



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000044-2025-MDP/GDTI-SGDT [41430 - 4]**

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

**VISTO:** El Reg. Sisgado N° 41430-0 de fecha 10 de enero del 2025 suscrito por Jorge Luis Carmona Balbuena, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 167-2025-JLLD de fecha 04 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° 41430-0 de fecha 10 de enero del 2025, suscrito por Jorge Luis Carmona Balbuena en calidad de Gerente General de JC American Inmobiliaria Sociedad Anonima Cerrada conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11203105 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de Verificación N° 73238234 , solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en SubLote 8B Zona Predio La Ermita, con un área de 3,168.445 m<sup>2</sup>, inscrito en la P.E.N° 11480388, cuya titularidad registral ostenta JC AMERICAN INMOBILIARIA SAC (asiento C0002).

Que, mediante Informe Técnico N° 167-2025-JLLD de fecha 04 de marzo del 2025, 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:**

- 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: 621975.47 m E; 9247389.34 m S
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.41430-3
- El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción.
- El predio materia de calificación cuenta con trazado tipo lotización delimitado con elementos ortogonales.



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000044-2025-MDP/GDTI-SGDT [41430 - 4]

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

- 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 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.
- 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 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 se ubica en el **SECTOR CATASTRAL N°14** del distrito de Pimentel

### CONSIDERACIONES:

- Se deja constancia que, el predio signado como SUB LOTE 8B ZONA PREDIO LA ERMITA inscrito en la P.E. N°11480388 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°11001431 (antecedente de la P.E. 11074667)**, el cual mediante Formulario Registral de fecha 09/07/2001 se resuelve AUTORIZAR LA SUBDIVISION DE PREDIO del referido predio matriz, así consta en el Título Archivado N°2001-00001348 de fecha 10/07/2001 de dicha copia literal cerrada.

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 Jorge Luis Carmona Balbuena en calidad de Gerente General de JC American Inmobiliaria Sociedad Anonima Cerrada conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11203105 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de Verificación N° 73238234, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como SubLote 8B Zona Predio La Ermita, con un área de 3,168.445 m2, inscrito en la P.E.N° 11480388 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 41430-0 de fecha 10 de enero del 2025, 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:



## RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000044-2025-MDP/GDTI-SGDT [41430 - 4]

- Titular: JC AMERICAN INMOBILIARIA S.A.C.
- Ubicación : SUB LOTE 8B ZONA PREDIO LA ERMITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 3,168.445 m2.
- *Linderos y medidas perimétricas*
  - Por el Norte: Colinda con el Sub Lote 8-A en un tramo recto: vértice A-B con 66.67 ml.
  - Por el Sur: Colinda con la propiedad de terceros en 1 tramo recto: vértice P2-P3 con 70.00 ml.
  - Por el Este : Colinda con calle existente en un tramo recto: vértice B-P3 con 43.00 ml.
  - Por el Oeste: Colinda con la propiedad de terceros (colegio peruano chino diez de octubre) en un tramo recto: vértice A-P2 con 52.64 ml.

### **b. DE LA SUBDIVISION:**

- Sub Lote 01: con un área de 115.69 m2.
- Sub Lote 02: con un área de 115.80 m2.
- Sub Lote 03: con un área de 115.90 m2.
- Sub Lote 04: con un área de 116.01 m2.
- Sub Lote 05: con un área de 116.11 m2.
- Sub Lote 06: con un área de 116.22 m2.
- Sub Lote 07: con un área de 116.33 m2.
- Sub Lote 08: con un área de 116.44 m2.
- Sub Lote 09: con un área de 116.54 m2.
- Sub Lote 10: con un área de 263.58 m2.
- Sub Lote 11: con un área de 118.80 m2.
- Sub Lote 12: con un área de 120.89 m2.
- Sub Lote 13: con un área de 119.64 m2.
- Sub Lote 14: con un área de 118.39 m2.
- Sub Lote 15: con un área de 117.15 m2.
- Sub Lote 16: con un área de 115.90 m2.
- Sub Lote 17: con un área de 114.65 m2.
- Sub Lote 18: con un área de 113.40 m2.
- Sub Lote 19: con un área de 112.16 m2.
- Sub Lote 20: con un área de 110.91 m2.
- Sub Lote 21: con un área de 110.91 m2.
- Sub Lote 22: con un área de 475.585 m2.
- Sub Lote 23: con un área de 111.44 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.**



**RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000044-2025-MDP/GDTI-SGDT [41430 - 4]**

**JCHM/jacg**

Firmado digitalmente  
**JESSICA CHEVARRIA MORÁN**  
**SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL**  
Fecha y hora de proceso: 05/03/2025 - 10:24:29

*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/>*