



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°127-2026-GM/MDS



Sama, 16 de julio de 2026.

VISTO:

El Registro de ingreso N° 4689-2026-TD de fecha 18 de junio del 2026 presentado por el señor ALEJANDRO JOSÉ CONCHA FERNANDEZ SOTO, solicita la acumulación de predios, el proveído de fecha 18 de junio del 2026, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, el Informe N° 531-2026-BKLT-UPUC-GDUO/MDS, de fecha 08 de julio del 2026, de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, el informe N° 1056-2026-HRH-GDUO-GM/MDS, de fecha 09 de julio del 2026, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, el proveído de fecha 13 de julio del 2026, de la Gerencia Municipal, el informe N° 262-2026-GAJ-GM/MDS-T, de fecha 15 de julio del 2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con proveído de fecha 16 de julio 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 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, 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 de la RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 00059-2026-SUNARP/SN "Modifican el Reglamento de Inscripciones de Predios" "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, 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",



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°127-2026-GM/MDS



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 acumulación, subdivisión o independización, 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 restando los porcentajes que correspondan de las unidades acumuladas, subdivididas o independizadas, según cada caso (...);"

Que, con el Registro de ingreso N° 4689-2026-TD, de fecha 18 de junio de 2026, el señor ALEJANDRO JOSÉ CONCHA FERNÁNDEZ SOTO, solicita acumulación de predios, de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11124831 y 11124832, del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, ambos ubicados en la Urbanización Laguna Azul, mz. D lote D-11 y D- 12, distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna

Que, con Proveído de fecha 18 de junio de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras lo deriva a la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro para su revisión, inspección e informe técnico;

Que, con, el informe N° 531-2026-BKLT-UPUC-GDUO/MDS, de fecha 08 de julio del 2026, la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, informa lo siguiente:

- Que, mediante solicitud presentada por el Sr. ALEJANDRO JOSE CONCHA FERNANDEZ SOTO identificado con DNI N°70007499, propietario de los predios materia del presente informe, se requiere la evaluación técnica para la acumulación de dos lotes contiguos ubicados la Urbanización Laguna Azul Mz"D" Lt" D-11 y D-12"
- Que con fecha 07 de julio del 2026, se realizó la inspección de campo del predio materia del presente informe, verificándose que los lotes identificados como D-11 y D-12 se encuentran físicamente colindantes, así mismo se constató que las medidas, linderos y características del terreno guardan concordancia con la información contenida en los planos y memoria descriptiva presentados por el administrado.
- Los predios se encuentran en las siguientes partidas registrales:
 - Partida Registral N° 11124831, correspondiente al Lote N°D-11
 - Partida Registral N° 11124832, correspondiente al Lote N°D-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"D-11" y Lt"D-12" son colindantes entre sí y pertenecen al mismo propietario, Sr. Alejandro José Concha Fernández Soto.
- Así mismo, la acumulación de propuesta no genera superposición con predios colindantes, vías públicas 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°"D-11"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 10.00 ml
Por la Derecha:	Con lote D-12, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-10, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 10.00 ml
AREA TOTAL: 300.00 m2	PERIMETRO: 80.00ml

Sub lote N°"D-12"



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°127-2026-GM/MDS



COLINDANTES

Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 10.00 ml
Por la Derecha:	Con área verde N°2, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-11, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 10.00 ml
AREA TOTAL: 300.00 m2	PERIMETRO: 80.00ml

Lote (ACUMULADO)

COLINDANTES

Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 20.00 ml
Por la Derecha:	Con área verde N°2, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-10, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 20.00 ml
AREA TOTAL: 600.00 m2	PERIMETRO: 100.00ml

- Por las consideraciones expuesta, esta área técnica emite opinión técnica favorable para la acumulación de predios inscritos en las partidas registrales N°11124831 y N°11124832, de propiedad del Sr. Alejandro José Concha Fernández Soto, conformando un único predio con las características descritas en los planos y memoria descriptiva que forman parte del expediente

1. CONCLUSIONES –

- Se ha verificado que los predios ubicados en la Urbanización Laguna Azul Mz "D", Lotes N.°D-11 y N.°D-12, inscritos en las Partidas Registrales N.°11124831 y N.°11124832, respectivamente, pertenecen al administrado Alejandro José Concha Fernández Soto.
- 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.°11124831 y N.°11124832 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.° 11124831 y N.°11124832, de propiedad de Alejandro José Concha Fernández Soto, recomendando la continuación del trámite correspondiente conforme a la normativa vigente.

Que, con el informe N° 1056-2026-HRH-GDUO-GM/MDS, de fecha 09 de julio del 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano, 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;

Que, con Proveído de fecha 13 de julio del 2026, el Gerente Municipal lo deriva a la Gerencia de Asesoría Jurídica para emitir opinión legal;

Que, con el informe N° 262-2026-GAJ-GM/MDS-T, de fecha 15 de julio 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° 11124831 y 11124832, del Registro de Propiedad inmueble – Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, de propiedad de Alejandro José Concha Fernández Soto, de la Urbanización Laguna Azul, distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, descritos de la siguiente manera:

Sub lote N°"D-11"

COLINDANTES

Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 10.00 ml
----------------	--



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°127-2026-GM/MDS



Por la Derecha:	Con lote D-12, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-10, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 10.00 ml
AREA TOTAL: 300.00 m2	PERIMETRO: 80.00ml

Sub lote N°"D-12"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 10.00 ml
Por la Derecha:	Con área verde N°2, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-11, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 10.00 ml
AREA TOTAL: 300.00 m2	PERIMETRO: 80.00ml

Lote (ACUMULADO)

Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 20.00 ml
Por la Derecha:	Con área verde N°2, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-10, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 20.00 ml
AREA TOTAL: 600.00 m2	PERIMETRO: 100.00ml

Que, con proveído de fecha 16 de julio 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, 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:

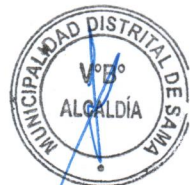
ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la ACUMULACIÓN DE LOS PREDIOS, inscritos en las Partidas Registrales N° 11124831 y 11124832, del Registro de Propiedad inmueble – Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, de propiedad de **ALEJANDRO JOSÉ CONCHA FERNÁNDEZ SOTO**, de la Urbanización Laguna Azul, distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, descritos de la siguiente manera:

Sub lote N°"D-11"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 10.00 ml
Por la Derecha:	Con lote D-12, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-10, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 10.00 ml
AREA TOTAL: 300.00 m2	PERIMETRO: 80.00ml

Sub lote N°"D-12"

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 10.00 ml
Por la Derecha:	Con área verde N°2, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-11, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 10.00 ml
AREA TOTAL: 300.00 m2	PERIMETRO: 80.00ml





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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°127-2026-GM/MDS



Lote (ACUMULADO)

COLINDANTES	
Por el Frente:	Con área verde N°2, en línea recta de 20.00 ml
Por la Derecha:	Con área verde N°2, en línea recta de 30.00 ml
Por la Izquierda:	Con lote D-10, en línea recta de 30.00 ml
Por el fondo:	Con calle N°2, en línea recta de 20.00 ml
AREA TOTAL: 600.00 m2	PERIMETRO: 100.00ml

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 al administrado, **ALEJANDRO JOSÉ CONCHA FERNANDEZ SOTO**, 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
Unidad de Imagen Institucional
Interesado