



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° 012-2025-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° 007883-2024 que contiene el FUT S/N de fecha 26 de noviembre de 2024, con Trámite Externo N° 002375-2025 que contiene el Oficio N° D000208-2025-COFOPRI-OZUC de fecha 24 de marzo de 2025, Informe N° 066-2025-MDCV-GATDU-SMAV de fecha 17 de marzo de 2025, Informe N° 013-2025-MDCV-GATDU/SCPB de fecha 21 de marzo de 2025, Informe N° 075-2025-MDCV-GATDU de fecha 26 de marzo de 2025, Informe Legal N° 181-2025-MDCV-GM-OGAJ de fecha 9 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;

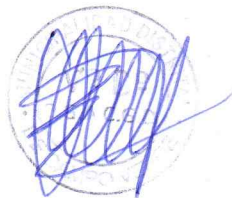
Que, los Acuerdos de Concejo son Normas Municipales que regulan los actos de Gobierno expedido por el Concejo Municipal, en base a la potestad exclusiva que tienen las Municipalidades de emitir normas en el marco de sus competencias, en observancia a lo presente en el artículo 39° de la Ley 27972-Ley 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, Trámite Externo N° 007883-2024 mediante el FUT S/N de fecha 26 de noviembre de 2025, el administrado Elar Montezo Fernández, solicitó cambio de uso de los lotes 1 y 2 de la Manzana 3 del Caserío El Pimental;

Que, Trámite Externo N° 002375-2025 que contiene el Oficio N° D000208-2025-COFOPRI-OZUC de fecha 24 de marzo de 2025, el Jefe de la Oficina Zonal de Ucayali de COFOPRI, indica que, COFOPRI viene evaluando el saneamiento físico legal de la posesión informal del Centro Poblado Caserío el Pimental, Centro Poblado el Porvenir, ubicados en el Distrito de Campo Verde, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali. Y, con la finalidad de que continúe con la evaluación de la modificación del plano razado y lotización, solicita el cambio de uso de los siguientes:

- Mz. 3, (P19023838) que tiene como uso SERVICIOS COMUNALES, Mz. 3, Lote 2 (P19023839) que tiene como uso OTROS USOS del Centro Poblado Caserío El Pimental, Provincia de Coronel Portillo, Distrito de Campo Verde.

- MZ. 8, Lote 1 (P19024031) que tiene como uso DEPORTE, Mz. 11, Lote 1 (P19024003) que tiene como uso RESERVORIO DE AGUA, del Centro Poblado Caserío El Porvenir, Provincia de Coronel Portillo, Distrito de Campo Verde.





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, mediante informe N° 066-2025-MDCV-GATDU-SMAV, de fecha 17 de marzo de 2025, la Fiscalizador Urbano de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, remite Inspección Ocular, a solicitud del Sr. Elar Dany Monteza Fernández; quien solicita a la Municipalidad Distrital de Campo Verde, la evaluación del cambio de uso del lote N°1 (P19023838) y lote (P19023839) de la Manzana 3, del Centro Poblado Caserío El Pimental, Lote N°1 con uso actual servicios comunales (CLUB DE MADRES) a vivienda, Lote 2 de otros usos a vivienda; al respecto informa lo siguiente: que se realizó la inspección ocular el día 06 de marzo del año en curso, ubicado en el Centro Poblado Caserío El Pimental, y se pudo verificar que en el Lote 1 se encontró 3 posesionarios y 1 Lote donde funciona un tanque elevado, el Lote 2 se encontró 7 posesionarios, cuentan con el servicio básico de energía eléctrica, cuentan con el servicio de agua y no cuentan con desagüe;



Que, mediante informe N° 013-2025-MDCV-GATDU/SCPB, de fecha 21 de marzo de 2025, la abogada de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano- MDCV, informa que el Agente Municipal del Centro Poblado Caserío Pimental solicita el cambio de uso de los lotes 1 (uso: servicios comunales) y 2 (uso: otros usos) de la Manzana 3 del Centro Poblado Caserío Pimental a uso de vivienda; asimismo manifiesta que se realizó una inspección en los Lotes 1 y 2 de la Manzana 3 del Centro Poblado Caserío El Pimental verificando lo siguiente: que el Lote 1 de la Manzana 3 se encuentra ocupado, por 3 viviendas con los servicios básicos de energía eléctrica y 1 área donde funciona el tanque elevado, el Lote 2 de la Manzana 3, se encuentra ocupado, por 7 viviendas, las cuales cuentan con servicios básicos de energía eléctrica, por lo que finalmente señala que de acuerdo a la información técnica recopilada es preciso atender lo solicitado respecto al cambio de uso de dichos predios a fin de continuar con el proceso de formalización de la propiedad, por lo que se recomienda remitir el expediente al despacho de gerencia municipal, a la oficina de asesoría jurídica, para posteriormente remitir el expediente a oficina general de atención al ciudadano y gestión documentaria para su derivación al concejo municipal;

Que, mediante Informe N° 075-2024-MDCV-GATDU, de fecha 26 de marzo de 2025, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano remite informe sobre cambio de uso de lotes en el centro poblado Caserío Pimental, al respecto señala que los lotes 1 y 2 de la manzana 3 del centro poblado caserío pimental, tienen uso de servicios comunales y otros usos, y se encuentran aún en proceso de formalización y están inscritos a favor del organismo de formalización de la posesión informal- COFOPRI, y de acuerdo a inspección realizada, se ha verificado que dichos lotes no cumplen con el uso asignado anteriormente ya que existen viviendas en la actualidad; por lo que finalmente recomienda que se derive la documentación al área correspondiente;



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";



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE

PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO - REGIÓN DE UCAYALI

CALLE MUNICIPAL N° 139 - CAMPO VERDE



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 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 la entidad que tiene como una de sus funciones mejorar la calidad de vida de la población dotándolos de mejor





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



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 adjuntan 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 "uso vivienda";

Que, a través del Informe Legal N° 181-2025-MDCV-GM-OGAJ de fecha 9 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° 1 uso: Servicios Comunes a "USO VIVIENDA" y del Lote N° 2 uso: Otros Usos a "USO VIVIENDA", de la Manzana 3, ubicado en Centro Poblado Caserío Pimental, Distrito de Campo Verde, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, debidamente inscrito en la Partida N° P19023838 y Partida registral N° P 19023839 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 conferidas por la Ley 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo 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° 1 uso: Servicios Comunes a "USO VIVIENDA" y del Lote N° 2 uso: Otros Usos a "USO VIVIENDA", de la Manzana 3, ubicado en Centro Poblado Caserío Pimental, Distrito de Campo Verde, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, debidamente inscrito en la Partida N° P19023838 y Partida registral N° P 19023839 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