



"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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 163-2025-MDCV-ALC

Campo Verde, 07 de mayo de 2025

VISTOS:

El Acuerdo de Concejo Municipal N° 018-2025-SOC-MDCV de fecha 22 de abril del 2025, Trámite Interno N° 001460-2024, que contiene el Informe N° 112-2025-MDCV-GATDU de fecha 5 de mayo de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante la Ley), establece: "Las municipales provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia"; radicando esa autonomía en ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración;

Que, el Artículo 72° del Decreto Supremo N° 004-2019, Decreto Supremo que aprueba el T.U.O. 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





"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

Urbanas y 3.6.6) Las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia";

Que, el Artículo 9º, 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 1º 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 depende 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 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 81º de la Ley Orgánica de Municipalidades, correspondiendo disponer el cambio de finalidad respectivo;

Que, el Informe Legal N° 215-2025-MDCV-GM-OGAJ, de fecha 15 de abril del 2025, la Directora de la Oficina de Asesoría Jurídica indica que, resulta viable 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



"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

(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**";

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 018-2025-SOC-MDCV de fecha 22 de abril del 2025, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD aprobó el 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";

Que, mediante Informe N° 112-2025-MDCV-GATDU, de fecha 05 de mayo del 2025, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, remite a la Gerencia Municipal el proyecto de Resolución de Alcaldía para autorizar el cambio de uso del Lote 2C Mz. 84 con uso: Vivienda a "Otros Usos", del Lote 9A Mz. 43 con uso: Vivienda a "Otros Usos", y el lote 4B Mz. 57 con uso: Vivienda a "Otros Usos", ubicados en el Centro Poblado Campo Verde, Distrito de Campo Verde, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, debidamente inscritos en las Partidas Registrales P19039277, P19031706 y P19039355, todo ello con la finalidad de remitir a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a fin de continuar con el procedimiento de cambio de uso;

Que, asimismo, de los informes señalados se ostenta la administración de "los predios", 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 los requisitos 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 uso de los predios, siendo el nuevo uso "OTROS USOS";

Que, la Municipalidad Distrital de Campo Verde, no es ajena al marco normativo en virtud al Plan de Formalización de los predios del Centro Poblado Campo Verde a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de fecha octubre del 2001, en el cual se definió como zona formalizada;

Que, en mérito a lo expuesto y a las normas legales invocadas y, en concordancia con el artículo 194° de la Constitución Política, estando a las atribuciones y facultades previstas en el numeral 6. del Artículo 20° de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - AUTORIZAR el CAMBIO DE USO del Lote 2C Mz. 84 uso: Vivienda a "**OTROS USOS**", el Lote 9A Mz. 43 uso: Vivienda a "**OTROS USOS**", y el lote 4B MZ. 57 uso: Vivienda a "**OTROS USOS**", ubicado en el Centro Poblado Campo Verde, Distrito de Campo Verde, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, debidamente inscritos en las Partidas Registrales P19039277, P19031706 y P19039355 respectivamente, del Registro 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

Pedios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa de titularidad de la Municipalidad Distrital Campo Verde, de acuerdo al siguiente cuadro detalle:

PUEBLO FORMALIZADO	MZ.	LOTE	PARTIDA ELECTRONICA	USO	CAMBIO DE USO
CENTRO POBLADO CAMPO VERDE	84	2C	P19039277	Vivienda	OTROS USOS
	43	9A	P19031706	Vivienda	OTROS USOS
	57	4B	P19039355	Vivienda	OTROS USOS

ARTÍCULO SEGUNDO: OFICIAR la presente resolución a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, ubicado en el Jr. Progreso N°150 – Callería, solicitando el cambio de uso de los respectivos predios.

ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documental la distribución y archivo a las Unidades Orgánicas, para su conocimiento y fines. **ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología de la Información, la publicación de la presente en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE
[Firma]
Donato Flavio Fernández Andahua
ALCALDE