

**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 044-2026-SGDT-GDTI-MDP-T**

Pocollay, 30 de marzo del 2026

VISTOS:

Solicitud con Registro CUD N° 54724-2025 de fecha 13 de noviembre del 2025 la Administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ, Identificado con DNI N° 00416021 solicita la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO del predio ubicado en el ASENTAMIENTO HUMANO FRANCISCO BOLOGNESI MZ "W" LOTE 01 distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna; Carta N° 608-2025-SGDT-GDTI-MDP-T de fecha 01 de diciembre del 2025 suscrito por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial; Carta N° 449-2025-GEMQ-T de fecha 01 de diciembre del 2025 suscrito por la Especialista Técnico; Solicitud de Desistimiento de la Devolución con Registro CUD N° 62574-2025 de fecha 24 de diciembre del 2025 suscrito por la Administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ; Solicitud de Desistimiento de Tramite con Registro CUD N° 01916-2026 de fecha 21 de enero del 2026 suscrito por la Administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ; Solicitud de Subsanación de Observación de la Sub División 54725-2025 con CUD N° 8763-2026 con fecha 27 de febrero 2026 suscrito por la administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ; Carta N° 084-2026-GMHC-T de fecha 27 de marzo del 2026 suscrito por la Especialista Técnico; Carta N° 027-2026-CACLL de fecha 30 de marzo del 2026 suscrito por el Especialista Legal.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, preceptúa que las municipalidades distritales, son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en estricta concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, señala que, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al orden jurídico.

Que, mediante Ley N° 29090 Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificada por la Ley N° 30494, en su artículo 1, se indica que las mismas tienen por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación: fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Del mismo modo establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

Que, mediante el numeral 8 del artículo 3° Subdivisión de Predio Urbano del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que, la "Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice".

Que, de acuerdo con el numeral 32.2 del artículo 32° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano; "En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote urbano, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del Fuhu".

Que, Conforme el numeral 42 del artículo 109° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Pocollay, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2024-MDP de fecha 28 de octubre del 2024, establece como funciones de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; "Emitir actos administrativos y/o resoluciones en el ámbito de su competencia".

Que, de acuerdo con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) código: PA1999037D, establece requisitos para el procedimiento del trámite que se realiza para la subdivisión de lote urbano. Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud Subgerencia de Desarrollo Territorial.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 064-2024-A-MDP/T de fecha 26 de junio del 2025, que resuelve en su "ARTÍCULO 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: 4. Resolver las solicitudes de subdivisión de Lotes.

CUD: N° 14296-2026



RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 044-2026-SGDT-GDTI-MDP-T



Que, la subdivisión de terreno, es el procedimiento administrativo mediante el cual la municipalidad autoriza la sub división de un lote matriz en dos o más sub lotes, los mismos que deben cumplir entre otros los requisitos mínimos del área y frente de lote.

Que, las sub Divisiones constituyen las participaciones de predios y habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación, estos pueden ser de dos tipos: cuando no requieren la ejecución de vías, ni redes de servicios públicos, y "La independencia de predio urbano con edificación o sin ella, se efectúa por el solo mérito de Resolución Municipal de Sub División y los planos que tenga parte de la misma.

Que, mediante Solicitud con Registro CUD N° 54724-2025 de fecha 13 de noviembre del 2025 la Administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ, Identificado con DNI N° 00416021 solicita la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO del predio ubicado en el ASENTAMIENTO HUMANO FRANCISCO BOLOGNESI MZ. "W" LOTE 01 distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Que, mediante Carta N° 608-2025-SGDT-GDTI-MDP-T de fecha 01 de diciembre del 2025 suscrito por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial – Arq. Mirtha Liliانا Salazar Bazan suscribe textualmente "(...) Se concluye como OBSERVADO a la solicitud requerida, por no cumplir con los requerimientos del Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA – D.A. N° 004-2025-MDP-T. (...)".

Que, mediante Carta N° 449-2025-GEMQ-T de fecha 01 de diciembre del 2025 suscrito por la Especialista Técnico, en la cual concluye textualmente: "(...) la solicitud de SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO se encuentra OBSERVADO; por lo que se recomienda al administrado subsanar dichas observaciones en un plazo de 15 días hábiles (...)".

Que, mediante Solicitud de Desistimiento de la Devolución con Registro CUD N° 62574-2025 de fecha 24 de diciembre del 2025 suscrito por la Administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ.

Que, mediante Solicitud de Desistimiento de Tramite con Registro CUD N° 01916-2026 de fecha 21 de enero del 2026 suscrito por la Administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ.

Que, mediante Solicitud de Subsanción de Observación de la Sub División 54725-2025 con CUD N° 8763-2026 con fecha 27 de febrero 2026 suscrito por la administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ.

Que, mediante Carta N° 084-2026-GMHC-T de fecha 27 de marzo del 2026 suscrito por la Especialista Técnico, concluye textualmente: "(...) Luego de haber realizado la Verificación Técnica y Administrativa de la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO con partida Electrónica N° 20006700, del terreno con una Área 180.21 m2 propiedad de la Sra. ZOILA AURORA LLERENA VASQUEZ, se declara "PROCEDENTE" al otorgamiento de la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO del predio ASENTAMIENTO HUMANO FRANCISCO BOLOGNESI MZ "W" LOTE 01, ZONA FRANCISCO BOLOGNESI, del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, Por lo cual se procede a derivar al Área legal de la SGDT – GDTI-MDP-T. para la proyección de la RESOLUCIÓN DE LA SUBDIVISION DE LOTE URBANO correspondiente. (...)".

Que, mediante Carta N° 027-2026-CACLL de fecha 30 de marzo del 2026 suscrito por el Especialista Legal, suscribe textualmente: "(...) recomienda se declara "PROCEDENTE" al otorgamiento de la SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO del predio ASENTAMIENTO HUMANO FRANCISCO BOLOGNESI MZ "W" LOTE 01, ZONA FRANCISCO BOLOGNESI, del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, con Registro CUD N° 54724-2025 de fecha 13 de noviembre del 2025 y Solicitud de Subsanción de Observación de la Sub División 54725-2025 con CUD N° 8763-2026 con fecha 27 de febrero 2026 solicitado por la Administrada Sra. ERNESTINA BENITA LLERENA VASQUEZ.(...)".

Que, estando a lo expuesto y en uso de sus atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 064-2025-A-MDP/T de fecha 24 de junio del 2025, el TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su reglamento, y demás normas vigentes.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR la SUBDIVISIÓN DEL LOTE URBANO del predio ASENTAMIENTO HUMANO FRANCISCO BOLOGNESI MZ. "W" LOTE 01, ZONA FRANCISCO BOLOGNESI, del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, con un área de 180.21 m2, inscrita ante SUNARP en la



RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 044-2026-SGDT-GDTI-MDP-T



Partida Electrónica N° 20006700 de la Oficina Registral N° XIII Sede Tacna, de propiedad de doña ZOILA AURORA LLERENA VASQUEZ, cuyas especificaciones técnicas se detallan a continuación:

1. LOTE MATRIZ

1.1. DATOS DEL PREDIO MATRIZ

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : Tacna
 PROVINCIA : Tacna
 DISTRITO : Pocollay
 ASOCIACION : Asentamiento Humano Francisco Bolognesi Zona Francisco Bolognesi
 MANZANA : W
 LOTE : 1

DESCRIPCION TECNICA DEL TERRENO:

AREA : 180.21 M2
 PERIMETRO : 57.28 ML

LINDEROS Y COLINDANCIA:

FRENTE : Colinda con AVENIDA MIGUEL GRAU, con un tramo recto de 10.27 m.
 DERECHA : Colinda con PASAJE 1, de 02 tramos rectos de 12.36 y 8.28 m.
 IZQUIERDA : Colinda con Lote 2 de la Mz. "W", de un tramo recto de 19.46 m.
 FONDO : Colinda con Lote 13 de la Mz. "W", de un tramo de 6.91 m.

DATOS TECNICOS:

DATOS TECNICOS			
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO
P1	P1 - P2	10.27	92°35'2"
P2	P2 - P3	12.36	82°25'53"
P3	P3 - P4	8.28	168°57'48"
P4	P4 - P5	6.91	103°8'39"
P5	P5 - P1	19.46	92°52'38"

2. LOTES RESULTANTES

2.1. PREDIO MZ. "W" SUB LOTE "1"

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : Tacna
 PROVINCIA : Tacna
 DISTRITO : Pocollay
 ASOCIACION : Asentamiento Humano Francisco Bolognesi Zona Francisco Bolognesi
 MANZANA : W
 SUB LOTE : 1

DESCRIPCION TECNICA DEL TERRENO:

AREA : 120.14 M2
 PERIMETRO : 46.15 ML

LINDEROS Y COLINDANCIA:

FRENTE : Colinda con AVENIDA MIGUEL GRAU, con un tramo recto de 10.27m.
 DERECHA : Colinda con PASAJE 1, de un tramo recto de 11.84 m.
 IZQUIERDA : Colinda con Lote 2 de la Mz. "W", de un tramo recto de 13.30 m.
 FONDO : Colinda con Sub Lote 1A de la Mz. "W", de 03 tramos rectos de 5.67, 1.50 y 3.57 m.

DATOS TECNICOS:

DATOS TECNICOS SUB LOTE 1			
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO
P1	P1 - P2	10.27	92°35'2"
P2	P2 - P9	11.84	82°25'53"
P9	P9 - P8	5.67	97°53'32"
P8	P8 - P7	1.50	267°5'33"
P7	P7 - P6	3.57	92°54'27"
P6	P6 - P1	13.30	87°5'33"



RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 044-2026-SGDT-GDTI-MDP-T



2.2. PREDIO MZ. "W" SUB LOTE "1A"

UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO : Tacna
 PROVINCIA : Tacna
 DISTRITO : Pocollay
 ASOCIACION : Asentamiento Humano Francisco Bolognesi Zona Francisco Bolognesi
 MANZANA : W
 SUB LOTE : 1A

DESCRIPCION TECNICA DEL TERRENO:

AREA : 60.07 M2
 PERIMETRO : 32.61 ML

LINDEROS Y COLINDANCIA:

FRENTE : Colinda con PASAJE 1, con 02 tramos rectos de 8.28 y 0.52 m.
 DERECHA : Colinda con Lote 13 de la Mz. "W", de un tramo recto de 6.91 m.
 IZQUIERDA : Colinda con Sub Lote 1 de la Mz. "W", de 03 tramos rectos de 5.67, 1.50 y 3.57 m.
 FONDO : Colinda con Lote 2 de la Mz. "W", de un tramo recto de 6.16 m.

DATOS TECNICOS:

DATOS TECNICOS SUB LOTE 1A			
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO
P6	P6 - P7	3.57	92°54'27"
P7	P7 - P8	1.50	267°5'33"
P8	P8 - P9	5.67	92°54'27"
P9	P9 - P3	0.52	82°6'28"
P3	P3 - P4	8.28	168°57'48"
P4	P4 - P5	6.91	103°8'39"
P5	P5 - P6	6.16	92°52'38"

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR, con la presente resolución a los interesados, a las áreas pertinentes de la Municipalidad Distrital de Pocollay, y a la Unidad Funcional de Tecnología y Transformación Digital, para la publicación de la presente resolución en la página web de la municipalidad www.munidepocollay.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

ARQ MIRIAM ANA SALAZAR BAZAN
 SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

Cc. Archivo:
 GDTI
 UFTD
 Interesado

CUD: N° 14296-2026