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

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°162-2026-GM/MDS

"El cambio en marcha"

Sama, 13 de octubre de 2026.

VISTO:

La solicitud con registro N°8040-2025, de fecha 24 de octubre del 2025; el Informe N°832-2026-BKLT-UPUC-GDUO/MDS, de fecha 29 de septiembre del 2026; el Informe N°1529-2026-MAPS-GDUO-GM/MDS, de fecha 02 de octubre del 2026; el Informe N°346-2026-GAJ-GM/MDS-T, de fecha 08 de octubre del 2026, el proveído de Gerencia Municipal de fecha 12 de octubre del 2026, 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 lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N°30305; 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, comprendiendo la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 20°, numeral 20), establece que corresponde al alcalde delegar sus atribuciones políticas en un regidor hábil y las administrativas en el Gerente Municipal. Asimismo, el artículo 26° señala que la administración municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior, rigiéndose por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana, conforme a la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, modificada por el Decreto Legislativo N°1272, establece en su artículo IV del Título Preliminar los principios del procedimiento administrativo, entre ellos el principio de legalidad, en virtud del cual 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; principios que orientan la actuación de la administración pública municipal;

Que, la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (y sus modificatorias); misma que regula de manera jurídica y administrativa los procedimientos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, licencias de habilitación urbana y de edificación, así como la conformidad de obra y declaratoria de edificación en el Perú;

Que, el Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, para su aplicación en procedimientos administrativos;

Que, mediante Resolución de Alcaldia N°048-2025-A/MDS, de fecha 25 de marzo de 2025, se delegaron al Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Sama, en adición a sus funciones, amplias atribuciones y facultades en materia administrativa, presupuestaria, de gestión de personal, contratación pública, proyectos de inversión y mantenimiento, entre otras vinculadas al funcionamiento institucional, encontrándose dentro de dicha delegación la facultad de emitir resoluciones que dispongan designaciones de personal para la ejecución de proyectos de inversión pública;

Que, con solicitud con registro N°8040-2025, de fecha 24 de octubre del 2025, el administrado Don Nerio Condori Jiménez, identificado don DNI N°43318211, se da inicio al trámite documentario mediante el cual el administrado adjunta documentación **SOLICITANDO LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RUSTICO (SIN CAMBIO DE USO),** del predio denominado **"PARCELA 7"** del fundo la SIQUINA, distrito de Sama, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en los

registros públicos con partida electrónica N°11081560 del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XIII – Sede Tacna;

Que, mediante Informe; N°832-2026-BKLT-UPUC-GDUO/MDS, de fecha 29 de septiembre del 2026, en el cual mediante subsanaciones de anteriores observaciones contenidas en informe N°057-2026, de fecha 02 de marzo del 2026 e informe N°791-2026-BKLT-UPUC-GDUO/MDS, de fecha 16 de septiembre del 2026 y evaluando la documentación presentada por el administrado, es que la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro emite OPINION FAVORABLE para que se continue el trámite de independización de predio rustico (sin cambio de uso), en razón al siguiente cuadro;

FUNDO LA SIQUINA – PARCELA 7	
ÁREA	50,001.03 m2
PERÍMETRO	1,251.02 ml
LINDEROS	**COLINDANTES**
POR EL NORTE	Colinda con el Fundo la Siquina, en línea recta de 145.00 ml
POR EL SUR	Colinda con el Fundo la Siquina, en línea recta de 145.00 ml
POR EL ESTE	Colinda con el Fundo la Siquina, en línea recta de 480.51 ml
POR EL OESTE	Colinda con el Fundo la Siquina, en línea recta de 480.51 ml

Que, mediante Informe N°1529-2026-MAPS-GDUO-GM/MDS, de fecha 02 de octubre del 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, habiendo abordado los antecedentes antes mencionados, teniéndose opinión favorable por la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro mediante informe N°832-2026-BKLT-UPUC-GDUO/MDS, de fecha 29 de septiembre del 2026, y al haberse dado cumplimiento integral a los requisitos técnicos exigidos por la normativa vigente según Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, concluye con dar opinión favorable a la solicitud presentada por el administrado;

Que, mediante Informe N°346-2026-GAJ-GM/MDS-T, de fecha 08 de octubre del 2026, la Abog. Betty Kioko López Tang, Gerente de Asesoría Jurídica, informa al C.P.C. Helmer Joel Fernández Chaparro, Gerente Municipal, habiendo revisado los antecedentes administrativos, la documentación obrante en el expediente y los informes técnicos emitidos por las áreas competentes, y en términos estrictamente legales, EMITE OPINIÓN FAVORABLE, respecto a la solicitud de independización de predio rustico (sin cambio de uso), del predio denominado "Parcela 7" ubicada en el FUNDO LA SIQUINA, del distrito de Sama, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en los registros públicos con partida electrónica N°11081560 del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XIII – Sede Tacna;

Que, mediante Proveído de Gerencia Municipal de fecha 12 de octubre del 2026, se dispuso la elaboración del proyecto de resolución;

Que, por las consideraciones expuestas, en uso de las facultades delegadas través de la Resolución de Alcaldía N°048-2025-A/MDS, conforme a lo establecido en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y con el visado de la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras y la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la solicitud de **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO (SIN CAMBIO DE USO)**, en favor de los propietarios, el Sr. MERCEDES JORGE TORRES VILLEGAS con DNI N°00497287, el Sr. JOFFRE ULISES RIVERA VÁSQUEZ, con DNI N°45014627, la Sra. IRMA GLADYS PILCO CAYO, con DNI N°00431370, el Sr. JUAN CARLOS ALFONTE RUIZ, con DNI N°04637177, la Sra. KATTY BELY PEREZ VARGAS, con DNI N°00487718, el Sr. RUBÉN JOSÉ CHIARELLA LOMBARDI con DNI N°00403683, el Sr. GIULIANO LOMBARDI BACIGALUPO con DNI

N°43332595, el Sr. RINALDO ANTONIO PASCUAL CHIARELLA LOMBARDI con DNI N°08228821, la Sra. LAURA MARÍA LOMBARDI DE CASARETTO con DNI N°00403227 y la Sra. ROSA ESTHER BACIGALUPO LIENDO DE LOMBARDI con DNI N°00473085, respecto al predio denominado "Parcela 7" ubicada en el FUNDO LA SIQUINA, del distrito de Sama, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en los registros públicos con partida electrónica N°11081560 del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XIII – Sede Tacna. Debiendo cumplir las funciones inherentes a su cargo, de acuerdo a Ley y a los documentos de gestión vigentes. Según el siguiente detalle:

FUNDO LA SIQUINA – PARCELA 7	
ÁREA	50,001.03 m2
PERÍMETRO	1,251.02 ml
LINDEROS	**COLINDANTES**
POR EL NORTE	Colinda con el Fundo la Siquina, en línea recta de 145.00 ml
POR EL SUR	Colinda con el Fundo la Siquina, en línea recta de 145.00 ml
POR EL ESTE	Colinda con el Fundo la Siquina, en línea recta de 480.51 ml
POR EL OESTE	Colinda con el Fundo la Siquina, en línea recta de 480.51 ml

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR, la presente Resolución al interesado, a la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras y demás unidades orgánicas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, a la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Sama, la comunicación de la presente resolución, a las diferentes dependencias competentes, así como a la Unidad de Imagen Institucional de la Municipalidad Distrital de Sama, para su publicación en el Portal Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA
CPC. HELMER JOEL FERNANDEZ CHAPARRO
GERENTE MUNICIPAL

C.c Archivo.
Alcaldía
G.M
G.A.J
G.D.U. y O.
U.P.U. y C.
Unidad de Imagen Institucional
Interesado