



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ACUERDO DE CONCEJO N° 054-2022-CM/MPR

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA.

Rioja, 25 de abril del 2022.

VISTO:

La Sesión Ordinaria de fecha 22 de abril del 2022, mediante la cual se aprueba la **donación del Terreno (02 Lotes) a favor de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Rioja"** ubicado en el Jr. Democracia, Mza. 09, Lotes 01 y 02 con Partida Electrónica N° 11101154 Y N° 11101155, Sector Democracia, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín, para la Construcción de la futura Casa Comunal, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido por la Constitución Política del Perú, Artículo 194° concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidad, Ley N° 27972, las municipalidades provinciales son órganos de gobiernos locales que tiene autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

Que, según el Artículo 41° la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31433, estipula que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a los asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda;

Que, el Artículo 8° del D.S.S. N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales señala que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales son las siguientes: **f) Los gobiernos locales y sus empresas.** Igualmente, el Artículo 9° de la misma norma, establece que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, N se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y su reglamento. En ese sentido, el **Artículo 64°** de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la donación de bienes municipales: **"Las municipalidades por excepción, pueden donar, o permutar, bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público".- Artículo 66°:** Acerca de la aprobación del Concejo Municipal: La donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueban con el voto conforme a los dos tercios del numero legal de regidores que integran el concejo municipal. Finalmente, Artículo **68°** referente al destino de los bienes donados, donde dispone que el acuerdo municipal





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

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;**

Que, el Artículo 57° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que el inciso 57.4.- 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. En ese contexto el inciso 9.25 del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades prescribe: **"Atribuciones del Concejo Municipal : aprobar la donación o la cesión en uso de los bienes muebles e inmuebles de la Municipalidades a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública";**

Que, los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Rioja como es en el presente caso, el acto de donación de los predios ubicados en el Jr. Democracia Mza. 09, Lote 01 y Lote 02, Sector "Las Lomas de Rioja", con PE. N° 11101154 y N° 11101155, debe ser aprobado y/o debatido por el Concejo Municipal, conforme lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972. Y de la revisión de las documentales, la Presidente de la mencionada Asociación de Vivienda "Las Lomas de Rioja", cumple con todos los requisitos comunes establecidos en la normativa, tales como: La solicitud dirigida al Alcalde de la Provincia de Rioja, firmada por el representante debidamente acreditado e inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), como también los nombres, apellidos y número de DNI, conteniendo la expresión concreta del predio (sustento técnico), adjuntando Memorias Descriptivas, Planos, Copia de la Partida Registral y Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del estado;

Que, de otro lado, el Artículo 122° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, contempla que para la reversión de predios transferidos por el Estado o por una entidad a favor de particulares se aplican las reglas establecidas en el artículo precedente – **Artículo 121°** – debiendo necesariamente haberse estipulado en el título de transferencia, o, previsto en la norma que dispuso la transferencia, la sanción de reversión. (...) en ese sentido, el Artículo 121° a la letra señala: **Inciso 121.1.** - En caso que **la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia.** Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio. **Inciso 121.2.-** De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, **éste es de dos (2) años**, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043
Rioja – San Martín

transferencia queda firme, o desde la entrada en vigencia de la norma, en caso que la transferencia fue dispuesta por ésta. (...);

Que, asimismo el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA, prescribe lo siguiente: **Artículo 69°.- De la reversión al Estado: En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido; revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.** Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión. De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (02) años. La Resolución respectiva será emitida por el Gobierno Regional o la SBN, de acuerdo a sus competencias;

Que, por otro lado, sobre la formalidad de la donación el **Artículo 1625° del Código Civil, estipula que la donación de bienes inmuebles**, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad;

Que, mediante el Artículo 107°, de la **Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN**, norma que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, dispone que **la donación se inscribirá en mérito a escritura pública.** En el asiento se hará constar el valor del bien donado y, en su caso, las cargas que ha de satisfacer el donatario. (...). El derecho de reversión estipulado se inscribirá en el rubro de cargas y gravámenes;

Que, mediante escrito con Registro N° 10714 de fecha 20.09.1021, la Presidente de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Rioja", solicita al alcalde de la Municipalidad Provincial de Rioja, la donación de dos lotes de terreno para la Casa Comunal, asegurando que para mantener activo la institución y poder velar por su desarrollo, nos vimos obligados a construir una casa comunal que nos sirve para llevar a cabo nuestras reuniones, asambleas generales y otros acontecimientos ligados a su institución. Que para la construcción de esta Casa Comunal se ubicó en dos lotes que queda en el Jr. Democracia, Manzana 09, Lotes 01 y 02, con un área de 138.15 m². y 141.37 m². respectivamente en el Sector "Las Lomas de Rioja";

Que, con Informe N° 537-2022-OCT/MPR/MDRC de fecha 29.10.2021, la Oficina de Catastro y Titulación informa acerca de la donación de lotes de terreno municipal solicitado por la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Rioja", recomendando que se derive el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión de opinión legal respectiva;

Que, con Nota de Coordinación N° 1118-2021-GDUR/MPR de fecha 08.-11.2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, solicita opinión legal respecto a lo comunicado por la Oficina de Catastro y titulación a través del Informe N° 537-2022-OCT/MPR/MDRC de fecha 29.10.2021, referente a la donación de dos lotes de terreno que serán utilizados como Casa Comunal, los mismos que están ubicados en el Jr. Democracia Mza. 09, Lt. 01 y Lt. 02, e inscritos en las PE N° 11101154 y N° 11101155, los



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

mismos que de acuerdo a la Memoria Descriptiva, el predio urbano tiene los siguientes datos:

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS LOTE 01, MZA. 9 JR. DEMOCRACIA

FRENTE : mediante una línea recta de un solo tramo, paralelo a la calle el cual mide 8.00 mts. y colinda con Jr. Democracia.
LADO DERECHO : mediante una línea recta de un solo tramo, desde el frente hasta el fondo, mide 20.35 mts. y colinda con el Lote N° 02.
LADO IZQUIERDO : mediante una línea recta de un solo tramo, desde el frente hasta el fondo, mide 20.00 mts. y colinda con el Jr. Tocache.
FONDO : mediante una línea recta de un solo tramo, desde el derecho a izquierdo, mide 8.00 mts., colinda con Pasaje Rosales.

Área: 138.15 m², Perímetro: 56.35 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS LOTE 02, MZA. 9 JR. DEMOCRACIA

FRENTE : mediante una línea recta de un solo tramo, paralelo a la calle el cual mide 8.00 mts. y colinda con Jr. Democracia.
LADO DERECHO : mediante una línea recta de un solo tramo, desde el frente hasta el fondo, mide 20.69 mts. y colinda con el Lote N° 03.
LADO IZQUIERDO : mediante una línea recta de un solo tramo, desde el frente hasta el fondo, mide 20.35 mts. y colinda con el Lote N° 01.
FONDO : mediante una línea recta de un solo tramo, desde el derecho a izquierdo, mide 8.00 mts., colinda con Pasaje Rosales.

Área: 141.37 m², Perímetro: 57.04 ml.

Que, siendo así, una vez aprobado la donación de dicho predio mediante sesión de Concejo, se debe **realizar la donación mediante escritura pública del terreno ubicado con frente al Jr. Democracia, signado con el Lote N° 01 y Lote N° 02 de la Mz. 9, en el sector denominado "Las Lomas" del Distrito y Provincia de Rioja, Región de San Martín**, a favor de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "LAS LOMAS DE RIOJA"**, conforme lo regula el Artículo 1625° del Código Civil;

Que, para realizar la inscripción en Registros Públicos, de la **donación mediante escritura pública del terreno ubicado con frente al Jr. Democracia, signado con el Lote N° 01 y Lote N° 02 de la Mz. 9, en el sector denominado "Las Lomas" del Distrito y Provincia de Rioja, Región de San Martín**, conforme el Artículo 107, de la **Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN**, norma que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP;

Que, con Informe Legal N° 019-2022-OAJ/MPR de fecha 11 de enero del 2022, la Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Rioja, emite su opinión al respecto, indicando que es **VIABLE** lo peticionado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "LAS LOMAS DE RIOJA"**, respecto al acto de donación de los predios ubicados en el Jr. Democracia Mza. 09, Lt. 01 y Lt. 02, Sector Las Lomas, Distrito y Provincia de Rioja, independizados a nombre de la Municipalidad Provincial de Rioja,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

e inscritos en las PE N° 11101154 y N° 11101155, del registro de predios de los Registros Públicos, Zona Registral III Moyobamba;

Que, el Artículo 20°, numeral 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que es atribución del Alcalde ejecutar los acuerdos del concejo municipal, bajo responsabilidad;

Que, en cumplimiento al numeral 06), Artículo 20° de la Ley Orgánica Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Concejo Municipal de la Provincia de Rioja, aprobó por unanimidad de votos en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22 de abril del 2022, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el DICTAMEN N° 10-2022-CIDUR/MPR de fecha 18 de Abril del 2022 de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la MPR y **AUTORIZAR** al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Rioja para que, en el marco de sus competencias, atribuciones y funciones, se ejecuten las acciones administrativas correspondientes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DONAR DOS (02) LOTES DE TERRENOS a favor de **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "LAS LOMAS DE RIOJA"**, ubicados en el Jr. Democracia Mza. 09, Lt. 01 y Lt. 02, Sector Las Lomas, Distrito y Provincia de Rioja, independizados a nombre de la Municipalidad Provincial de Rioja, e inscritos en las PE N° 11101154 y N° 11101155, del registro de predios de los Registros Públicos, Zona Registral III Moyobamba, para la futura **Construcción de la Casa Comunal**, teniendo en cuenta lo establecidos en el Artículo 69° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA y a lo estipulado en Artículo 121° del Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO.- La Municipalidad Provincial de Rioja a través del Titular del Pliego realizará las acciones administrativas que correspondan, suscribiendo la Escritura Pública del predio en mención, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás áreas administrativas, realizar las acciones necesarias y darle el uso adecuado, bajo responsabilidad funcional.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE RIOJA

Dr. Amanda Rodríguez Tello
ALCALDE

C. c. Archivo.