



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 212 -2025-MPU-ALC

Contamana **30 OCT 2025**

VISTOS:

El Expediente N° 0030412, de fecha 20/03/2025, el Informe Técnico N° 026-2025-MPU-GIDUR-SGCFPP-TAH, del 26/03/2025; la Carta N° 055-2025-MPU-GM-GATC, de fecha 26/03/2025; el Proveído N° 040-2025-MPU-GM-GAJ, del 31/03/2025; la Carta N° 078-2025-MPU-GM-GATC, del 29 de abril de 2025; el Informe Legal N° 347-2025-MPU-GM-GAJ, de fecha 28/10/2025, 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 Licenciad 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° 0030412, de fecha 20/03/2025, las personas de las personas de (i) **FREDY ROLAND HIDALGO REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 70792563; (ii) **JOSÉ HIDALGO REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 70226723, y (iii) **MIRELLY RÍOS RAMÍREZ**, identificada con DNI N° 48089223; (firmantes todos del formato FUHU - Anexo F, de la Memoria Descriptiva y de los Planos del Proyecto de subdivisión de lote urbano, materia de la presente tramitación), solicitaron ante la Entidad Edil, la **"SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO"** (Lote Matriz), de su propiedad ubicado en Lote N° 11 Mz. 39 - I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, adjuntando para tal fin, la memoria descriptiva y planos, además de los requisitos contemplados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Ucayali;



Que, Informe Técnico N° 026-2025-MPU-GIDUR-SGCFPP-TAH, de fecha 26/03/2025, reingresado a la GAJ mediante Carta N° 078-2025-MPU-GM-GATC, del 29 de abril de 2025, por efecto de las observaciones contenidas en el Proveído N° 040-2025-MPU-GM-GAJ, del 31 de marzo de 2025, el personal de Campo de la Sub Gerencia de Catastro y Formalización de la Propiedad de la MPU, luego de efectuar una "Inspección Ocular" al inmueble ubicado en Lote N° 11 Mz. 39 - I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, con copia Literal de Dominio de la Partida N° P12053467, debidamente inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble 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, la siguiente descripción:

• **PREDIO MATRIZ - Lote 11, Mz. 39**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 11.00 ml 3.50 ml	Calle Julián Álvarez
Por la Derecha	: 49.65 ml	Con el Lote N° 10
Por la Izquierda	: 46.10 ml	Con los Lotes N° 12, 12A, 12B
Fondo	: 13.51ml	Con el Lote 11A
Área	: 666.60 m2	
Perímetro	: 123.76 ml	

• **SUB DIVISIÓN:**

✓ **LOTE N° 11B (LOTE INDEPENDIZADO - 01)**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 5.15 ml	Calle Julián Álvarez
Por la Derecha	: 15.00 ml 4.20 ml 34.65 ml	Con el Lote N° 11C Con el Lote N° 11C Con el Lote N° 10
Por la Izquierda	: 14.55 ml 2.10 ml 33.35 ml	Con el Lote N° 11 Con el Lote N° 11 Con el Lote N° 11
Fondo	: 6.755 ml	Con el Lote N° 11A
Área	: 307.585 m2	
Perímetro	: 115.755 ml	

✓ **LOTE N° 11C (LOTE INDEPENDIZADO - 02)**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 3.50 ml 0.70 ml	Calle Julián Álvarez Calle Julián Álvarez
Por la Derecha	: 15.00 ml	Con el Lote N° 10
Por la Izquierda	: 15.00 ml	Lote el Lote N° 11B
Fondo	: 4.20 ml	Lote el Lote N° 11B
Área	: 63.00 m2	
Perímetro	: 38.40 ml	

✓ **LOTE N° 11 (LOTE REMANENTE)**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 5.15 ml	Calle Julián Álvarez
Por la Derecha	: 14.55 ml 2.10 ml 33.35 ml	Con el Lote N° 11B Con el Lote N° 11B Con el Lote N° 11B
Por la Izquierda	: 46.10 ml	Con los Lotes N° 12, 12A, 12B.
Fondo	: 6.755 ml	Con el Lote N° 11A
Área	: 296.015 m2	
Perímetro	: 108.005 ml	



Que, mediante Carta N° 078-2025-MPU-GM-GATC, de fecha 29/04/2025, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro, recomienda derivar los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin continuar con el trámite correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N° 347-2025-MPU-GM-GAJ, de fecha 28/10/2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluyó que resulta viable proceder a expedir el acto resolutivo correspondiente, mediante el cual se resuelve **APROBAR**, la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en Calle Julián Álvarez Mz. 39, Lote 11, I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12053467 del Registros de la propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) - Zona Registral N° IV - Sede Iquitos.

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.- APROBAR, la Subdivisión del Lote de Terreno Urbano, ubicado en Calle Julián Álvarez Mz. 39, Lote 11, I Etapa del Centro Poblado, Área Urbana de Contamana, predio que se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° P12053467 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) **FREDY ROLAND HIDALGO REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 70792563; (ii) **JOSÉ HIDALGO REÁTEGUI**, identificado con DNI N° 70226723, y (iii) **MIRELLY RÍOS RAMÍREZ**, identificada con DNI N° 48089223; (firmantes todos del formato Anexo F, de la Memoria Descriptiva y de los Planos del Proyecto de subdivisión), de acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos que forman parte integrante de la presente resolución, cuyos sublotes tienen las siguientes características:

• **PREDIO MATRIZ – Lote 11, Mz. 39**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 11.00 ml 3.50 ml	Calle Julián Álvarez
Por la Derecha	: 49.65 ml	Con el Lote N° 10
Por la Izquierda	: 46.10 ml	Con los Lotes N° 12, 12A, 12B
Fondo	: 13.51ml	Con el Lote 11A
Área	: 666.60 m2	
Perímetro	: 123.76 ml	

• **SUB DIVISIÓN:**

✓ **LOTE N° 11B (LOTE INDEPENDIZADO – 01)**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 5.15 ml	Calle Julián Álvarez
Por la Derecha	: 15.00 ml 4.20 ml 34.65 ml	Con el Lote N° 11C Con el Lote N° 11C Con el Lote N° 10
Por la Izquierda	: 14.55 ml 2.10 ml 33.35 ml	Con el Lote N° 11 Con el Lote N° 11 Con el Lote N° 11
Fondo	: 6.755 ml	Con el Lote N° 11A
Área	: 307.585 m2	
Perímetro	: 115.755 ml	

✓ **LOTE N° 11C (LOTE INDEPENDIZADO – 02)**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 3.50 ml 0.70 ml	Calle Julián Álvarez Calle Julián Álvarez
Por la Derecha	: 15.00 ml	Con el Lote N° 10
Por la Izquierda	: 15.00 ml	Lote el Lote N° 11B
Fondo	: 4.20 ml	Lote el Lote N° 11B
Área	: 63.00 m2	
Perímetro	: 38.40 ml	



✓ **LOTE N° 11 (LOTE REMANENTE)**

<u>Linderos</u>	<u>Medidas</u>	<u>Colindancia</u>
Por el Frente	: 5.15 ml	Calle Julián Álvarez
Por la Derecha	: 14.55 ml	Con el Lote N° 11B
	2.10 ml	Con el Lote N° 11B
	33.35 ml	Con el Lote N° 11B
Por la Izquierda	: 46.10 ml	Con los Lotes N° 12, 12A, 12B.
Fondo	: 6.755 ml	Con el Lote N° 11A
Área	: 296.015 m ²	
Perímetro	: 108.005 ml	

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR, la sub división e independización de los lotes de terrenos que se aprueban en el artículo primero de la presente resolución, 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 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 Tello
ALCALDE PROVINCIAL

Distribución

ALC
GM
GI
GAJ
Parte Interesada