



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 005-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

Pocollay, 13 de enero del 2026

VISTOS:

Solicitud S/N de fecha 04 de diciembre del 2025, presentado por el administrado Sra. Lenka Araceli Quispe Basadre, quien solicita Acumulación de Predios; Acta de Inspección Ocular N° 210-2025-SGDT-GDTI-MDP de fecha 18 de diciembre del 2025; Carta N° 527-2025-GEMQ-T de fecha 22 de diciembre del 2025 del Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; Carta N° 001-2026-CACLL-T de fecha 13 de enero del 2026 del Asistente Técnico Legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

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, 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.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 064-2025-A-MDP/T de fecha 24 de junio del 2025, resuelve en su "ARTICULO CUARTO: DESCONCENTRAR en el despacho de la SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL de la Gerencia de Desarrollo Territorial e infraestructura del despacho de Alcaldía que a continuación se detalla: (...) 2. Resolver las solicitudes de acumulación de predios. (...).

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 ubicación autorizado por el profesional competente, salvo que los predios materia de acumulación hayan constituido una sola unidad inmobiliaria 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 refiere el Decreto Supremo N° 002-89-JUS, según sea el caso.

Que, el artículo 74 del Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos, los artículos 1 y 7 de su ampliación, así como el Decreto Supremo N° 002-89-JUS, regulan el acto de acumulación de fincas, el cual tiene por objeto constituir una nueva unidad inmobiliaria, dando como resultado la apertura de una nueva partida registral y cancelándose, por ende, las referidas a los inmuebles acumulados, siempre que los inmuebles materia de acumulación

CUD: N° 1005-2026



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 005-2026-SGDT-GDTI-MDP-T



constituyen un todo sin solución de continuidad y sean de propiedad de un solo dueño, entre otros requisitos señalados por las normas citadas.

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 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.

Que, mediante Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, señala en el numeral 8. Acumulación de Predio Urbano.- acumulación de dos lotes habilitados como urbano en uno o varios lotes que cumplen las parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o Norma Urbanística que corresponde de la jurisdicción donde se localice. Art. 50°.- Acumulación de predios afectados con garantías reales o medidas cautelares. En los casos en el que alguno de los predios materia de la acumulación este gravado con hipoteca u otro derecho real de garantía, solo procederá la acumulación si en la solicitud presentada por el propietario o en documento adjunto al mismo consta además la intervención del o los titulares de los derechos reales de garantía constituidos, expresando precisa y claramente su conformidad con la acumulación incluyendo sus firmas certificadas notariales.

Que, con fecha 04 de diciembre del 2024, mediante solicitud con Registro CUD N° 59129-2025, el administrado presenta el expediente técnico, con la finalidad de solicitar la Acumulación de Predios, correspondiente a los predios denominados SUB LOTE 01-02 en Villa las Mercedes Mz D Lote 01 y 02 en la jurisdicción del distrito de Pocollay, inscrita en la Partida Registral N° 11178841 y Partida Registral N° 11178842 respectivamente, adjuntando para su aprobación la Documentación requerida por normativa vigente.

Que, mediante Acta de Inspección Ocular N° 210-2025-SGDT-GDTI-MDP de fecha 18 de diciembre del 2025, se realizó la inspección ocular a los predios denominados SUB LOTE 01-02 en Villa las Mercedes Mz D Lote 01 y 02 en la jurisdicción del distrito de Pocollay, inscrita en la Partida Registral N° 11178841 y Partida Registral N° 11178842 respectivamente para su acumulación, la misma que se adjunta el acta con registro fotográfico.

Que, mediante Carta N° 527-2025-GEMQ-T de fecha 22 de diciembre del 2025 emitido por la Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en la cual concluye declarar PROCEDENTE a la solicitud de Acumulación de Predios.

Que, mediante Carta N° 003-2026-CACLL-T de fecha 13 de enero del 2026 emitido por la Asistente Técnico Legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en la cual concluye declarar PROCEDENTE la solicitud de Acumulación de Predios a los predios denominados SUB LOTE 01-02 en Villa las Mercedes Mz D Lote 01 y 02 en la jurisdicción del distrito de Pocollay.

Que, conforme a las atribuciones determinadas por 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 N° 29090, Ley N° 27157 Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Común, y el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA ACUMULACIÓN DE LOS PREDIOS denominados SUB LOTE 01-02 en Villa las Mercedes Mz. D Lote 01 y 02 del distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, inscrita en la Partida Registral N° 11178841 y Partida Registral N° 11178842 a favor de la solicitante Lenka Araceli Quispe Basadre, descritos a continuación:

CUD: N° 1005-2026



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 005-2026-SGDT-GDTI-MDP-T



DESCRIPCIÓN DEL TERRENO DENOMINADO Mz D LOTE 01 (P.E.11178841)

LINDEROS Y COLINDANTES:

POR EL FRENTE : En línea recta de 12.50 ml., colinda con Calle 02.
POR LA DERECHA : En línea recta de 9.36 ml., colinda con Calle 04.
POR LA IZQUIERDA : En línea recta de 9.64 ml., colinda con Lote 02.
POR EL FONDO : En línea recta de 12.93 ml, colinda con Propiedad del propietario Antonio Cunurana Mamani.

AREA Y PERÍMETRO:

El área total del terreno Cuenta con un área de 120.77 m² y un perímetro de 44.43 ml.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO DENOMINADO Mz D LOTE 02 (P.E.11178842)

LINDEROS Y COLINDANTES:

POR EL FRENTE : En línea recta de 12.30 ml, colinda con calle 02.
POR LA DERECHA : En línea recta de 9.64 ml, colinda con lote 01.
POR LA IZQUIERDA : En línea recta de 9.93 ml, colinda con el lote 17.
POR EL FONDO : En línea recta de 8.77 ml. Y 3.54 ml. Colinda con propiedad del prop. Antonio Cunurana Mamani.

AREA Y PERÍMETRO:

El área total del terreno cuenta con un área de 120.37 m² y un perímetro de 44.18 ml.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO DE ACUMULACION DE AREA DENOMINADO SUB LOTE 01- 02

LINDEROS Y COLINDANTES:

POR EL FRENTE : En línea quebrada de 12.30 ml y 12.50 ml, colinda con calle 02.
POR LA DERECHA : En línea recta de 9.36 ml, colinda con la calle 4.
POR LA IZQUIERDA : En línea recta de 9.93 ml, colinda con el lote 3.
POR EL FONDO : En línea quebrada de 8.77 ml, 3.54 ml y 12.93 ml colinda con propiedad del prop. Antonio Cunurana Mamani.

AREA Y PERÍMETRO:

El área total del terreno Cuenta con un área de 241.14 m² y un perímetro de 69.33 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE, con la presente Resolución a la administrada, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura 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 LUCIANA SALAZAR BAZAN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

C.c. Archivo
GDTI
UFTD
Administrado

CUD: N° 1005-2026