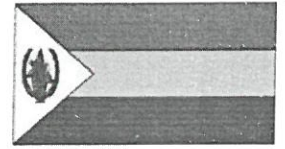




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA N° 023- 2025-MDJ-GIDT

Jesús, 17 de julio de 2025

EL GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL

VISTOS:

El Formulario Único de Trámite N° 19413, de fecha 06 de junio del 2025, Expediente N° 04591-2024, con fecha de recepción del 06 de junio del 2025, y el INFORME TÉCNICO N° 029-2025-MDJ/GIDT/SGPURC, de fecha 10 de julio del 2025 y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su segundo párrafo prescribe que, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

Que, el Art. 73° del mismo cuerpo normativo, establece las materias de competencia Municipal, en el cual, en su cuarto párrafo señala que, "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:
1. Organización del espacio físico - Uso del suelo (...)"

Que, de acuerdo al numeral 3.1. del Artículo 79° de la citada Ley, prescribe: "Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia".

Que, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la (...) subdivisión de lotes (...); garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, de acuerdo al artículo 3° del texto legal antes señalado, se define el término "Sub División de Predio Urbano" como fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones

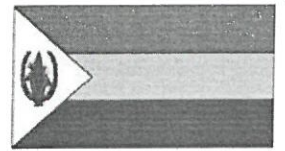




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

Que, de acuerdo al numeral 29.1 del Artículo 29° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, se ha establecido los requisitos para la Subdivisión de Lote Urbano a solicitud del administrado, sin embargo, siendo la administración pública la que realice la Sub División de Lote Urbano, se tendrá en cuenta la siguiente documentación técnica: a) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. b) Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales. c) Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020 "Componentes de Diseño Urbano" del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE. d) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes.

Que, conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones Norma GH. 010, Título II – Habilitaciones Urbanas – Capítulo II de Independización y Subdivisión Art. 10° prescribe que "Las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación; (...)"

Que, el Art. 957° del Código Civil prescribe que, "La propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas". En concordancia a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, sus modificatorias y reglamento, normas legales de cumplimiento obligatorio.

Que, de acuerdo a la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, encargado de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclatura y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país, con lo cual el Sistema es empleado en un conjunto de procesos y datos que unifican los catastros, el mismo que tiene por finalidad integrar y estandarizar la información catastral y demás características de los predios.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 024-2017-MDJ, de fecha 11 de diciembre del 2017, donde se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Jesús; se hace la verificación de los requisitos

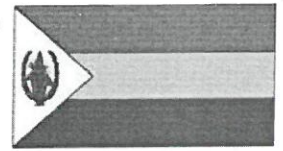




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



que estipula el ítem N° 80 respecto al procedimiento de Sub División de Predios Urbanos sin Obras, indicando como requisitos: Planos (ubicación y localización, perimétricos, sub división) y memoria descriptiva.

Que, mediante Formulario Único de Trámite N° 19413, de fecha 06 de junio del 2025, la administrada Flor Irene Pastor de Ruiz, solicita el procedimiento de Subdivisión de Predio Urbano – Sin Obras, generando el expediente: 4591-2024.

Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro, con fecha de recepción del 06 de junio del 2025, toma conocimiento de la Solicitud a pedido del administrado para su respectivo análisis y evaluación respectiva.

Que, la propiedad está debidamente inscrita en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), según el Registro de Predios con Partida N° P32010718, describe al Lote 21 Mz 31, del Centro Poblado Jesús, de área: 552.80 m².

Que, mediante INFORME TÉCNICO N° 029-2025-MDJ/GIDT/SGPURC de fecha 10 de julio del 2025, se manifiesta que el predio matriz tiene un área de 552.80 m² según la Partida N° 32010718.

Que, conforme las subdivisiones donde se muestra el cuadro resumen de áreas:

DESCRIPCIÓN	FRENTE (m)	ÁREA (m ²)
Sub Lote "21A"	7.65	276.41
Sub Lote "21B"	7.65	276.42
Área Total		552.83

Que, conforme a la inspección ocular a cargo del personal especializado de la Municipalidad Distrital de Jesús, se ha verificado la existencia del predio matriz y se ha constatado que las medidas del terreno en mención y los lotes a subdividir, coinciden con las medidas del plano y memoria descriptiva en el expediente, así mismo con las coordenadas UTM, área y perímetro.

Que, conforme al Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, el predio se encuentra ubicado en Zona no Catastrada.

PREDIO MATRIZ

LOTE 21

PROPIETARIOS:

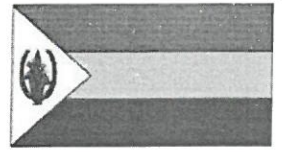
Pastor De Ruiz Flor Irene
Ruiz Cerna Santiago Manuel
Pastor Cerna Gladis
Pastor Cerna Luis Alberto
Pastor Cerna Segundo Demetrio



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



COLINDANTES:

- **POR EL FRENTE:** entre los vértices D - B: 15.30 m, colinda con el Jr. Bolívar.
- **POR LA DERECHA:** entre los vértices B - C: 16.25 m, colinda con el Lote 20; entre los vértices C - D: 17.75 m, colinda con el Lote 19. Ambos tramos suman un total de 34.00 m.
- **POR LA IZQUIERDA:** entre los vértices A - H: 24.40 m, colinda con el Lote 3; entre los vértices H - G: 11.75 m, colinda con el Lote 4. Ambos tramos suman un total de 36.15 m.
- **POR EL FONDO:** entre los vértices G - F: 10.74 m, colinda con el Lote 5; entre los vértices F - D: 5.31 m, colinda con el Lote 4. Ambos tramos suman un total de 36.15 m.

ÁREA : 552.84 m².
PERÍMETRO : 101.49 m.

LOTES A SUBDIVIDIR E INDEPENDIZAR

SUB LOTE 21A

PROPIETARIOS:

Pastor Cerna Segundo Demetrio
Pastor Cerna Gladis

COLINDANTES:

- **POR EL FRENTE:** entre los vértices B - C: 7.65 m, colinda con el Jr. Bolívar.
- **POR LA DERECHA:** entre los vértices C - D: 16.25 m, colinda con el Lote 20; entre los vértices D - E: 17.75 m, colinda con el Lote 19. Ambos tramos suman un total de 34.00 m.
- **POR LA IZQUIERDA:** entre los vértices B - G: 36.57 m, colinda con el Lote 21B.
- **POR EL FONDO:** entre los vértices G - F: 3.15 m, colinda con el Lote 5; entre los vértices F - E: 5.31 m, colinda con el Lote 10. Ambos tramos suman un total de 8.46 m.

ÁREA : 276.41 m².
PERÍMETRO : 86.68 m.

SUB LOTE 21B

PROPIETARIO: SRA.MERCADO VILLAVICENCIO FRANCISCA INES

COLINDANTES:

Flor Irene Pastor de Ruiz
Santiago Manuel Ruiz Cerna
Luis Alberto Pastor Cerna
Tatiana Clementina Flores de Pastor.

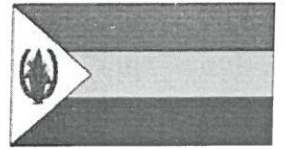




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



ÁREA : 276.42 m².
PERÍMETRO : 87.96 m.

Que, conforme a los párrafos anteriores, se concluye que los administrados han cumplido con presentar los requisitos para el trámite respectivo, así como cancelar los derechos señalados mediante Ley;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- AUTORIZAR, la Subdivisión del Lote Matriz solicitada por la administrada: **Sra. Flor Irene Pastor de Ruiz**, cuyas medidas perimétricas están descritas en el Certificado Literal con Partida N° 32010718, de acuerdo a los fundamentos contenidos en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2°.- Las características del lote matriz y el lote resultante de la subdivisión e independización que figuran en los planos y memoria descriptiva, serán adjuntas y formarán parte de la presente resolución debidamente visada.

Artículo 3°.- NOTIFÍQUESE la presente **RESOLUCIÓN Y ANEXOS** al administrado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESUS


Ing. Clariza Del Socorro Leon Rodriguez De Zeladu
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO TERRITORIAL