



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y  
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

“AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL”

### **ACUERDO DE CONCEJO N° 191-2022-CM/MPR**

Rioja, 05 de diciembre de 2022.

#### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA**

#### **POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Provincia de Rioja, en Sesión Ordinaria de fecha 02 de diciembre del 2022;

#### **VISTO:**

El Oficio N° 098-2022-D-CETPRO-IPMA/UGEL-R/DRE-SM de fecha 11.11.2022, presentada por el Prof. Moises E. Vera Rengifo, Director del CETPRO “**Juan Pablo Mori del Aguila**”, solicitando inmatriculación de predio urbano; Informe Técnico N° 469-2022-OCT/MPR/MIRB de fecha 19.10.2022; Informe Técnico N° 578-2022-OCT/MPR de fecha 27.10.2022; Nota de Coordinación N° 1106-2022-GDUR/MPR de fecha 03.11.2022; Informe N° 363-2022-GDUR/MPR de fecha 18.11.2022; Informe Legal N° 734-2022-OAJ/MPR-RSM de fecha 18.11.2022; Nota de Coordinación N° 720-2022-GM/MPR de fecha 21.11.2022; Carta N° 200-2022-SG/MPR de fecha 21.11.2022; Carta N° 031-2022-PCIDUR/MPR de fecha 24.11.2022 que contiene el Dictamen N° 41-2022-CIDUR/MPR de fecha 24.11.2022, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, conforme a lo establecido por la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, las Municipalidades Provinciales son órganos de Gobiernos Locales que tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia; con la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico nacional;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su Artículo 39° y 41°, establece que los acuerdos de concejo son decisiones que toma el Concejo, referidos a 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, como lo es para el presente caso;

Que, el Artículo 16° Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, establece; la inmatriculación es el acto por el cual se incorpora un predio al Registro. Se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta. Para la inmatriculación de un predio se requerirá el informe técnico del área de Catastro a que se refiere el Artículo 11°, donde se determine si el predio inmatricular se superpone o no a otro ya inscrito, de acuerdo a la base gráfica con la que cuenta el área de Catastro. No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no. Tampoco impide la inmatriculación el informe que determina que el predio ya se encuentra inscrito, siempre que el título presentado tenga mérito suficiente para cancelar la partida anterior. En los casos en los que el predio esté ubicado en el ámbito territorial de más de una Oficina Registral, la inmatriculación se realizará en cualquiera de ellas a solicitud del interesado, salvo que se trate del territorio de Comunidades Campesinas o Nativas, en cuyo caso la inmatriculación se realizará en la Oficina Registral del domicilio de la





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y  
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

comunidad. En este supuesto, el Registrador requerirá informe técnico a las áreas de catastro de las oficinas registrales involucradas;

Que, el Artículo 18° de la resolución antes descrita, regula la inscripción de las inmatriculaciones en merito a títulos que no requieren de una antigüedad de cinco años, señalando: No se requieren títulos con antigüedad de cinco años cuando se trate de: **a)** Sentencia o, en el caso de la Ley N° 27157 y Ley N° 27333, escritura pública o formulario registral de formación de títulos supletorios; **b)** Sentencia o, en el caso de la Ley N° 27157 y Ley N° 27333, escritura pública o formulario registral de declaración de prescripción adquisitiva de dominio; **c)** Resolución que disponga la primera inscripción de bienes de dominio público o dominio privado del Estado o, la incorporación o reversión de un predio al dominio del Estado de acuerdo a disposiciones especiales; **d)** Actas de colindancia, en el caso de inmatriculación del territorio de Comunidades Campesinas; **e)** Resolución judicial de adjudicación del predio por remate o por partición; **f)** Otros que la ley determine;

Que, la norma antes citada, indica en el Artículo 21° que La inmatriculación solicitada por entidades administrativas con facultades de saneamiento y formalización se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes;

Que, el Artículo 2° de la Ley N° 31560, Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal, modificación del numeral 1) del Artículo 73° y de los numerales 1) y 2), y el último párrafo del Artículo 79° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades de acuerdo a los siguientes textos: **"ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL**

[...] Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: **1.** Organización del espacio físico - Uso del suelo: **1.1.** Zonificación; **1.2.** Catastro urbano y rural; **1.3.** Habilitación urbana. **1.4.** Saneamiento físico legal de las posesiones informales.[...]". **"Artículo 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO [...]** - - - - **1.** Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: [...] **1.4.** Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: [...] **1.4.3.** Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales. [...] **2.** Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: [...] **2.3.** Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales. [...] En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional";

Que, el Artículo 58°, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica que "Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente". Asimismo, el primer párrafo de la Octava Disposición Complementaria del citado cuerpo normativo, establece "Los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el Registro de Predios por el sólo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros";





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y  
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

Que, en esa línea, con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado, TUO, de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se invoca la normatividad para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, con las siguientes disposiciones aplicables al asunto: **Artículo 18°.-** De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento. ----- **18.1)** Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.----- **Artículo 20°.-** Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades.----- **20.1)** Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el Artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.----- **Artículo 21°.-** Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales.----- **21.1)** Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos. ----- **21.2)** Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.----- **Artículo 22°.-** Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales.----- **22.1)** El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:----- **a)** Primera inscripción de dominio. ----- **Artículo 23°.-** Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales: ----- **23.1)** Para la primera inscripción de dominio del inmueble:----- **a)** En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.----- **b)** Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento;

Que, esta propuesta responde a lo dispuesto en el Artículo 242.1) del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, donde se indica que "Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o en posesión, hasta obtener su inscripción registral";

Que, mediante Oficio N°098-2022-D-CETPRO-JPMA/UGEL-R/DRE-SM, de fecha 11.08.2022, el Director del CETPRO – RIOJA, solicita inmatriculación del predio, ubicado en el Jr. Julio C. Arana C-05, Mz 01, Barrio de Consuelo, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, en donde se encuentra actualmente el CETPRO – Juan Pablo Mori;

Que, a través del Informe Técnico N° 469-2022-OCT/MPR/MIRB, de fecha 19.10.2022, la asistente de la Oficina de Catastro y Titulación de la MPR, concluye que el expediente se encuentra CONFORME la parte técnica por lo que se sugiere continuar con el trámite administrativo de inmatriculación a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, recomienda derivar a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión de opinión legal;





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y

CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGION SAN MARTÍN

Que, con Informe Técnico N° 578-2022-OCT/MPR de fecha 27.10.2022, el Jefe de la Oficina de Catastro y Titulación de la MPR, hace llegar a Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, concluyendo que en la parte técnica, el expediente se encuentra CONFORME la parte técnica por lo que se sugiere continuar con el trámite administrativo de inmatriculación a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, recomienda derivar a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión de opinión legal;

Que, mediante Nota de Coordinación N° 1106-2022-GDUR/MPR, de fecha 03.11.2022, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica, emita pronunciamiento respecto al predio, ubicado en el Jr. Julio C. Arana C-05, Mz 01, Barrio de Consuelo, distrito y provincia de Rioja, Departamento de San Martín;

Que, mediante Informe Legal N° 734-2022-OAJ/MPR-RSM de fecha 18.11.2022, la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye que es PROCEDENTE la inmatriculación del Predio Urbano ubicado en el Jr. Julio C. Arana Cda. 05, Mz. 01, Barrio de Consuelo, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA**, bajo los fundamentos establecidos en el presente informe;

Que, mediante Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 02 de diciembre del 2022, se aprobó por **Unanimidad**, el procedimiento de **inmatriculación** del **terreno urbano** ubicado en el Jr. Julio C. Arana Cda. 05, Mz. 01, Barrio de Consuelo, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un **área: 630.02 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 110.71 ml.**, a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, para proceder con la inscripción registral;

Estando a lo expuesto y en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, el Concejo Municipal por **Unanimidad** adoptó el siguiente:

### **ACUERDO:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, el procedimiento de inmatriculación del terreno urbano ubicado en el Jr. Julio C. Arana Cda. 05, Mz. 01, Barrio de Consuelo, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un **área: 630.02 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 110.71 ml.**, a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, para proceder con la inscripción registral.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER**, la inscripción del predio descrito y sus respectivos Planos Memoria Descriptiva, que forma parte del presente acuerdo de concejo.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR**, el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Oficina de Planeamiento Territorial y demás Unidades Orgánicas de la Municipalidad Provincial de Rioja.

**ARTICULO CUARTO. - DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad Provincial de Rioja.

### **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

- C.C.
- \* Alcaldía.
  - \* Gerencia Municipal.
  - \* Gerencia Administración y Finanzas.
  - \* Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
  - \* Oficina de Planeamiento Territorial.
  - \* Unidad Informática.
  - \* Archivo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE RIOJA

St. Armando Rodríguez Tello  
ALCALDE