RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 004-2025-SGDT-GDTI-MDP

Pocollay, 28 de enero del 2025

VISTOS:

El Expediente con Registro CUD 1026-2025, de fecha 10 de enero del 2025, presentado por el administrada **Sr. RENSO PAUL MALDONADO ALVAREZ** identificado con DNI N° 30400067 y **MONICA CELIA VASQUEZ SALDAÑA** identificada con DNI N° 00490270, sobre Adenda por Error Material de Certificado Catastral de Lote A-1 y Resolución de Independización a la Resolución de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP, 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, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Texto Único de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, Artículo 156 – Impulso del procedimiento, la autoridad competente, aún sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida, asimismo como se establece en el Artículo 86 del citado marco legal – Deberes de las autoridades en los procedimientos, numeral 3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos, en concordancia al Principio de Impulso de oficio, se señala "*Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias*".

Que, de acuerdo con la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, según Título Preliminar contenido en el TITULO V, art. IV.- Principios del Procedimiento administrativo, **"Principio de Legalidad".-**, señalando que "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; **"Principio de razonabilidad".-** Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido; **"Principio del debido procedimiento".-** Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando

CUD: 3000-2025

corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten, **Principio de informalismo.-** Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público;

Que, con RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP, de fecha 05 de setiembre del 2024, se realiza la APROBACIÓN de la Independización del Predio Rural Denominado **Capellania del Pino Lote A,** del Distrito de Pocollay, inscrito en la Partida N° 1838 ahora Partida Electrónica N° 11029768 de Propiedad Inmueble – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, de propiedad de Sr. Renso Paul Maldonado Alvarez identificado con D.N.I N° 30400067 y Sra. Mónica Celia Vasquez Saldaña con DNI N° 00490270, de los lotes 1-A y Lote 2-A, de conformidad con los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente, para su inscripción (...).

Que, con SOLICITUD con Registro CUD 1026-2025, de fecha 10 de enero del 2025, presentado por los administrados **RENSO PAUL MALDONADO ALVAREZ** identificado con DNI N° 30400067 y **MONICA CELIA VASQUEZ SALDAÑA** identificada con DNI N° 00490270, sobre Adenda por Error Material de Certificado Catastral de Lote A-1 y Resolución de Independización a la Resolución de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP;

Que, con Esquela de Observación del N° de Título: 3003980-2024 e Informe Técnico N° 017129-2024 – Z.R. N° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° XIII Sede Tacna – SUNARP, se observa lo siguiente:

- Que conforme al Artículo 62 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios: "La independización sin cambio de uso de un predio rústico ubicado en área de expansión urbana, se efectúa por el solo mérito del Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU y su ANEXO E, **donde se señale de forma expresa que el predio a independizar se ubica en zona de expansión urbana, así como indique el número de Resolución de autorización** (...); es por tal motivo que señala que se precise de manera expresa que el predio o los predios materia de independización se encuentren en zona de expansión urbana; por lo que se realizara la aclaración correspondiente, de acuerdo al CERTIFICADO DE UBICACIÓN DENTRO/FUERA DEL ÁREA DE EXPANSION URBANA N° 062-2024-SGPUC-GDUI/MPT de fecha 30 de julio del 2024
- Que, existe discrepancia en el perímetro indicado en el Certificado Negativo de Catastro. Por lo que servirá revisar y aclarar.
- De la Resolución de Subgerencia N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP en el contenido del Artículo Segundo discrepa con el antecedente y datos técnicos. Por lo que se servirá revisar y aclarar.
  Que, con respecto a las discrepancias de datos técnicos se realizó la verificación administrativa por el área Técnica de la Subgerencia de Desarrollo Territorial mediante la Carta N° 06-2025-LMA-T concluyendo que efectivamente existe discrepancia en cuanto a certificado negativo catastral de las independizaciones por lo que se recomienda brindar la adenda correspondiente; de igual manera según Resolución N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP presenta

discrepancias en el acto resolutivo por lo que se recomienda brindar bajo acto resolutivo la presente adenda a la resolución.

Que, habiendo revisado la documentación, se tiene en cuenta que la modificación por realizar, se encuentra dentro de la Resolución de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP, y se produce a pedido de la parte solicitante, bajo los términos que consideran pertinentes las personas firmantes en la solicitud, en concordancia con el principio de informalismo que rigen el procedimiento administrativo,

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: **RECTIFICAR** con efecto retroactivo, la **PARTE RESOLUTIVA** de la Resolución de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP, de fecha 05 de setiembre del 2024, bajo el siguiente detalle:

DONDE DICE:

*"**ARTÍCULO PRIMERO**: **APROBAR** la Independización del Predio Rural Denominado Capellania del Pino Lote A, Distrito de Pocollay, inscrito en la Partida N° 1838 ahora Partida Electrónica N° 11029768 de Propiedad Inmueble - Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, de propiedad de Sr. RENSO PAUL MALDONADO ALVAREZ con DNI N° 30400067 y Sra. MONICA CELIA VASQUEZ SALDAÑA con DNI N° 00490270, de los Lote 1-A, y Lote 2-A, de conformidad con los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente, para su inscripción.*"

DEBE DECIR:

"*__ARTÍCULO PRIMERO__: **APROBAR** la Independización del Predio Rural Denominado Capellania del Pino Lote A, Distrito de Pocollay, inscrito en la Partida Electrónica N° 11029768 de Propiedad Inmueble - Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, de propiedad de Sr. RENSO PAUL MALDONADO ALVAREZ con DNI N° 30400067 y Sra. MONICA CELIA VASQUEZ SALDAÑA con DNI N° 00490270, de los Lote 1-A, y Lote A-2, de conformidad con los planos y memoria descriptiva que obran en el expediente, para su inscripción y de acuerdo al Certificado de Ubicación Dentro/Fuera del Área de Expansión Urbana N° 062-2024-SGPUC-GDU/MDP otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna donde se precisa que el predio SE ENCUENTRA DENTRO DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA*"

DONDE DICE:
"**ARTÍCULO SEGUNDO**: **OTORGAR**, según LOTE MATRIZ la siguiente descripción:

MEMORIA DESCRIPTIVA

CUD: 3000-2025

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 004-2025-SGDT-GDTI-MDP

PROPIETARIOS :
Don RENSO PAUL MALDONADO ALVAREZ y Doña. MONICA CELIA VASQUEZ SALDAÑA

A. DE LA DESCRIPCION DEL LOTE MATRIZ:
DEL TERRENO MATRIZ: PARTIDA N° 05114626

- Área del Terreno : 11.8188 Has.
  - ✓ Área de Inscrita :0.1800 ha. (1 800.00 m2.)
  - ✓ Área calculada del Predio es de: 0.1794 ha. (1 749.00 m2.)

- Perímetro : 1,439.87 ml.
  - ✓ Perímetro de Inscrita Total es de: 232.02 m.l.
  - ✓ Perímetro calculado Total del Predio es de: 231.55 m.l.
-

LINDEROS Y COLINDANTES: (PARTIDA N° 05114626)
(...)"

DEBE DECIR:

"**ARTÍCULO SEGUNDO**: **OTORGAR**, según LOTE MATRIZ la siguiente descripción:

MEMORIA DESCRIPTIVA
PROPIETARIOS:
Don RENSO PAUL MALDONADO ALVAREZ y Doña. MONICA CELIA VASQUEZ SALDAÑA

A. DE LA DESCRIPCION DEL LOTE MATRIZ:
DEL TERRENO MATRIZ: PARTIDA N° 11029768

- Área del Terreno:
  - ✓ Área de Inscrita: 0.1800 ha. (1 800.00 m2.)
  - ✓ Área calculada del Predio es de: 0.1794 ha. (1 749.00 m2.)

- Perímetro:
  - ✓ Perímetro de Inscrita Total es de: 232.02 m.l.
  - ✓ Perímetro calculado Total del Predio es de: 231.55 m.l.

LINDEROS Y COLINDANTES: (PARTIDA N° 11029768)
(...)"

DONDE DICE:

B. DE LA PARCELACION:
Según certificado de ubicación dentro/fuera del área de expansión urbana menciona : "se encuentra dentro del área de expansión urbana"

Comprende en 02 partes, asignado como: LOTE A-1, LOTE A-2; ,la siguiente descripción:

LOTE A-01

- Área del Terreno

CUD: 3000-2025

- ✓ Área de Inscrita :0.0897 ha. (896.82m2.)
- ✓ Área calculada del Predio es de: 0.0897 ha. (896.82 m2.)

➢ Perímetro
- ✓ Perímetro de Inscrita Total es de: 202.98 m.l.
- ✓ Perímetro calculado Total del Predio es de: 202.78 m.l.

LINDEROS Y COLINDANTES:
- ✓ **Norte** : Colinda con Propiedad de Petronila Montoya Vilca (UC. 01086), En línea recta de 10.59 ml.
- ✓ **Sur** : Colinda con Camino Publico, En línea recta de 8.99 ml.
- ✓ **Este**: Colinda con Lote A-2, En línea recta de 91.81 ml
- ✓ **Oeste** : Colinda con Lote B, En línea recta de 91.59 ml

Parcela 1 (Actual Descripción)

➢ Área del Terreno : 12,552.25 m2. (1.2552 hás)
➢ Perímetro : 442.06 ml.

- ✓ **Norte** : Colinda con Pasaje Libertad (antes Callejón público), en línea quebrada de tres tramos de 36.48, 20.51 y 48.10 ml.
- ✓ **Sur** : Colinda con propiedad de la Sra. Estela Chambilla Viuda de Gandolfo, En línea recta de 72.00 ml.
- ✓ **Este** : Colinda con la Propiedad la Sra. Estela Chambilla Viuda de Gandolfo, en línea recta de 120.00 ml.
- ✓ **Oeste** : Colinda con la Av. Francisco Antonio de Zela., en línea quebrada de tres tramos de 28.42, 29.31 y 87.24 ml.

DEBE DECIR:

B. DE LA PARCELACION

En el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna 2015-2025, el predio denominado Capellania del Pino Lote A, se encuentra dentro del Área de Expansión Urbana según Certificado de Ubicación Dentro/Fuera del Área de Expansión Urbana N° 062-2024-SGPUC-GDU/MPT, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna, indicando que el predio se encuentra dentro del área de expansión urbana

Comprende en 02 partes, asignado como: LOTE A-1, LOTE A-2; la siguiente descripción:

PREDIO: LOTE A-1

LINDEROS Y COLINDANTES:

- ✓ **NORTE** : Colinda con Propiedad de Petronila Montoya Vilca (UC.0186), en línea recta de 10.59 ml.
- ✓ **SUR** : Colinda con camino público, en línea recta de 8.99 ml.
- ✓ **ESTE** : Colinda con Lote A-2, en línea recta de 91.81 ml.
- ✓ **OESTE** : Colinda con Lote B, en línea recta de 91.59 ml.

AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO
- ✓ El área a inscribir del predio es de 0.0897 Ha equivalente a 896.82 m2
- ✓ El área según calculo del predio de 0.897 Ha equivalente a 896.82 m2

CUD: 3000-2025

- ✓ El perímetro a inscribir del predio es de 202.98 ml.
- ✓ El perímetro calculado del predio es de 202.78 ml.

PREDIO: LOTE A-2
LINDEROS Y COLINDANTES:

- ✓ **Norte** : Colinda con Propiedad de Petronila Montoya Vilca (UC. 01086), y Candelaria Aguilar Álvarez (UC 01082) en línea quebrada de dos tramos 8.92 ml. y 3.70 ml.
- ✓ **Sur** : Colinda con camino público, en línea recta de 9.93 ml.
- ✓ **Este** : Colinda con propiedad de Candelaria Aguilar Álvarez (UC. 01082) y Guillermo Cutimbo Monasterio (UC. 03829), en línea quebrada de tres tramos de 36.21 ml., 6.29 ml. y 55.80 ml.
- ✓ **Oeste** : Colinda con Lote A-1, en línea recta de 91.81 ml.

AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:

- ✓ El área a inscribir del predio es de 0.0897 Ha equivalente a 896.81 m2
- ✓ El área según cálculo del predio de 0.0897 Ha equivalente a 896.82 m2
- ✓ El perímetro a inscribir del predio es de 212.66 ml.
- ✓ El perímetro calculado del predio es de 212.39 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO: **RATIFICAR**, la Resolución de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP, de fecha 05 de setiembre del 2024 en los demás extremos que corresponda.

ARTÍCULO TERCERO: **EXHORTAR**, a los administrados y áreas competentes, actuar con la debida diligencia consignando los datos precisos y exactos respecto a la nomenclatura de lo solicitado, montos dinerarios (numéricos y literal), cantidad y otros, a fin de no inducir a errores a las encargadas de las visaciones y la firma correspondiente, advertencia que debe efectuarse bajo responsabilidad.

ARTÍCULO QUINTO: **NOTIFIQUESE**, con la presente Resolución al administrado y a la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Pocollay, asimismo, a la Unidad Funcional de Tecnologías y Transformación Digital para la publicación en el portal web de la Municipalidad: www.munidepocollay.gob.pe y en el portal del Estado Peruano: www.gob.pe/munipocollay.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY
ARQ MIRTHA LILIANA SALAZAR BAZAN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

C.c. Archivo
UFTTD
GAT
Administrado

CUD: 3000-2025