:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H13:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H14:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H15:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H16:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H17:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H18:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H19:** Área: 90.00m<sup>2</sup>
- **SUB LOTE H20:** Área: 117.87m<sup>2</sup>
- **AREA REMANETE**
  - **AREA REMANENTE 01:** Área: 835.02m<sup>2</sup>
  - **AREA REMANENTE 02:** Área: 151.61m<sup>2</sup>
- **APORTE DE VIAS**



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000140-2024-MDP/GDTI-SGDT [34520 - 1]**

- **SUB LOTE 03 (APORTE DE VIAS):** Área: 871 .74 m2
- **SUB LOTE 04 (APORTE DE VIAS):** Área: 1630.71 m2
- **SUB LOTE 07 (APORTE DE VIAS):** Área: 144.00 m2

**ARTICULO 4o.- APROBAR** las características de la SUBDIVISIÓN DE PREDIO 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 5o.- AUTORIZAR** la inscripción del presente acto resolutivo en la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo - SUNARP.

**ARTICULO 6o.- 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 7o.- 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: 08/11/2024 - 14:27:26

*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/>*