

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 190-2025-MPU-ALCContamana, **19 SEP 2025****VISTOS:**

Expediente N° 0030787, la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09 de junio de 2025; la Esquela de Observación de fecha 18.08.2025; el escrito de subsanación de observaciones de fecha 12.09.2025, subsanado a su vez mediante escrito de fecha 18.09.2025; el Informe Legal N° 318-2025-MPU-GM-GAJ, de fecha 18.09.2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente N° 0030787, de fecha 28.03.2025, las personas de (i) **SILVIA GESTRDIR GONZALES REÁTEGUI**, identificada con DNI N° 05921197; (ii) **MIRELLA JENNIFER ARAUJO GARCÍA**, identificada con DNI N° 48045848, (iii) **RICHAR ALAN HIPÓLITO ZEVALLOS**, identificado con DNI N° 41941552; (iv) **RONY GONZALES RENGIFO**, identificado con DNI N° 05926459; (v) **FELIX OSWALDO OLAZA REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 72120608; y (vi) **PERCY MARTÍN OLAZA REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 72120607 (firmantes todos del formato Anexo IX, de la Memoria Descriptiva y de los Planos del Proyecto de subdivisión), solicitaron ante la Entidad Edil, la **"SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO"** (Lote Matriz), de su propiedad ubicado en Lote N° 12 (área verde) y Pasaje Cornejo Portugal, Mz. 22, Lote 9, I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, adjuntando para tal fin, el Formato Anexo IX, memoria descriptiva y planos, además de los requisitos contemplados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Ucayali:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09.06.2025, el Titular de la entidad, resolvió, entre otros extremos, lo siguiente:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en Lote N° 12 (Área Verde) y Pasaje Cornejo Portugal, Mz. 22, Lote 9, I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12052986 del Registros de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, a favor de las personas de (i) **SILVIA GESTRDIR GONZALES REÁTEGUI**, identificada con DNI N° 05921197; (ii) **MIRELLA JENNIFER ARAUJO GARCÍA**, identificada con DNI N° 48045848, (iii) **RICHAR ALAN HIPÓLITO ZEVALLOS**, identificado con DNI N° 41941552; (iv) **RONY GONZALES RENGIFO**, identificado con DNI N° 05926459; (v) **FELIX OSWALDO OLAZA REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 72120608; y (vi) **PERCY MARTÍN OLAZA REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 72120607 (firmantes todos del formato Anexo IX, de la Memoria Descriptiva y de los Planos del Proyecto de subdivisión), de acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos que forman parte de la presente, cuyos sublotes tienen las siguientes características:

• **PREDIO MATRIZ – Lote 9, Mz. 22**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 29.90 ml	Lote 12 (Área Verde)
Por la Derecha	: ml	Lote 12 (Área Verde), Psje. Cornejo Portugal
1	: 1.40 ml	Lote 12 (Área Verde), Psje. Cornejo Portugal
2	: 7.20 ml	
3	: 9.05 ml	
4	: 9.10 ml	
5	: 9.80 ml	
6	: 10.70 ml	
Por la Izquierda	: 34.85 ml	Lote 10
Fondo	: ml	Lote 4, 5, 6, 7, 8A, 8
1	: 17.90 ml	
2	: 6.65 ml	
3	: 6.10 ml	
4	: 10.50 ml	



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI - CONTAMANA

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



5 : 37.80 ml
Área : 1,763.50 m²
Perímetro : 190.95 ml

• SUB DIVISIÓN:

✓ LOTE N° 9A

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: De derecha a izquierda, en línea quebrada de 2 tramos	
1	: 10.70 ml	Psje. Cornejo Portugal
2	: 9.80 ml	Psje. Cornejo Portugal
Por la Derecha	: 31.63 ml	Lote 8
Por la Izquierda	: 26.25 ml	Lote 9B
Fondo	: No presenta colindancia	
Área	: 274.95 m ²	
Perímetro	: 78.38 ml	

✓ LOTE N° 9B

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: De derecha izquierda, en línea quebrada de 5 tramos	
1	: 9.10 ml	Psje. Cornejo Portugal
2	: 9.05 ml	Psje. Cornejo Portugal
3	: 7.20 ml	Psje. Cornejo Portugal
4	: 1.40 ml	Lote 12 (Área Verde)
5	: 2.90 ml	Lote 12 (Área Verde)
Por la Derecha	: 26.25 ml	Lote 9A
Por la Izquierda	: 31.67 ml	Lote 9C
Fondo	: Uniendo los linderos de izquierda a derecha en línea quebrada de 2 tramos	
1	: 10.50 ml	Lote 7
2	: 6.17 ml	Lote 8A
Área	: 646.62 m ²	
Perímetro	: 104.24 ml	

✓ LOTE N° 9C

Linderos	Medidas	Colindancia
Por el Frente	: 27.00 ml	Lote 12 (Áreas Verdes)
Por la Derecha	: 31.67 ml	Lote 9B
Por la Izquierda	: 34.85 ml	Lote 10
Fondo	: Uniendo los linderos de izquierda a derecha, en línea quebrada de 3 tramos	
1	: 17.90 ml	Lotes 4 y 5
2	: 6.65 ml	Lote 6
3	: 6.10 ml	Lote 6
Área	: 841.93 m ²	
Perímetro	: 124.17 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.

Que, mediante escrito del 12.09.2025, subsanado voluntariamente mediante escrito de fecha 18 de setiembre de 2025, la administrada Mirella Jennifer Araujo García, dando cuenta del trámite registral de la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, y documentos técnicos que anexa, acude a la instancia a efectos de poner en conocimiento la Esquela de Observaciones de fecha 18 de agosto de 2025, solicitando se dé trámite a la subsanación de las mismas, anexando para los efectos, los documentos técnicos (memoria descriptiva y planos) debidamente corregidos, a efectos de su



valoración y aprobación correspondiente. La anotada Esquela de Observaciones, se sustenta en lo siguiente:

III. MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN:

1. Calificado el título presentado, se advierte de la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, de fecha 09/06/2025 que no se consignó el área y medidas del lote remanente.

2. La sumatoria de áreas del Lote 9A, 9B y 9C, dan como resultado el área matriz, sin embargo no se tuvo cuenta un área remanente.

3. Las observaciones técnicas se hacen extensivas a la resolución presentada.

Observaciones Técnicas: INFORME TECNICO N° 01894-2025 - Z.R. N° IV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT, de fecha 21/07/2025

Se advierte que los tres planos adjuntos carecen de la visación por parte de la autoridad competente que aprueba la independización del Lote 9 (P12052986);
Municipalidad Provincial de Ucayali.

Plano Subdivisión, Lámina S

Se advierte que dentro de los tres predios que se obtienen de la independización no se han considerado al predio remanente Lote 9 sino que los tres son independizados, identificándolos como Lote 9A, Lote 9B y Lote 9C, es decir, no siguen un orden correlativo partiendo de la matriz Lote 9; remanente Lote 9 e independizados Lote 9A y Lote 9B.

IV. SUGERENCIAS:

1. Sirvase presentar resolución aclarando la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, de fecha 09/06/2025.

2. Sirvase subsanar las observaciones técnicas.

3. Los planos deben estar visados por la Municipalidad competente.

Que, mediante Carta N° 170-2025-MPU-GM-GATC, del 15.09.2025, el encargado de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro de la MPU, remite a la Gerencia Municipal, el expediente de la materia, a efectos de atenderse, de fondo, la solicitud de subsanación.

Que, mediante Informe Legal N° 318-2025-MPU-GM-GAJ, de fecha 18.09.2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, expuso a modo de análisis que, sin perjuicio del análisis y sustento legal desarrollado en el Informe Legal N° 221-2025-MPU-GM-GAJ, del 09 de junio de 2025, es propósito de la presente Resolución de Alcaldía, atender las observaciones y sugerencias dadas por la señora Registrador Público del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con ocasión de la inscripción de la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09 de junio de 2025, la cual se viene tramitando mediante el Título N° 2025-01923984. En ese sentido, los fundamentos legales vienen siendo los mismos a los expuestos y sustentados en el Informe Legal N° 221-2025-MPU-GM-GAJ, por lo que, ratificándose en ello, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluyó que resulta procedente emitir el acto resolutivo modificatorio, a través del cual se corrijan las observaciones formuladas por la señora Registrador Público y que, en consecuencia, levanten las observaciones antes mencionadas, permitiéndose así que los interesados prosigan con los trámites o gestiones de su interés;

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.- MODIFICAR el artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09 de junio de 2025, el cual queda correctamente redactado, de la siguiente manera:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en Lote N° 12 (Área Verde) y Pasaje Cornejo Portugal, Mz. 22, Lote 9, I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12052986 del Registro de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, a favor de las personas de (i) SILVIA GESTDIR GONZALES REÁTEGUI, identificada con DNI N° 05921197; (ii) MIRELLA JENNIFER ARAUJO GARCÍA, identificada con DNI N° 48045848, (iii) RICAR ALAN HIPÓLITO ZEVALLOS, identificado con DNI N° 41941552; (iv) RONY GONZALES RENGIFO, identificado con DNI N° 05926459; (v) FELIX OSWALDO OLAZA REÁTEGUI, identificado con DNI N° 72120608;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI - CONTAMANA

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



y (vi) **PERCY MARTÍN OLAZA REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 72120607 (firmantes todos del formato Anexo IX, de la Memoria Descriptiva y de los Planos del Proyecto de subdivisión), de acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos que forman parte de la presente, cuyos sublotes tienen las siguientes características:

• **PREDIO MATRIZ - Lote 9, Mz. 22**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 29.90 ml	Lote 12 (Área Verde)
Por la Derecha	: ml	Lote 12 (Área Verde), Psje. Cornejo Portugal
1	: 1.40 ml	Lote 12 (Área Verde), Psje. Cornejo Portugal
2	: 7.20 ml	
3	: 9.05 ml	
4	: 9.10 ml	
5	: 9.80 ml	
6	: 10.70 ml	
Por la Izquierda	: 34.85 ml	Lote 10
Fondo	: ml	Lote 4, 5, 6, 7, 8A, 8
6	: 17.90 ml	
7	: 6.65 ml	
8	: 6.10 ml	
9	: 10.50 ml	
10	: 37.80 ml	
Área	: 1,763.50 m2	
Perímetro	: 190.95 ml	

• **SUB DIVISIÓN:**

✓ **LOTE N° 9A**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: De derecha a izquierda, en línea quebrada de 2 tramos	
1	: 10.70 ml	Psje. Cornejo Portugal
2	: 9.80 ml	Psje. Cornejo Portugal
Por la Derecha	: 31.63 ml	Lote 8
Por la Izquierda	: 26.25 ml	Lote 9B
Fondo	: No presenta colindancia	
Área	: 274.95 m2	
Perímetro	: 78.38 ml	

✓ **LOTE N° 9B**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: De derecha izquierda, en línea quebrada de 5 tramos	
1	: 9.10 ml	Psje. Cornejo Portugal
2	: 9.05 ml	Psje. Cornejo Portugal
3	: 7.20 ml	Psje. Cornejo Portugal
4	: 1.40 ml	Lote 12 (Área Verde)
5	: 2.90 ml	Lote 12 (Área Verde)
Por la Derecha	: 26.25 ml	Lote 9A
Por la Izquierda	: 31.67 ml	Lote 9C
Fondo	: Uniendo los linderos de izquierda a derecha en línea quebrada de 2 tramos	
1	: 10.50 ml	Lote 7
2	: 6.17 ml	Lote 8A
Área	: 646.62 m2	
Perímetro	: 104.24 ml	

✓ **LOTE N° 9 (REMANENTE)**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 27.00 ml	Lote 12 (Áreas Verdes)
Por la Derecha	: 31.67 ml	Lote 9B
Por la Izquierda	: 34.85 ml	Lote 10
Fondo	: Uniendo los linderos de izquierda a derecha, en línea quebrada de 3 tramos	
1	: 17.90 ml	Lotes 4 y 5
2	: 6.65 ml	Lote 6
3	: 6.10 ml	Lote 6
Área	: 841.93 m2	



Perímetro

: 124.17 ml

ARTÍCULO SEGUNDO.- RATIFICAR el contenido restante de la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09 de junio de 2025, todo en cuanto no haya sido materia de modificación o en cuanto no se oponga a lo resuelto con la presente.

ARTÍCULO TERCERO.- OFICIÉSE a la Oficina de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, a efectos del levantamiento de las observaciones comunicadas mediante Esquela de Observaciones de fecha 18.08.2025 (Título N° 2025-01923984); **un (01) ejemplar original de la presente Resolución de Alcaldía**, así como un **(01) ejemplar original de la Memoria Descriptiva corregida y debidamente visada por el funcionario responsable**, y un **(01) ejemplar original de los planos Matriz (Lámina M), Ubicación y Localización (Lámina UL) y de Subdivisión (Lámina S)**, también debidamente visados por el funcionario responsable, los mismos que forman parte integrante de la presente resolución;

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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI
CONTAMANA - LORETO
Abog. Rodolfo Pedro Lovo Te.
ALCALDE PROVINCIAL

Distribución

ALC

GM

GI

GAJ

Parte Interesada