



Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE**

PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO – REGIÓN DE UCAYALI

CALLE MUNICIPAL N° 139 – CAMPO VERDE



**ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 013-2025-SEC-MDCV**

Campo Verde, 14 de abril de 2025.

**VISTO:**

En Sesión Extraordinaria de Concejo N° 009-2025-SEC-MDCV de fecha 14 de abril de 2025, Trámite Externo N° 002567-2025 que contiene el Oficio N° D000220-2025-COFOPRI-OZUC de fecha 31 de marzo de 2025, Informe N° 086-2025-MDCV-GATDU-SMAV de fecha 8 de abril de 2025, Informe N° 016-2025-MDCV-GATDU/SCPB de fecha 9 de abril de 2025, Informe N° 096-2025-MDCV-GATDU de fecha 9 de abril de 2025, Informe Legal N° 190-2025-MDCV-GM-OGAJ de fecha 10 de abril de 2025, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado reformada mediante Ley N° 27680, N° 28607, N° 30305–Ley de Reforma Constitucional con personería Jurídica de Derecho Público, y tiene Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia; la misma que es concordante con el Artículo II y IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972–Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, los Acuerdos de Concejo son Normas Municipales que regulan los actos de Gobierno expedido por el Concejo Municipal, en base a la potestad exclusiva que tienen las Municipalidades de emitir normas en el marco de sus competencias, en observancia a lo presente en el Artículo 39° de la Ley 27972–Ley Orgánica de Municipalidades. Asimismo, se estipula en el artículo 41° de la glosada norma legal lo siguiente: **"Los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos específicos de interés Público, vecinal o Institucional, que expresa voluntad del Órgano de Gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta Institucional"**;

Que, mediante Oficio N° D000220-2025-COFOPRI-OZUC, con fecha 31 de marzo del 2025, el Jefe de la Oficina Zonal de Ucayali – COFOPRI, comunica a la Municipalidad Distrital de Campo Verde, que viene evaluando el saneamiento físico legal de la posesión informal Centro Poblado Caserío El Pimental, ubicado en el distrito de Campo verde, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, y con la finalidad se seguir con la evaluación de la modificación de plano trazado y lotización SOLICITA CAMBIO DE USO del siguiente lote:

POSESION INFORMAL	MZ.	LOTE	PARTIDA ELECTRONICA	USO	CAMBIO DE USO
Centro Poblado Caserío El Pimental	1	2	P19023835	SERVICIOS COMUNALES	POSTA MEDICA

Que, mediante Informe N° 086-2025-MDCV-GATDU-SMAV, de fecha 8 de abril del 2025, el fiscalizador Urbano remite inspección ocular a solicitud del Jefe de la Oficina Zonal de Ucayali, quien solicita a la municipalidad distrital de Campo Verde la evaluación de cambio de uso del Lote N°2 (P19023835) de la manzana N° 1 de servicios comunales a posta médica; al respecto informa lo siguiente:





Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE

PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO - REGIÓN DE UCAYALI

CALLE MUNICIPAL N° 139 - CAMPO VERDE



que se realizó la inspección ocular el día 7 de abril del presente año, ubicado en el Centro Poblado Caserío El Pimental, donde se pudo constatar lo siguiente:

➤ **De la Posesión:**

- Se observa en el lote N°2 de la manzana N°1, por el frente la existencia de la posta medica del centro poblado, de medidas 10.00 ml por 16.00 ml, con un área de 160.00 m<sup>2</sup>, por el lado izquierdo colinda con lote N°1 se observa una construcción de un local comunal, por el lado derecho se observa un campo deportivo, por el fondo se observa una vivienda y plántones de plátano y frutales, de una posesionaria precaria que se encontraría dentro del área del lote N°2 destinado a posta médica, y se encontraría en la proyección de la vía Jr. La católica, se puede observar en el grafico referencial. **(IMAGEN N°1)**.



**(IMAGEN N°1) Referencial.**

➤ **De la Edificación existente:**

Se visualiza la posta medica con una construcción semi noble, pared de ladrillo, tarrajado y pintado de blanco y amarillo, techo de calamina, piso de cemento; por el fondo dos viviendas de una posesionaria precaria de techo de hoja y calaminas, pared de madera y piso de tierra,

➤ **De los Servicios Básicos:**

Cuentan con el servicio básico de Energía eléctrica, cuenta con el servicio de agua proporcionado por su comité del pueblo y no cuentan con desagüe.

Que, mediante informe N° 016-2025-MDCV-GATDU/SCPB, de fecha 09 de abril del 2025, la Abogada de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano informa que mediante oficio N° D000220-2025-COFOPRI-OZUC el Jefe de la Oficina Zonal de Ucayali Segundo Nelson Ramirez Paredes, solicita el Cambio de Uso del Lote 1 Manzana 2 como Uso de Servicios Comunes del Centro Poblado Caserío El Pimental, en donde concluye que es preciso dar trámite al requerimiento de cambio de uso del Lote 2 de la manzana 1 con uso inscrito Servicios Comunes con Partida Registral P19023835, a fin de continuar con el proceso de formalización de la propiedad, ya que dicho lote no viene siendo ocupado como un lote de servicios comunales, por lo que correspondería reasignar el uso del lote a POSTA MEDICA, a fin de que COFOPRI - Oficina Zonal de Ucayali realice la modificación del plano inscrito y continuar con el proceso de formalización a fin de que el predio sea Titulado a favor del Ministerio de Salud, por lo que se recomienda remitir el presente expediente administrativo a





Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE

PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO - REGIÓN DE UCAYALI

CALLE MUNICIPAL N° 139 - CAMPO VERDE



la Oficina General de Atención al Ciudadano y gestión Documental para su derivación al Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N° 096-2025-MDCV-GATDU, de fecha 09 de abril de 2025, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano remite informe sobre cambio de uso del Lote 1 de la manzana 2 del Centro Poblado Caserío Pimental, tienen uso de Servicios Comunes y se encuentra aún en proceso de formalización y está inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y de acuerdo a la inspección realizada, se ha verificado que dicho lote no cumple con el uso asignado anteriormente; por lo que sugiere que se derive la documentación a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que se manifieste sobre la viabilidad de cambio de uso, y su posterior debate y eventual aprobación del Concejo Municipal;

Que, el Artículo 72° del Decreto Supremo N° 004-2019, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General, señala: fuente de competencia administrativa, inciso 72.1, la competencia de las entidades tiene su fuente en la constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan (...), al presente caso la Municipalidad Distrital de Campo Verde, tiene la competencia de realizar el cambio de uso de predio siempre y cuando esta función se encuentre enmarcado en la constitución y las normas complementarias y buscando el cumplimiento de metas institucionales;

Que, el inciso 6), Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de la Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, establece que, las Municipalidades son competentes para: - "Planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";

Que, las Municipalidades, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas o compartidas en las materias siguientes: Organización del Espacio Físico – Uso del Suelo en: 1.1 zonificación, 1.2 Catastro Urbano y Rural, 1.3 Habilitación Urbana, 1.4 Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos, 1.5 Acondicionamiento Territorial, 1.6 Renovación Urbana, 1.7 Infraestructura urbana o rural básica, 1.8 Vialidad, 1.9 Patrimonio histórico, cultural y paisajístico;

Que el Artículo 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que "Las Municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente Ley y la Ley de Bases de la Descentralización", agregando el numeral 3.6) del inciso 3) del Artículo 79° de la norma en comento, que son funciones específicas, exclusivas de las Municipalidades Distritales, en materia de organizaciones del espacio físico y uso del suelo- entre otras- las de "Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización en: 3.6.1) Habilitaciones Urbanas y 3.6.6) Las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia";

Que, el Artículo 9°, inciso 5) de la Ley Orgánica de Municipalidades, que a la letra dice corresponde al concejo municipal, entre otras funciones, las siguientes: "5. Aprobar el plan de desarrollo urbano, el plan de desarrollo rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el plan de desarrollo de asentamiento humano y demás planes específicos sobre la base de planes de acondicionamiento territorial";

Que, el Artículo 1° de la Ley N° 28687, ley de Desarrollo y Complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de





Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE

PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO - REGIÓN DE UCAYALI

CALLE MUNICIPAL N° 139 - CAMPO VERDE



servicios básicos, vigentes desde el 18 de marzo del año 2006, establece que la presente ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso a suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en el proceso de formalización;

Que, de conformidad con lo señalado en el considerando noveno de la resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 342-2013-COFOPRI/TAP de fecha 26 de noviembre de 2013, sustentada en la sentencia del tribunal constitucional del 1 de julio del 2005, en donde se indica que solo las municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, no siendo competencia para ello COFOPRI, criterio sustentado en el Artículo 192° inciso 5) de la Constitución y la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de lo vertido en la anotada sentencia del Tribunal Constitucional, se desprende dos verdades concretas: (i) que COFOPRI no tiene competencia para aprobar cambio de uso o reasignación de destino de lotes, y (ii) que dicha competencia recae en el concejo municipal, teniendo en cuenta las funciones, tareas y responsabilidades descritas y contenidas en la Ley N° 23853, ley orgánica de municipalidades vigente en ese entonces (promulgada el 09 de junio de 1984, bajo el influjo de la constitución política de 1979), tienen idéntico propósito y finalidad respecto de las funciones de administración de los componentes urbanísticos de la ciudad, que contiene y describe hoy, la actual Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972;

Que, la nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales: Es preciso señalar que la "MUNICIPALIDAD" es una entidad que tiene como una de sus funciones mejorar la calidad de vida de la población dotándolos de mejor infraestructura, propiciando el crecimiento urbano de manera planificada y ordenada; por lo tanto, su pretensión se enmarca dentro de los fines institucionales establecidos de conformidad con el Artículo 81° de la Ley Orgánica de Municipalidades, correspondiendo disponer el cambio de finalidad respectivo;

Que, asimismo, de los informes señalados se ostenta la administración de "el predio", del acto de administración otorgado; enmarcándose la nueva finalidad formulada dentro de sus competencias como órgano de gobierno promotor del desarrollo local y se adjunta el requisito vinculado con la nueva finalidad; es decir, se acredita las condiciones descritas en "el Reglamento", en las partes pertinentes para el presente caso; por lo que, corresponde aprobar el cambio de finalidad del predio, siendo la nueva finalidad "Posta Medica";

Que, a través del Informe Legal N° 190-2025-MDCV-GM-OGAJ de fecha 10 de abril de 2025, la Directora de la Oficina de Asesoría Jurídica indica que, por los fundamentos antes expuestos resulta viable aprobar el CAMBIO DE USO de Lote N° 2 de uso "Servicios Comunes" a uso "POSTA MEDICA", de la Manzana N° 1, ubicado en Centro Poblado Caserío El Pimental, distrito de Campo Verde, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, debidamente inscrito en la Partida N° P19023835 respectivamente, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa a favor de COFOPRI.

Que, en atención a lo descrito, parte del Pleno del Concejo Municipal han indicado que procede aprobar lo solicitado;

Estando a lo expuesto y en virtud de los lineamientos establecidos y las facultades conferidos por la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo





Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana

## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE

PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO - REGIÓN DE UCAYALI

CALLE MUNICIPAL N° 139 - CAMPO VERDE



Municipal en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 009-2025-SEC-MDCV de fecha 7 de abril de 2025, adoptó por "UNANIMIDAD" el siguiente:

### ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR** el **CAMBIO DE USO** de **Lote N° 2** de uso "Servicios Comunes" a uso "**POSTA MEDICA**", de la **Manzana N° 1**, ubicado en Centro Poblado Caserío El Pimental, Distrito de Campo Verde, provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, debidamente inscrito en la Partida N° P19023835 respectivamente, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa a favor de COFOPRI.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – FACULTAR** al señor DONATO FLAVIO FERNANDEZ ANDAHUA, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Campo Verde suscribir toda documentación para dar cumplimiento al acuerdo adoptado.

**ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR** a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cumplimiento del presente acuerdo.

**ARTÍCULO CUARTO – ENCARGAR** a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documental, la distribución y archivo de la presente a las Unidades Orgánicas pertinentes para su conocimiento respectivo. **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología de la Información la publicación de la presente, en el Portal del Estado Peruano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE

Donato Flavio Fernández Andahua  
ALCALDE