

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 121-2025-MPU-ALC**

Contamana, 23 de mayo de 2025

VISTOS:

La Resolución de Alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC, de fecha 09/04/2025; el Expediente N° 32742, de fecha 21/05/2025, sobre nueva solicitud de levantamiento de la Esquela de Observaciones de fecha 08/05/2025 (Título N° 2025-00247362); el Informe Legal N° 193-2025-MPU-GM-GAJ, de fecha 23/05/2025, 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, el numeral 8) del artículo 3° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado mediante Ley N° 30494 - Decreto Legislativo 1426, se entiende por *"Subdivisión de predio urbano, a la subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o Normativa Urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice"*;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licencia de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA, en su artículo 29° preceptúa que en caso la administrada requiera realizar la Subdivisión de un Lote urbano de acuerdo a lo señalado en el numeral 8) del artículo 3° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, inicia el procedimiento presentado por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 20° del acotado Reglamento, la documentación técnica allí señalada, la cual debe ser suscrita por el administrado y el profesional responsables del proyecto;

Que, mediante Expediente N° 26604, de fecha 12/12/2024, las señoras **Amalia Macedo Vela**, identificado con DNI N° 40431731, **Marlita Rodríguez Macedo**, identificado con DNI N° 05868334, solicita ante la Entidad Edil, la **"SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO"** (Lote Matriz), de su propiedad ubicado en la Calle San Francisco, Mz. 15, Lote 6, Centro Poblado Área Urbana Contamana I etapa, adjuntando para tal fin, memoria descriptiva y planos, y requisitos contemplados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Ucayali;

Que, con los antecedentes que describe la Resolución de Alcaldía N° 010-2025-MPU-ALC, del 15/01/2025 (primera resolución de subdivisión), se resolvió lo siguiente:



"(...)

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la calle San Francisco, Mz. 15, Lt. 6, I etapa del centro poblado, Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12052846 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, a favor de la señora **Amalia Macedo Vela**, identificada con DNI N° 40431731 y la señora **Marlita Rodríguez Macedo**, identificada con DNI N° 05868334, de acuerdo al expediente técnico, planos y memoria descriptiva, los sub lotes tienen las siguientes características:

• **PREDIO MATRIZ – LOTE 6 – MANZANA 15**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 18.40 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.00 ml	Lote 5
Por la Izquierda	: 37.85 ml	Lotes 7, 10
Fondo	: 15.80 ml	Lote 11
Área	: 634.80 m ²	
Perímetro	: 109.05 ml	

• **SUB DIVISIÓN:**

✓ **LOTE N° 6A – MANZANA 15 - LOTE INDEPENDIZADO**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 10.00 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.16 ml	Lote 6
Por la Izquierda	: 37.85 ml	Lote 7
Fondo	: 10.00 ml	Lote 11
Área	: 373,52876 m ²	
Perímetro	: 95,01843 ml	

✓ **LOTE N° 6 – MANZANA 15 - LOTE REMANENTE**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 8.40 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.00 ml	Lote 5
Por la Izquierda	: 37.16 ml	Lote 6A
Fondo	: 5.80 ml	Lote 11
Área	: 261,25432 m ²	
Perímetro	: 88,36843 ml	

Que, mediante Esquela de Observaciones (primera esquela de observaciones), de fecha 06 de marzo de 2025, emitida en la tramitación del Título N° 2025-00247362, del 23/01/2025, el Registrador Público, formuló observaciones (DEFECTOS) en el Título en mención, señalando lo que en ella se indica;

Que, con los antecedentes que describe la Resolución de Alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC, del 09.04.2025 (segunda resolución de subdivisión, levantado observaciones primera esquela), se resolvió lo siguiente:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR, en vía de subsanación, la **Resolución de Alcaldía N° 010-2025-MPU-ALC**, del 15/01/2025, que aprobó la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Calle San Francisco, Mz. 15, Lote 6, Centro Poblado Área Urbana Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12052846 del Registro de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, a favor de **AMALIA MACEDO VELA** DNI N° 40431731 y **MARLITA RODRÍGUEZ MACEDO** DNI N° 05868334, en consecuencia, **MODIFÍQUESE** el **sétimo párrafo de sus considerandos**, así como el **artículo primero de su parte resolutive** debiendo quedar redactados del siguiente modo:

"(...) **sétimo considerando:**

Que, mediante **Informe Técnico N° 117-2024-MPU-GIDUR-SGDUOTC-TAH**, de fecha 19/11/2024, aclarado mediante Carta N° 044-2025-MPU-GM-GATC, del 11/03/2025, el personal Técnico de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro de la MPU, luego de efectuar una "Inspección Ocular" al inmueble ubicado en la Calle San Francisco, Mz. 15, Lote 6, Centro Poblado Área Urbana Contamana I etapa, con copia Literal de Dominio de la Partida N° P12052846, debidamente inscrito en los Registros de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, concluyó que "Es Factible" atender lo solicitado por la administrada al haber cumplido con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de esta Entidad Edil.

• **PREDIO MATRIZ – LOTE 6 – MANZANA 15**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 18.40 ml	Calle San Francisco



Por la Derecha : 37.00 ml Lote 5
 Por la Izquierda : 37.85 ml Lotes 7,10
 Fondo : 15.80 ml Lote 11
 Área : 634.80 m2
 Perímetro : 109.05 ml

• **SUB DIVISIÓN:**

✓ **LOTE N° 6A – MANZANA 15 - LOTE INDEPENDIZADO**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 10.00 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.16 ml	Lote 6
Por la Izquierda	: 37.85 ml	Lote 7, 10
Fondo	: 10.00 ml	Lote 11
Área	: 373.52 m2	
Perímetro	: 95,01 ml	

✓ **LOTE N° 6 – MANZANA 15 - LOTE REMANENTE**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 8.40 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.00 ml	Lote 5
Por la Izquierda	: 37.16 ml	Lote 6A
Fondo	: 5.80 ml	Lote 11
Área	: 261.28 m2	
Perímetro	: 88,36 ml	

(...) primer artículo

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la calle San Francisco, Mz. 15, Lt. 6, I etapa del centro poblado, Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12052846 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, a favor de la señora **Amalia Macedo Vela**, identificada con DNI N° 40431731 y la señora **Marlita Rodríguez Macedo**, identificada con DNI N° 05868334, de acuerdo al expediente técnico, planos y memoria descriptiva, los sub lotes tienen las siguientes características:

• **PREDIO MATRIZ – LOTE 6 – MANZANA 15**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 18.40 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.00 ml	Lote 5
Por la Izquierda	: 37.85 ml	Lotes 7,10
Fondo	: 15.80 ml	Lote 11
Área	: 634.80 m2	
Perímetro	: 109.05 ml	

• **SUB DIVISIÓN:**

✓ **LOTE N° 6A – MANZANA 15 - LOTE INDEPENDIZADO**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 10.00 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.16 ml	Lote 6
Por la Izquierda	: 37.85 ml	Lote 7, 10
Fondo	: 10.00 ml	Lote 11
Área	: 373.52 m2	
Perímetro	: 95,01 ml	

✓ **LOTE N° 6 – MANZANA 15 - LOTE REMANENTE**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 8.40 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.00 ml	Lote 5
Por la Izquierda	: 37.16 ml	Lote 6A
Fondo	: 5.80 ml	Lote 11
Área	: 261.28 m2	
Perímetro	: 88,36 ml	

(...)

ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR, que forman parte integrante de la presente resolución, los siguientes documentos técnicos:

- 2.1. La **Memoria Descriptiva** del proyecto de subdivisión del Lote 6, de la Mz. 15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, de propiedad de doña Amalia Macedo Vela y doña Marlita Rodríguez Macedo, según los inscrito



en la Partida N° P12052846, del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en el cual constan las medidas, áreas y linderos de (i) el Lote matriz; (ii) el Lote independizado y (iii) el Lote remanente, conforme a los datos descritos en el artículo primero la presente resolución.

- 2.2. La **Lámina PLM**, correspondiente al Plano del Lote Matriz, del Lote 6, de la Mz. 15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, con un área de 634.80 m², un perímetro de 109.05 ml, y demás datos técnicos descritos en el artículo primero de la presente resolución.
- 2.3. La **Lámina LI-1**, correspondiente al Plano de Independización del Lote 6A, de la Mz. 15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, con un área de 373.52 m², un perímetro de 95.01ml, y demás datos técnicos descritos en el artículo primero de la presente resolución.
- 2.4. La **Lámina LR-1**, correspondiente al Plano Lote Remanente del Lote 6, de la Mz. 15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, con un área de 261.28 m², un perímetro de 88.36ml, y demás datos técnicos descritos en el artículo primero de la presente resolución."

ARTÍCULO TERCERO: PRECISAR, en cumplimiento de la segunda sugerencia del literal D, de la Esquela de Observación de fecha 06/03/2025, que se está anexando a la presente resolución, la Constancia Negativa de Catastro N° 007-2025-MPU-GM-SGCFPP, del 26 de marzo de 2025, en la cual se identifica correctamente al predio matriz."

ARTÍCULO CUARTO: PRECISAR que la sumatoria de las áreas resultante del lote independizado y del lote matriz, da como resultante 634.80 m², y no 634.00 como lo indica el último tópicico del rubro B) INDETIFICACIÓN DE DEFECTOS de la Esquela de Observación de fecha 06/03/2025;

ARTÍCULO QUINTO.- RATIFICAR, el contenido restante de la **Resolución de Alcaldía N° 010-2025-MPU-ALC**, del 15/03/2025, todo en cuanto no haya sido objeto de modificación a través de la presente, quedando integradas para un solo fin procedimental;

ARTÍCULO SEXTO.- OFICIAR a la Oficina Registral a cargo, a efectos que se sirva tener por subsanadas las observaciones sub materia, y prosiga con el trámite de inscripción de la sub división e independización de los lotes de terrenos (lote independizado y lote remanente) en el Registro de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos; (...)."

Que, mediante Esquela de Observaciones (segunda esquela de observaciones), 08/05/2025, emitida en la tramitación del Título N° 2025-00247362, del 23/01/2025, el Registrador Público, formuló nuevas observaciones (DEFECTOS) en el Título en mención, señalando lo siguiente:

A. ANTECEDENTES

ACTO: SUBDIVISION

PARTIDA N° P12052846

B. IDENTIFICACION DE DEFECTOS

- Del reingreso presentado, se advierte que el área del lote remanente 6 (261.28m²)y lote independizado 6A (373.52m²) consignados en la resolución de alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC de fecha 09/04/2025, discrepan de las áreas que constan en los planos de subdivisión.

Observaciones técnicas en virtud del Informe N° 01163-2025-Z.R.N°IV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT, de fecha 06/05/2025

Las deficiencias técnicas advertidas en el Inf. Tec. N° 0259-2055 (29/01/2025) se reiteran:

- En los tres nuevos planos no se indica el nombre registrado del pueblo conforme lo identifica la Constancia Negativa de Catastro N° 006-2025-MPU-GM-SATC (11/03/2025) y memoria descriptiva; Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, Mz. 15 - Lote 6 (P12052846).

Los tres nuevos planos presentan las siguientes deficiencias técnicas:

- Plano lote independizado, Lámina PLM; se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE INDEPENDIZADO discrepando con la figura del polígono que es el LOTE MATRIZ.

- Plano lote independizado, Lámina LI-1; se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE INDEPENDIZADO discrepando con la figura del polígono que es el LOTE REMANENTE, así mismo en el cuadro de ubicación se advierte que el lote dice ser el número 6A discrepando con lo señalado al interior del polígono Lote 6 y el área 261.28m².

- Plano lote remanente, Lámina LR-1; se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE REMANENTE discrepando con la figura del polígono que es el LOTE INDEPENDIZADO, así mismo en el cuadro de ubicación se advierte que el lote dice ser el número 6 discrepando con lo señalado al interior del polígono Lote 6A corroborada con el área que reporta 373.52m².

- Se advierte que en el membrete de los tres nuevos planos, las iniciales de letras identificando a cada tipo plano no corresponden, se recomienda considerar las letras de los primeros planos presentados, quienes están identificados correctamente.

Al respecto, el registrador público ha sugerido dos acciones: (i) presentar resolución municipal aclaratoria; (ii) subsanar los defectos técnicos advertidos.



Que, mediante escrito de fecha 15/05/2025, la administrada AMALIA MACEDO VELA, solicitante de la subdivisión, solicita el levantamiento de la segunda esquila de observación, señalando el pronto vencimiento del título en giro;

Que, mediante hoja de ruta del expediente 32742, con fecha 21/05/2025, se derivan los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica con la finalidad de emitirse nuevo informe legal y el proyecto de resolución, correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N° 193-2025-MPU-GM-GAJ, del 23/05/2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señaló que no obstante haberse cumplido el procedimiento de Ley para la atención originaria del presente procedimiento y el primer levantamiento de la primera esquila de observaciones, la Oficina Registral competente, ha formulado nuevas observaciones de carácter técnico que han requerido que la entidad, a pedido de la parte interesada, proceda a subsanar, lo que amerita la emisión de un nuevo acto resolutivo, de carácter subsanatorio y aclaratorio, a efectos de que el procedimiento de inscripción registral de la subdivisión aprobada, prosiga con normalidad y produzca los efectos queridos por los titulares registrales del referido inmueble. En consecuencia, estando a lo solicitado por la administrada Amalia Macedo Vela, en atención a la segunda Esquila de Observación obrante en autos, así como estando al levantamiento de las observaciones técnicas realizado por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro, la Gerencia de Asesoría Jurídica, estima que corresponde expedir el acto resolutivo correspondiente, mediante el cual se resuelva ACLARAR la Resolución de Alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC, del 09 de abril de 2025, que aclaró y levantó las observaciones de la Resolución de Alcaldía N° 010-2025-MPU-ALC, del 15 de enero de 2024, la misma que aprobó la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Calle San Francisco, Mz. 15, Lote 6, Centro Poblado Área Urbana Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12052846 del Registros de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos.

Que, estando a lo dispuesto en el literal a) del artículo 8° de la Ley N°30225 y señalado en el numeral 6) del artículo 17° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF); numeral 6) de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR, en vías de subsanación, la **Resolución de Alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC**, del 09/04/2025, que resolvió aclarar, también en vía de subsanación, la **Resolución de Alcaldía N° 010-2025-MPU-ALC**, del 15/01/2025, que, a su vez, aprobó la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Calle San Francisco, Mz. 15, Lote 6, Centro Poblado Área Urbana Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12052846 del Registros de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, **PRECISÁNDOSE**, en consecuencia, **la segunda parte del artículo primero de la parte resolutive de la anotada Resolución de Alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC**, debiendo quedar redactados del siguiente modo:

"(...)

(...) primer artículo

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la calle San Francisco, Mz. 15, Lt. 6, I etapa del centro poblado, Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12052846 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, a favor de la señora **Amalia Macedo Vela**, identificada con DNI N° 40431731 y la señora **Marlita Rodríguez Macedo**, identificada con DNI N° 05868334, de acuerdo al expediente técnico, planos y memoria descriptiva, los sub lotes tienen las siguientes características:

• **PREDIO MATRIZ – LOTE 6 – MANZANA 15**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 18.40 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.00 ml	Lote 5



Por la Izquierda : 37.85 ml Lotes 7,10
 Fondo : 15.80 ml Lote 11
 Área : 634.80 m2
 Perímetro : 109.05 ml

• SUB DIVISIÓN:

✓ LOTE N° 6A – MANZANA 15 - LOTE INDEPENDIZADO

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 10.00 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.16 ml	Lote 6
Por la Izquierda	: 37.85 ml	Lote 7, 10
Fondo	: 10.00 ml	Lote 11
Área	: 373.52 m2	
Perímetro	: 95,01 ml	

✓ LOTE N° 6 – MANZANA 15 - LOTE REMANENTE

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 8.40 ml	Calle San Francisco
Por la Derecha	: 37.00 ml	Lote 5
Por la Izquierda	: 37.16 ml	Lote 6A
Fondo	: 5.80 ml	Lote 11
Área	: 261.28 m2	
Perímetro	: 88,36 ml	

Conforme se encuentra debidamente consignados en la Memoria Descriptiva y (i) en el Plano Lámina LI-1 (Lote independizado con 373.52 m2); (ii) en el Plano Lámina LR-1 (Lote Remanente con 261.28 m2), quedando aclarada la única observación realizada a la Resolución de Alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC, del 09 de abril de 2025. (...)"

ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR, respecto de las observaciones técnicas en virtud del Informe N° 01163-2025-Z.R.N°IV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT, de fecha 06/05/2025, en cuanto a que "las deficiencias técnicas advertidas en el Inf. Tec. N° 0259-2055 (09.01.2025) se reiteran", lo siguiente:

2.1. Primera observación técnica:

- En los tres nuevos planos no se indica el nombre registrado del pueblo conforme lo identifica la Constancia Negativa de Catastro N° 006-2025-MPU-GM-SATC (11/03/2025) y memoria descriptiva; Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, Mz. 15 - Lote 6 (P12052846).

Respecto a esta observación, en los Planos correspondientes a las Láminas PLM, LI-1 y LR-1, se advierte el siguiente cuadro, con los datos de la inscripción de pueblo:

UBICACIÓN	
DEPARTAMENTO	: LORETO
PROVINCIA	: UCAYALI
DISTRITO	: CONTAMANA
CENTRO POBLADO	: Contamana
N° ETAPA	: I
CALLE	: Calle San Francisco
MANZANA	: 15
LOTE	: 6

Tal y conforme coincide con los datos de denominación del pueblo, que constan en la Partida Registral N° P12052846, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, así como con lo descrito en el segundo párrafo de los antecedentes de la Memoria Descriptiva.

2.2. Segunda Observación Técnica:



Los tres nuevos planos presentan las siguientes deficiencias técnicas:

- Plano lote independizado, Lámina PLM: se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE INDEPENDIZADO discrepando con la figura del polígono que es el LOTE MATRIZ.
- Plano lote independizado, Lámina LI-1: se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE INDEPENDIZADO discrepando con la figura del polígono que es el LOTE REMANENTE, así mismo en el cuadro de ubicación se advierte que el lote dice ser el número 6A discrepando con lo señalado al interior del polígono Lote 6 y el área 261.28m².
- Plano lote remanente, Lámina LR-1: se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE REMANENTE discrepando con la figura del polígono que es el LOTE INDEPENDIZADO, así mismo en el cuadro de ubicación se advierte que el lote dice ser el número 6 discrepando con lo señalado al interior del polígono Lote 6A corroborada con el área que reporta 373.52m².

2.2.1. En referencia a la observación "**Plano lote independizado, Lámina PLM**": se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE INDEPENDIZADO discrepando con la figura del polígono que es el LOTE MATRIZ".

Al respecto, se cumple con alcanzar nuevo Plano Lámina PLM, cuyo nombre de proyecto dice: "INDEPENDIZACIÓN DE LOTE", denominándose en plano: "LOTE MATRIZ", lo cual se deja constancia, coincide con la figura del polígono, cuya área expresada es de 634.80 m², conforme corre inscrito en la partida registral N° P12052846, así como se encuentra debidamente consignado en la correspondiente memoria descriptiva.

2.2.2. En referencia a la observación "**Plano lote independizado, Lámina LI-1**": se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE INDEPENDIZADO discrepando con la figura del polígono que es el LOTE REMANENTE, así mismo en el cuadro de ubicación se advierte que el lote dice ser el número 6A discrepando con lo señalado al interior del polígono Lote 6 y el área 261.28 m²".

Al respecto, se cumple con alcanzar nuevo Plano Lámina LI-1, cuyo nombre de proyecto dice: "INDEPENDIZACIÓN DE LOTE", denominándose en plano: "LOTE INDEPENDIZADO", correspondiente al LOTE 6A, dejándose constancia de que coincide con la figura del polígono (Lote independizado, Lote 6A), cuya área expresada es de 373.52 M², conforme se encuentra debidamente consignado en la correspondiente memoria descriptiva.

2.2.3. En referencia a la observación "**Plano lote remanente, Lámina LR-1**": se advierte en el membrete del nuevo plano que el nombre del plano dice ser LOTE REMANENTE discrepando con la figura del polígono que es el LOTE INDEPENDIZADO, así mismo en el cuadro de ubicación se advierte que el lote dice ser el número 6 discrepando con lo señalado al interior del polígono Lote 6A y el área 373.52 m²".

Al respecto, se cumple con alcanzar nuevo Plano Lámina LR-1, cuyo nombre de proyecto dice: "INDEPENDIZACIÓN DE LOTE", denominándose en plano: "LOTE REMANENTE", correspondiente al LOTE 6, dejándose constancia de que coincide con la figura del polígono (Lote remanente, Lote 6), cuya área expresada es de 261.28 M², conforme se encuentra debidamente consignado en la correspondiente memoria descriptiva.

2.2. Tercera Observación Técnica:

- Se advierte que en el membrete de los tres nuevos planos, las iniciales de letras identificando a cada tipo plano no corresponden, se recomienda considerar las letras de los primeros planos presentados, quienes están identificados correctamente.

Se remite anexo a la presente resolución, los planos debidamente denominados, conforme a su naturaleza y finalidad, dejando constancia que, del contenido de cada



uno de ellos, independientemente a las características de sus siglas denominativas, se desprende de forma indubitable que se tratan del Lote Matriz, del Lote Independizado y del Lote Remanente, para los fines mínimos necesarios de la inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO: RATIFICAR el Artículo Segundo de la **Resolución de Alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC**, del 09 de abril de 2025, en el sentido que precisa que forma parte integrante de la presente resolución, los siguientes documentos técnicos:

- 3.1. La Memoria Descriptiva del proyecto de subdivisión del Lote 6, de la Mz. 15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, de propiedad de doña **Amalia Macedo Vela** y doña **Marlita Rodríguez Macedo**, según los inscrito en la Partida N° P12052846, del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en el cual constan las medidas, áreas y linderos de (i) el Lote matriz; (ii) el Lote independizado y (iii) el Lote remanente, conforme a los datos descritos en el artículo primero la presente resolución.
- 3.2. La Lámina PLM, correspondiente al **Plano del Lote Matriz**, del Lote 6, de la Mz. 15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, con un área de 634.80 m2, un perímetro de 109.05 ml, y demás datos técnicos descritos en el artículo primero de la presente resolución.
- 3.3. La Lámina LI-1, correspondiente al **Plano de Independización**, del Lote 6A, de la Mz. 15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, con un área de 373.52 m2, un perímetro de 95.01ml, y demás datos técnicos descritos en el artículo primero de la presente resolución.
- 3.4. La Lámina LR-1, correspondiente al **Plano Lote Remanente** del Lote 6, de la Mz. 15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, con un área de 261.28 m2, un perímetro de 88.36ml, y demás datos técnicos descritos en el artículo primero de la presente resolución."

ARTÍCULO CUARTO: RATIFICAR el contenido restante de la Resolución de Alcaldía N° 010-2025-MPU-ALC y de la Resolución de Alcaldía N° 092-2025-MPU-ALC, todo en cuanto no hayan sido objeto de modificación mediante la presente, la cual queda INTEGRADA a las anteriores, para los efectos de Ley.

ARTÍCULO QUINTO: OFICIAR a la Oficina Registral a cargo, a efectos que se sirva tener por subsanadas las observaciones formuladas por la misma, y prosiga con el trámite de inscripción de la sub división e independización de los lotes de terrenos (lote independizado y lote remanente) en el Registro de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos; (...)"

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI
CONTAMANA - LORETO
ALCALDÍA
2023 - 2026
Abog. Rodolfo Pedro Lovo Tello
ALCALDE PROVINCIAL

Distribución
ALC
GM
GI
GAJ
Interesado

MEMORIA DESCRIPTIVA

I. GENERALIDADES

1.1.- Antecedentes.

AMALIA MACEDO VELA, en calidad de cónyuge supérstite y MARLITA RODRIGUEZ MACEDO, en calidad de hija, han adquirido la totalidad de los derechos y acciones que sobre el inmueble registrado bajo esta partida le correspondían al causante MOISES RODRIGUEZ NAVARRO, fallecido en el distrito de Callería el 15/09/2020, en virtud de haber sido declarado como sus herederas, así como consta del acta de protocolización de sucesión intestada de fecha 12/09/2024, otorgada por la Notaria Publica del distrito de Contamana.

El lote se identifica como Manzana 15, Lote 6 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, Departamento de Loreto, Provincia de Ucayali, Distrito de Contamana, con un área total de 634.8000 metros cuadrados, con las medidas perimétricas y colindantes siguientes:

FRENTE

1 : 18.4000 ml, colinda con Calle San Francisco

DERECHA

1 : 37.0000 ml, colinda con Lotes 5

IZQUIERDA

1 : 37.8500 ml, colinda con Lotes 7, 10

FONDO

1 : 15.8000 ml, colinda con Lote 11

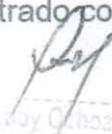
1.2. Propietarios:

AMALIA MACEDO VELA
MARLITA RODRIGUEZ MACEDO



1.3. Objeto de la Memoria Descriptiva

Describir el procedimiento técnico para realizar la Sub División del lote de terreno urbano signado como Lote N°6, Manzana N°15 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, verificando en campo las medidas perimétricas de acorde con lo que se estipula en la Copia Literal de la Ficha Registral emitido por la SUNARP del Predio Urbano registrado con Código P12052846.



Jimmy Ochoa Bardales
INGENIERO CIVIL
REG. CIP. N° 179055



1.4. PERIMETRO

El perímetro total de la poligonal descrita es de 109.0500 ml.

1.5. AREA

El área total del terreno encerrada dentro de los linderos y medidas perimétricas de la Poligonal descrita, es de 634.8000 m², de los cuales se subdivide de la siguiente manera:

II. LOTE MATRIZ LOTE 06

FRENTE

1 : 18.4000 ml, colinda con Calle San Francisco

DERECHA

1 : 37.0000 ml, colinda con Lotes 5

IZQUIERDA

1 : 37.8500 ml, colinda con Lotes 7, 10

FONDO

1 : 15.8000 ml, colinda con Lote 11

III. LOTES RESULTANTES DE LA SUB DIVISION

3.1. LOTE N° 6A - INDEPENDIZADO.

Tiene un área superficial de **373.52 m²** y su perímetro es de **95.01 ml** la cual tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

FRENTE

1 : 10.0000 ml, colinda con Calle San Francisco

DERECHA

1 : 37.1600 ml, colinda con Lote 6

IZQUIERDA

1 : 37.8500 ml, colinda con Lotes 7, 10

FONDO

1 : 10.0000 ml, colinda con Lote 11



Jimmy Roldán Ochoa Bardales
INGENIERO CIVIL
REG. CIP. N° 179055



3.2. LOTE N° 6 - REMANENTE

Tiene un área superficial **261.28 m²** y su perímetro es de **88.36 ml** la cual tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

FRENTE

1 : 8.4000 ml, colinda con Calle San Francisco

DERECHA

1 : 37.0000 ml, colinda con Lote 5

IZQUIERDA

1 : 37.1600 ml, colinda con Lotes 6A

FONDO

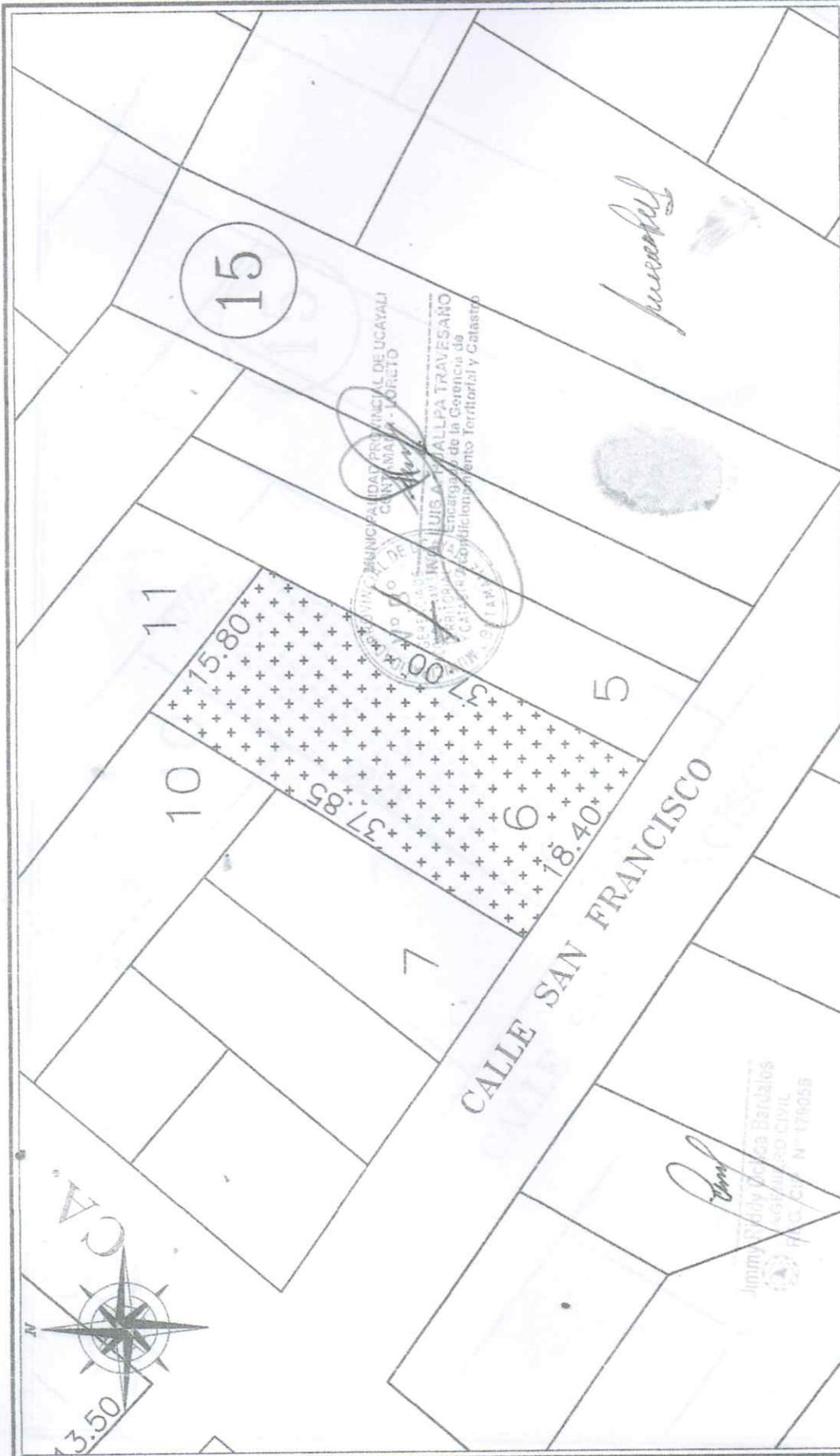
1 : 5.8000 ml, colinda con Lote 11



Contamama, Mayo del 2025



Junta Municipal y Oficina Ejecutiva
INGENIERO CIVIL
REG. CIP. N° 179055



Proprietarios:
AMALIA MACEDO VELA
MARLITA RODRIGUEZ MACEDO

Proyecto:
INDEPENDIZACION DE LOTE

Plano: **LOTE MATRIZ**

LAMINA:
PLM

Dibujó:
TEC. F. MACEDO P.

Fecha:
MAYO 2025

CUADRO GENERAL DE AREAS

LOTE	AREA (m2)	PERIMETRO (ML)
LOTE MATRIZ	634.80 m2	109.05 ml

Escala: 1/1500

LEYENDA

AREA DEL TERRENO

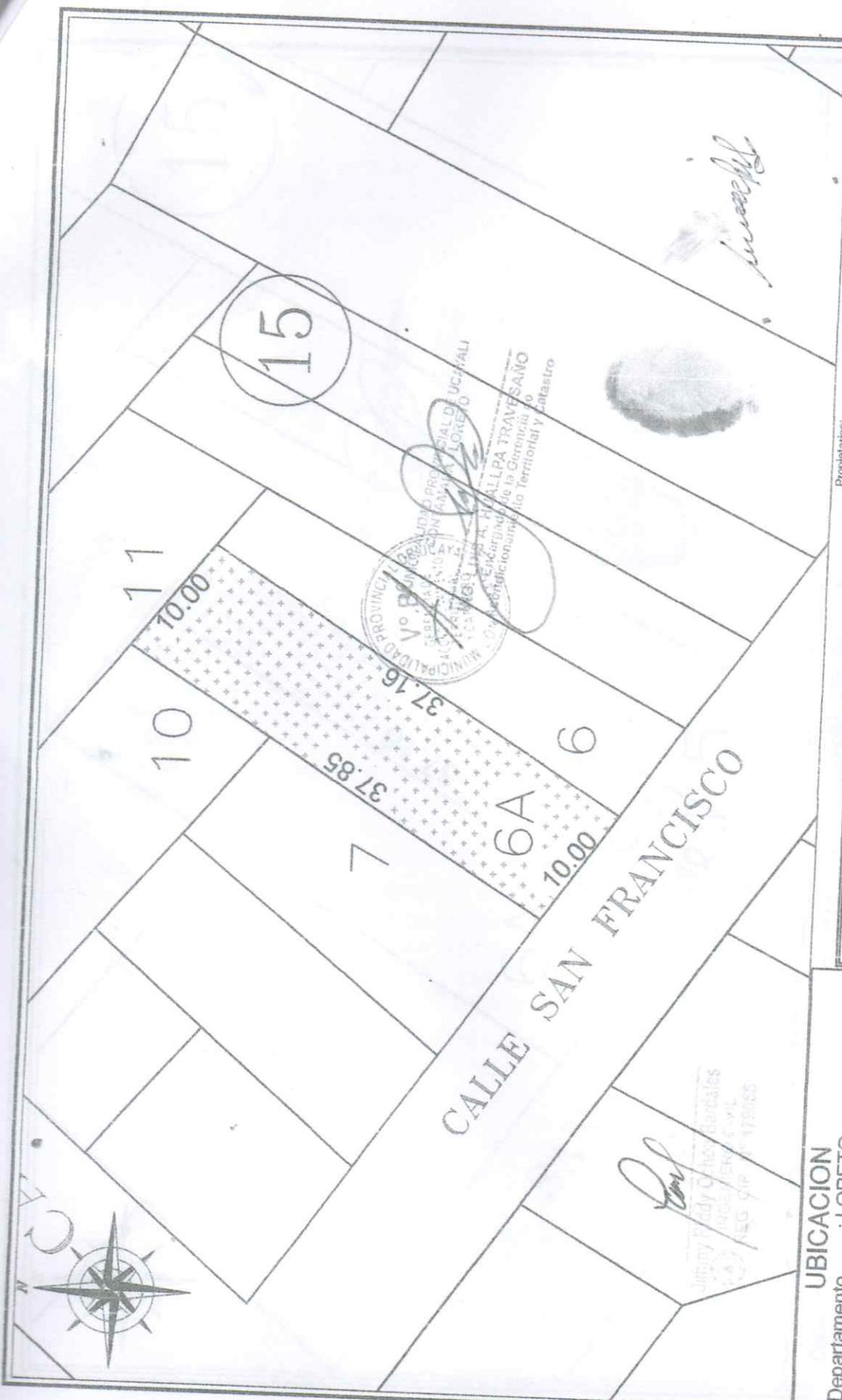
UBICACION

Departamento : LORETO
 Provincia : UCAYALI
 Distrito : CONTAMANA
 Centro Poblado : Contamana
 N° Etapa : 1
 Calle : Calle San Francisco
 Manzana : 15
 Lote : 6

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI
 CONTAMANA - LORETO

LUIS MALLPA TRAVESANO
 Encargado de la Gerencia de
 Catastro, Condicionamiento Territorial y Catastro

Jimmy Roby Acosta Bardales
 REGISTRADOR CIVIL
 N° 179055



CALLE SAN FRANCISCO

UBICACION

Departamento : LORETO
 Provincia : UCAYALI
 Distrito : CONTAMANA
 Centro Poblado : Contamana
 N° Etapa : I
 Calle : San Francisco
 Manzana : 15
 Lote : 6A

CUADRO GENERAL DE AREAS

LOTE	AREA (m2)	PERIMETRO (ML)
LOTE INDEPENDIZADO	373.52 m2	95.01 ml

LEYENDA

AREA DEL TERRENO

Escala: 1/1500

Datum: PSAD 56

Propietarios:

AMALIA MACEDO VELA
MARLITA RODRIGUEZ MACEDO

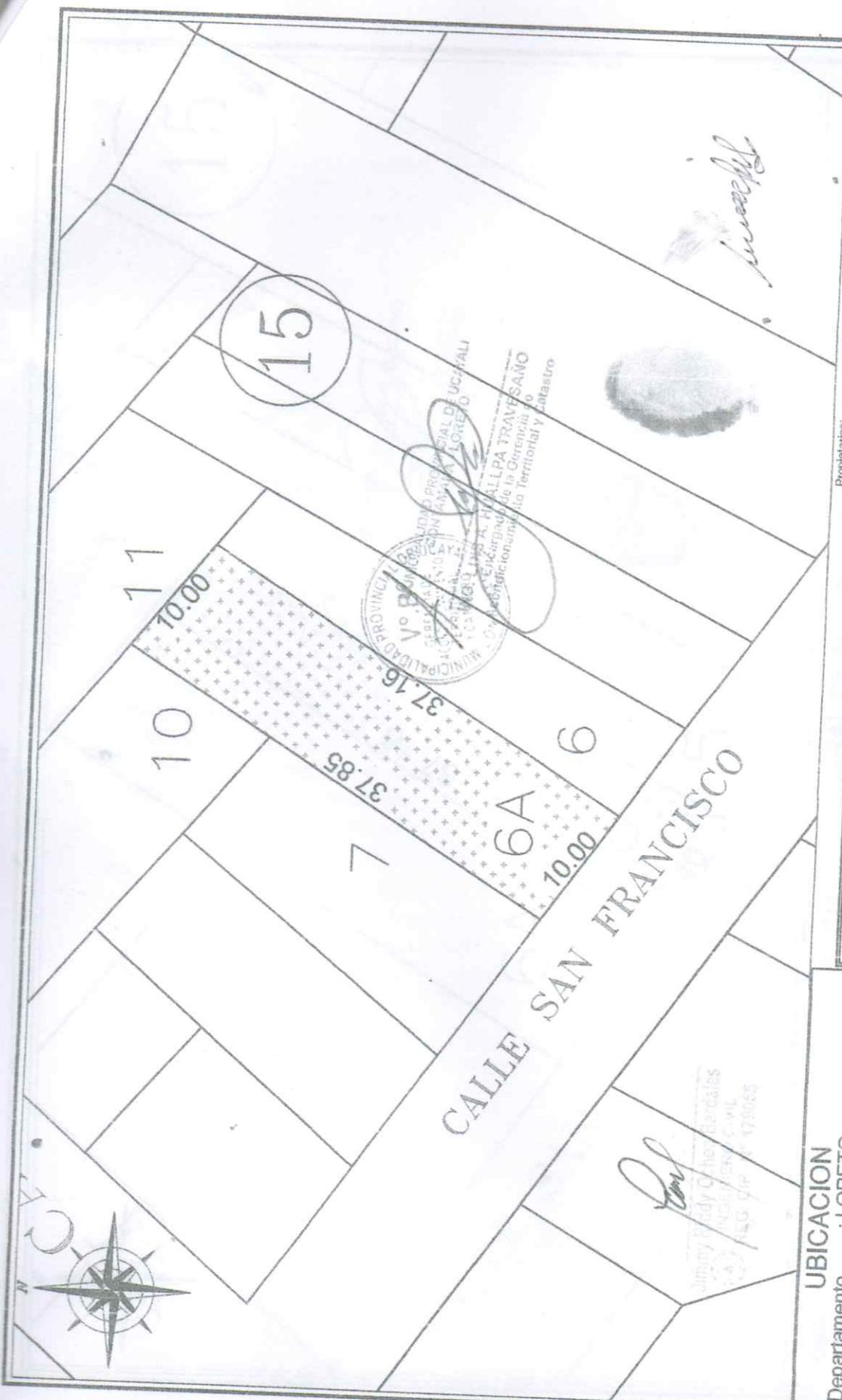
Proyecto: **INDEPENDIZACION DE LOTE**
 Plano: **LOTE INDEPENDIZADO**

Dibujo: **TEC. F. MACEDO P.**
 Fecha: **MAYO 2025**

LAMINA: **L1-1**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI
 GERENCIA DE CONFIGURACION DEL TERRITORIO Y CATASTRO
 V. O. S. LUIS A. MALLPA TRAVESANO
 Encargado de la Gerencia de Configuración del Territorio y Catastro

[Signature]
 Jimmy P. de los Angeles
 INGENIERO CIVIL
 REG. Nº 178155



Propietarios:
AMALIA MACEDO VELA
MARLITA RODRIGUEZ MACEDO

Proyecto: **INDEPENDIZACION DE LOTE**
 Plano: **LOTE INDEPENDIZADO**
 LAMINA: **L-1**
 Dibujo: **TEC. F. MACEDO P.**
 Fecha: **MAYO 2025**

CUADRO GENERAL DE AREAS

LOTE	AREA (m2)	PERIMETRO (ML)
LOTE INDEPENDIZADO	373.52 m2	95.01 ml

LEYENDA
 AREA DEL TERRENO

Escala: 1/1500
 Datum: PSAD 56

UBICACION
 Departamento : LORETO
 Provincia : UCAYALI
 Distrito : CONTAMANA
 Centro Poblado : Contamana
 N° Etapa : I
 Calle : San Francisco
 Manzana : 15
 Lote : 6A

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI
 GERENCIA REGIONAL DE UCAYALI
 OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO
 V. O. S. ALFONSO A. MALLPA TRAVESSAÑO
 Encargado de la Gerencia Regional de Registro y Catastro

[Signature]
 Jimmy Paddy Chero Bardales
 INGENIERO CIVIL
 REG. Nº 178085

15

11

5.80

37.16
37.85

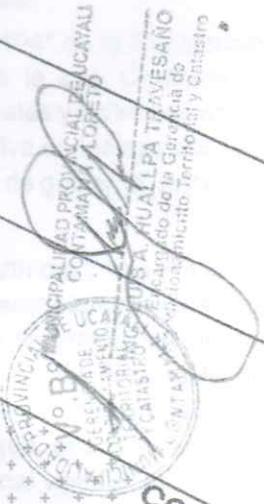
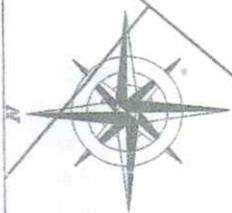
6A

6

8.40

5

CALLE SAN FRANCISCO



Amalia

Proprietarios:

AMALIA MACEDO VELA
MARLITA RODRIGUEZ MACEDO

Proyecto: **INDEPENDIZACION DE LOTE**

Plano: **LOTE REMANENTE** LAMINA: **LR-1**

Dibujó: **TEC. F. MACEDO P.** Fecha: **MAYO 2025**

CUADRO GENERAL DE AREAS

LOTE	AREA (m2)	PERIMETRO (ML)
LOTE REMANENTE	261.28 m2	88.36 ml

Escala: 1/1500

LEYENDA

AREA DEL TERRENO

UBICACION

Departamento : LORETO
 Provincia : UCAYALI
 Distrito : CONTAMANA
 Centro Poblado : Contamana
 N° Etapa : 1
 Calle : San Francisco
 Manzana : 15
 Lote : 6

Jimmy P. ...
 INGENIERO CIVIL
 REG. CIP. N° 479055