

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 136-2025-MPU-ALC

Contamana, 12 de junio de 2025

VISTOS:

El Expediente N° 0025163, de fecha 06/11/2024, la Resolución de Alcaldía N° 279-2024-MPU-ALC, de fecha 17/12/2024; el Expediente N° 0033836, de fecha 11/06/2025, sobre solicitud de levantamiento de la Esquela de Observaciones de fecha 11/06/2025, (Título N° 2025-00515666); el Proveído de fecha 11 de junio de 2025, de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro; el Informe Legal N° 228-2025-MPU-GM-GAJ, de fecha 11/06/2025, 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 establecidas en el Plan Urbano o Normativa Urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice";

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licenciad de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 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° 0025163**, de fecha 06/12/2024, el señor Rolando Ruiz Arbildo, identificado con DNI N° 08183651, solicita ante la Entidad Edil, la "**SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO**" (Lote Matriz), de su propiedad ubicado en la Calle Samuel Barseath, Mz. 4, Lote 40, I etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, 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, mediante Informe Técnico N° 113-2024-MPU-GIDUR-SGDUOTC-TAH, de fecha 04/12/2024, el Personal de Campo y Gabinete SGDUOTC, luego de efectuar una "Inspección Ocular" al inmueble ubicado en la Calle Samuel Barsesath, Mz. 4, Lote 40, Área Urbana Contamana I etapa, con copia Literal de Dominio de la Partida N° P12053512, debidamente inscrita 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;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 279-2024-MPU-ALC, del 17 de diciembre de 2024, la entidad resolvió:

"**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Calle Samuel Barsesath, Mz. 4, Lote 40, Área Urbana Contamana I etapa, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12053512 del Registros de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, a favor del señor Rolando Ruiz Arbildo, identificado con DNI N° 08183651, de acuerdo al Expediente Técnico: Planos y Memoria Descriptiva, los sub lotes tienen las siguientes características:

• **PREDIO MATRIZ - LOTE 40 - MANZANA 4**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 55.35 ml	Calle Samuel Barsesath
Por la Derecha	: 12.85 ml	Lote 41
Por la Izquierda	: 13.30 ml	Lote 38 (Área Verde)
Fondo	: 55.40 ml	Lote 39
Área	: 724.00 m2	
Perímetro	: 136.90 ml	

• **SUB DIVISIÓN:**

✓ **LOTE N° 40A - MANZANA 4 - LOTE INDEPENDIZADO**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 16.00 ml	Calle Samuel Barsesath
Por la Derecha	: 12.85 ml	Lote 41
Por la Izquierda	: 13.00 ml	Lote 40B
Fondo	: 16.00 ml	Lote 39
Área	: 206.49 m2	
Perímetro	: 57.85 ml	

✓ **LOTE N° 40B - MANZANA 4 - LOTE INDEPENDIZADO**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 7.00 ml	Calle Samuel Barsesath
Por la Derecha	: 13.00 ml	Lote 40A
Por la Izquierda	: 13.05 ml	Lote 40C
Fondo	: 7.00 ml	Lote 39
Área	: 91.06 m2	
Perímetro	: 40.05 ml	

✓ **LOTE N° 40C - MANZANA 4 - LOTE INDEPENDIZADO**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 9.00 ml	Calle Samuel Barsesath
Por la Derecha	: 13.05 ml	Lote 40B
Por la Izquierda	: 13.10 ml	Lote 40D
Fondo	: 9.00 ml	Lote 39
Área	: 117.66 m2	
Perímetro	: 44.15 ml	

✓ **LOTE N° 40D - MANZANA 4 - LOTE INDEPENDIZADO**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 23.35 ml	Calle Samuel Barsesath
Por la Derecha	: 13.10 ml	Lote 40C
Por la Izquierda	: 13.30 ml	Lote 38 (Área Verde)
Fondo	: 23.45 ml	Lote 39
Área	: 308.79 m2	
Perímetro	: 73.20 ml	

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR, la sub división e independización de los lotes de terrenos que se aprueban en los artículos precedentes, para su inscripción en el Registro de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos.

ARTÍCULO TERCERO.- 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."

Que, mediante solicitud de fecha 11 de junio de 2025, el profesional ingeniero a cargo del proyecto de Sub División submateria, Ing. Civil VICTOR MANUEL VILA SIAPO, solicitó levantamiento de observaciones respecto del lindero del fondo del Lote 40D del proyecto de subdivisión del Lote 40 de la Mz. 4 del Centro Poblado Área Urbana de Contamana I Etapa, inscrito en la partida N° P12053512, en el sentido siguiente:

DICE:

✓ **LOTE N° 40D – MANZANA 4 - LOTE INDEPENDIZADO**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 23.35 ml	Calle Samuel Barsesath
Por la Derecha	: 13.10 ml	Lote 40C
Por la Izquierda	: 13.30 ml	Lote 38 (Área Verde)
Fondo	: 23.45 ml	Lote 39
Área	: 308.79 m ²	
Perímetro	: 73.20 ml	

DEBE DECIR CORRECTAMENTE:

✓ **LOTE N° 40D – MANZANA 4 - LOTE INDEPENDIZADO**

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 23.35 ml	Calle Samuel Barsesath
Por la Derecha	: 13.10 ml	Lote 40C
Por la Izquierda	: 13.30 ml	Lote 38 (Área Verde)
Fondo	: 23.40 ml	Lote 39
Área	: 308.79 m ²	
Perímetro	: 73.15 ml	

Que, mediante proveído de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro de la MPU, de fecha 11/06/2025, inserto en la hoja de ruta del expediente N° 33836, la referida gerencia remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la finalidad de su opinión y trámite correspondiente;

Que, no obstante haberse cumplido el procedimiento de Ley para la atención originaria del presente procedimiento, la Oficina Registral competente, ha formulado 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, 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;

Que, mediante Informe Legal N° 288-2025-MPU-GM-GAJ, del 12/06/2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica ha expuesto y concluido que: "en consecuencia, estando a lo solicitado por el profesional responsable del proyecto de subdivisión, en atención a la Esquela 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 rectificar la Resolución de Alcaldía N° 279-2024-MPU-ALC, del 17 de diciembre de 2024, que aprobó la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Calle Samuel Barsesath, Mz. 4, Lote 40, Área Urbana Contamana I etapa, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12053512 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: RECTIFICAR, PARCIALMENTE, EL ARTÍCULO PRIMERO DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 279-2024-MÚ-ALC, DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024 que aprobó la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Calle Samuel Baresath, Mz. 4, Lote 40, I Etapa del centro poblado, Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12053512 del Registros de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos; rectificación parcial que se dispone en el extremo del lindero del Fondo del sub lote 40D de la Mz. 4 antes referida, debiendo quedar – este extremo – rectificado y redactado del siguiente modo:

DICE:

(...)

✓ **LOTE N° 40D – MANZANA 4 - LOTE INDEPENDIZADO**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 23.35 ml	Calle Samuel Baresath
Por la Derecha	: 13.10 ml	Lote 40C
Por la Izquierda	: 13.30 ml	Lote 38 (Área Verde)
Fondo	: 23.45 ml	Lote 39
Área	: 308.79 m ²	
Perímetro	: 73.20 ml	

DEBE DECIR CORRECTAMENTE:

(...)

✓ **LOTE N° 40D – MANZANA 4 - LOTE INDEPENDIZADO**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 23.35 ml	Calle Samuel Baresath
Por la Derecha	: 13.10 ml	Lote 40C
Por la Izquierda	: 13.30 ml	Lote 38 (Área Verde)
Fondo	: 23.40 ml	Lote 39
Área	: 308.79 m ²	
Perímetro	: 73.15 ml	

ARTÍCULO SEGUNDO: RATIFICAR, el contenido restante de la **Resolución de Alcaldía N° 279-2024-MPU-ALC**, del 17/12/2024, todo en cuanto no haya sido objeto de modificación a través de la presente, **quedando integradas las mismas** para un solo fin procedimental;

ARTÍCULO TERCERO.- 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;

ARTÍCULO CUARTO.- 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

Distribución
ALC
GM
GAJ
Interesado



Abog. Rodolfo Pedro Lovo Tell.
ALCALDE PROVINCIAL