



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**PUEBLO NUEVO**  
**FERREÑAFE**  
R.U.C. 20182126412



*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 002-2022-GIDUR-MDPN/F.

Pueblo Nuevo, 20 de enero del 2022.

EL GERENTE DE INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO.

**VISTOS:**

El Expediente Administrativo N° 3452, de fecha 08 de noviembre del 2021, presentado por **GRUPO EMPRESARIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA ROSA S.A.C.**, visto el **INFORME N° 047-2022-CJLCH/GIDUR/CATASTRO/MDPN - F**, de fecha 14 de enero del 2022, de la Unidad Catastro Urbano; y

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme a lo dispuesto por la **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, corresponde a las Municipalidades pronunciarse y regular los aspectos de zonificación, asimismo conocer y aprobar las Independizaciones o particiones de tierras en el ámbito de su Jurisdicción.

Que, según el Expediente Administrativo N° 3452, del administrado: **GRUPO EMPRESARIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA ROSA S.A.C.**, en su condición de propietario del **PREDIO URBANO DENOMINADO SAN JUAN SECTOR SUB RAMA SOLTIN**, del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Ferreñafe, Departamento de Lambayeque, solicita la subdivisión del citado inmueble, adjuntando los requisitos exigidos para tal fin, dentro de éstos la Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico - Ubicación y Plano de Subdivisión.

Que, mediante **INFORME N° 047-2022-UCUR/LFCM/MDPN - F**, de fecha 14 de enero del 2022, de la Unidad Catastro Urbano, hace conocer al **GERENTE DE INFRAESTRUCTURA** y **JEFE DE LA UNIDAD CASTASTRO URBANO Y RURAL**, la solicitud presentada por **GRUPO EMPRESARIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA ROSA S.A.C.**, en su condición de propietario, solicita la Subdivisión del **PREDIO URBANO DENOMINADO SAN JUAN SECTOR SUB RAMA SOLTIN**, del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Ferreñafe, Departamento de Lambayeque, Registrado en la Oficina de SUNARP, con Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, **Partida Registral N° 02221195**, del Registro Predial Urbano-Lambayeque; indica asimismo, que al realizar la verificación se encontró como propietario a: **GRUPO EMPRESARIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA ROSA S.A.C.**, indica así mismo sus características y que el Área a independizar proviene del área de mayor extensión antes indicada; agrega que de acuerdo a lo normado por la **Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972**, es función de las Municipalidades aprobar la independización de predios de su Jurisdicción, opinando que la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, procederá a autorizar la Subdivisión solicitada.

Que, con los antecedentes descritos, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural y **JEFE DE LA UNIDAD CASTASTRO URBANO Y RURAL**, el expediente se encuentra conforme



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**PUEBLO NUEVO**  
**FERREÑAFE**  
R.U.C. 20182126412



tanto la documentación que sustenta la solicitud del administrado **GRUPO EMPRESARIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA ROSA S.A.C.**, el procedimiento con el cual se realizó la sub división conforme al Texto único de Procedimientos Administrativos (TUPA), de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, por lo que amerita emitir el acto resolutivo de aprobación correspondiente.

Por lo que, de conformidad con lo dispuesto por el **Art. 31°** de la **Ley N°29090** y modificatorias, y **Arts. 25°, 29° y 30°**, el **D.S N°008-2013 –VIVIENDA**, en uso de las facultades otorgadas por el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 103-2013-CMDPN-F de fecha 23 de diciembre de 2013.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **APROBAR** la **SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO DENOMINADO SAN JUAN SECTOR SUB RAMA SOLTIN**, del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Ferreñafe, Departamento de Lambayeque, Registrado en la Oficina de SUNARP, como Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, **Partida Registral N° 02221195**, del Registro Predial Urbano, propiedad de la administrada **GRUPO EMPRESARIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA ROSA S.A.C.**, con un área de **28,832.00 m2**, la cual se sub divide en: **CUATRO (04) LOTES INDEPENDIENTES** con áreas compatibles y **UN (01) PASAJE COMÚN (PARA AFECTACIÓN DE VÍAS)**; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente disposición municipal, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

**LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOTE MATRIZ: PARTIDA REGISTRAL 02221195, PREDIO URBANO DENOMINADO SAN JUAN SECTOR SUB RAMA SOLTIN, DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, PROVINCIA DE FERREÑAFE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE.**

<b><u>1. LINDEROS</u></b>	<b><u>MEDIDAS</u></b>	<b><u>COLINDANCIAS.</u></b>
Norte	206.60 ml.	Con UC N° 53633, UC N° 53634 en una línea quebrada de 05 tramos en vértices P1, P2, P13, P12, P11, P14.
Sur	162.86 ml.	Con Camino Carrozable en una línea quebrada de 04 tramos con vértices P7, al vértice P10.
Este	163.40 ml.	Con LOTIZACION MIRAFLORES en línea quebrada de 05 tramos en vértice P2 al vértice P7.
Oeste	161.53 ml.	Con UC 53630, UC 53631. En línea quebrada con 06 tramos en vértices P14 al vértice P20.

El perímetro del Predio cuyos linderos y medidas se han descrito suman un

AREA : 28,832.00 m2  
PERIMETRO : 694.39 ml



**MUNICIPALIDAD DISTRICTAL**  
**PUEBLO NUEVO**  
**FERREÑAFE**  
R.U.C. 20182126412



**PROPUESTA DE SUB DIVISIÓN E INDEPENDIZACIÓ DE LOTE MATRIZ, PARTIDAS REGISTRAL 02221195, PREDIO URBANO DENOMINADO SAN JUAN SECTOR SUB RAMA SOLTIN, DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, PROVINCIA DE FERREÑAFE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE.**

La propuesta de Sub Divisi3n se proyecta en virtud a la propiedad o contrato otorgado por entidades del Estado de conformidad con lo dispuesto en el Art. 27 inciso 3 del D.S. 001-90 VC y el registro predial urbano certifica que en base a las acciones de formalizaci3n Ejecutadas del bien inmueble urbano ubicado en el **PREDIO URBANO DENOMINADO SAN JUAN SECTOR SUB RAMA SOLTIN**, del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Ferreñafe, Departamento de Lambayeque, tiene un 3rea **28,832.00 m<sup>2</sup>**, la cual se sub divide en: **CUATRO (04) LOTES INDEPENDIENTES** con 3reas compatibles y **UN (01) PASAJE COMÚN (PARA AFECTACI3N DE VÍAS)**, cabe resaltar que cada uno de los predios se consideran sus linderos y medidas perimétricas independientes para cada uno de los lotes.

**LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOTES SUBDIVIDIDOS, LOTE MATRIZ, PREDIO URBANO DENOMINADO SAN JUAN SECTOR SUB RAMA SOLTIN, DISTRITO DE PUEBLO NUEVO, PROVINCIA DE FERREÑAFE, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE.**

**DE LA SUB DIVISI3N.**

**LOTE INDEPENDIZADO N° 1:**

Frente : Pasaje Común en línea recta en vértice P21 al vértice P22 en 77.47 ml.  
Derecha : UC N° 53631 y terreno de propiedad del GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A.C. en una línea quebrada de 03 tramos en vértice P14, P11, P12, P21 en 100.54 ml.  
Izquierda : Lote independizado N° 2 y Pasaje Común en línea quebrada de 03 tramos en vértice P22 al vértice P25 en 102.17 ml.  
Fondo : UC N° 53631, UC N° 53630 en una línea quebrada de 05 tramos con vértices P14 al vértice P18 y vértice P25 en 88.83 ml.

AREA : 8,664.62 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO : 370.09 ml

**LOTE INDEPENDIZADO N° 2:**

Frente : Pasaje Común en línea recta en vértice P24, P26 en 70.59 ml.  
Derecha : Lote Independizado N° 1. en una línea recta en vértice P24, P25 en 76.82 ml.  
Izquierda : Camino Carrozable en línea recta en vértice P20, P10, P9, P26 en 80.48 ml.  
Fondo : UC N° 53630, en una línea quebrada de 02 tramos en vértices P25, P19, P20 en 71.63 ml.





**MUNICIPALIDAD DISTRICTAL**  
**PUEBLO NUEVO**  
**FERREÑAFE**  
R.U.C. 20182126412



AREA : 5,344.68 m2  
PERIMETRO : 299.52 ml

**LOTE INDEPENDIZADO N° 3:**

Frente : Pasaje Común en línea recta en vértice P28 al vértice P27 en 67.55 ml  
Derecha : Camino Carrozable en línea quebrada de 02 tramos en vértice P7, P8, P27 en 73.23 ml  
Izquierda : Lote independizado N° 4 y Pasaje Común en línea quebrada de 03 tramos en vértice P31, P30, P29, P28 en 103.06 ml  
Fondo : UC N° 53637 (lotización Miraflores) en línea quebrada de 03 tramos con vértices P7 al vértice P5 y vértice P31 en 84.85 ml

AREA : 6,615.68 m2  
PERIMETRO : 328.69 ml

**LOTE INDEPENDIZADO N° 4:**

Frente : Pasaje Común en línea recta en vértice P32, P30 en 79.89 ml  
Derecha : Lote independizado N° 3 en línea recta en vértice P30, al vértice P31 en 77.87 ml.  
Izquierda : con terrenos del GRUPO EMPRESARIAL E INVERSIONES SANTA ROSA S.A.C. en línea quebrada de 03 tramos con vértices P32, P13, P1, P2 en 96.55 ml.  
Fondo : UC N° 53637 (lotización Miraflores) en línea quebrada de 03 tramos con vértices P2, al vértice P4 y P31 en 78.55 ml.

AREA : 6,651.33 m2  
PERIMETRO : 332.86 ml

**PASAJE COMÚN:**

Frente : Camino Carrozable en línea recta en vértice P26, P27 en 9.15 ml  
Derecha : Lote independizado N° 3 y Lote independizado N° 4 en línea quebrada de 03 tramos en vértices P32, P29, P28, P27 en 172.63 ml  
Izquierda : Lote independizado N° 2 y Lote independizado N° 1 en línea quebrada de 04 tramos en vértices P21, P22, P23, P24, P26 en 173.41 ml





MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**PUEBLO NUEVO**  
**FERREÑAFE**  
R.U.C. 20182126412



Fondo : con terrenos del GRUPO EMPRESARIAL E INVERSIONES SANTA ROSA  
S.A.C. en línea recta con vértices P32, P21 en 9.50 ml

AREA : 1,555.69 m2  
PERIMETRO : 364.69 ml



**ARTICULO SEGUNDO.** - TRANSCRIBIR, la presente Resolución Gerencial a la parte interesada, dependencias competentes de esta Municipalidad, y a la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo - Registro de Propiedad Inmueble, para su inscripción correspondiente.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO  
FERREÑAFE  
ing. Jorge Luis Cobenas Chiroque  
Gerente de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

