



### RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA N° 003-2024-MDJ/GIDT

Jesús, 17 de enero de 2024

EL GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL

#### VISTOS:

El Formulario Único de Trámite N°: 12209, de fecha 03 de enero del 2024, Expediente N° 008-2024, con fecha de recepción del 03 de enero del 2024, y el INFORME N° 009-2024-MDJ/GIDT/SGPURC, de fecha 17 de enero de 2024 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 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 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° 12209, de fecha 03 de enero del 2024, el administrado: Sr. Gómez Escobal Manuel Augusto, solicita el procedimiento de Subdivisión de Predio Urbano – Sin Obras, generando el expediente: 008-2024.

Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Rural y Catastro, con fecha de recepción del 03 de enero del 2024, 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° 32010884, describe al Lote 11 Mz 47, del Centro Poblado Jesús, de área: 304.30 m<sup>2</sup>.

Que, mediante INFORME N° 009-2024-MDJ/GIDT/SGPURC de fecha 17 de enero del 2024, se manifiesta que el predio matriz tiene un área de 304.30 m<sup>2</sup> según la Partida N° 32010884.

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

DESCRIPCIÓN	FRENTE (m)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Sub Lote "1"	5.62	150.78
Lote Remanente	6.13	150.77
Área Total		301.55

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 11

#### PROPIETARIOS:

SR. MANUEL AUGUSTO GOMEZ ESCOBAL Y SR. JOSE DEMETRIO GOMEZ ESCOBAL

#### COLINDANTES:

- **POR EL FRENTE:** Colinda con el Jr. ICA en el tramo P1 –P2 y mide **11.75 m.**



- **POR LA DERECHA:** Entrando colinda con el predio de Manuela Acuña Cotrina, tramos (P1- P9) y mide 7.84 m., tramo (P9-P8) midiendo 10.60; con el lote 9, en los tramos (P8-P7) mide 0.20 m. y tramo (P7-P6) mide 7.20m., haciendo un total de **25.84 m.**
- **POR LA IZQUIERDA:** Entrando colinda con el predio de Amadeo Romero de los Santos, en el tramo (P2 – P3) midiendo 8.70 m., y con el predio de Virginia Lucano en el tramo (P3-P4) en línea quebrad hacia la derecha mide 1.76 mide m, y en el tramo (P4-P5) en línea recta hacia el fondo midiendo 16.85 m; haciendo un total de **27.28 m**
- **POR EL FONDO:** Colinda con EL Lote G8 en el tramo (P5 – P6) y mide **11.81 m.**

**ÁREA** : 301.55 m2.

**PERÍMETRO** : 89.26 m.

### LOTE A SUBDIVIDIR E INDEPENDIZAR

#### SUB LOTE 11A

**PROPIETARIO:** SR. MANUEL AUGUSTO GOMEZ ESCOBAL

**COLINDANTES:**

- **POR EL FRENTE:** Colinda con el Jr. ICA en el tramo P1 –P2 y mide **5.62 m.**
- **POR LA DERECHA:** Entrando colinda con el área REMANENTE –Sub Lote 11; en el tramo (P2-P3), midiendo **25.64 m.**
- **POR LA IZQUIERDA:** Entrando colinda con el predio de Amadeo Romero de los Santos, en el tramo (P9 – P10) midiendo 8.70 m., y con el predio de Virginia Lucano en el tramo (P10-P11) en línea quebrad hacia la derecha mide 1.76 y en el tramo (P11-P12) en línea recta hacia el fondo midiendo 16.85 m; haciendo un total de **27.28 m**
- **POR EL FONDO:** Colinda con EL Lote G8 en el tramo (P12 –3) y mide **5.90 m.**

**ÁREA** : 150.78 m2.

**PERÍMETRO** : 64.45 m.



### LOTE REMANENTE

**PROPIETARIO:** SR. JOSÉ DEMETRIO GOMEZ ESCOBAL

**COLINDANTES:**

- **POR EL FRENTE:** Colinda con el Jr. ICA en el tramo P1 –P2 y mide **6.13 m.**
- **POR LA DERECHA:** Entrando colinda con EL predio de Manuela Acuña Cotrina, tramos (P1- P7) y mide 7.84 m., tramo (P7-P6) midiendo 10.60; con el lote 9, en los tramos (P6-P5) mide 0.20 m. y tramo (P5-P4) mide 7.20m., haciendo un total de **25.84 m.**
- **POR LA IZQUIERDA:** Entrando colinda con el SUB LOTE 11A de Manuel Augusto Gómez Escobal en el tamo (P2-P3) en línea recta hacia el fondo midiendo **25.64 m**
- **POR EL FONDO:** Colinda con EL Lote G8 en el tramo (P3 – P4) y mide **5.90 m.**

**ÁREA** : 150.77 m2.  
**PERÍMETRO** : 63.52 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 solicitado por el administrado: **Sr. MANUEL AUGUSTO GOMEZ ESCOBAL**, cuyas medidas perimétricas están descritas en el Certificado Literal con Partida N° 32010884, 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 JESÚS

  
 Ing. José L. Cáceres Sajami  
 GERENTE DE INFRAESTRUCTURA

