RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 016-2025-SGDT-GDTI-MDP

Pocollay, 15 de abril del 2025

VISTOS:

El Expediente con Registro CUD 13880-2025, de fecha 28 de marzo del 2025, presentado por el administrado **Sr. RENSO PAUL MALDONADO ALVAREZ** identificado con DNI N° 30400067 y **Sra. MONICA CELIA VASQUEZ SALDAÑA** identificada con DNI N° 00490270, sobre Adenda de Memoria Descriptiva, Certificado Catastral (Lote A-1 y Lote A-2) y Resolución de Independización de Predio Rústico, 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 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

CUD: 17097-2025

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 Álvarez identificado con D.N.I N° 30400067 y Sra. Mónica Celia Vásquez 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 RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRORIAL N° 004-2025-SGDT-GDTI-MDP, de fecha 28 de enero del 2025, se realiza la **RECTIFICACIÓN**, con efecto retroactivo, la parte resolutiva de la RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO N° 118-2024-SGPUC-GDUI-MDP.

Que, con SOLICITUD con Registro CUD 13880-2025, de fecha 28 de marzo 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 de Memoria Descriptiva, Certificado Catastral (Lote A-1 y Lote A-2) y Resolución de Independización de Predio Rústico;

Que, con Esquela de Observación del N° de Título: 00379326-2025 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° XIII Sede Tacna – SUNARP, se observa lo siguiente:

- Que, respecto a la propuesta de independización, CONCUERDAN los datos técnicos indicados con los cálculos realizados. Sin embargo, deberá tener en cuenta que la sumatoria de las áreas a inscribir debe dar como resultado el área matriz inscrita. Por lo que deberá subsanar en toda la documentación correspondiente.

Que, habiendo revisado la documentación, se tiene en cuenta que la modificación por realizar, se encuentra dentro de la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Territorial N° 004-2025-SGDT-GDTI-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**, la **PARTE RESOLUTIVA** de la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Territorial N° 004-2025-SGDT-GDTI-MDP, de fecha 28 de enero del 2025, bajo el siguiente detalle:

CUD: 17097-2025

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 016-2025-SGDT-GDTI-MDP

A. DE LA DESCRIPCION DEL LOTE MATRIZ:

DEL TERRENO MATRIZ: PARTIDA N° 11029768

DICE:

- ✓ Área del Terreno:
  - ➢ Área de inscrita: 0.1800 ha. (1800.00 m2.)
  - ➢ Área de calculada del Predio es de: 0.1794 ha. (1749.00 m2.)

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

DEBE DECIR:

Área inscrita del Predio es de 0.1800 Ha/1800.00 m2
Área calculada del Predio es de 0.1794 Ha/1793.63 m2
El perímetro inscrito total del predio es de 232.02 m.l.
El perímetro calculado total del predio es de 231.55 m.l.

B. DE LA PARCELACIÓN:

PREDIO: LOTE A-1

AREA Y PERÍMETRO DEL PREDIO

DICE:

El área a inscribir del predio es de 0.0897 Ha. equivalente a 896.82 m2
El área según cálculo del predio es de 0.897 Ha. equivalente a 896.82 m2
El perímetro a inscribir del predio es de 202.98 m.l.
El perímetro calculado del predio es de 202.78 m.l.

DEBE DECIR:

El área a inscribir del predio es de 0.0900 Ha.
El área según cálculo del predio es de 0.0897 Ha. equivalente a 896.82 m2
El perímetro a inscribir del predio es de 202.98 m.l.
El perímetro calculado del predio es de 202.78 m.l.

PREDIO: LOTE A-2

AREA Y PERÍMETRO DEL PREDIO

DICE:

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

CUD: 17097-2025

DEBE DECIR:

El área a inscribir del predio es de 0.0900 Ha.
El área según cálculo del predio es de 0.0897 Ha. equivalente a 896.81 m2
El perímetro a inscribir del predio es de 212.66 m.l.
El perímetro calculado del predio es de 212.39 m.l.

ARTÍCULO SEGUNDO: **RATIFICAR**, la Resolución de Sub Gerencia de Desarrollo Territorial N° 004-2025-SGDT-GDTI-MDP, de fecha 28 de enero del 2025 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 SALAZ...
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

C.c. Archivo
UFTTD
GAT
Administrado

CUD: 17097-2025