



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 021-2025-SGDT-GDTI-MDP-T



Pocollay, 05 de junio del 2025

VISTOS:

Que, con SOLICITUD S/N con CUD 9245-2025 solicitan la ACUMULACION DE PREDIOS de los lotes ubicados en la Asociación Junta de Compradores de Terrenos para Vivienda Las Américas signado como Manzana B, Lote 2, inscrito en la Partida Electrónica N° 11017074 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y en la Asociación Junta de Compradores de Terrenos para Vivienda Las Américas signado como Manzana B, Lote 3, inscrito en la Partida Electrónica N° 11017075 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, jurisdicción del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Pocollay, tiene autonomía en sus decisiones, en lo político, económico y administrativo, representa al vecindario, 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 artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, T.U.O de la Ley N°27444, regula el "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.

Que, en atención al **REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP-SN**, normado por el artículo 66, 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, mediante Resolución N°050-2024-A-MDP/T emitida por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pocollay de fecha 11 de abril del 2024 la misma que resuelve en su "ARTÍCULO CUARTO: DESCONCENTRAR en el despacho de la SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, las funciones del despacho de Alcaldía que a continuación se detalla: (...) 2. Resolver las solicitudes de Acumulación de Predios (...).

Que, de acuerdo Resolución de Gerencia Municipal N° 126-2024-GM-MDP/T, suscrito con fecha 09 de julio del 2024, resuelve en su "ARTICULO PRIMERO: DESIGNA, con eficiencia anticipada al 01 de julio del 2024 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, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 68-2025-GM-MDP/T de fecha 23 de abril del 2025, resuelve en su ARTÍCULO PRIMERO: "ADECUAR, con eficacia anticipada a partir del 13 de enero del 2025, la designación de la ARQ. MIRTHA SALAZAR BAZAN en el cargo funcional como Sub Gerente de Desarrollo Territorial (...)"



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 021-2025-SGDT-GDTI-MDP-T



Que, con fecha 03 de marzo del 2025, mediante solicitud con Registro CUD N° 2025-9245, el administrado presenta el expediente técnico, con la finalidad de solicitar la Acumulación de Predios, correspondiente a los predios ubicados en la **en la Asociación Junta de Compradores de Terrenos para Vivienda Las Américas signado como Manzana B, Lote 2, inscrito en la Partida Electrónica N° 11017074 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y en la Asociación Junta de Compradores de Terrenos para Vivienda Las Américas signado como Manzana B, Lote 3, inscrito en la Partida Electrónica N° 11017075 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos**, en la jurisdicción del distrito de Pocollay; adjuntando para su aprobación la Documentación requerida por normativa vigente;

Que, mediante Carta N° 017-2025-GEMQ-T, emitido el 12 de mayo del 2025 por el área técnica de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, concluye que del análisis realizado al expediente con Registro N° 9245-2025 que solicita ACUMULACIÓN DE PREDIO URBANO de dos propiedades ubicadas en las partidas electrónicas N°11017074 y N°11017075 correspondiente a los lotes 02 y 03 respectivamente, de la Mz. "B" de la Asociación Junta de Compradores de Terrenos para Vivienda Las Américas, del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna; se recomienda declarar **PROCEDENTE** mediante Acto Resolutivo, a favor de los Copropietarios Sr. Aurelio Huilca Huaman y la Sra. Abdía Meri Zegarra Lleque al cumplir con los requisitos y procedimientos exigidos por las normas que regulan el uso y administración del suelo urbano.

Que, mediante Carta N° 068-2025-DAAV-T, el área legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial emite opinión favorable respecto a la solicitud de acumulación predial, recomendando aprobar la acumulación de los predios ubicados en la Manzana "B", Lotes 02 y 03 de la Asociación Junta de Compradores de Terrenos para Vivienda Las Américas, inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11017074 y N° 11017075 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a favor de los copropietarios Sr. Aurelio Huilca Huaman y Sra. Abdía Meri Zegarra Lleque, por cuanto se ha verificado que cumplen con lo dispuesto en las normas urbanísticas vigentes y aplicables al procedimiento de acumulación predial.

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 ubicados en la Asociación Junta de Compradores de Terrenos para Vivienda Las Américas signado como Manzana B, Lote 2, inscrito en la Partida Electrónica N° 11017074 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y en la Asociación Junta de Compradores de Terrenos para Vivienda Las Américas signado como Manzana B, Lote 3, inscrito en la Partida Electrónica N° 11017075 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, del distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, a favor de los copropietarios Sr. Aurelio Huilca Huaman y la Sra. Abdía Meri Zegarra Lleque, descritos a continuación:

DESCRIPCION DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 (P.E. 11017074)

AREA: 209.40 M2
PERIMETRO: 68.70 M.L.

Por el frente	:	Con Prolongación Av. Basadre y Forero, en línea recta de un solo tramo de 7.95 m.l.
Por el lado derecho	:	Con el lote N° 1, en línea recta de un solo tramo de 26.10 m.l.
Por el lado izquierda	:	Con el lote N° 3, en línea recta de un solo tramo de 26.75 m.l.
Por el fondo	:	Con el lote N° 28, en línea recta de un solo tramo de 7.90 m.l.



**RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 021-2025-SGDT-GDTI-MDP-T**



DESCRIPCION DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3 (P.E. 11017075)

AREA: 212.66 M2
PERIMETRO: 69.40 M.L.

Por el frente : Con Prolongación Av. Basadre y Forero, en línea recta de un solo tramo de 8.00 m.l.
Por el lado derecho : Con el lote N° 2, en línea recta de un solo tramo de 26.75 m.l.
Por el lado izquierdo : Con el lote N° 4-6, en línea recta de un solo tramo de 26.75 m.l.
Por el fondo : Con el lote N° 28, en línea recta de un solo tramo de 7.90 m.l.

DESCRIPCION DEL PREDIO RESULTANTE DE LA ACUMULACION

AREA: 422.06 M2
PERIMETRO: 138.10 M.L.

Por el frente : Con Prolongación Av. Basadre y Forero, en línea quebrada de dos Tramos de 8.00 m.l. y 7.95 m.l.
Por el lado derecho : Con el lote N° 1, en línea recta de un solo tramo de 26.10 m.l.
Por el lado izquierdo : Con el lote N° 4 - 6, en línea recta de un solo tramo de 26.75m.l.
Por el fondo : Con el lote N° 28, en línea recta de un solo tramo de 15.80 m.l.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR, la presente Resolución al administrado para su conocimiento y fines; 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. MIRTA LINDA SALAZAR BAZAN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

C.c. Archivo
GAT
UFTTD
INTERESADO