



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000081-2025-MDP/GDTI-SGDT [52181 - 1]

LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO: El Reg. Sisgado N° 52181-0 de fecha 13 de mayo del 2025 suscrito por Jorge Luis Carmona Balbuena, quien solicita Subdivisión de Predio Urbano, y el Informe Técnico N° 310-2025-JLLD de fecha 16 de mayo 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° 52181-0 de fecha 13 de mayo del 2025, suscrito por Jorge Luis Carmona Balbuena en calidad de Gerente General de San Agustín Club House II SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11498591 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de Verificación N° 54931500, solicita Subdivisión de Predio Urbano ubicado en Sub Lote 10B Zona Predio La Ermita, con un área de 5,729.40 m², inscrito en la P.E.N° 11330822, cuya titularidad registral ostenta San Agustín Club House II SAC (asiento C0003).

Que, mediante Informe Técnico N° 310-2025-JLLD de fecha 16 de mayo 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: 6°48'24.91"S; 79°53'45.79"O
- Se verificó el Lote Matriz, la morfología del predio corresponde al presentado en el REG.SISG.52181-0
- El predio tiene por uso: Terreno desocupado sin construcción interior delimitado por cerco perimétrico

DE LA BASE GRÁFICA QUE OPERA EN LA PRESENTE SUBGERENCIA:



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000081-2025-MDP/GDTI-SGDT [52181 - 1]

- 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 10B ZONA PREDIO LA ERMITA inscrito en la P.E. N°11330822 cuenta con Base Gráfica Registral, **PUDIENDO DETERMINAR DE MANERA FEHACIENTE** la ubicación correspondiente al predio.

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 San Agustín Club House II SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11498591 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo con código de Verificación N° 54931500, quien solicita SUBDIVISION DE PREDIO URBANO del predio signado como Sub Lote 10B Zona Predio La Ermita, con un área de 5,729.40 m², inscrito en la P.E.N° 11330822 de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, solicitado mediante Reg. Sisgedo N° 52181-0 de fecha 13 de mayo 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:

- Titular: SAN AGUSTIN CLUB HOUSE II SAC.
- Ubicación: SUB LOTE 10B ZONA PREDIO LA ERMITA, distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- Área: 5,729.40 m².
- *Linderos y medidas perimétricas*
 - Por el Norte: Con 14.78 ml, del vértice F-E, con 32.04 ml del vértice E-P3, con 66.61 ml del vértice P3-P4, en tramo recto y colinda con el sub lote 10-A, con la I.E. San



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000081-2025-MDP/GDTI-SGDT [52181 - 1]

Isidro Labrador Garita Pimentel y Lote 1.

- Por el Sur: Con 64.00 ml del vértice K-L, con 19.49 ml del vértice L-M en tramo recto y colinda con el Lote 8.
- Por el Este: Con 41.43 ml del vértice F-P6, con 17.24 ml del vértice P6-H con 12.00 ml del vértice H-J, con 26.73 ml del vértice J-M en tramo recto y colinda con la vía secundaria 15 Norte-Sur Av. La Garita.
- Por el Fondo: Con 6.20 ml del vértice P4-P5, con 14.80 ml del vértice P5-G, con 12.00 ml del vértice G-I, con 27.38 ml del vértice I-K en tramo recto y colinda con propiedad de terceros (Hoy Colegio Peruano Chino 10 de Octubre).

b. DE LA SUBDIVISION:

- Sub Lote 01: con un área de 120.48 m2.
- Sub Lote 02: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 03: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 04: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 05: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 06: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 07: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 08: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 09: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 10: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 11: con un área de 90.00 m2.
- Sub Lote 12: con un área de 1,551.67 m2.
- Sub Lote 13: con un área de 90.14 m2.
- Sub Lote 14: con un área de 90.73 m2.
- Sub Lote 15: con un área de 90.72 m2.
- Sub Lote 16: con un área de 90.71 m2.
- Sub Lote 17: con un área de 90.70 m2.
- Sub Lote 18: con un área de 90.69 m2.
- Sub Lote 19: con un área de 90.67 m2.
- Sub Lote 20: con un área de 90.66 m2.
- Sub Lote 21: con un área de 90.65 m2.
- Sub Lote 22: con un área de 90.64 m2.
- Sub Lote 23: con un área de 97.43 m2.
- Sub Lote 24: con un área de 469.26 m2.
- Sub Lote 25: con un área de 326.79 m2.
- Sub Lote 26: con un área de 333.94 m2.
- Sub Lote 27: con un área de 1023.52 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, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000081-2025-MDP/GDTI-SGDT [52181 - 1]

JCHM/jacg

Firmado digitalmente
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
Fecha y hora de proceso: 26/05/2025 - 12:24:48

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/>