UPUC

585

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N°105-2026-GM/MDS

"El cambio en marcha"

Sama, 12 de junio de 2026.

VISTO:

El Registro de ingreso N° 2512-2026-TD de fecha 26 de marzo del 2026 presentado por el señor LUIS ABEL DIAZ VELEZ y doña TERESA ARBILDO DE DIAZ que solicitan acumulación de áreas, el proveído de fecha 22 de mayo del 2026, de la Gerencia Municipal, el Memorándum N° 199-2026-HRH-GDUO-GM/MDS, de fecha 20 de mayo del 2026, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, el informe N° 240-2026-BKLT-UPUC-GDUO/MDS, de fecha 03 de junio del 2026 de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, el informe N° 773-2026-HRH-GDUO-GM/MDS, de fecha 05 de junio del 2026, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, el proveído de fecha 05 de junio del 2026, de la Gerencia Municipal, el informe N° 226-2026-GAJ-GM/MDS-T, de fecha 08 de junio del 2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con proveído de fecha 10 de junio del 2026, de la Gerencia Municipal, 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, en concordancia con el articulo 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, del mismo modo en la parte final del mismo cuerpo normativo se prescribe que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativa y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo al artículo 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, establece que la alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local, siendo el alcalde su representante legal y su máxima autoridad administrativa, asimismo, de acuerdo al artículo 20 numeral 6) de la misma Ley citada, establece que es atribución del alcalde "Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las Leyes y Ordenanzas" Concordante con lo previsto en el artículo 43 de la citada Ley, establece expresamente que Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, el artículo 66.- Inscripción de acumulación RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 00059-2026-SUNARP/SN "Modifican el Reglamento de Inscripciones de Predios" registro de 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, salvo los casos de las secciones de dominio exclusivo en un régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, cuando constituyan una unidad funcional y la falta de continuidad de tales secciones esté determinada por la existencia de dicho régimen;
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 presente plano de acumulación autorizado por el profesional competente, salvo que los predios materia de acumulación hayan constituido una sola unidad inmobiliaria y ésta retome su descripción primigenia. Si la fábrica inscrita en alguna de las partidas cuya acumulación se solicita no contase con información gráfica en el Registro, debe graficarse en el plano el área o áreas ocupadas por la fábrica;
e) Se presente el plano y código de referencia catastral **a que se refiere el Decreto Supremo 002-89-JUS o la constancia negativa de catastro, en ambos casos, de los predios materia de acumulación o del predio resultante**, según sea el caso, salvo se trate de acumulación de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes regulados en la Ley N° 27157.
Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, el documento a que se refiere el literal c) será otorgado por el funcionario autorizado, el que no requerirá certificación notarial.
En el caso de solicitudes formuladas por entidades con facultades de saneamiento, la acumulación se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes.";

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 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;

Que, asimismo, conforme el artículo 44° de la Ley N° 271557, 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 Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por el 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 los 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, con el Registro de ingreso N° 2512-2026-TD, de fecha 26 de marzo del 2026, el señor LUIS ABEL DIAZ VELEZ y doña TERESA ARBILDO DE DIAZ solicitan acumulación de áreas, de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11150919 y 1150920 del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, ubicados en Asociación de Vivienda Las Praderas de Para (Proyecto Paraíso del Rio), Sector La Siquina Parcela 2 – Sama;

Que, con Proveído de fecha 22 de mayo del 2026, el Gerente Municipal lo deriva a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras para ser reevaluado de acuerdo a la normativa de la materia;

Que, con el Memorándum N° 199-2026-HRH-GDUO-GM/MDS, de fecha 20 de mayo del 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Obras lo deriva a la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro para que se proceda a la reevaluación técnica y legal de la solicitud del administrado;

Que, con el informe N° 240-2026-BKLT-UPUC-GDUO/MDS, de fecha 03 de junio del 2026, la Unidad de Planeamiento Urbano Catastro, informa lo siguiente:

- Que, mediante solicitud presentada por los Sres. LUIS ABEL DIAZ VELEZ identificado con DNI N°04427664 y TERESA ARBILDO DE DIAZ identificado con DNI N°04427758, propietarios de los predios materia del presente informe, se requiere la evaluación técnica para la acumulación de dos lotes contiguos ubicados en el Sector la Siquina, Parcela "2" Mz" Lt"11 y 12" de la Asociación de vivienda Praderas Para

- Los predios se encuentran en las siguientes partidas registrales:
  - Partida Registral N° 11150919, correspondiente al Lote N°11
  - Partida Registral N° 11150920, correspondiente al Lote N°12

- De la revisión de la documentación presentada, así como de los planos y memoria descriptiva correspondientes, se verifica que los predios identificados como Lt"11" y Lt"12" son colindantes entre sí y pertenecen a los mismos propietarios, Sra Teresa Arbildo de Díaz y Sr. Luis Abel Diaz Velez
- así mismo, la acumulación de propuesta no genera superposición con predios colindantes, vías publicas ni áreas de uso común, manteniendo la continuidad física y territorial requerida para constituir una sola unidad inmobiliaria.
- La configuración del predio resultantes permite su identificación gráfica y catastral, siendo técnicamente factible su incorporación como única unidad predial.

  - Descripción de los predios

Sub lote N°"11"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en línea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°12, en línea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°10, en línea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°05 en línea recta de 10.00ml
AREA TOTAL: 200.00 m2	**PERIMETRO: 60.00ml**

Sub lote N°"12"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en linea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°13 y Lote N°14, en linea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°11, en linea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°06 en linea recta de 10.00ml
AREA TOTAL: 200.00 m2	**PERIMETRO: 60.00ml**

Lote (ACUMULADO)

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en linea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°13 y Lote N°14, en linea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°10, en linea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°05 Y Lote N°06 en linea recta de 10.00ml
AREA TOTAL: 400.00 m2	**PERIMETRO: 80.00ml**

- Por las consideraciones expuesta, esta área técnica emite opinión técnica favorable para la acumulación de predios inscritos en las partidas registrales N°11150919 y N°11150920, de propiedad de la Sra. Teresa Arbildo de Diaz y del Sr. Luis Abel Diaz Velez, conformando un único predio con las características descritas en los planos y memoria descriptiva que forman parte del expediente

CONCLUSIONES –

- Se ha verificado que los predios ubicados en el Sector La Siquina, Parcela 2, Manzana "G", Lotes N.°11 y N.°12 de la Asociación de Vivienda Praderas para (Proyecto Paraíso del Río), inscritos en las Partidas Registrales N.°11150919 y N.°11150920, respectivamente, pertenecen a los administrados Teresa Arbildo de Díaz y Luis Abel Díaz Vélez.
- La solicitud de acumulación se encuentra concordante con lo dispuesto en el artículo 66 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.°097-2013-SUNARP/SN.
- Si bien el trámite de acumulación de predios no se encuentra previsto expresamente en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la entidad, su atención resulta legalmente viable en observancia de la normativa registral vigente y de los principios establecidos en la Ley N.°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- En mérito a la evaluación técnica y legal efectuada, se concluye que la acumulación de los predios inscritos en las Partidas Registrales N.°11150919 y N.°11150920 resulta técnica y legalmente procedente.

- Por las consideraciones expuestas, esta Subgerencia emite **Opinión Técnica Favorable** respecto a la acumulación de los predios inscritos en las Partidas Registrales N.°11150919 y N.°11150920, de propiedad de Teresa Arbildo de Díaz y Luis Abel Díaz Vélez, recomendando la continuación del trámite correspondiente conforme a la normativa vigente.

Que, con el informe N° 773-2026-HRH-GDUO-GM/MDS, de fecha 05 de junio del 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Obras, informa en base al informe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, y recomienda derivar el expediente administrativo a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la emisión legal correspondiente, y posterior emisión de acto resolutivo, la cual servirá como instrumento público exigido por la SUNARP para proceder con el asiento de inscripción registral de acumulación a favor de los administrados;

Con proveído de fecha 05 de junio del 2026, el Gerente Municipal lo deriva a la Gerencia de Asesoría Jurídica para emitir opinión legal;

Que, con el informe N° 226-2026-GAJ-GM/MDS-T, de fecha 08 de junio del 2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que habiendo revisado los informes técnicos y la normativa legal vigente para el presente caso, esta Gerencia opina de MANERA FAVORABLE , aprobar LA ACUMULACIÓN DE LOS PREDIOS de los predios inscritos en las Partidas Registrales N.°11150919 y N.°11150920, del Registro de Propiedad inmueble – Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, de propiedad de doña Teresa Arbildo de Díaz y don Luis Abel Díaz Vélez, del Sector La Siquina, del distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, descritos de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N°105-2026-GM/MDS

"El cambio en marcha"

Sub lote N°"11"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en línea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°12, en línea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°10, en línea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°05 en línea recta de 10.00ml
AREA TOTAL: 200.00 m2	**PERIMETRO: 60.00ml**

Sub lote N°"12"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en línea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°13 y Lote N°14, en línea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°11, en línea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°06 en línea recta de 10.00ml
AREA TOTAL: 200.00 m2	**PERIMETRO: 60.00ml**

Lote (ACUMULADO)

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en línea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°13 y Lote N°14, en línea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°10, en línea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°05 Y Lote N°06 en línea recta de 10.00ml
AREA TOTAL: 400.00 m2	**PERIMETRO: 80.00ml**

Que, con proveído de fecha 10 de junio del 2026, la Gerencia Municipal lo deriva a la Gerencia de Asesoría Jurídica para emitir acto resolutivo;

Que, en virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 29090- Ley de Regularización de habilitaciones Urbanas y Edificaciones, Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA que aprueba el Texto único Ordenando de la Ley N° 29090, Ley N° 27157 Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y de Régimen de Unidades Inmobiliarias, RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 00059-2026-SUNARP/SN "Modifican el Reglamento de Inscripciones de Predios" con el correspondiente visado de la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras y la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la ACUMULACIÓN DE LOS PREDIOS inscritos en las Partidas Registrales N.°11150919 y N.°11150920, del Registro de Propiedad inmueble – Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, de propiedad de doña Teresa Arbildo de Díaz y don Luis Abel Díaz Vélez, del Sector La Siquina, del distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, descritos de la siguiente manera:

Sub lote N°"11"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en línea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°12, en línea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°10, en línea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°05 en línea recta de 10.00ml
AREA TOTAL: 200.00 m2	**PERIMETRO: 60.00ml**

Sub lote N°"12"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en línea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°13 y Lote N°14, en línea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°11, en línea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°06 en línea recta de 10.00ml

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N°105-2026-GM/MDS

"El cambio en marcha"

AREA TOTAL: 200.00 m2	**PERIMETRO: 60.00ml**

Lote (ACUMULADO)

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con calle N°08 en línea recta de 10.00ml
Por la Derecha:	Con Lote N°13 y Lote N°14, en línea recta de 20.00ml
Por la Izquierda:	Con Lote N°10, en línea recta de 20.00ml
Por el fondo:	Con calle N°05 Y Lote N°06 en línea recta de 10.00ml
AREA TOTAL: 400.00 m2	**PERIMETRO: 80.00ml**

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras de la Municipalidad Distrital de Sama, realice las acciones administrativas correspondientes, de acuerdo a sus funciones inherentes al cargo y de acuerdo a Ley.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a los administrados, **TERESA ARBILDO DE DÍAZ Y DON LUIS ABEL DÍAZ VÉLEZ**, y a las demás unidades orgánicas correspondientes, para su conocimiento y fines consiguientes.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Secretaría de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Sama, la comunicación de la presente resolución a las diferentes dependencias competentes, así como al responsable de la Unidad de Imagen Institucional de la Municipalidad Distrital de Sama, su publicación en la página Web.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA
RICHARD SANTOS CALIZAYA PIMENTEL
ALCALDE

Distribución:
Alcaldía
G.M
G.A.J
GDUO
UPUC
OSG
Unidad de Imagen Institucional
Interesados