



## 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° 043-2022-CM/MPR**

Rioja, ABRIL 07 del 2022.

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

#### **POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Rioja, en Sesión Ordinaria de fecha 31 de marzo del 2022.

#### **VISTO:**

La Solicitud de fecha 09 de setiembre del 2021, presentada por el administrado Sr. Jerson Chávez Fasabi (Solicitando levantamiento de Observaciones); Informe N° 495-2021-OCT/MPR de fecha 15.10.2021; Nota de Coordinación N° 1052-2021-GDUR/MPR de fecha 21.10.2021; Informe Legal N° 840-2021-OAJ/MPR de fecha 24.11.2021; Nota de Coordinación N° 1222-2021-GDUR/MPR de fecha 30.11.2021; Informe N° 656-2021-OCT/MPR de fecha 14.12.2021; Informe N° 337-2021-GDUR/MPR de fecha 29.12.2021; Nota de Coordinación N° 002-2022-GM/MPR de fecha 04.01.2022; Carta N° 003-2022-SG/MPR de fecha 11.01.2022; Carta N° 004-2022-CIDUR/MPR de fecha 16.02.2022 que contiene el Dictamen N° 003-2022- CIDUR/MPR de fecha 16.02.2022, 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, lo siguiente: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, con fecha 09 de setiembre del 2021, mediante Solicitud con Registro N° 10385, el administrado JERSON CHAVEZ FASABI, identificado con DNI N° 41876639, solicita se otorgue el bien mediante donación, acuerdo de concejo para posteriormente elevar a escritura pública;

Que, con Informe N° 495-2021-OCT/MPR de fecha 15 de octubre del 2021, emitida por la Jefe de la oficina de Catastro y Titulación, advierte que al momento de la inscripción del inmueble se basaron en la Ley N° 27972 y D.S. N° 007-2008-VIVIENDA y no como lo advierte el Artículo 2018° del Código Civil y D.S. N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, el Acuerdo de Concejo N° 042-2018-CM/MPR de fecha 18 de mayo del 2018, se dispuso: Aprobar la inmatriculación del predio urbano ubicado en el Jr. Rioja, Sector Pablo Mori – Santo Cristo de Bagazán, Región San Martín, a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, que cuenta con un área de 220.00 m2. y perímetro de 64.00 ml. En el mismo se puede advertir que no cumple con la fundamentación





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

legal, puesto que no se ha cumplido con establecer **el Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA**, norma que regula el saneamiento físico legal de posesiones informales para la emisión de un título definitivo futuro;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su Artículo 56°, numeral 1), establece que son bienes municipales los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas, entre otros. Asimismo, la indicada Ley, en su Artículo 58°, referido a la inscripción de Bienes Municipales en el registro de la Propiedad, establece 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 mérito del acuerdo de concejo correspondiente;

Que, el segundo párrafo del Artículo 38° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordante con el Artículo 2° de la citada norma señala lo siguiente: "La resolución que dispone la Primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por una sola vez en el Diario Oficial El Peruano y un extracto en un diario de mayor circulación en la región en que se encuentra el predio";

Que, el Artículo 41° concordante con el Artículo 17° de la LOM N° 27972, establece que los acuerdos 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;

Que, el articulado que atañe directamente con la toma de decisiones técnico jurídico, está previsto en la Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, la cual precisa que: los predios que correspondan a las Municipalidades en aplicación de la presente Ley se inscriben en los Registros de Predios por el solo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros;

Que, el Artículo 4° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, señala que los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el Registro de Predios a nombre del Estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización. Asimismo, el inciso 4.2. del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipales, regula el saneamiento de la propiedad predial la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal actuará como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales. Las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplido con la intervención de las municipalidades provinciales el requisito de tracto sucesivo exigido por el Artículo 2015° del Código





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

Civil y el Artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos;

Que, el Artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03 de mayo del 2013, establece que: Debemos tener en cuenta la definición jurídica registral sobre el término "inmatricular y/o inmatriculación", el cual nos señala que 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 determine si el predio a inmatricular se superpone o no a otro ya inscrito, de acuerdo a la base gráfica con la que cuenta el área de Catastro;

Que, con Ordenanza Municipal N° 010-2015-CR/MPR, se establecen los procedimientos para la formalización de predios con ocupación informal, aquí se define la titulación, como el procedimiento destinado a formalizar el título de propiedad, ocupados por poseionarios informales siempre que cumplan con los requisitos de procedencia establecidos por ley; en el mismo cuerpo legal, se ha determinado que el órgano responsable es la Unidad de Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien a su vez tiene la obligación de supervisar de manera permanente al equipo técnico – legal, implementando los correctivos para una adecuada ejecución de los procedimientos. El Equipo Técnico – Legal, está compuesto por diversos profesionales, que se organizan en un grupo de trabajo con la finalidad de viabilizar el procedimiento en beneficio de los administrados;

Que, el Estado garantiza la protección de la propiedad, siendo inviolable, sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, teniendo en cuenta que el administrado JERSON CHÁVEZ FASABI, ha cumplido con todos los requisitos para adquirir el predio ubicado con frente al Jr. Rioja a 30.50 ml. Del Jr. Uquihua, Sector Alan García, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín, establecidos en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, igualmente a lo previsto en la Directiva N° 006-2002/SBN, ya que debido a errores materiales, contenidos en el Acuerdo de Concejo N° 042-2018-CM/MPR, no se ha podido realizar la inmatriculación en Registros Públicos, entonces, esas omisiones por parte de la gestión anterior, no son obstáculo para otorgar la titularidad al administrado, ya que fue reconocida mediante el Título Definitivo de Propiedad, de fecha 11 de marzo del 2021, suscrito por el Alcalde Armando Rodríguez Tello y el administrado Jerson Chávez Fasabi;

Que, con Informe Legal N° 840-2021-OAJ/MPR de fecha 24.11.2021, la Oficina de Asesoría Jurídica, luego del análisis del expediente CONCLUYE que, el **PROCEDENTE** realizar la modificación del Acuerdo de Concejo N° 042-2018-CM/MPR de fecha 18 de mayo del 2018, debiendo agregarse lo siguiente: **c). el Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA,** norma que regula el saneamiento físico legal de posesiones informales para la emisión de un título definitivo futuro.- **d) Asimismo, el inciso 4.2. del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipales,** norma que regula el saneamiento de la propiedad predial la Comisión





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

de Formalización de la Propiedad Informal actuará como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 31 de marzo del 2022, se aprobó por voto unánime del Concejo, la modificación del Acuerdo de Concejo N° 042-2018-CM/MPR de fecha 18 de mayo del 2018, relacionado a la **inmatriculación** del predio ubicado en el Jr. Rioja, Sector Pablo Mori, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín a favor de la MPR, con un **área de 220.00 m<sup>2</sup>. y un perímetro de 64.00 ml.** solicitado por el administrado **JERSON CHÁVEZ FASABI**;

Por estas consideraciones expuestas, teniendo en cuenta las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, contando con el voto mayoritario del pleno del Concejo Municipal, se aprueba el siguiente:

## **ACUERDO:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR**, la modificación del Acuerdo de Concejo N° 042-2018-CM/MPR de fecha 18 de mayo del 2018, relacionado a la **inmatriculación** del predio ubicado en el Jr. Rioja, Sector Pablo Mori, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín a favor de la MPR, con un **área de 220.00 m<sup>2</sup>. y un perímetro de 64.00 ml.** solicitado por el administrado **JERSON CHÁVEZ FASABI**, debiendo incorporarse lo siguiente: -----

"c). el Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, norma que regula el saneamiento físico legal de posesiones informales para la emisión de un título definitivo futuro.- d) Asimismo, el inciso 4.2. del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipales, norma que regula el saneamiento de la propiedad predial la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal actuará como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales".-----

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, la Inscripción del predio descrito y sus respectivos Planos y Memoria Descriptiva, que forman parte del presente acuerdo.

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

## **REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

C. s.  
Anexo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE RIOJA  
Sr. Armando Rodríguez Tello  
ALCALDE