



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"
"Baritia jaskaxon jaimashaman biribati itan koiranxon animati non peruainko"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°207-2025-MPU-ALC

Contamana, **23 OCT 2025**

VISTO:

La Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09 de junio de 2025; la Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC, del 19 de setiembre de 2025; el Expediente N° 0038822, del 15 de octubre de 2025, que apareja la Esquela de Observación del 07 de octubre de 2025; la Carta N° 193-2025-MPU-GM-GATC, del 17 de octubre de 2025; el Informe Legal N° 340-2025-MPU-GM-GAJ, de fecha 21 de octubre de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Expediente N° 0030787**, de fecha 28/03/2025, las personas de (i) **SILVIA GERTRUDIS GONZALES REÁTEGUI**, identificada con DNI N° 05921197; (ii) **MIRELLA JENNIFER ARAUJO GARCÍA**, identificada con DNI N° 48045848, (iii) **RICHARD 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 **Informe Técnico N° 030-2025-MPU-GM-CSGCFP-DRP**, de fecha 22/04/2025, el Coordinador de la Sub Gerencia de Catastro y Formalización de la Propiedad de la **GATC**, luego de efectuar una "Inspección Ocular" al inmueble ubicado en Lote N° 12 (área verde) y Pasaje Cornejo Portugal, Mz. 22, Lote 9, I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, con copia Literal de Dominio de la Partida N° P12052986, 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 los administrados, al haber cumplido con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de esta Entidad Edil, teniendo la subdivisión materia del presente, descripción que el referido informe señala;

Que, mediante **Informe Legal N° 221-2025-MPU-GM-GAJ**, del 09 de junio de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, **concluyó** que resultaba viable proceder a expedir el acto resolutorio correspondiente, mediante el cual se resuelva **APROBAR**, la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en la Psje. Cornejo Portugal Mz. 22, Lote 8, 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, **recomendando** derivar los actuados al Despacho de Alcaldía, a fin de continuar con el trámite correspondiente;

Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09 de junio de 2025**, el Titular de la entidad, resolvió, entre otros extremos, (...) **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 GERTRUDIS GONZALES REÁTEGUI**, identificada con DNI N° 05921197; (ii) **MIRELLA JENNIFER ARAUJO GARCIA**, identificada con DNI N° 48045848, (iii) **RICHARD 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 sublotos tienen las siguientes características (...);

Que, mediante escrito del 12 de setiembre de 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 (Título N° 2025-01923984), 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 en 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/JUREG/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.

Es decir, la Registrador Público, observó que, tanto en la memoria descriptiva, como en los tres planos presentados, en particular en el plazo de subdivisión, no se ha consignado el área remanente del Lote 9, por lo que ha requerido se subsane dicha omisión, tanto en los documentos técnicos como en la resolución de alcaldía que aprobó la solicitud de subdivisión.

Que, mediante Carta N° 170-2025-MPU-GM-GATC, del 15 de setiembre de 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 Proveído de GM N° 4017, de fecha 16 de setiembre de 2025, la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos de su opinión correspondiente;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC, de fecha 19 de setiembre de 2025, emitida en función a lo expuesto y concluido en el Informe Legal N° 318-2025-MPU-GM-GAJ, del 18 de setiembre de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, **concluyó** que resultó procedente expedir el acto resolutorio correspondiente, mediante el cual se resuelva, entre otros extremos, **PRIMERO.- MODIFICAR el artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09 de junio de 2025, el cual queda redactado, correctamente, 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 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 GERTRUDIS GONZALES REÁTEGUI, identificada con DNI N° 05921197; (ii) MIRELLA JENNIFER ARAUJO GARCIA, identificada con DNI N° 48045848, (iii)**



RICHARD 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 (...);

Que, mediante Esquela de Observación de fecha 07 de octubre de 2025, el Registrador Público a cargo de la calificación del Título generado, formuló las siguientes observaciones subsanables:

Se reitera la observación de fecha 18/08/2025, toda vez que se presentó Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC, aclarando la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, sin embargo no subsana los defectos legales advertidos. Por lo que subsiste los defectos:

1. Calificado el título presentado, se advierte que de la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, aclarada mediante Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC, no se consigna 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 en cuenta un área remanente.

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

Observaciones Técnicas: INFORME TECNICO N° 002681-2025 - Z.R. N° IV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT, de fecha 29/09/2025.

Plano Subdivisión, Lámina S

Lote 9B: se advierte que el sello y rúbrica de la visación del nuevo plano, así como el sello y firma del Ing. Luis A. Hualpa Travesaño encargado de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ucayali - Contamana están cubriendo y dificultando la lectura del texto del número del predio Lote 9B (interior del polígono), la medida 9.05m del segundo tramo del frente (vértices 10-11) y del primer tramo del fondo 6.17m (vértices 6-B).

2.18. Esta deficiencia técnica impide contrastarlo con el cuadro de datos técnicos del Lote 9B. Sirvase sellar y firmar en lugares donde no se cubra información importante relacionado al acto solicitado.

IV. SUGERENCIAS:

1. Sirvase presentar Resolución aclaratoria.
2. Sirvase subsanar las observaciones técnicas.

Que, mediante escrito presentado de fecha 15 de octubre de 2025, la señora Mirella Jenniffer Araujo García, solicitó la subsanación de las observaciones señaladas en la Esquela de Observación de fecha 07 de octubre de 2025, adjuntando para dicho efecto, nuevos juegos de memorias descriptivas y de planos, debidamente suscritos por los titulares registrales, documentos técnicos en los cuales se entiende que las "observaciones" formuladas en esta ocasión se encuentran debidamente levantadas;

Que, mediante Carta N° 193-2025-MPU-GM-GATC, del 17 de octubre de 2025, el Gerente (E) de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro de la MPU, remite los actuados a la Gerencia Municipal, para efectos de emitirse el acto correspondiente;

Que, mediante Provéido N° 4658, del 17 de octubre de 2025, Gerencia Municipal remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos de proceder con su análisis, pronunciamiento de Ley, y proyectar la resolución correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N° 340-2025-MPU-GM-GAJ, del 21 de octubre de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, expuso que, sin perjuicio del análisis y sustento legal desarrollado tanto en el Informe Legal N° 221-2025-MPU-GM-GAJ, del 09 de junio de 2025, como en el Informe Legal N° 318-2025-MPU-GM-GAJ, del 18 de setiembre de 2025, es propósito del referido informe legal N° 340-2025-MPU-GM-GAJ, del 21 de octubre de 2025, 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, modificada y aclarada por la Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC, del 19 de setiembre de 2025. En ese sentido, los fundamentos legales vienen siendo los mismos a los expuestos y sustentados en los informes legales anteriores al presente, por lo que, ratificándose en ello, esta Gerencia de Asesoría Jurídica, **estima por conveniente, emitir el acto resolutorio modificatorio y aclaratorio, a través del cual se corrijan las observaciones formuladas por la señora Registrador Público y**



que, en consecuencia, se levanten las observaciones antes mencionadas. Asimismo, explica el Informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica que, a decir de la esquila de observación materia de subsanación, se advierte que la registrador público señala que la sumatoria de los lotes 9A, 9B y 9C, suman el área equivalente al lote matriz, pero que no se ha teniendo en cuenta el área del Lote remanente. Al respecto, aparentemente la señora registrador público de la sede Iquitos, no ha tenido en cuenta que, por efecto de la Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC, del 19 de setiembre de 2025, el Lote 9C, dejó de ser tal, para ser denominado "LOTE 9, REMANENTE", en consecuencia, la sumatoria equivalente al área del Lote matriz, es la resultante de la sumatoria de las áreas de los lotes 9A, 9B y 9 Remanente, por lo que la esquila de observación, contendría una observación errada, no obstante, es de procederse con la precisión y aclaración del caso, a efectos que los interesados y la señora registrador público, puedan proseguir con el trámite registral promovido por los copropietarios del inmueble matriz;

Que, estando a lo expuesto y de conformidad con lo normado por los artículos 6°, 20°, inciso 6), y 39° segundo párrafo de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR el artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC, del 19 de setiembre de 2025, que modificó el artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 134-2025-MPU-ALC, del 09 de junio de 2025, artículo el cual queda redactado, correctamente, 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 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 GERTRUDIS GONZALES REÁTEGUI, identificada con DNI N° 05921197; (ii) MIRELLA JENNIFER ARAUJO GARCIA, identificada con DNI N° 48045848, (iii) RICHARD 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	: Del lindero del frente, en línea quebrada de 6 (seis) tramos.	
1	: 1.40 ml	Lote 12 (Área Verde)
2	: 7.20 ml	Psje. Cornejo Portugal
3	: 9.05 ml	Psje. Cornejo Portugal
4	: 9.10 ml	Psje. Cornejo Portugal
5	: 9.80 ml	Psje. Cornejo Portugal
6	: 10.70 ml	Psje. Cornejo Portugal
Por la Izquierda	: 34.85 ml	Lote 10
Fondo	: Uniendo los linderos de izquierda a derecha en línea quebrada de 5 (cinco) tramos.	
1	: 17.90 ml	Lotes 4 y 5
2	: 6.65 ml	Lote 6
3	: 6.10 ml	Lote 6
4	: 10.50 ml	Lote 7
5	: 37.80 ml	Lote 8A y 8
Área	: 1,763.50 m2	
Perímetro	: 190.95 ml	



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI - CONTAMANA

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



• 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 (dos) 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 (cinco) 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 9 Remanente
Fondo	: Uniendo los linderos de izquierda a derecha en línea quebrada de 2 (dos) 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 (Área Verde)
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 (tres) 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, así como de la Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC, del 19 de setiembre de 2025, todo en cuanto no haya sido materia de modificación o en cuanto no se oponga a la presente resolución; **dejando expresa constancia** que la sumatoria de las áreas de los lotes **9A, 9B y 9 Remanente** de la Mz. 22 I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, arrojan como resultado un área de **1,763.50 m2**, la cual es igual al área del Lote 9 Matriz, precisión con la que el extremo legal (en la Resolución de Alcaldía N° 190-2025-MPU-ALC se cambia el nombre del Lote 9C, por el Lote 9 Remanente, *siendo el mismo*) de la esquila de observación del 07 de octubre de 2025, queda debidamente esclarecido y subsanado;



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 07 de octubre de 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. Redolfo Pedro Lovo Tello
ALCALDE PROVINCIAL

Distribución

ALC
GM
GI
GAJ

Parte Interesada