



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

### **ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2023-CM/MPR**

Rioja, 22 de mayo del 2023.

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

#### **POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Rioja, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27 de abril del 2023;

#### **VISTO:**

La Solicitud de fecha 07.02.2022, presentada por el Sr. Nicolás Tafur Trujillo, solicitando que se realice el procedimiento de inmatriculación del predio urbano ubicado frente a la Carretera Fernando Belaúnde Terry, Sector Nuevo Edén, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín; Informe N° 269-2022-MGAL de fecha 01.06.2022; Informe N° 309-2022-OCT-GDUR/MPR de fecha 08.06.2022; Oficio N° 146-2022-MP-2FPPC-NC-C/MGCHM de fecha 05.07.2022; Informe N° 661-2022-OCT/MPR de fecha 30.11.2022; Nota de Coordinación N° 1258-2022-GDUR/MPR de fecha 14.12.2022; Nota de Coordinación N° 040-2023-GDUR/MPR de fecha 31.01.2023; Informe Legal N° 063-2023-OAJ/MPR-RSM de fecha 09.02.2023; Nota de Coordinación N° 103-2023-GDUR/MPR de fecha 16.02.2023; Carta N° 057-2023-OCT-GDUR/MPR-WCV de fecha 13.03.2023; Informe N° 088-2023-GDUR/MPR de fecha 17.03.2023; Carta N° 060-2023-SG/MPR de fecha 22.03.2023; Carta N° 004-2023-CIDUyR-CM/MPR de fecha 28.03.2023 que contiene el Dictamen N° 004-2023-CIDUyR-CM/MPR de fecha 27.03.2023, 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, 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;





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

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 Ley Orgánica de Municipalidades 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 2018° del Código Civil, dispone que quien solicite la primera inscripción de dominio de un inmueble "debe exhibir títulos por un periodo ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios". El concepto de título debe entenderse en este caso en dos sentidos: **i)** Título como acto jurídico o contrato traslativo de dominio de un predio (compra venta, permuta, donación etc.). **ii)** Título en su acepción de instrumento público, en virtud del Artículo 2010° del Código Civil. En ese orden, para inmatricular un predio se debe exhibir actos jurídicos traslativos de dominio contenidos en instrumentos públicos que tengan una antigüedad no menor de cinco años;

Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba la Ley N° 29151, Artículo 114°, dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por única vez en el Diario Oficial "El Peruano" y, un extracto, en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio. La inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor del Estado. La Resolución que dispone la primera inscripción de dominio, conjuntamente con el Plano Perimétrico, Ubicación y Memoria Descriptiva, constituyen título suficiente para todos los efectos legales;

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. 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





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

provinciales el requisito de tracto sucesivo exigido por el Artículo 2015° del Código Civil y el Artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, así como en aplicación a lo que establece el Artículo 27° del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA publicado el 27 de julio del 2006, que aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos;

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. No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, siempre que el título presentado tenga mérito suficiente para cancelar la partida anterior. En los casos, en los que el predio está 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 Comunidad. En este supuesto, el Registrador requerirá informe técnico a las áreas de catastro de las oficinas registrales involucradas;

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, de acuerdo a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en el Título Preliminar, Artículo IV, numeral 1.7, establece el Principio de presunción de veracidad; por lo que se presume que lo contenido en los Informes, Dictámenes y demás documentos del presente Expediente, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman y que han sido verificados por sus emisores; asimismo, se debe precisar que los profesionales que han intervenido en la evaluación, revisión, cálculo y análisis técnico serán los responsables del contenido de los Informes emitidos y que sustentan la aprobación de la Inmatriculación de Predio Urbano solicitado por el administrado **NICOLÁS TAFUR TRUJILLO**;





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

Que, con Informe Legal N° 063-2023-OAJ/MPR-RSM de fecha 09.02.2023, la Oficina de Asesoría Jurídica, luego del análisis del expediente, **CONCLUYE** que, es **PROCEDENTE** continuar con el proceso de inmatriculación del predio urbano ubicado frente a la Carretera Fernando Belaúnde Terry, Sector Nuevo Edén, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un **área de 372.13 m<sup>2</sup> y un perímetro de 89.89 ml.**, solicitado por el administrado **NICOLÁS TAFUR TRUJILLO**;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27 de abril del 2023, se aprobó por unanimidad de votos del Concejo, la **INMATRICULACIÓN** del predio ubicado frente a la Carretera Fernando Belaúnde Terry, Sector Nuevo Edén, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un **área de 372.13 m<sup>2</sup> y un perímetro de 89.89 ml.**, a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja y proceder con la inscripción registral;

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 **INMATRICULACIÓN DEL TERRENO URBANO** ubicado frente a la Carretera Fernando Belaúnde Terry, Sector Nuevo Edén, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un **área de 372.13 m<sup>2</sup> y un perímetro de 89.89 ml.**, a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Provincial de Rioja, bajo la aplicación de la Ley N° 28687, que concluye con la Titulación de los Posesionarios Informales.

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

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

**ARTÍCULO CUARTO: AUTORIZAR**, al responsable de la Unidad de Informática, la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Web Institucional, en el link ([www.munirioja.gob.pe](http://www.munirioja.gob.pe)).

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

- C. c.
- Alcaldía.
- Gerencia Municipal.
- GAF – MPR.
- GDUR – MPR.
- OPT - GDUR.
- Oficina de Secretaría General.
- Portal Institucional.
- Archivo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE RIOJA

Jubinal Nicodemos Flores  
ALCALDE