RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0175-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

Pocollay, 09 de noviembre del 2026

VISTOS:

Solicitud S/N de fecha 17 de julio del 2026 con CUD N° 35344-2026, presentado por la administrada Sofia Huaricallo Challapa identificada con DNI N° 01553974, quien solicita Independización de Terreno Rústico; Carta N° 403-2026-SGDT-GDTI-MDP-T de fecha 04 de agosto, suscrito por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial; Solicitud S/N de fecha 31 de agosto del 2026 con CUD N° 42846-2026, presentado por la administrada Sofia Huaricallo Challapa identificada con DNI N° 01553974, quien solicita Subsanación a la Carta N° 403-2026-SGDT-GDTI-MDP-T Independización predio rustico; Acta de Inspección Ocular N° 151-2026-SGDT-GDTI/MDP de fecha 12 de octubre del 2026 suscrito por la Especialista Técnico; Carta N° 194-2026-LCMA-T de fecha 12 de octubre del 2026 suscrito por la Especialista Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; Carta N° 0123-2026-CACLL de fecha 09 de noviembre del 2026 suscrito por el Especialista Legal.

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, conforme con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Pocollay, actualizado mediante Decreto de Alcaldía N° 004-2025-MDP-T de fecha 07 de marzo del 2025, establece requisitos en el Código: PA 1999912B, para el trámite de recepción de Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos, autoridad competente – Sub Gerencia de Desarrollo Territorial.

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: (...) 3. Resolver las solicitudes de independización de predios. (...).

Que, mediante documento Solicitud S/N con registro CUD N° 35344-2026 de fecha 17 de julio del 2026, presentado por la administrada Sofia Huaricallo Challapa identificada con DNI N° 01553974, quien solicita Independización de Terreno Rústico del predio denominado Valle de Tacna Sector Peschay – Parcela C del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, del terreno matriz de 1.512 has. inscrito en la Partida Registral N° 05127579 de registro de predios (SUNARP) de la Oficina Registral de Tacna.

Que, como resultado de la evaluación del expediente, mediante Carta N° 403-2026, de fecha 04 de agosto de 2026, con CUD N° 38163-2026 se formuló la observación correspondiente; la misma que fue atendida por el administrado mediante solicitud S/N con CUD N° 42846-2026 de fecha 31 de agosto del 2026, adjuntando la documentación destinada a su subsanación.

Que, mediante Carta N° 194-2026-LCMA-T de fecha 12 de octubre del 2026 emitido por la Especialista Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en la cual concluye textualmente *"(...) En merito al análisis realizado al expediente de INDEPENDIZACION DE LOTE RUSTICO presentado por Sra. SOFIA HUARICALLO CHALLAPA identificado con DNI N°01553974, se solicita la Independización del predio VALLE DE TACNA SECTOR PESCHAY – PARCELA C con P.E. N° 051227579 jurisdicción del Distrito de Pocollay, por lo que, según la verificación de los documentos técnicos cumple (...)"*.

Que, mediante Carta N° 0123-2026-CACLL-T de fecha 09 de noviembre del 2026 emitido por el Especialista Legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en la cual se concluye recomendar declarar: PROCEDENTE la solicitud de Independización de Terreno Rústico, Solicitud de Independización de Predio con CUD N° 35344-2026 de fecha 17 de julio del 2026 y Solicitud de Subsanación con CUD N° 42846-2026 de fecha 31 de agosto del 2026 presentado por la administrada Sofia Huaricallo Challapa identificada con DNI N° 01553974, sobre el predio

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0175-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

denominado Valle de Tacna Sector Peschay – Parcela C del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, del terreno matriz de 1.512 has. inscrito en la Partida Registral N° 05127579 de registro de predios (SUNARP) de la Oficina Registral de Tacna.

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo TUO aprobado por D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en ejecución de los respectivos proyectos; 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; así como, establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos.

Que, de conformidad al inciso 7 del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante el DECRETO SUPREMO N° 006-2017-VIVIENDA, define la independización o Parcelación de Terreno Rústico como "partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea". El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

Que, de conformidad a los artículos 29 y 30 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante el DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, los cuales establecen los Requisitos para la autorización de la Independización o Parcelación de terrenos rústicos y Procedimiento para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos; consecutivamente.

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, además del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA INDEPENDIZACIÓN DE LOTE RUSTICO, solicitado por la administrada Sofia Huaricallo Challapa identificada con DNI N° 01553974, la cual solicita Independización de Terreno Rústico denominado Valle de Tacna Sector Peschay – Parcela C del distrito de Pocollay, provincia y región de Tacna, del terreno matriz de 1.512 has. inscrito en la Partida Registral N° 05127579 de registro de predios (SUNARP) de la Oficina Registral de Tacna, conforme al siguiente detalle:

DE LA DESCRIPCION DE LOTE MATRIZ (PARTIDA N°05127579)
DEL TERRENO MATRIZ:
LINDEROS Y COLINDANTES

Por el NOR-OESTE : En línea quebrada de tres tramos, empezando de 60.56 ml, 27.13 ml, colinda con Parcela C1; seguido de 23.79 ml; colinda con Camino Publico.
Por el NOR-ESTE : En línea quebrada de ocho tramos, empezando de 4.50 ml, 4.99 ml, 5.20 ml, 4.29 ml, 7.13 ml, 66.83 ml, 91.33 ml, y 2.60 ml; colinda con U.C. 01325.
Por el SUR-OESTE : En línea quebrada de tres tramos, empezando de 49.58 ml, 64.26 ml, 50.10 ml; colinda con U.C. 01333.
Por el SUR-ESTE : En línea quebrada de dos tramos, empezando de 21.61 ml, y 65.32 ml; colinda con Avenida Tarapacá.

AREA Y PERIMETRO
Área del Terreno : 1.512 ha
Área Calculada : 1.5061 ha
Perímetro : 549.22 ml.

CUD: Nº 55974-2026

RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 0175-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

DE LA INDEPENDIZACION:
Según el Certificado de Zonificación y Vías N°496-2026-SGPUC-GDU/MPT, el predio ubicado en **VALLE DE TACNA SECTOR PESCHAY – PARCELA C** otorgado por la Municipalidad Provincial de Tacna indica que recae en una zonificación R3 – Zona Residencial de densidad Media y ZA – Zona Agrícola, por lo que según el Certificado de Ubicación Dentro/Fuera del Área de Expansión Urbana N°075-2026-SGPUC-GDU/MPT se indica que el predio se encuentra totalmente dentro de la expansión urbana.

PARCELA C-A

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el NOR-OESTE : En línea recta de 23.79 ml, colinda con Camino Publico.
Por el NOR-ESTE : En línea quebrada de seis tramos, empezando de 4.50 ml, 4.99 ml, 5.20 ml, 4.29 ml, 7.13 ml, y de 0.20 ml; colinda con U.C. 01325.
Por el SUR-OESTE : En línea recta de 27.13 ml, colinda con Parcela **C1**.
Por el SUR-ESTE : En línea recta de 31.23 ml; colinda con Parcela **C** área remanente.

AREA DEL TERRENO : 0.0626 HA (626.01 m2)
PERÍMETRO : 108.46 ml.

PARCELA C (AREA REMANENTE)

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el NOR-OESTE : En línea quebrada de dos tramos, empezando de 60.56 ml, y 31.23 ml, colinda con Parcela C1 y Parcela C-A.
Por el NOR-ESTE : En línea quebrada de tres tramos, empezando de 66.83 ml, 91.33 ml, y 2.60 ml; colinda con U.C. 01325.
Por el SUR-OESTE : En línea quebrada de tres tramos, empezando de 49.58 ml, 64.26 ml, 50.10 ml; colinda con U.C. 01333.
Por el SUR-ESTE : En línea quebrada de dos tramos, empezando de 21.61 ml, y 65.32 ml; colinda con Avenida Tarapacá.

AREA DEL TERRENO : 1.4494 HA (14.494 m2)
PERÍMETRO : 503.22 ml

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPÓNGASE con autorizar la inscripción registral de la independización de predio rústico sin cambio de uso ubicado en área de expansión urbana, de acuerdo a los planos de independización y memoria descriptiva que forman parte de la presente resolución, acto que se formalizara mediante la gestión que el interesado realizara ante los Registros Públicos de la Zonal Registral N° XIII - Sede Tacna.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE, con la presente Resolución al administrado, 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 TATIANA SALAZAR BAZAN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

C.c. Archivo
GDTI
UFTTD
Administrado

CUD: Nº 55974-2026