



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° 018-2025-SOC-MDCV

Campo Verde, 22 de abril de 2025.

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 008-2025-SOC-MDCV de fecha 22 de abril de 2025, con el Trámite Externo 001460-2025, que contiene el Informe N° 046-2025-MDCV-GATDU de fecha 27 de febrero de 2025, Informe Legal N° 215-2025-MDCV-GM-GAJ de fecha 15 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 Informe N° 046-2025-MDCV-GATDU, de fecha 27 de febrero de 2025, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, solicita el cambio de uso de VIVIENDA a OTROS USOS y cesión de uso a favor de la empresa EMPACOP SA,:

- **CASETA DE BOMBEO N° 02**, con Partida Electrónica N° P190339277, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa-SUNARP, ubicado en el Jr. Amazonas Mz 84, Lt. 2C del Centro Poblado de Campo Verde, con uso destinado: VIVIENDA.
- **CASETA DE BOMBEO N° 06**, con partida electrónica N° P19031706, del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° VI- sede Pucallpa-SUNARP, ubicado en el Jr. Contamana Mz. 43, Lt. 9A del centro poblado Campo Verde, con uso destinado: VIVIENDA.
- **CASETA DE BOMBEO N° 07**, con partida electrónica N° P19039355, del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° VI- sede Pucallpa-SUNARP, ubicado en la Jr. San Martín Mz. 57, Lt. 4B del Centro Poblado de Campo Verde, con uso destinado: VIVIENDA.

Que, el Artículo 9° numeral 25) de la ley N° 27972 "Ley orgánica de Municipalidades", establece que, dentro de las atribuciones del concejo municipal, se encuentra el aprobar la donación o la cesión de eso de bienes





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



muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública;

Que, el Artículo 56° numeral 1) de la citada ley, hace mención a aquellos bienes que forman parte de la propiedad municipal, considerando dentro de ellos a los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. Asimismo, en su Artículo 59° se menciona la disposición de aquellos bienes municipales, que pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificados su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal;

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, revisado los antecedentes registrales de la partida N° P19039277, N° P19031706, N° P19039355, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, se advierte que en mérito al título otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, inscribió "Los predios" a favor del Centro Poblado de CAMPO VERDE para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: VIVIENDA;

Que los informes versan sobre cambio o modificación de uso el cual se encuentra vinculado a la zonificación del suelo, encontrándose regulado en el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, Respecto a la legitimidad del solicitante De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos 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



gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Asimismo, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo que la municipalidad distrital de campo verde es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8° del "TUO de la Ley".

Que, la nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales: Es preciso señalar que "MUNICIPALIDAD" es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el mismo 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 acredita las condiciones descritas en "el Reglamento", en las partes pertinentes para el presente caso; por lo que, corresponde aprobar el cambio de finalidad de la afectación en uso, siendo la nueva finalidad el proyecto "caseta de bombeo", respecto de "el predio".

Que, el Art. 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, 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, el Artículo 68° de la ley 27972 menciona que el acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijarse de manera inequívoca el destino





Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE

PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO - REGIÓN DE UCAVALI

CALLE MUNICIPAL N° 139 - CAMPO VERDE



que tendrá el bien donado y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito;

Que, de conformidad con el inciso 13.1) Artículo 13° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. - Vinculación con los Gobiernos Locales: "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable (.); el inciso 57.4) Artículo 57° del mismo cuerpo normativo. - Instancia competente para aprobar los actos sobre predios estatales:

"(..) Los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias" concordante con los Artículos 65°, 66° y 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, prescriben: "**Las Municipalidades, están facultados para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, a favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo**"; "La donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el consejo municipal": "El acuerdo municipal de donación, cesión o concesión **debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito**". En el presente caso los bienes inmuebles están a titularidad de la municipalidad Distrital de Campo Verde, los cuales son:

- **CASETA DE BOMBEO N° 02**, con partida electrónica N° P190339277, del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° VI- sede Pucallpa-SUNARP, ubicado en el Jr. Amazonas Mz 84, Lt. 2C del centro poblado de campo verde, con uno destinado a VIVIENDA.
- **CASETA DE BOMBEO N° 06**, con partida electrónica N° P19031706, del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° VI- sede Pucallpa-SUNARP, ubicado en el Jr. Contamana Mz. 43, Lt. 9A del centro poblado Campo Verde; con uso destinado: VIVIENDA.
- **CASETA DE BOMBEO N° 07**, con partida electrónica N° P19007133, del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° VI- sede Pucallpa-SUNARP, ubicado en la Jr. San Martín Mz. 57, Lt. 4B del centro poblado de Campo Verde, con uso destinado: VIVIENDA.

Que, mediante Informe Legal N° 215-2025-MDCV-GM-OGAJ de fecha 15 de abril de 2025, la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina, que por los fundamentos antes expuestos resulta viable aprobar el **CAMBIO DE USO** de los predios del CENTRO POBLADO DE CAMPO VERDE, ubicado en el Jirón Amazonas





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



MZ 84, LT 2C (CASETA DE BOMBEO N°02), del predio ubicado en el Jirón Contamana Mz. 43, Lt.9A (CASETA DE BOMBEO N°06), y del predio ubicado en la Jr. San Martín Mz. 57, Lt. 4B (CASETA DE BOMBEO N°07) del Distrito de Campo Verde, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrito en Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con uso "VIVIENDA" a "OTROS USOS". Así como, aprobar la **CESION DE USO** de los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Distrital de Campo Verde, a favor de la Empresa Privada EMAPACOP SA, la cual presta servicios de saneamiento: captación, tratamiento y distribución de agua potable y la recolección de aguas residuales, a fin de que se elabore el Proyecto de Pre Inversión- Proyecto Integral de Campo Verde y Proceso de Integración, de los predios señalados anteriormente, fijándose el plazo de cesión en uso por 10 años.

Que, en atención a lo descrito, el Pleno del Concejo Municipal luego de haber escuchado, analizado y debatido el presente tema, indicaron que corresponde 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 Ordinaria N° 008–2025–SOC–MDCV de fecha 22 de abril de 2025, adoptó por "**UNANIMIDAD**" el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, el **CAMBIO DE USO** de los predios del CENTRO POBLADO DE CAMPO VERDE, ubicado en el Jirón Amazonas MZ 84, LT 2C (CASETA DE BOMBEO N°02), del predio ubicado en el Jirón Contamana Mz. 43, Lt.9A (CASETA DE BOMBEO N°06), y del predio ubicado en la Jr. San Martín Mz. 57, Lt. 4B (CASETA DE BOMBEO N°07) del Distrito de Campo Verde, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrito en Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con tipo de uso "VIVIENDA" a "OTROS USOS".

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR la **CESION DE USO** de los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Distrital de Campo Verde, a favor de la Empresa Privada EMAPACOP SA, la cual presta servicios de saneamiento: captación, tratamiento y distribución de agua potable y la recolección de aguas residuales, a fin de que se elabore el Proyecto de Pre Inversión- Proyecto Integral de Campo Verde y Proceso de Integración, de los predios señalados anteriormente; fijándose el plazo de cesión en uso por 10 años.

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

ARTÍCULO QUINTO. – DISPONER 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