



## RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°037-2024-SGPUC-GDUI-MDP



Pocollay, 19 de marzo del 2024

### VISTOS:

Que, con CARTA N°040-2024-JAPV-T, emitido por el Arq. José Alfredo Pérez Vargas con C.A.P 12284 del área técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, SOLICITUD S/N con CUD 7131-2024, presentado por PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D. LEG. 861, TITULO XI, CPR con RUC N°20606054565, debidamente representado por su factor fiduciario Sr. Martin Valdeiglesias Monzón, identificado con DNI N°70070703 (ACRES SOCIEDAD TITULARIZADORA S.A como Fiduciario – Gestor) y ASOCIACIÓN CIVIL SAN JUAN BAUTISTA con RUC N°20145137366, debidamente representado por su Apoderado Legal Raúl Guinea Larco, identificado con DNI N°07825365 (Fideicomitente – Originador), de fecha 21 de febrero del 2024 solicitando aprobación de acumulación de predios con respecto a las partidas registrales P.E 05118073 y P.E 05118074, ubicadas en Asociación Civil San Juan Bautista en el Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la municipalidad Distrital de Pocollay, tiene autonomía en sus decisiones, en lo político, económico y administrativo, representa al distrito, promueve una adecuada prestación de servicios públicos, procura el desarrollo integral, sostenido y armónico de sus pobladores, se identifica con sus ciudadanos, de conformidad con el artículo II y IV del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y conforme lo establece el artículo 194 de la Constitución Política del Estado;

Que, en virtud de lo contemplado por el Artículo III del título preliminar del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, concordante con el artículo 4° numeral 1.1 del título preliminar de la acotada Ley, en un Estado Constitucional de derecho, la actuación administrativa de la entidad debe servir a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al Ordenamiento Constitucional y Jurídico;

Que, en atención de lo normado por el artículo 66 del Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos, que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, la Acumulación es el acto registral que tiene por objeto constituir una nueva unidad inmobiliaria y se efectúa comprendiendo en una sola, dos o más partidas independientes relativas a otros tantos predios. Se realiza abriendo una nueva partida registral y cerrando las partidas de los predios acumulados, mediante anotación que consigne la partida en la cual quedan acumulados. Son requisitos para su procedencia, que a) Los inmuebles que se pretende acumular constituyan un todo sin solución de continuidad; b) Pertenezcan al mismo propietario; c) Sea solicitada por el propietario de los predios en mérito a documento privado con firma certificada notarialmente que contendrá el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios, con indicación de la partida registral donde corren inscritos y el área, linderos y medidas perimétricas del predio resultante, indicándose su nueva denominación, de ser el caso; d) Se presenta plano de acumulación autorizado por el profesional competente, salvo que los predios materia de acumulación hayan constituido una sola unidad inmobiliaria y ésta retome su descripción primigenia; e) Se presente el plano y código de referencia catastral del predio o la constancia negativa de catastro a que se refiera el Decreto Supremo 002-89-JUS, según sea el caso;

Que, asimismo, conforme al artículo 44 de la Ley N° 27157, Los propietarios pueden acumular, subdividir o independizar sus bienes de dominio exclusivo, de acuerdo a las normas

CUD 11692-2024



## RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°037-2024-SGPUC-GDUI-MDP



del Reglamento Nacional de Construcciones. Los derechos sobre los bienes de dominio común se obtendrán sumando o detrayendo los porcentajes que correspondan de las unidades acumuladas, subdivididas o independizadas, según cada caso. En estos casos el interesado notifica de tales hechos a la Junta de Propietarios para que proceda a la modificación respectiva del Reglamento Interno y asume los gastos que se generen.

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 185-2023-GM-MDP/T, suscrito con fecha 07 de julio del 2023, resuelve en su ARTÍCULO PRIMERO: DESIGNAR, a partir del 10 de julio del 2023 a la Arq. Mirtha Liliana Salazar Bazán como Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad distrital de Pocollay, con las obligaciones y responsabilidades inherentes al cargo, así como cumplir con las obligaciones de Ley.

Que, con fecha 21 de febrero del 2024, mediante solicitud con Registro CUD N° 07131-2024, el administrado presenta el expediente técnico, con la finalidad de solicitar la aprobación Acumulación de Predios, correspondiente al terreno inscrito en la Partida N° 05118074 de la SUNARP, signado como predio rústico denominado Los Olivos Pocollay, y al terreno inscrito en la Partida N° 05118073 de la SUNARP, signado como predio ubicado en Ubic. Rur. denominado Los Olivos U.C. 12133 Pocollay, Distrito de Pocollay, adjuntando para su aprobación la Documentación requerida por normativa vigente.

Que, mediante Carta N° 040-2024-JAPV-T, emitido el 19 de marzo del 2024, emitido por Arq. José Alfredo Pérez Vargas con C.A.P 12284 del área técnica de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro donde concluye que en mérito al análisis realizado al expediente N°07131 que solicita **ACUMULACIÓN DE PREDIOS** de dos propiedades ubicados en las partidas electrónicas N°05118074 y N°05118073 respectivamente, en la Av. Vilauta, Sector Alto Pocollay del distrito de Pocollay, se recomienda declarar **PROCEDENTE** mediante Acto Resolutivo, a favor del administrado **PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D.LEG. 861, TITULO XI**, CPR, con RUC 20606054565 y **ASOCIACIÓN CIVIL SAN JUAN BAUTISTA** con Ruc N°20145137366, cumple con los requisitos y procedimientos exigidos por las normas que regulan el uso y administración del suelo urbano, por lo cual se recomienda su aprobación mediante acto resolutivo, bajo el detalle signado en la parte resolutive de la misma;

Que, conforme a las atribuciones determinadas por el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; Ley N°29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 29090, además del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y la Ley N°27444 - Ley de procedimientos administrativos y demás normas vigentes;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** la ACUMULACION DE LOS PREDIOS: **predio rústico denominado Los Olivos Pocollay, con Partida N°05118074 y Ubic. Rur. Denominado Los Olivos U.C. 12133 Pocollay, con Partida N°05118073**, distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, a favor del PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D.LEG. 861, TITULO XI, CPR, con RUC N° 20606054565, representado por su factor Fiduciario Martín Valdeiglesias Monzón, identificado con DNI N° 70010703 (**ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**, como Fiduciario-Gestor) y **ASOCIACION CIVIL SAN JUAN BAUTISTA** con RUC N° 20145137366, representado por su Apoderado Legal Raúl Guinea Larco, identificando con DNI N° 07825365 (Fideicomiso – Originador), descritos a continuación:



## RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N°037-2024-SGPUC-GDUI-MDP



### DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ EN PARTIDA P.E. N° 05118074:

Área : 3.0204 Has.  
Perímetro : 704.50 ml

**Por el FRENTE** : En línea quebrada de cuatro tramos, del vértice 1-2 de 59.36 ml; del 2-3 de 109.66 ml; del 3-4 de 16.48 ml; del 4-5 de 7.60 ml. Colinda con la Av. Vilauta (Límite Distrital).

**Por la DERECHA** : En línea quebrada de dos tramos, del vértice 10-11 de 36.40 ml; del 11-1 de 115.60 ml. Colinda con vía proyectada (Sin nombre).

**Por la IZQUIERDA** : En línea recta del vértice 5-6 de 155.95 ml. Colinda con terrenos de propiedad de Patrimonio en Fideicomiso – D.L. 861, Título XI, CPR – Acres Sociedad Titulizadora S.A. (Fiduciario – Gestor) y Asociación Civil San Juan Bautista (Fideicomitente – Originador) en su calidad de titulares registrales según P.E. N° 05118073 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna.

**Por el FONDO** : En línea quebrada de cuatro tramos del vértice 6-7 de 3.58 ml; del 7-8 de 75.70 ml; del 8-9 de 96.04 ml; del 9-10 de 28.13 ml. Colinda con trocha carrozable.

### DESCRIPCIÓN DEL PREDIO MATRIZ EN PARTIDA P.E. N° 05118073:

Área : 1.9063 Has.  
Perímetro : 618.65 ml

**Por el FRENTE** : En línea quebrada de tres tramos, del vértice 1-2 de 22.90 ml; del 2-3 de 37.86 ml; del 3-4 de 16.26 ml. Colinda con la Av. Vilauta (Límite Distrital).

**Por la DERECHA** : En línea recta del vértice 18-1 de 155.95 ml. Colinda con propiedad de Patrimonio en Fideicomiso – D.Leg. 861, Título XI CPR – Acres Sociedad Titulizadora S.A. (Fiduciario – Gestor) y Asociación Civil San Juan Bautista (Fideicomitente – Originador) en su calidad de titulares registrales según P.E. N° 05118074 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna.

**Por la IZQUIERDA** : En línea quebrada de seis tramos del vértice 4-5 de 26.84 ml; 5-6 de 46.10 ml; del 6-7 de 16.80 ml; del 7-8 de 46.71 ml; del 8-9 de 9.00 ml; del 9-10 de 89.02 ml. Colinda con terrenos de Doña Aida Atencio Osco y Don Eladio Elías Salcedo Villanueva en su calidad de titulares registrales según P.E. N° 05100019 y terrenos de propiedad de Los Álamos de Pocollay E.I.R.L. en su calidad de titulares registrales según P.E. N° 05127987 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna.

**Por el FONDO** : En línea quebrada de ocho tramos del vértice 10-11 de 16.45 ml; del 11-12 de 18.26 ml; del 12-13 de 3.53 ml; del 13-14 de 7.19 ml; del 14-15 de 29.65 ml; del 15-16 de 27.99 ml; del 16-17 de 28.08 ml; del 17-18 de 20.06 ml. Colinda con trocha carrozable.





**RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y  
CATASTRO N°037-2024-SGPUC-GDUI-MDP**



**LOTE RESULTANTE DE LA ACUMULACIÓN:**

Área : 4.9267 Has.  
Perímetro : 1,011.26 ml

**Por el FRENTE** : En línea quebrada de seis tramos, del vértice 1-2 de 59.36 ml; del 2-3 de 109.66 ml; del 3-4 de 16.48 ml; del 4-5 de 30.51 ml; del 5-6 de 37.86 ml; del 6-7 de 16.26 ml. Colinda con la Av. Vilauta (Límite Distrital).

**Por la DERECHA** : En línea quebrada de dos tramos, del vértice 25-26 de 36.40 ml; del 26-1 de 115.60 ml. Colinda con vía proyectada (Sin nombre).

**Por la IZQUIERDA** : En línea quebrada de seis tramos del vértice 7-8 de 26.84 ml; del 8-9 de 46.10 ml; del 9-10 de 16.80 ml; del 10-11 de 46.71 ml; del 11-12 de 9.00 ml; del 12-13 de 89.02 ml. Colinda con terrenos de doña Aida Atencio Osco y Don Eladio Elías Salcedo Villanueva en su calidad de titulares registrales según P.E. N° 05100019 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna, y terrenos de Los Álamos de Pocollay E.I.R.L. en su calidad de titulares registrales según P.E. N° 05127987 – del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna.

**Por el FONDO** : En línea quebrada de doce tramos del vértice 13-14 de 16.45 ml; del 14-15 de 18.26 ml; del 15-16 de 3.53 ml; del 16-17 de 7.19 ml; del 17-18 de 29.65 ml; del 18-19 de 27.99 ml; del 19-20 de 28.08 ml; del 20-21 de 20.06 ml; del 21-22 de 3.58 ml; del 22-23 de 75.70 ml; del 23-24 de 96.04; del 24-25 de 28.13 ml. Colinda con trocha carrozable

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE**, con la presente Resolución al administrado y a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Pocollay, asimismo, al Equipo Funcional de Tecnologías de las Información y Comunicaciones para la publicación en el portal web de la Municipalidad: [www.munidepocollay.gob.pe](http://www.munidepocollay.gob.pe) y en el portal del Estado Peruano: [www.gob.pe/munipocollay](http://www.gob.pe/munipocollay).

**REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

ARQ. MIRIAM LUZIANA SALAZAR BAZÁN  
Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro