



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000151-2024-MDP/GDTI-SGDT [23494 - 8]**

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

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 23494-0 de fecha 12 de junio del 2024 suscrito por Maria Elisa Antonieta Walter de Peralta, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 652-2024-JLLD de fecha 05 de noviembre 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° 23494-0 de fecha 12 de junio del 2024 suscrito por Maria Elisa Antonieta Walter de Peralta, quien actúa en representación de Liliana Ingrid Graciela Walter Gianella de Nakazaki conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11175202 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 43365007, y en representación de Jorge Ricardo Arturo Walter Gianella conforme lo acredita con el Certificado Vigencia de la P.E.N° 11013790 del Registro de Persona Jurídicas de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo con código de verificación digital N° 37365007, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Area a Independizar Sub Lote 2-B2B FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL, inscrito en la P.E.N° 11469699, cuya titularidad registral ostenta Jorge Ricardo Arturo Walter Gianella y Liliana Ingrid Graciela Walter Gianella de Nakazaki (Asiento C00001).

Que, mediante Informe Técnico N° 652-2024-JLLD de fecha 05 de noviembre 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: -6.8309119 Este (X); -79.9266442 Norte (Y)*
- *Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el*



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000151-2024-MDP/GDTI-SGDT [23494 - 8]

REG.SISG.23494-7

- El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción, colindante a la Vía de evitamiento Pimentel – Santa Rosa.

### 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 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 mediante la Ordenanza Municipal N°033-2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022) la zonificación asignada es **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE)**.
- 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 en el **SECTOR CATASTRAL N°21** del distrito de Pimentel.

### CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio AREA A INDEPENDIZAR SUB LOTE 2-B2B FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL inscrito en la P.E. N°11469699 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.
- Se deja constancia del Poder otorgado a favor de **WALTER GIANELLA DE PERALTA MARIA ELISA ANTONIETA** por parte de WALTER GIANELLA DE NAKAZAKI LILIANA INGRID GRACIELA, así consta en la Vigencia de Poder con P.E. N°11175202 SUNARP.
- Se deja constancia del Poder otorgado a favor de **WALTER GIANELLA DE PERALTA MARIA ELISA ANTONIETA** por parte de WALTER GIANELLA JORGE RICARDO ARTURO, así consta en la Vigencia de Poder con P.E. N°11013790 SUNARP.
- Vista la documentación técnica de parte (Plano de Vías V-01), el predio matriz inscrito en la P.E. N°11469699 colina por el este con la vía de evitamiento Pimentel -Santa Rosa, la cual **CUMPLE con respetar una distancia mínima de 00 ml al eje** de dicha vía en correspondencia a la sección vial de 40.00 ml - Tramo ER-05A – Vía Expresa Regional, tal cual lo suscrito en el Anexo 03 del Reglamento del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032.

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:



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000151-2024-MDP/GDTI-SGDT [23494 - 8]

**ARTICULO 1o.- DECLARAR PROCEDENTE**, lo solicitado por Maria Elisa Antonieta Walter de Peralta, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Area a Independizar Sub Lote 2-B2B FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL, inscrito en la P.E.N° 11469699 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 23494-0 de fecha 12 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:

### a. DEL LOTE MATRIZ:

- Titular: JORGE RICARDO ARTURO WALTER GIANELLA y LILIANA INGRID GRACIELA WALTER GIANELLA DE NAKAZAKI.
- Ubicación: AREA A INDEPENDIZAR SUB LOTE 2-B2B FUNDO PAMPAS DE PIMENTEL, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 8,853.22 m2.
- **Linderos y medidas perimétricas**
  - Norte: Con Sub Lote del área a independizar del Sub Lote N° 2-B2A, con 50.57 ml.
  - Sur: Con Remanente del área remanente del Sub Lote N°2-B, con 50.00 ml.
  - Este: Con Remanente del área remanente del Sub Lote N°2-B, con 9.09, 18.00, 20.00, 48.00, 20.92, 113.96 ml, haciendo un total de 229.97 ml.
  - Oeste: Con Vía de evitamiento Pimentel a Santa Rosa, con 30.62, 161.99 ml, haciendo un total de 192.61 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.

- Sub Lote 2-B2B-1 con un área de 1,263.49 m2.
- Sub Lote 2-B2B-2 con un área de 1,099.99 m2.
- Sub Lote 2-B2B-3 con un área de 1,218.53 m2.
- Sub Lote 2-B2B-4 con un área de 2,001.95 m2.
- Sub Lote 2-B2B-5 (Aporte de vía) con un área de 600.00 m2.
- Sub Lote 2-B2B-6 con un área de 1,334.63 m2.
- Sub Lote 2-B2B-7 con un área de 1,334.63 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



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000151-2024-MDP/GDTI-SGDT [23494 - 8]**

Firmado digitalmente  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Fecha y hora de proceso: 22/11/2024 - 16:08:46

*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/>*