



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 007-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

Pocollay, 16 de febrero del 2026



VISTOS:

Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU de fecha 24 de noviembre del 2025, presentado por los administrados Sr. OSCAR SAUL GONZALES SEGALES con DNI N°72766411 y Sra. JULIA ALEJANDRA MAQUERA MAMANI con DNI N°71471922 los cuales solicitan ACUMULACIÓN DE PREDIOS; Acta de Inspección Ocular N° 027-2026-SGDT-GDTI-MDP de fecha 06 de febrero del 2026; Carta N° 069-2025-GEMQ-T de fecha 03 de febrero del 2026 suscrito por la Asistente Técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; Carta N° 006-2026-CACLL-T de fecha 16 de febrero del 2026 suscrito por el 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° 6302-2026



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 007-2026-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, mediante Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU de fecha 24 de noviembre del 2025, presentado por los administrados Sr. OSCAR SAUL GONZALES SEGALES con DNI N°72766411 y Sra. JULIA ALEJANDRA MAQUERA MAMANI con DNI N°71471922 los cuales solicitan ACUMULACIÓN DE PREDIOS denominado URBANIZACIÓN LAS VIÑAS Mz K Lote 07 y 08 en las Partidas Registral N°11121885 y Partida Registral N°11121886 respectivamente, de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Que, mediante Acta de Inspección Ocular N° 027-2026-SGDT-GDTI-MDP de fecha 06 de febrero del 2026, se realizó la inspección ocular a los predios denominados SUB LOTE 07-08 en Villa las Mercedes Mz K Lote 07 y 08 en la jurisdicción del distrito de Pocollay, inscrita en la Partida Registral N° 11121885 y Partida Registral N° 11121886 respectivamente para su acumulación, la misma que se adjunta el acta con registro fotográfico.

Que, mediante Carta N° 069-2026-GEMQ-T de fecha 03 de febrero del 2026 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° 006-2026-CACLL-T de fecha 16 de febrero del 2026 emitido por el 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 07-08 en Villa Las Mercedes Mz K Lote 07 y 08 en la jurisdicción del distrito de Pocollay, inscrita en la Partida Registral N° 11121885 y Partida Registral N° 11121886.

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 07-08 en Villa las Mercedes Mz. K Lote 07 y 08 del distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, inscrita en la Partida Registral N° 11121885 y Partida Registral N° 11121886 a favor



**RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO
TERRITORIAL N° 007-2026-SGDT-GDTI-MDP-T**

de los administrados Sr. OSCAR SAUL GONZALES SEGALES con DNI N°72766411 y Sra. JULIA ALEJANDRA MAQUERA MAMANI con DNI N°71471922, descritos a continuación:

LOTE "07" - P.E. N° 11121885:

Ubicación:

El terreno se encuentra ubicado en MZ. K lote 7 urbanización las viñas del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Linderos y Colindantes:

Por el frente : En línea recta de 6.00ml. colinda con la calle Syrah.
Por la derecha : En línea recta de 15.00ml. colinda con el lote N°6.
Por la izquierda : En línea recta de 15.00ml. colinda con el lote N°8 y el lote N°10.
Por el fondo : En línea recta de 6.00ml. colinda con el lote N°11.

Área y perímetro:

La superficie del terreno se encuentra encerrando un área de 90.00m2. y un perímetro de 42.00ml.

LOTE "08" - P.E. N° 11121886:

Ubicación:

El terreno se encuentra ubicado en MZ. K lote 8 urbanización las viñas del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Linderos y Colindantes:

Por el frente : En línea quebrada de dos tramos de 3.45 ml y 3.11 ml. colinda con la calle syrah.
Por la derecha : En línea recta de 12.97ml. colinda con el lote N°7.
Por la izquierda : En línea recta de 13.09 ml. colinda con calle Quebranta.
Por el fondo : En línea recta de 12.57 ml. colinda con el lote N°9 Y 10.

Área y perímetro:

La superficie del terreno se encuentra encerrando un área de 114.19 m2. Y un perímetro de 45.19 ml.

DEL LOTE ACUMULADO: SUB LOTE 7Y8

Ubicación:

El terreno se encuentra en la urbanización las viñas ubicado en el sub lote 7y8 de la Mz K del distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.

Linderos y Colindantes:

Por el frente : En línea quebrada de dos tramos de 9.50 ml y 3.11ml. colinda con la calle syrah.
Por la derecha : En línea recta de 15.00 ml. colinda con el lote N°6.
Por la izquierda : En línea recta de 13.09 ml. colinda con calle Quebranta.
Por el fondo : En línea quebrada de tres tramos de 12.57 ml, 2.03 ml y 6.00 ml colinda con el lote N°9, 10 y 11.

Área y perímetro:

La superficie del terreno se encuentra encerrando un área de 204.19 m2. y un perímetro de 61.30 ml.



"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"



RESOLUCIÓN DE SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL N° 007-2026-SGDT-GDTI-MDP-T

RESUMEN DE AREAS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO
A	A-B	9.50	180°19'5"
B	B-C	3.11	179°40'8"
C	C-D	13.09	90°6'48"
D	D-E	12.57	88°24'23"
E	E-F	2.03	91°37'6"
F	F-G	6.00	89°52'30"
G	G-A	15.00	89°52'30"
TOTAL		129.34	720°0'0"

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE, 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

ING. CINTHIA MADELEY CHOQUE AYALA
(S) SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

C.c. Archivo
GDTI
UFTD
Administrado

CUD: N° 6302-2026