



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 156 -2023-MPU-ALC

Contamana 17 de Abril del 2023.

**VISTO:** El Oficio N°D000512-2022-COFOPRI-OZUC, de fecha 08 junio del 2022, mediante el Oficio N°D000520-2022-COFOPRI-OZUC, de fecha 09 de junio del 2022, mediante el Oficio N°007-2023-D-I.E.I.P.S. “MERV”-C, del 06 de enero de 2023, mediante el Oficio N° 024-2023-D-I.E.I.P.S.”MERV”-C, del 16 de febrero del 2023, mediante el Informe N°016-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC, del 06 de marzo de 2023, remitido a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, mediante la Carta N°029-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC, del 08 de marzo de 2023, con el Informe N°009-2023-MPU-GIDUR/AIRT, del 03 de abril de 2023, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro, y el Informe Legal N°094-2023-MPU-A-GM-OAL, de fecha 10 de abril del 2023, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...).

Que, el artículo 195° de la norma constitucional, señala en su inciso 6) que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes, entre otros aspectos, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.

Que, el inciso 5) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que corresponde al concejo municipal, entre otras atribuciones, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, el quinto párrafo del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del Espacio Físico – Uso del Suelo: 1.1. Zonificación, 1.2. Catastro urbano y rural, 1.3. Habilitación Urbana, 1.4. Saneamiento Físico Legal de asentamientos humanos, 1.5. Acondicionamiento territorial, 1.6. Renovación urbana, 1.7. Infraestructura urbana o rural básica, 1.8. Vialidad, 1.9. Patrimonio histórico, cultural y paisajístico.

Que, el artículo 79° de la LOM, regula lo concerniente a la función municipal de organización del espacio físico y uso del suelo, siendo función exclusiva de las municipalidades provinciales, entre otras, la elaboración y mantenimiento del catastro



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 156 -2023-MPU-ALC

Contamana 17 de Abril del 2023.

urbano y rural, es decir, tiene a su cargo, la administración de la herramienta del catastro, y con ella, el control de los equipamientos urbanos de la ciudad, lo que resulta intrínseco al plan de desarrollo urbano, dado cuenta que la municipalidad es por su propia naturaleza funcional, la administradora de la ciudad.

Que, el artículo 82° de la LOM, señala en sus incisos 1) y 2) que las municipalidades, en materia de educación, ciencia, tecnología, innovación tecnológica, cultura, deportes y recreación, tienen como competencias y funciones específicas compartidas con el gobierno nacional y el gobierno regional, entre otras, las siguientes: 1) promover el desarrollo sostenible en el nivel local, propiciando el desarrollo de comunidades educadoras; 2) diseñar, ejecutar, y evaluar el proyecto educativo de su jurisdicción, en coordinación con la Dirección Regional de Educación y las Unidades de Gestión Educativa, según corresponda, contribuyendo en la política educativa regional y nacional con un enfoque y acción intersectorial; lo que hace inferir que la municipalidad detenta gran parte de la responsabilidad en afianzar los componentes mínimos necesarios para los proyectos educativos, y como quiera que la variación del uso o reasignación del uso del predio sub comento, será destinado al uso educativo, corresponde que la entidad edil priorice su atención, atendiendo el pedido de cambio de uso de Otros Usos y Educación, habilitando así que la administración del referido predio (la normativa de la SBN habla de administración predial vía afectación en uso u otro de similar naturaleza), pueda tramitarse posteriormente a favor del Ministerio de Educación (representado por sus entes regional o local), una vez adecuado el uso del predio por parte del municipio.

Que, de conformidad con lo señalada en el considerando noveno de la Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N°342-2013-COFOPRI/TAP de fecha 26 de noviembre 2013, sustentada en la Sentencia del Tribunal Constitucional del 1 de julio 2005, en donde se indica que solo las Municipalidades tienen competencias para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, no siendo competente para ello COFOPRI, criterio sustentado en el artículo 192 inciso 5 de la Constitución y la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, de lo vertido en la anotada Sentencia del Tribunal Constitucional, la misma que ha sido escuetamente citada en el Oficio N° D000512-2022-COFOPRI-OZUC, se desprende dos verdades concretas: (i) que COFOPRI no tiene competencias para aprobar cambio de uso o reasignación de destino de lotes, y (ii) que dicha competencia recae en el Concejo Municipal, teniendo en cuenta las funciones, tareas y responsabilidades descritas y contenidas en la Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades vigente en ese entonces (promulgada el 09.06.1984, bajo el influjo de la Constitución Política de 1979), tienen idéntico propósito y finalidad respecto de las funciones de administración de los componentes urbanísticos de la ciudad, que contiene y describe hoy, la actual Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

Que, mediante Oficio N° 007-2023-D-I.E.I.P.S. “MERV”-C, del 06 de enero de 2023, el director de la I.E. Manuel Enrique Rojas Vela, en adelante la “I.E.”, solicitó al titular de la entidad ayuda en la recuperación del terreno Lote 2 de la Mz. 36 del Centro



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 156 -2023-MPU-ALC

Contamana 17 de Abril del 2023.

Poblado Área Urbana de Contamana, el cual afirma habría sido prestado a la empresa Entel Perú el año 1979, aduciendo que dicho inmueble está en abandono y que resultaría de utilidad para su institución educativa.

Que, mediante Oficio N° 024-2023-D-I.E.I.P.S."MERV"-C, del 16.02.23, la plana jerárquica de la "I.E.", solicitó saneamiento del Lote 2 de la Mz. 36 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana, el cual se encuentra inscrito en la partida electrónica N° P12053343, del Registro de Propiedad Inmueble N° IV – Sede Iquitos, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

Que, mediante Informe N° 016-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC, del 06 de marzo de 2023, remitido a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, mediante Carta N° 029-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC, del 08 de marzo de 2023, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro, analiza y expone, lo siguiente:

"(...)

### iii. Análisis:

#### Del predio urbano en mención identificado como Lote 2, Manzana 36

- El Lote 2 de la Manzana 36 se encuentra ubicado en Calle Ricardo Valles, colindante a la IEIPSM "Manuel E. Rojas Vela" posee 59333.0000 metros cuadrados y Uso según la SUNARP es OTROS USOS, el titular del lote es el Organismo de Formalización de los Predios Informales –COFOPRI, con código predial N° P12053343 y se encuentra registrada en la zona N° IV – Sede Iquitos, sus medidas y colindancias actuales.
- El predio actualmente se halla en estado de abandono, con presencia de malezas en toda su extensión no posee puertas de seguridad ni persona que lo mantenga en óptimas condiciones.
- Existe una antena de telefonía incluye una torre.

Que, mediante Informe N° 009-2023-MPU-GIDUR/AIRT, del 03 de abril de 2023, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro, informó a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, opina, por las razones que expone, que se apruebe el cambio de uso solicitado, de Otros Usos a Educación.

Que, mediante el Informe Legal N°094-2023-MPU-A-GM-OAL, de fecha 10 de abril del 2023, el Abog. Guillermo Lobo Aguinaga – jefe de la Oficina de Asesoría Legal, previo análisis e invocando la normativa legal vigente, concluye, el cambio de uso sí es procedente y atendible en el seno del concejo municipal, aun cuando las funciones de formalización puedan recaer indistintamente tanto en COFOPRI, como en la Municipalidad Provincial.

Estando las atribuciones conferidas por el artículo 20°, Numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.



**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 156 -2023-MPU-ALC**

Contamana 17 de Abril del 2023.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **APROBAR**, el Cambio de Uso, de OTROS USOS a **EDUCACIÓN**, respecto del Lote 2 de la Mz. 36 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, del departamento de Loreto, provincia de Ucayali, distrito de Contamana, inscrito en la Partida N° P12053343 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IV Sede Iquitos, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, sin variación de sus medidas, áreas, ni linderos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**– **DISPONER**, se oficie la Resolución de Alcaldía a la Oficina Registral competente, proceda con la inscripción de lo aprobado.

**ARTÍCULO TERCERO.**– **ENCARGAR**, a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, a través de su unidad orgánica competente, el desarrollo de la gestión documental y registral que sea necesario de hacerse, a efectos de lograrse la inscripción del cambio de uso aprobado

**ARTÍCULO CUARTO.** – **NOTIFICAR**, la presente Resolución a las partes interesadas, así como a los órganos estructurales de esta Municipalidad para su conocimiento y fines pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO.**– **ENCARGAR**, a la Oficina de Informática y Estadística la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional Provincial de Ucayali ([www.muniucayali.gob.pe](http://www.muniucayali.gob.pe)), y a la Oficina de Secretaria General y Archivo, su respectiva notificación y distribución.

Mando se registre, comunique, publique y cumpla.



Municipalidad Provincial de Ucayali  
Contamana - Loreto  
Abog. Rodolfo Pedro Lovo Telle  
ALCALDE PROVINCIAL