



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 240-2024-MPU-ALC

Contamana, 30 de setiembre de 2024

VISTOS:

El Expediente N° 0020732, el Informe N° 041-2024-MPU-GIDUR-SGUOTC/TAH, de fecha 30/09/2024, el Informe Legal N° 600-2024-MPU-GM-OAL, de fecha 30/09/2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, establecen que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, estableciéndose dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que: "Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio (...)", por lo que, el presente pronunciamiento se efectuará en estricto cumplimiento de la normatividad legal nacional vigente, ello en aplicación del principio de legalidad;

Que, el artículo I del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos Administrativos General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, ha establecido que el acotado cuerpo normativo es aplicación para todas las entidades de la Administración Pública, siendo así tenemos por "entidad" de la Administración Pública, los Gobiernos Locales, entre otras, siendo así es una disposición legal que tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para la actuación de la administración pública sirva a la protección del interés general garantizado los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional jurídico en general;

Que, es requisito de validez de los actos administrativos y de administración, la sujeción de estos, entre otros, al principio administrativo de legalidad, previsto como tal en el numeral 1.1. del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, por el 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";

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 ESQUELA DE OBSERVACIÓN, de fecha 03/07/2024, el Registrador Público a cargo de la inscripción del Título N° 2024-01939483 (Resolución de Alcaldía N° 156-2023-MPU-ALC), formuló las siguientes observaciones subsanables:

1. en la Resolución de Alcaldía N° 156-2023-MPU-ALC, del 17/04/2023, así como en los planos presentados, no se ha indicado el cuadro general de distribución.

Que, mediante Oficio N° 109-2024-D-I.E.I.P.S. "MER"- C, de fecha 30/07/2024, el Profesor Fernando Rodríguez Monroy, Director de la Institución Educativa "MER", solicita ante la entidad edil, cuadro general de distribución de áreas de la Institución Educativa "MER", para realizar los trámites para el saneamiento físico legal del terreno recuperado mediante Resolución de Alcaldía N° 156-2023-MPU-ALC, de fecha 17/04/2023, al tener una ESQUELA DE OBSERVACIÓN de la SUNARP zona registral N° IV sede Iquitos, en el sentido de presentar el Cuadro General de Distribución de áreas.

Que, mediante Informe N° 041-2024-MPU-GIDUR-SGDUOTC, del 30/09/2024, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro, alcanzó el levantamiento de las observaciones formuladas por registros públicos, señalando al respecto, lo siguiente:

1. Del análisis de la Resolución de Alcaldía N° 156-2023-MPU-ALC, del 17/04/2023, se puede observar que hubo los planos presentados, no se ha indicado el cuadro general de distribución.



2. Conclusión: en los años 2006 y 2007, el Organismo de formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), realizó el procedimiento de formalización de la ciudad de Contamana en dos etapas en la cual se publicó el plano de modificación de trazado y lotización de la ciudad y en ella el cuadro General de Distribución de Áreas, en dicho cuadro se detalla el uso declara total el cual detallamos: Área Útil, Área de Educación, Área de Comercio, Área de Equipamiento Urbano; Educación : Área de reserva, Área de Riesgo, Área de Circulación. Las Áreas de Educación, enmarcadas en el Cuadro General de Distribución de Áreas, son todos los lotes y según el cuadro la ciudad de Contamana en la primera etapa posee 602.440.10 m² representando el 4.65% del total de áreas que posee Contamana.

Que, mediante Informe Legal N° 600-2024-MPU-GM-OAL, de fecha 30/09/2024, la Oficina de Asesoría Legal, concluyó que resulta viable proceder a expedir el acto resolutorio correspondiente, mediante el cual se resuelve: **RECTIFICAR LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 156-2023-MPU-ALC**, del 17/04/2023, en cuyo primer artículo se resolvió lo que dispone, quedando redactada, por efecto de la presente rectificación y de la incorporación del cuadro general de distribución de área, de la siguiente manera:

Aprobar el cambio de uso, de OTROS USOS a EDUCACIÓN, respecto al Lote 2, 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 Propiedad Informal – COFOPRI, sin variación de sus medidas, áreas y linderos, conforme al siguiente Cuadro General de Distribución de Área.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREA					
USO ESPECIFICO	Area (m2) Anterior	Area (m2) Actual	% Area Total	% PARCIAL	% GENERAL
AREA DE MANZANA	787,259.62	33,934.33	821,193.95		63.12
AREA DE VIVIENDA	662,137.32	-17,068.77	645,068.55	49.58	
AREA DE COMERCIO	1,194.70	0.00	1,194.70	0.09	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	123,927.60	51,003.10	174,930.70	13.45	
Recreación Publica	37,494.00	20,014.60	57,508.60	4.42	
Area Verde	8,620.70	2,057.30	10,678.00	0.82	
Parque	15,744.20	1,639.90	17,384.10	1.34	
Area Deportiva	13,129.10	16,317.40	29,446.50	2.26	
Servicio Publico Complementario	86,433.60	30,988.50	117,422.10	9.03	
Educación	39,673.50	20,766.60	60,440.10	4.65	
Servicio de Salud	20,536.40	-300.10	20,236.30	1.56	
Servicio Comunes	7,045.70	3,160.10	10,205.80	0.78	
Servicio de Agua y Desague	1,421.10	0.00	1,421.10	0.11	
Otros Usos	17,756.90	7,361.90	25,118.80	1.93	
AREA RESERVADA	107,931.70	3,324.20	111,255.90		8.55
AREA DE RIESGO	88,445.80	19,387.70	107,833.50		8.29
AREA DE CIUCULACIÓN	241,311.54	19,395.68	260,707.22		20.04
AREA TOTAL	1,224,948.66	76,041.91	1,300,990.57		100.00

Sustituir el plano de la Lámina N° U-01 anexo a la R.A. N° 156-2023-MPU-ACL, por el nuevo Plano: Lamina N° U-01, en el cual se ha insertado el **Cuadro General de Distribución de Área**, descrito en el punto anterior.

Ratificar, el contenido restante de la Resolución de Alcaldía N° 156-2023-MPU-ALC, del 17/04/2023, así como los planos aprobada en su oportunidad, todo en cuanto no haya sido objeto de rectificación, manteniendo su valor y eficacia legal.

Con arreglo al marco Legal del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 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 LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 156-2023-MPU-ALC, del 17/04/2023, en cuyo primer artículo se resolvió lo que dispone, quedando redactada, por efecto de la presente rectificación y de la incorporación del cuadro general de distribución de área, de la siguiente manera:

Aprobar el cambio de uso, de OTROS USOS a EDUCACIÓN, respecto al Lote 2, 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 Propiedad Informal – COFOPRI, sin variación de sus medidas, áreas y linderos, conforme al siguiente Cuadro General de Distribución de Área.



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREA

USO ESPECIFICO	Area (m2) Anterior	Area (m2) Actual	% Area Total	% PARCIAL	% GENERAL
AREA DE MANZANA	787,259.62	33,934.33	821,193.95		63.12
AREA DE VIVIENDA	662,137.32	17,068.77	645,068.55	49.58	
AREA DE COMERCIO	1,194.70	0.00	1,194.70	0.09	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	123,927.60	51,003.10	174,930.70	13.45	
Recreación Publica	37,494.00	20,014.60	57,508.60	4.42	
Area Verde	8,620.70	2,057.30	10,678.00	0.82	
Parque	15,744.20	1,639.90	17,384.10	1.34	
Area Deportiva	13,129.10	16,317.40	29,446.50	2.26	
Servicio Publico Complementario	86,433.60	30,988.50	117,422.10	9.03	
Educación	39,673.50	20,766.60	60,440.10	4.65	
Servicio de Salud	20,536.40	-300.10	20,236.30	1.56	
Servicio Comunales	7,045.70	3,160.10	10,205.80	0.78	
Servicio de Agua y Desague	1,421.10	0.00	1,421.10	0.11	
Otros Usos	17,756.90	7,361.90	25,118.80	1.93	
AREA RESERVADA	107,931.70	3,324.20	111,255.90		8.55
AREA DE RIESGO	88,445.80	19,387.70	107,833.50		8.29
AREA DE CIUCULACIÓN	241,311.54	19,395.68	260,707.22		20.04
AREA TOTAL	1,224,948.66	76,041.91	1,300,990.57		100.00

ARTÍCULO SEGUNDO.- SUSTITUIR el plano de la Lámina N° U-01 anexo a la R.A. N° 156-2023-MPU-ACL, por el nuevo Plano: Lamina N° U-01, en el cual se ha insertado el **Cuadro General de Distribución de Área**, descrito en el punto anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- RATIFICAR, el contenido restante de la Resolución de Alcaldía N° 156-2023-MPU-ALC, del 17/04/2023, así como los planos 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

Distribución
ALC
GM
GIDUR
Interesado



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