



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 364-2023-MPU-ALC

Contamana,

05 DIC 2023

VISTOS:

El Expediente con registro N° 7033-2023 de fecha 30 de octubre de 2023, sobre solicitud de levantamiento de observaciones de la SUNARP, invocada por el señor Enrique Reátegui Del Águila, respecto de la inscripción registral de la subdivisión de lote de terreno urbano aprobado por Resolución de Alcaldía N° 230-2023-MPU-ALC, del 17 de julio de 2023; el Expediente Interno N° 9567-2023, generado de fecha 09 de noviembre de 2023, a través del cual la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro de la MPU remite expediente de rectificación de Resolución de Alcaldía vía levantamiento de observaciones; el Informe N° 148-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC-TAH, reformulado el 1 de diciembre de 2023; el Informe Legal N° 407-2023-MPU-GM-OAL del 04 de diciembre de 2023, y demás recaudos que contiene, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 230-2023-MPU-ALC, del 17 de julio de 2023, el titular de la entidad, resolvió, entre otros extremos: **APROBAR**, la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Av. Ladislao Espinar Mz. 4 Lote 6, CENTRO POBLADO ÁREA URBANA DE CONTAMANA I ETAPA, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° 12053478 del Registro de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, a favor de ENRIQUE REÁTEGUI DEL ÁGUILA y WILMA ENITH RUIZ TAPULLIMA, de acuerdo al expediente técnico: Planos Memoria Descriptiva suscrito por el Ing. Civil Abel Abraham Amaya Matos con Reg. CIP N° 280875, los sub lotes tienen las características que consigna el acto resolutivo en los términos que contiene;

Que, mediante Esquela de Observaciones de fecha 24 de octubre de 2023, el Registrador Público a cargo de la inscripción del Título N° 2023-02154349 (Resolución de Alcaldía N° 230-2023-MPU-ALC), formuló las siguientes observaciones subsanables:

1. SE ADVIERTE QUE LOS PLANOS PRESENTADOS CARECEN DE VISACIÓN POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE.
2. ASIMISMO, REVISADO EL ANTECEDENTE REGISTRAL, SE ADVIERTE QUE EL PREDIO TIENE LA CALIDAD DE SUSPENDIDO.
3. LAS OBSERVACIONES TÉCNICAS SE HACEN EXTENSIVAS A LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 230-2023-MPU-ALC, EN LO QUE CORRESPONDA.

PLANO LOTE MATRIZ, LÁMINA PML:

- EN LOS TRES PLANOS SE ADVIERTE QUE HA OMITIDO EL TEXTO DEL CONLINDANTE DEL FRENTE, SÍRVASE VERIFICAR.
- VERIFICADOS LOS TRES PLANOS SE ADVIERTE QUE TODOS LOS LOTES DE LA MANZANA 4 CONSIGNAN MEDIDAS PERIMÉTRICAS, EL CUAL NO ES CORRECTO PUESTO QUE CREA CONFUSIÓN AL MOMENTO DE LA LECTURA, SÍRVASE SOLO CONSIGNAR MEDIDAS PERIMÉTRICAS, EL CUADRO ES CORRECTO PUESTO QUE CREA CONFUSIÓN AL MOMENTO DE LA LECTURA, SÍRVASE SOLO CONSIGNAR MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS PREDIOS MATERIA DE CALIFICACIÓN LOTE 6 (MATRIZ), LOTE 6 (REMANENTE) Y LOTE 6A (INDEPENDIZADO).

PLANO LOTE REMANENTE, LÁMINA LR-1

PLANO LOTE INDEPENDIZADO, LÁMINA LI-1

- EN EL MEMBRETE DE LA LÁMINA LR-1, SE CONSIGNA COMO UBICACIÓN CALLE PRIMAVERA EL CUAL NO ES CORRECTO, DEBIENDO SER TAL COMO SE ENCUENTRA INSCRITO AV. LADISLAO ESPINAR, SÍRVASE VERIFICAR.
- LA LÁMINA LR-1, SE ADVIERTE QUE SE HA CONSIGNADO PERÍMETRO DE 155.95 M, EL CUAL DISCREPA CON LO OBTENIDO DE SUS DISTANCIAS 193.65 M, SÍRVASE VERIFICAR.
- LA LÁMINA LR-1, SE ADVIERTE QUE EL ÁREA CONSIGNADO EN EL CUADRO GENERAL DE ÁREAS SE ENCUENTRA ILEGIBLE, SÍRVASE VERIFICAR.
- LA LÁMINA LR-1, SE ADVIERTE QUE HA OMITIDO LOS TEXTOS DE LOS COLINDANTES DEL FONDO, SÍRVASE VERIFICAR.
- LÁMINA LI-1, SE ADVIERTE QUE EL INTERIOR DEL POLÍGONO DEL LOTE 6 LADO IZQUIERO SE CONSIGNA LA DISTANCIA DE 86.65, EL CUAL DISCREPA CON LO CONSIGNADO EN EL PLANO DE LA LÁMINA LR-1, SÍRVASE VERIFICAR.

(...)

D.SUGERENCIAS:

- 1.SÍRVASE PRESENTAR RESOLUCIÓN ACLARATORIA.
- 2.SÍRVASE PRESENTAR PLANOS DEBIDAMENTE VISADOS POR LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE.
- 3.SÍRVASE SUBSANAR AL PUNTO 2 DE IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS.
- 4.SÍRVASE SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS TÉCNICAS.

Que, mediante FUT con número de registro 7033-2023, del 30 de octubre de 2023, don Enrique Reátegui Del Águila, solicita el levantamiento de las observaciones formuladas por el registrador público del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IV – sede Iquitos, con ocasión de la calificación del Título N° 2023-02154349, sobre inscripción de la subdivisión de lote urbano, aprobada por Resolución de Alcaldía N° 230-2023-MPU-ALC, del 17 de julio de 2023;



Que, mediante Proveído N° 117-2023-GM-OAL, del 24 de noviembre de 2023, la Oficina de Asesoría Legal de la MPU, solicitó a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, el levantamiento sustentado de las observaciones formuladas por los registros públicos, a efectos de poder rectificarse la R.A. N° 230-2023-MPU-ALC, objeto de las referidas observaciones.

LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES:

que, mediante la reformulación del Informe N° 148-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC-TAH, el área técnica de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro, alcanzó el levantamiento de las observaciones formuladas por registros públicos, señalando al respecto, lo siguiente: (pasamos a desarrollar observación por observación):

- 1. SE ADIERTE QUE LOS PLANOS PRESENTADOS CARECEN DE VISACIÓN POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE.**

Los planos de las láminas Plano Lote Matriz (PLM), Plano Lote Independizado LI-1 y Plano Lote Remanente LR-1, se encuentran debidamente firmados por el profesional a cargo del proyecto, también aparece el sello y visto bueno del funcionario a cargo de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro. Teniéndose por levantado este extremo.

- 2. ASIMISMO, REVISADO EL ANTECEDENTE REGISTRAL, SE ADIERTE QUE EL PREDIO TIENE LA CALIDAD DE SUSPENDIDO.**

En coordinación telefónica con el Organismo de Formalización de Predios Informales COFOPRI, la Observación en la copia literal figura como LOTE SUSPENDIDO, se debe a que aún la SUNARP no ha actualizado los datos de DESAFECTACION DE LA ZONA CONSIDERADO COMO FAJA MARGINAL DEL RIO UCAYALI, el cual se debe cambiar la condición en el transcurso del presente mes. Esto NO AFECTARÍA el proceso de Subdivisión, recomendando proceder con el Trámite.

- 3. LAS OBSERVACIONES TÉCNICAS SE HACEN EXTENSIVAS A LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 230-2023-MPU-ALC, EN LO QUE CORRESPONDA.**

PLANO LOTE MATRIZ, LÁMINA PML:

- EN LOS TRES PLANOS SE ADIERTE QUE HA OMITIDO EL TEXTO DEL COLINDANTE DEL FRENTE, SÍRVASE VERIFICAR.

De la lectura de los tres planos del proyecto de subdivisión – independización, así como de la memoria descriptiva, se advierte que en todos se menciona como colindante del frente con la AV. LADISLAO ESPINAR:

- VERIFICADOS LOS TRES PLANOS SE ADIERTE QUE TODOS LOS LOTES DE LA MANZANA 4 CONSIGNAN MEDIDAS PERIMÉTRICAS, EL CUAL NO ES CORRECTO PUESTO QUE CREA CONFUSIÓN AL MOMENTO DE LA LECTURA, SÍRVASE SOLO CONSIGNAR MEDIDAS PERIMÉTRICAS, EL CUADRO ES CORRECTO PUESTO QUE CREA CONFUSIÓN AL MOMENTO DE LA LECTURA, SÍRVASE SOLO CONSIGNAR MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LOS PREDIOS MATERIA DE CALIFICACIÓN LOTE 6 (MATRIZ), LOTE 6 (REMANENTE) Y LOTE 6A (INDEPENDIZADO).

Al respecto, se advierte que solo los lotes materia del procedimiento, exhiben medidas perimétricas, así como sus correspondientes cuadros generales de áreas, por lo que este extremo debe tenerse por subsanado.

**PLANO LOTE REMANENTE, LÁMINA LR-1
PLANO LOTE INDEPENDIZADO, LÁMINA LI-1**

- EN EL MEMBRETE DE LA LÁMINA LR-1, SE CONSIGNA COMO UBICACIÓN CALLE PRIMAVERA EL CUAL NO ES CORRECTO, DEBIENDO SER TAL COMO SE ENCUENTRA INSCRITO AV. LADISLAO ESPINAR, SÍRVASE VERIFICAR.

Revisados los planos de las láminas LR-1 y LI-1, se advierte que en ambos se encuentra como ubicación a la Av. Ladislao Espinar, y ya no como se leía antes, por lo que, en este extremo, sírvase tener por levantada la observación.

- LA LÁMINA LR-1, SE ADIERTE QUE SE HA CONSIGNADO PERÍMETRO DE 155.95 M, EL CUAL DISCREPA CON LO OBTENIDO DE SUS DISTANCIAS 193.65 M, SÍRVASE VERIFICAR.

De la lectura de la LÁMINA LR-1, se aprecia ahora que en el Cuadro General de Áreas se consigna un PERÍMETRO de 193.65 ml, y ya no de 155.95 ml, por lo que se encuentra SUBSANADO.

- LA LÁMINA LR-1, SE ADIERTE QUE EL ÁREA CONSIGNADO EN EL CUADRO GENERAL DE ÁREAS SE ENCUENTRA ILEGIBLE, SÍRVASE VERIFICAR.

De la lectura de la LÁMINA LR-1, se aprecia ahora que el Cuadro General de Áreas SE ENCUENTRA LEGIBLE, por lo que se encuentra SUBSANADO.

- LA LÁMINA LR-1, SE ADIERTE QUE HA OMITIDO LOS TEXTOS DE LOS COLINDANTES DEL FONDO, SÍRVASE VERIFICAR.

De la lectura de la LÁMINA LR-1, se aprecia ahora que los colindantes del fondo del lote sub materia son los lotes 51 y 50A.

- LÁMINA LI-1, SE ADIERTE QUE EL INTERIOR DEL POLÍGONO DEL LOTE 6 LADO IZQUIERO SE CONSIGNA LA DISTANCIA DE 86.65, EL CUAL DISCREPA CON LO CONSIGNADO EN EL PLANO DE LA LÁMINA LR-1, SÍRVASE VERIFICAR.



De la lectura de la LÁMINA LI-1, se aprecia ahora que no se ha consignado la distancia del lado izquierdo, a efectos de causar discrepancia con el dato consignado en el plano de la LÁMINA LR-1.

(...)

D.SUGERENCIAS:

- 1.SÍRVASE PRESENTAR RESOLUCIÓN ACLARATORIA.
- 2.SÍRVASE PRESENTAR PLANOS DEBIDAMENTE VISADOS POR LA MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE.
- 3.SÍRVASE SUBSANAR AL PUNTO 2 DE IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS.
- 4.SÍRVASE SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS TÉCNICAS.

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico”;

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 6) del artículo 20° concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, prescriben como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía y por las cuales aprueba y resuelve, los asuntos de carácter administrativo; sin embargo, también el artículo 85° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, le permite desconcentrar competencias en los órganos jerárquicamente dependientes de dicha Alcaldía;

Que, el Artículo 212° numeral 212.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que “Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; numeral 212.2. “La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original”;

Que, mediante Informe Legal N° 407-2023-MPU-GM-OAL, del 04 de diciembre de 2023, la Oficina de Asesoría Legal, ha concluido que corresponde expedir el acto resolutorio mediante el cual se resuelva **RECTIFICAR LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 230-2023-MPU.ALC, del 17 de julio de 2023**, que aprobó la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Av. Ladislao Espinar Mz. 4 Lote 6, Área Urbana Contamana del Centro Poblado Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° 12053478 del Registros de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos;

Con arreglo al marco Legal de la Ley N° 29090, el Decreto Legislativo 1426 y en uso de sus atribuciones conferidas por el artículo 20°, inciso 6) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, modificatorias y normas conexas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RECTIFICAR, a instancia de parte, la **Resolución de Alcaldía N° 230-2023-MPU-ALC**, de fecha 17 de julio de 2023, que aprobó la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Av. Ladislao Espinar Mz. 4 Lote 6, del Centro Poblado Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° 12053478 del Registros de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos; trámite de rectificación invocado por el señor ENRIQUE REÁTEGUI DEL ÁGUILA y al señora WILMA ENITH RUIZ TAPULLIMA; quedando aprobado de forma correcta con las siguientes características:

SUBDIVISIÓN DE LOTE

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SEGÚN MEMORIA DESCRIPTIVA:

PREDIO MATRIZ MZ. N° 4, LT. N° 6.

POR EL FRENTE	: 9.40 ML con Av. Ladislao Espinar
POR LA DERECHA	: 47.30 ML con Lote N° 50
	38.00 ML con Lote N° 50
POR LA IZQUIERDA	: 86.65 ML con Lotes 5, 52
FONDO	: 12.30 ML con Lotes 51, 50A.
ÁREA	: 898.70 m ² .
PERÍMETRO	: 193.65 ML

LOTE N° 6A, MZ. N° 4 – INDEPENDIZADO.

POR EL FRENTE	: 4.65 ML con Av. Ladislao Espinar
---------------	------------------------------------



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI - CONTAMANA

Creada por Ley N° 03995 del 13 de Octubre de 1900



POR LA DERECHA : 14.20 ML con Lote N° 6
 POR LA IZQUIERDA : 14.20 ML con Lote N° 5
 FONDO : 4.65 ML con Lote N° 6
 ÁREA : 66.03 M2
 PERÍMETRO : 37.70 ML

LOTE N° 6, MZ. N° 4 – REMANENTE.

POR EL FRENTE : 4.75 ML con Av. Ladislao Espinar
 POR LA DERECHA : 47.30 ML con Lote N° 50
 38.00 ML con Lote N° 50
 POR LA IZQUIERDA : 14.20 ML con Lote n° 6A (1ER TRAMO)
 72.45 ML con Lote N° 5, 52 (2DO TRAMO)
 FONDO : 12.30 ML con Lotes N° 51, 50A
 ÁREA : 832.67 m2.
 PERÍMETRO : 193.65 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ACLARAR Y PRECISAR, según lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro, que si en la copia literal del lote sub materia, éste aparece como LOTE SUSPENDIDO, se debe a que aún la SUNARP no ha actualizado aún los datos de DESACFECTACION DE LA ZONA CONSIDERADO COMO FAJA MARGINAL DEL RIO UCAYALI, lo cual debe ocurrir a la brevedad posible, sin embargo, ello NO AFECTA el procedimiento de Subdivisión, por lo que debe proseguirse con el trámite registral, en consecuencia **ENCÁRGUESE A LA SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CATASTRO, realizar la gestión necesaria a efectos que se actualice la situación de suspendido del predio sub materia, y de todo aquél otro inmueble de dicho sector que, sin corresponder, se encuentre en la misma situación**, bajo responsabilidad del área encargada;

ARTÍCULO TERCERO.- RATIFICAR, el contenido restante de la Resolución de Alcaldía N° 230-20223-MPU-ALC, de fecha 17 de julio de 2023, así como los planos y memoria descriptiva de la subdivisión de lote aprobada en su oportunidad, todo en cuanto no haya sido objeto de rectificación, manteniendo su valor y eficacia legal;

ARTÍCULO CUARTO.- OFICIAR, a la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con la presente resolución, para su correspondiente calificación e inscripción en el registro de propiedad;

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR, a la Oficina de Informática y Estadística la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Ucayali (www.muniucayali.gob.pe), y a la Oficina de Secretaría General y Archivo, su respectiva notificación y distribución, a la parte interesada y a las áreas involucradas;

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Municipalidad Provincial de Ucayali
Contamana - Loreto

Abog. Rodolfo Pedro Lovo Tello
ALCALDE PROVINCIAL

Distribución
 ALC
 GM
 GIDUR
 Interesado