



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0179-2025-GM/MDS



Sama, 25 de Julio de 2025

### VISTO:

Solicitud con registro N° 3945-2025 de Sub División de Lote Urbano de fecha 29 de Mayo del 2025, Carta N° 0226-2025-SMBM-UPUC-GDUO/MDS de fecha 19 de Junio del 2025, escrito de levantamiento de observaciones de expediente con N° de Registro 3945-2025, Sub División de Lote Urbano de fecha 20 de Junio del 2025, Informe N° 0423-2025-SMBM-UPUC-GDUO/MDS, Informe N° 0962-2025-JFAC-GDUO-GM/MDS, Y;

### CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad Distrital de Sama, como ente de gobierno local, goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a la Ley N° 30305, mediante la cual se modificó el artículo 194 de la Constitución Política del Perú. Esto se encuentra en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que define a las municipalidades como órganos de gobierno con personería jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 20 sobre las atribuciones del alcalde, numeral 20, se establece la facultad de delegar sus atribuciones políticas en un regidor hábil y las administrativas en el gerente municipal; Asimismo, el artículo 25 sobre la administración municipal señala que esta adopta una estructura gerencial basada en los principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior. Se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, participación y seguridad ciudadana, así como por los contenidos en la Ley N° 27444. Las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión y en la presente ley;

Que, mediante solicitud de Sub División de Lote Urbano de fecha 29 de Mayo del 2025, presentado por José Luis Linares Palza, apreciándose en los documentos adjuntos una Memoria Descriptiva – solicitante: José Luis Linares Palza y Yeny Ivonne Linares Palza, que señala que esta referida a un proceso de Subdivisión de un lote urbano, ubicado en C.P. Boca del Rio, I Etapa, MZ 91, lote 6, Distrito de Sama las Yaras, Provincia y Departamento de Tacna, el terreno en mención es de copropiedad y esta inscrita en Sunarp con partida N° 11077889.

Que, con Carta N° 0226-2025-SMBM-UPUC-GDUO/MDS de fecha 19 de Junio del 2025, la ( e ) Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, comunica que se ha tomado conocimiento de la solicitud con registro N° 3945-2025, donde solicita SUBDIVISION DE LOTE URBANO, del predio ubicado en C.P. Boca del Rio I Etapa, MZ 91 – LT 06, del Distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, en el cual comunica las siguientes observaciones:

- El expediente presentado contiene solo un ( 01 ) juego de expediente, cuando debe adjuntarse tres (03) juegos completos, según lo establecido en TUPA.
- No se ha adjuntado la boleta de pago por derecho de trámite, lo cual constituye una omisión sustancial que impide continuar con la evaluación del procedimiento.
- En el FÚHU (pag. 7 de 9), en la Declaración Jurada de Inscripción Registral del Predio Matriz, no se consigna la partida electrónica registrada en SUNARP, lo que impide verificar la información registral correspondiente.

Y con fecha 20 de junio del 2025, el administrado José Luis Linares Palza, levanta las observaciones del expediente con N° de registro 3945-2025, Sub División de Lote Urbano.

Que, con Informe N° 0423-2025-SMBM-UPUC-GDUO/MDS de fecha 16 de Julio del 2025, la ( e ) Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que según Texto Único de Procedimientos



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0179-2025-GM/MDS



Administrativos – TUPA, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 036-2016-CM/MDS para el trámite de Subdivisión de lote Urbano son requisitos:

- Fuhu por triplicado debidamente suscrito (conforme – según levantamiento de observaciones).
- Copia literal de dominio expedido por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales (conforme – según levantamiento de observaciones).
- En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de subdividir (no corresponde).
- En caso que el solicitante sea una persona jurídica, se adjuntará la vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, de antigüedad no mayor a 30 días naturales. (no corresponde).
- Declaración jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto y suscriben la documentación técnica (conforme).
- Copia del comprobante de pago de la tasa municipal correspondiente (conforme – según levantamiento de observaciones).
- Revisión Precalificación y Derecho Subdivisión Lote Urbano (conforme).
- Documentación técnica siguiente:
  - Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión (conforme).
  - Plano de lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales (conforme).
  - Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote de subdivisión y de los sub – lotes propuestos resultantes, (conforme).

Señala que mediante el expediente de registro N° 3945-2025, el Sr. José Luis Linares Palza, presenta la siguiente documentación administrativa y técnica.

- a) Formulario Único de Habilidadación Urbana – Fuhu, Anexo I y Anexo F, suscribiendo el inicio del trámite de Subdivisión de Lote Urbano Sin Obras, cuya modalidad de aprobación será por los profesionales de la Municipalidad Distrital de Sama, siendo el administrado el Sr. José Luis Linares Palza identificado con DNI N° 00405695, para un predio ubicado en C.O.M. Boca del Río, I Etapa MZ 91 LT 06, mismo que cuenta con un área total de 276.52 m<sup>2</sup>, asimismo se indica que el proyectista es el Arq. JUAN CARLOS MAMANI CHURA con Registro CAP 18360. Además, se toma en consideración por parte del proyectista la observación "Las medidas perimétricas del terreno a subdividir están conforme a la realidad física, sin embargo, el área calculada e inscrita en la partida registral no corresponde al cálculo del área" (conforme – según levantamiento de observaciones).
- b) Pago por derecho de trámite N° 0012710 con fecha 18 de febrero del 2025, por un monto de 104.20 nuevos soles.
- c) Declaración Jurada de Habilidadación Profesional suscrita por el Arq. JUAN CARLOS MAMANI CHURA con registro CAP 18360.
- d) Memoria Descriptiva para el trámite de Subdivisión de Terreno Urbano con fecha mayo del 2025, mismo que contiene la descripción de los datos el terreno matriz y sub lotes resultantes.
- e) Plano de ubicación y Localización (Lamina U-01) para el predio ubicado en C.P.M. Boca del Río Etapa I, MZ 91 LT 069.
- f) Plano de Subdivisión (Lamina S-01) con información técnica de los Sub Lotes resultantes.
- g) Asientos 01, 02, 03 y 04 correspondientes a la partida literal de dominio de SUNARP N° P11077889 de Titularidad en favor del Sr. Jose Luis Linares Palza identificado con DNI N° 00405695 y la Sra. Yeny Ivonne Linares Palza identificada con DNI N° 00797937.

Así también indica que, de la verificación de los documentos presentados por el administrado, se rescatan los siguientes detalles correspondientes al predio en cuestión y los sub – lotes resultantes de la subdivisión.

### DEL PREDIO MATRIZ

C.P.M BOCA DEL RIO, ETAPA I MZ 91 LT6	
AREA	276.54 m <sup>2</sup>



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0179-2025-GM/MDS



PERIMETRO	72.95 ml
<b>LINDEROS</b>	<b>COLINDANTES</b>
POR EL FRENTE	Con la Av. Angamos, en línea recta de un tramo de 10.75 ml.
POR EL LADO DERECHO	Con el lote N° 05, en línea recta de un tramo de 25.754 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO	Con el Sub Lote N° 06-B, en línea recta de un tramo 25.70 ml.
POR EL FONDO	Con el lote N° 11, en línea recta de un tramo de 10.75 ml.

SUB LOTE N° 6 – A	
AREA	138.26 m2
PERIMETRO	62.23 ml
<b>LINDEROS</b>	<b>COLINDANTES</b>
POR EL FRENTE	Con la Av. Angamos, en línea recta de un tramo de 5.37 ml.
POR EL LADO DERECHO	Con el lote N° 05, en línea recta de un tramo de 25.75 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO	Con el Sub Lote N° 06-B, en línea recta de un tramo 25.73 ml.
POR EL FONDO	Con el lote N° 11, en línea recta de un tramo de 5.38 ml.

C.P.M BOCA DEL RIO, ETAPA L MZ 91 LT6	
AREA	138.26 m2
PERIMETRO	62.19 ml
<b>LINDEROS</b>	<b>COLINDANTES</b>
POR EL FRENTE	Con la Av. Angamos, en línea recta de un tramo de 5.38 ml.
POR EL LADO DERECHO	Con el Sub Lote N° 06-B, en línea recta de un tramo de 25.754 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO	Con el Lote N° 07, en línea recta de un tramo 25.70 ml.
POR EL FONDO	Con el lote N° 11, en línea recta de un tramo de 5.38 ml.

Por lo que concluye que los datos presentados en los planos concuerdan con lo especificado en la memoria descriptiva y la partida electrónica N° 11077889 que contiene la inscripción de propiedad inmueble en favor del Sr. José Luis Linares Palza identificado con DNI N° 00405695 y la Sra. Yeny Ivonne Linares Palza identificada con DNI N° 00797937, para el predio ubicado en C.P.M. Boca del Rio Etapa I MZ 91 LT 6, del distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna.

Emitiendo sus conclusiones: Determinando PROCEDENTE aprobar la SUBDIVISION DE LOTE URBANO en favor de Sr. José Luis Linares Palza identificado con DNI N° 00405695 y la Sra. Yeny Ivonne Linares Palza identificada con DNI N° 00797937, del predio ubicado en C.P.M. Boca del Rio Etapa I MZ 91 LT 6, del distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna.

Que, mediante Informe N° 0962-2025-JFAC-GDUO-GM/MDS de fecha 17 de Julio del 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano y Obras, remite para conocimiento y tramite respectivo hasta la proyección de la resolución de subdivisión del lote urbano, indicando que en atención al documento de la referencia C), y ante la verificación realizada por la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, se concluye determinar PROCEDENTE aprobar la Subdivisión de Lote Urbano del predio ubicado en C.P.M. Boca del Rio Etapa I, MZ 91 LT 06 del distrito de Sama, Provincia y Departamento de Tacna a favor de: - Sr. José Luis Linares Palza identificado con DNI N° 00405695 y Sra. Yeny Ivonne Linares Palza identificada con DNI N° 00797937.

Que, conforme a lo dispuesto en el **Decreto Supremo N.º 009-2016-VIVIENDA**, que aprueba el **Reglamento de Licencias de Habiilitación Urbana y de Edificación**, y su modificatoria el **Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA**, se establece que la **subdivisión o partición de predios urbanos** constituye un procedimiento técnico-administrativo mediante el cual se fracciona un lote urbano en dos o más predios, conservando su condición de habilitado, debiendo respetar los parámetros urbanísticos, normativas del Reglamento Nacional de Edificaciones y las disposiciones municipales vigentes;

Que, según el referido reglamento, para proceder con la subdivisión se requiere la presentación de planos firmados por profesional competente, memoria descriptiva, certificado de parámetros urbanísticos, y





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## **RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 0179-2025-GM/MDS**



demás requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad;

Que, conforme a la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, es menester mencionar el **Principio de legalidad** que prescribe; Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Que, por las consideraciones expuestas, en uso de las facultades delegadas a través de la Resolución de Alcaldía N°048-2025-A/MDS, conforme a lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, proveído de Gerencia Municipal de fecha 17 de Julio del 2025 para proyectar acto resolutivo; y con el visado de la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, corresponde emitir la resolución que apruebe la sub división de lote urbano;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE** la Subdivisión de Lote Urbano en favor del Sr. José Luis Linares Palza identificado con DNI N° 00405695 y la Sra.Yeny Ivonne Linares Palza identificada con DNI N° 00797937, del predio ubicado en C.P.M. Boca del Rio Etapa I, MZ 91 LT 06, del distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente Resolución a las Unidades Orgánicas correspondientes de la Entidad, para su conocimiento y fines consiguientes.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** a la Unidad de Sistemas e Informática publique la presente Resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Sama, en cumplimiento de las disposiciones vigentes.

### **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA

CPC. HELMER JOEL FERNANDEZ CHAPARRO  
GERENTE MUNICIPAL

c.c.  
Alcaldía  
G.M  
G.A.J  
G.D.UyO  
UPC  
Interesados  
Informática.  
Archivo.