RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0174-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

Pocollay, 04 de noviembre del 2026

VISTOS:

Solicitud S/N con CUD N° 48700-2026 de fecha 30 de setiembre del 2026, presentado por la administrada Sra. Renza Lourdes Gambetta Quelopana con DNI N° 00514658 solicitando ACUMULACIÓN DE PREDIOS; Acta de Inspección Ocular N° 174-2026-SGDT-GDTI/MDP de fecha 23 de octubre del 2026 suscrito por la Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; Carta N° 237-2026-LCMA-T de fecha 27 de octubre del 2026 suscrito por la Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; Carta N° 119-2026-CACLL-T de fecha 04 de noviembre del 2026 suscrito por el Especialista 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 merito 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 constituyen un todo sin solución de continuidad y sean de propiedad de un solo dueño, entre otros requisitos señalados por las normas citadas.

CUD: Nº 55489-2026

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0174-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

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 garanticas 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, mediante Solicitud S/N con CUD N° 48700-2026 de fecha 30 de setiembre del 2026, presentado por la administrada Sra. Renza Lourdes Gambetta Quelopana con DNI N° 00514658 solicitando ACUMULACIÓN DE PREDIOS ubicados en el SECTOR PAGO PEAÑAS PARCELA 2 con Partida Electrónica N° 11078823, PEAÑAS SUB LOTE 02 A con Partida Electrónica N° 11196266 y PEAÑAS SUB LOTE 02 B con Partida Electrónica N° 11196267, jurisdicción del Distrito de Pocollay,

Que, mediante Acta de Inspección Ocular N° 174-2026-SGDT-GDTI/MDP de fecha 23 de octubre del 2026, se realizó la inspección ocular a los predios ubicados en el SECTOR PAGO PEAÑAS PARCELA 2 con Partida Electrónica N° 11078823, PEAÑAS SUB LOTE 02 A con Partida Electrónica N° 11196266 y PEAÑAS SUB LOTE 02 B con Partida Electrónica N° 11196267, jurisdicción del Distrito de Pocollay, respectivamente para su acumulación, la misma que se adjunta el acta con registro fotográfico.

Que, mediante Carta N° 237-2026-LCMA-T de fecha 27 de octubre del 2026 emitido por la Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en la cual concluye "(...) En merito al análisis realizado al expediente de ACUMULACION DE PREDIO URBANO presentado por la administrada y propietaria Sra. RENZA LOURDES GAMBETTA QUELOPANA identificado(a) con DNI N°00514658, se solicita la acumulación de los predios SECTOR PAGO PEAÑAS PARCELA 2 con Partida Electrónica N° 11078823, PEAÑAS SUB LOTE 02 A con Partida Electrónica N° 11196266 y PEAÑAS SUB LOTE 02 B con Partida Electrónica N° 11196267, jurisdicción del Distrito de Pocollay, por lo que según la verificación de los documentos técnicos cumple, por lo que se recomienda derivar al área legal para opinión y aprobación de corresponder. (...)".

Que, mediante Carta N° 119-2026-CACLL-T de fecha 04 de noviembre del 2026 emitido por el Especialista Legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en la cual concluye declarar PROCEDENTE la solicitud de Acumulación de Predios ubicados en SECTOR PAGO PEAÑAS PARCELA 2 con Partida Electrónica N° 11078823, PEAÑAS SUB LOTE 02 A con Partida Electrónica N° 11196266 y PEAÑAS SUB LOTE 02 B con Partida Electrónica N° 11196267 del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, Solicitud S/N con CUD N° 48700-2026 de fecha 30 de setiembre del 2026, presentado por la administrada Sra. Renza Lourdes Gambetta Quelopana.

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 SECTOR PAGO PEAÑAS PARCELA 2 con Partida Electrónica N° 11078823, PEAÑAS SUB LOTE 02 A con Partida

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0174-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

Electrónica N° 11196266 y PEAÑAS SUB LOTE 02 B con Partida Electrónica N° 11196267 del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, **a favor de la Sra. Renza Lourdes Gambetta Quelopana** solicitado mediante CUD N° 48700-2026 de fecha 30 de setiembre del 2026, detallándose a continuación:

DE LA DESCRIPCION UBIC. RUR. DENOMINADO SECTOR PEAÑAS PARCELA 2 – PARTIDA REGISTRAL N°11078823:

LINDEROS Y COLINDANTES:
- Por el Norte : En línea recta de 20.66 ml., colinda con antes Parcela 1 (ahora área remanente).
- Por el Sur : En línea recta de 34.71 ml., colinda con antes Parcela 1 (ahora área remanente).
- Por el Este : En línea quebrada de 23.97 ml., 40.72 ml. y 36.78 ml., colinda con el pasaje público y terrenos de propiedad de terceros signado con unidad catastral N°01369.
- Por el Oeste : En línea recta de 96.26 ml., colinda con antes Parcela 1 (ahora área remanente).

AREA Y PERIMETRO

Área	:	0.2703 has.
Área Calculada	:	0.2693 has. (2 693.78 m²)
Perímetro	:	253.78 ml.

DE LA DESCRIPCION UBIC. RUR. PEAÑAS SUB LOTE 02 A – PARTIDA REGISTRAL N°11196266:

LINDEROS Y COLINDANTES:
- Por el Norte : En línea recta de 19.64 ml., colinda con el Sub Lote 01.
- Por el Sur : En línea recta de 20.66 ml., colinda con la Parcela 2.
- Por el Este : En línea recta de 11.31 ml., colinda con el Pasaje Publico.
- Por el Oeste : En línea recta de 11.34 ml., colinda con el Área Remanente.

AREA Y PERIMETRO

Área	:	0.0227 has. (227.76 m²)
Perímetro	:	62.95 ml.

DE LA DESCRIPCION UBIC. RUR. PEAÑAS SUB LOTE 02 B – PARTIDA REGISTRAL N°11196267:

LINDEROS Y COLINDANTES:
- Por el Norte : En línea recta de 34.71 ml., colinda con la Parcela 2.
- Por el Sur : En línea recta de 39.90 ml., colinda con los Terrenos de propiedad de Terceros asignado como Unidad Catastral N° 01221.
- Por el Este : En línea recta de 22.26 ml., colinda con los Terrenos de propiedad de Terceros signado como Unidad Catastral N°01369.
- Por el Oeste : En línea recta de 18.90 ml., colinda con Área Remanente.

AREA Y PERIMETRO

Área	:	0.0755 has (755.20 m²)
Perímetro	:	115.77 ml.

DEL PREDIO ACUMULADO:

UBIC. RUR. DENOMINADO SECTOR PAGO PEAÑAS PARCELA 2 + UBIC. RUR. PEAÑAS SUB LOTE 02 A + UBIC. RUR. PEAÑAS SUB LOTE 02 B) - DENOMINADO "UBIC. RUR. PEAÑAS SUB LOTE 02 A-B Y PARCELA 2"

LINDEROS Y COLINDANTES:
- Por el Norte : En línea recta de 19.64 ml., colinda con el Sub Lote 01.
- Por el Sur : En línea recta de 39.90 ml., colinda con los Terrenos de propiedad Terceros signados como Unidad Catastral N°01221.
- Por el Este : En línea quebrada de 5 tramos de 11.31 ml., 23.97 ml., 40.72 ml., 36.78 ml. y 22.26 ml., colinda con Pasaje Publico y Terrenos de propiedad de terceros signado como Unidad Catastral N°01369.
- Por el Oeste : En línea quebrada de 3 tramos de 11.34 ml., 96.26 ml. y 18.90 ml., colinda con antes Parcela 1 (ahora área remanente).

CUD: Nº 55489-2026

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0174-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

AREA Y PERIMETRO

Área	:	0.3685 has
Área calculada	:	0.3676 has (3 676.74 m²)
Perímetro	:	321.08 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE, con la presente Resolución a los administradas, 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 LILIANA SALAZAR BAZAN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

C.c. Archivo
GDTI
UFTTD
Administrado

CUD: Nº 55489-2026