

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]****LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

VISTO: El Registro Sisgedo N° 61696-0 de fecha 12 de septiembre del 2025, presentado por Tania Yvonne Quiñones Tarrillo, quien solicita Independización de Predio Rústico, e Informe Técnico N° 000120-2025-MDP/GDTI-SGDT[61079-1] de fecha 17 de septiembre del 2025 emitido por Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

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 subdivisiones e independizaciones de los predios de su jurisdicción.

Que mediante Registro Sisgedo N° N° 61696-0 de fecha 12 de septiembre del 2025, suscrito por Tania Yvonne Quiñones Tarrillo quien actúa como Gerente General de Inmobiliaria La Escalada SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11451534 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, solicita Independización de Predio Rústico ubicado en zona de expansión urbana, respecto al predio ubicado en Parcela 1 - Fundo San Pedro Área 8,599.64m2 Sector Corriente inscrito en la P.E.N° 11479506 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, cuya titularidad registral ostenta Inmobiliaria La Escalada SAC (Asiento 0001).

Que mediante Resolución Ministerial N.° 029-2021-VIVIENDA, de fecha 29 de enero de 2021, se resuelve modificar la Norma Técnica G.040, Definiciones, del Título I Generalidades del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificada por la Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, define los siguientes términos:

1. "Terreno rústico: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que, por lo tanto, no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas, ni veredas.
2. Terreno urbano: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo de habilitación urbana para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas."
3. Independización de terreno rústico: Proceso de división o partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en parcelas no menores a una (1) hectárea.
4. Parcelación: División de un predio rústico, ubicado en zona rural o de expansión urbana, en parcelas independientes. No genera cambio de uso.
5. Subdivisión: Partición de terrenos habilitados en fracciones destinadas al mismo uso del lote matriz, de acuerdo a la regulación existente.

Por su parte, la Ley N° 30494 - Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, en su art. 3 inc. 7 y 8, define:

"7. Independización o Parcelación de Terreno Rústico: Partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

El Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

Asimismo, la Norma GH. 010, en su artículo 5 agrega que “la independización de terrenos rústicos, o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectárea.”

Que, mediante Informe Técnico N° 000120-2025-MDP/GDTI-SGDT[61079-1] de fecha 17 de septiembre del 2025 emitido por Sub Gerencia de Desarrollo Territorial 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, según la base gráfica que se maneja en esta oficina, no se tiene conocimiento de oposición.

Que, se procedió a registrar el predio materia de Independización a nombre de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VILLA ASTON S.A.C, con el REG.SISG.61696-0.

DE LA BASE GRÁFICA:**ASE GRÁFICA:**

Según la Base Gráfica de Registro que opero en la presente Subgerencia, la ubicación del predio materia de independización según planos de parte presenta no antecedente administrativo.

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.

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 no se ubica sobre un sector catastral determinado.

ZONIFICACIÓN:

*Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 ACTUALIZADO (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°018-2025-MPCH/A de fecha 03 de julio del 2025) la zonificación asignada al predio materia de calificación es **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**.*

SISTEMA VIAL:

Según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo – Lambayeque 2022 – 2032 ACTUALIZADO (aprobado mediante la Ordenanza Municipal N°018-2025-MPCH/A de fecha 03 de julio

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

del 2025) el predio materia de evaluación, **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL**.

Visto el Informe Técnico Legal N°64-2025-VIVIENDA/VMVU-DUDU-LPG-VMZ suscrito por Luis Alejandro Ponce Gambini en su calidad de Coordinador Técnico DUDU así como por Virginia Jesús Meza Zambrano en su calidad de Especialista Legal en Normas Urbanísticas DUDU de fecha 28 de agosto del 2025, donde se suscribe:

“Artículo 47 – Horizonte de Planeamiento del PDU

47.1. El horizonte de planeamiento del PDU es de largo plazo hasta diez años, con previsiones para el mediano plazo hasta cinco años y de corto plazo hasta dos años.

47.2. el PDU se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se actualice o se apruebe uno nuevo.”

“Artículo 37 – Vigencia del PDU

El horizonte del planeamiento del PDU es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo hasta cinco (05) años y de corto plazo hasta dos (02) años; sin embargo, su vigencia concluye cuando se aprueba el PDU que lo actualiza. Asimismo, concluye su vigencia, cuando se aprueban los aspectos técnicos complementarios que lo modifican.”

En el presente caso, el predio materia de calificación **NO PRESENTA AFECTACIÓN VIAL** según el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pimentel 2013-2023 (aprobado mediante la Ordenanza N°020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013) -de vigencia caduca-.

DE LA INSPECCIÓN:

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.61696-0

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.

El predio tiene por uso: terreno desocupado sin construcción.

El predio cuenta con tendido de red eléctrica, asimismo, se encuentra delimitado a nivel lotización con tizado.

DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°254-2024 REG. DOC. N°1535880-2024 REG. EXP. N°657352-2024 MPCH DE FECHA 10 DE MAYO DEL 2024

ÁREA : 1.8174 Has

Perímetro : 571.40 ml

ZONIFICACIÓN : ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

VIAS : **SIN VIAS** (No se encuentra afectado por la Red de Vías Primarias). Según Sistema Metropolitano PDM-CH-L-2022-2032

CONSIDERACIONES:

Se deja constancia que, 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.

Por lo descrito la Sub Gerencia, evaluó la información presentada y en concordancia a: La ordenanza Municipal que aprueba el TUPA, el D.S. N°029-2019-VIVIENDA, el expediente presentado CUMPLE con los requisitos para INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO y es CONFORME TÉCNICAMENTE, para ser notificada mediante acto resolutivo.

Que, la 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, en concordancia con los Informes de Técnicos favorables emitidos por los revisores urbanos.

Que, estando a las consideraciones expuestas y en mérito al art. 80 inc. g) y l) del ROF Reglamento de Organización y Funciones y en estricta observancia al artículo 39 de la Ley 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades";

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Tania Yvonne Quiñones Tarrillo quien actúa como Gerente General de Inmobiliaria La Escalada SAC conforme lo acredita con el Certificado de Vigencia de la P.E.N° 11451534 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, quien solicita Independización de Predio Rústico ubicado en zona de expansión urbana del predio denominado Parcela 1 - Fundo San Pedro Área 8,599.64m2 Sector Corriente inscrito en la P.E.N° 11479506 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, solicitado mediante registro sisgado N°61696-0 de fecha 12 de septiembre del 2025, en virtud a los argumentos técnicos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°: APROBAR la Independización de predio rústico ubicado en zona de expansión urbana según el siguiente detalle:

Del predio 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 m2.

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 GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

- 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.

De la Independización:**SUB LOTE F1**

Área: 228.05 m²

Perímetro: 70.17 ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 3. mide 9.08 ml.

FONDO: linda con ÁREA REMANENTE 02, mide 8.17ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE F2, mide 26.38ml.

IZQUIERDA: Linda con PROPIEDAD DE TERCEROS, mide 26.53ml.

SUB LOTE F2

Área: 263.14 m²

Perímetro: 72.64 ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 3 mide 10.00 ml.

FONDO: linda con ÁREA REMANENTE 02, mide 10.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE F3, mide 26.24ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE F1, mide 26.38ml.

SUB LOTE F3

Área: 391.59m²

Perímetro: 82.24ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 3. mide 15.06ml.

FONDO: linda con ÁREA REMANENTE 02, mide 14.91ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE F4, mide 26.02ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE F2, mide 26.24ml.

SUB LOTE F4

Área: 779.15m²

Perímetro: 112.00 ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 3. mide 34.21 ml.

FONDO: linda con ÁREA REMANENTE 02 Y LOTE F8, mide 30.20ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE F5, mide 25.58ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE F3, mide 26.02ml.

SUB LOTE F5

Área: 153.21m²

Perímetro: 63.07ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 3. mide 6.00ml.

FONDO: linda con SUB LOTE F8, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE F6 Y SUB LOTE F7, mide 25.49ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE F4, mide 25.58ml.

SUB LOTE F6

Área: 255.78m²

Perímetro: 59.61ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 3 EN 2 TRAMOS. mide 6.00ml y 12.03ml, hace un total de 18.03ML.

FONDO: linda con SUB LOTE F7, mide 13.33ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE 4, mide 12.70ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE F5, mide 15.55ml.

SUB LOTE F7

Área: 115.47m²

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

Perímetro: 43.71m.l.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4. mide 10.61ml.

FONDO: linda con SUB LOTE F5, mide 9.94ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE F8, mide 9.82ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE F6, mide 13.33ml.

SUB LOTE F8

Área: 449.90m²

Perímetro: 86.81ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 3. mide 18.49ml.

FONDO: linda con Propiedad de terceros, mide 19.24ml.

DERECHA: Linda con AREA REMANENTE 01 y Propiedad de terceros en 2 tramos de 13.03ml y 7.02 ml haciendo un total de 20.05ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE F7, SUB LOTE F5 y SUB LOTE F4, mide 29.03ml.

SUB LOTE G1

Área: 136.70m²

Perímetro: 49.89ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4. mide 12.74ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 5.49ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE G2, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con AREA REMANENTE 01, mide 16.66ml.

SUB LOTE G2

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4. mide 6.00ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE G3, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE G1, mide 15.00ml.

SUB LOTE G3

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4. mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE G4, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE G2, mide 15.00ml.

SUB LOTE G4

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4. mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE G5, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE G3, mide 15.00ml.

SUB LOTE G5

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE 3, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE G4, mide 15.00ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]**SUB LOTE H1**

Área: 126.00m²

Perímetro: 46.80ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 8.40ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 8.40ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H2, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE 3, mide 15.00ml.

SUB LOTE H2

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H3, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H1, mide 15.00ml.

SUB LOTE H3

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H4, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H2, mide 15.00ml.

SUB LOTE H4

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H5, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H3, mide 15.00ml.

SUB LOTE H5

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H6, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H4, mide 15.00ml.

SUB LOTE H6

Área: 90.00m²

Perímetro : 42.00m.l.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00m.l.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00m.l.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H7, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H5, mide 15.00m.l.

SUB LOTE H7

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

DERECHA: Linda con SUB LOTE H8, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H6, mide 15.00ml.

SUB LOTE H8

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H9, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H7, mide 15.00ml.

SUB LOTE H9

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H10, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H8, mide 15.00ml.

SUB LOTE H10

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H11, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con LOTE H9, mide 15.00ml.

SUB LOTE H11

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H12, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H10, mide 15.00ml.

SUB LOTE H12

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H13, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H11, mide 15.00ml.

SUB LOTE H13

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H14, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H12, mide 15.00ml.

SUB LOTE H14

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H15, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H13, mide 15.00ml.

SUB LOTE H15

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H16, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H14, mide 15.00ml.

SUB LOTE H16

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H17, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H15, mide 15.00ml.

SUB LOTE H17

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4 mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H18, mide 15.00ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H16, mide 15.00ml.

SUB LOTE H18

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H19, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H17, mide 15.00ml.

SUB LOTE H19

Área: 90.00m²

Perímetro: 42.00ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4, mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 6.00ml.

DERECHA: Linda con SUB LOTE H20, mide 15.00ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H18, mide 15.00ml.

SUB LOTE H20

Área: 117.87m²

Perímetro: 46.17ml.

Linderos y medidas:

FRENTE: linda con SUB LOTE 4 mide 6.00ml.

FONDO: linda con AREA REMANENTE 01, mide 9.72ml.

DERECHA: Linda con propiedad inscrita N°02207366, mide 15.45ml.

IZQUIERDA: Linda con SUB LOTE H19, mide 15.00ml.

AREA REMANENTE**AREA REMANENTE 01**

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

Área: 835.02m²

Perímetro: 421.26ml.

Linderos y medidas:

NORTE: Con propiedad de terceros, en línea recta de 01 tramo del vértice P1-P2, con 167.55 ml.

SUR: Con SUB LOTE F8, SUB LOTE 4, SUB LOTE G, SUB LOTE 7, SUB LOTE H, en línea recta de 2 tramos del vértice P3-P4, con 165.21ml. y del vértice P4-P5, con 40.35ml.

ESTE: Con propiedad inscrita N°02207366, en línea recta de 01 tramo del vértice P2-P3, con 2.17 ml.

OESTE: Con propiedad de terceros, en línea recta de 01 tramos del vértice P1-P5 con 45.98 ml.

AREA REMANENTE 02

Área: 151.61m²

Perímetro: 160.43ml.

Linderos y medidas:

NORTE: Con SUB LOTE F en línea recta de 02 tramo del vértice P3-P2, con 31.19 ml., vértice P2-P1, con 50.07ml.

SUR: Con propiedad de terceros, en línea recta de 01 tramos del vértice P4-P5 con 26.53 ml.

ESTE: Con SUB LOTE 3 del vértice P3-P4 con 0.48ml.

OESTE: Con propiedad de terceros, en línea recta de 01 tramos del vértice P1-P5 con 52.15 ml.

SUB LOTE 3

Área: 871.74 m²

Perímetro: 199.25 ml.

Linderos y medidas:

NORTE: SUB LOTE 4, mide 9.17 ml.

SUR: Con propiedad de terceros, mide 9.10 ml.

OESTE: con SUB LOTE F, mide 9.82 ml.

ESTE: Linda en dos tramos, con el Sub lote E, sub lote 06 (aporte de vía), sub lote E, Sub lote 5(aporte de vía), Sub lote 10(aporte área verde), mide 77.13ml. y con sub lote C, mide 15.00 ml.

SUB LOTE 4

Área: 1630.71 m²

Perímetro: 360.28 ml.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000163-2025-MDP/GDTI [61696 - 2]

Linderos y medidas:

NORTE: linda con sub lote H, Sub lote 7, sub lote G, mide 168.74ml.

SUR: linda con sub lote A, Sub lote 1 (aporte de vía), sub lote B, sub lote 02 (aporte de vía), sub lote C, sub lote 03 (aporte de vía), sub lote F, mide 171ml.

OESTE: con área remanente 01, mide 10.66 ml.

ESTE: Linda con propiedad inscrita N°02207366, mide 9.89ml.

SUB LOTE 7

Área: 144.00 m²

Perímetro: 49.20 ml.

Linderos y medidas:

NORTE: linda con área remanente 01, mide 9.60 ml.

SUR: linda con sub lote 4, mide 9.60ml.

OESTE: con sub lote H, mide 15.00 ml.

ESTE: Linda con sub lote H, mide 15.00ml.

ARTÍCULO 3°: APROBAR las características la INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RÚSTICO ubicado en zona de expansión urbana de acuerdo a lo indicado en el Fuhu Anexo "E", Memoria Descriptiva y Planos, presentados ante esta Municipalidad y que forman parte integrante de la presente resolución, los cuales se encuentran debidamente visados y firmados por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

ARTÍCULO 4°: NOTIFICAR la presente resolución a la Subgerencia de Desarrollo Territorial, para su incorporación en la Base Gráfica de esta entidad edilicia y coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria.

ARTÍCULO 5°: 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, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 18/09/2025 - 16:23:17

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/>