



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"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 140-2022-A/MPR

Rioja, 27 de ABRIL de 2022.

VISTO:

La Solicitud N° 005-2021-M&R de fecha 14 de junio del 2021; Informe N° 288-2021-OPT/MPR de fecha 15 de setiembre del 2021; Informe N° 223-2021-GDUR/MPR de fecha 21 de setiembre del 2021; Informe N° 318-2021-OPT/MPR de fecha 22 de octubre del 2021; Informe N° 263-2021-GDUR/MPR de fecha 25 de octubre del 2021; Nota de Coordinación N° 595-2021-GM/MPR de fecha 29 de octubre del 2021; Opinión Legal N° 070-2021-GM/MPR de fecha 14 de diciembre del 2021; Nota de Coordinación N° 116-2021-OAJ/MPR de fecha 23 de diciembre del 2021; Informe N° 062-2022-MALLR de fecha 28 de febrero del 2022; Informe N° 318-2021-OPT/MPR de fecha 22 de octubre del 2021; Informe N° 091-2022-OPT/MPR de fecha 04 de abril del 2022; Informe N° 130-2022-GDUR/MPR de fecha 18 de abril del 2022; Informe N° 246-2022-GM/MPR de fecha 21 de abril del 2022; Memorando N° 189-2022-A/MPR de fecha 22 de abril del 2021, mediante el cual el Titular del Pliego autoriza proyectar el acto resolutivo de designación al Ing. Alexander Infante Farceque, en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MPR, 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, a través del Informe N° 288-2021-OPT/MPR de fecha 15.09.2021, emitido por el Jefe de la Oficina de Planeamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Rioja, el mismo que indica en el análisis de su informe que ante la paralización de trámites de rectificación de área mediante resolución municipal, por registros públicos y la demanda de administrados para realizar este trámite y continuar con su proceso de saneamiento físico legal de predios urbanos se propone realizar una ordenanza respecto a la rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas. Asimismo, realizada la evaluación de procedimiento para rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas deberá realizarse por mutuo acuerdo (Notarial) y al tratarse de terreno municipal se requiere la designación por acuerdo de concejo de un representante idóneo, por ello elevo la propuesta de la Ordenanza Municipal que establece el procedimiento de rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas para predios municipales en la jurisdicción de la Provincia de Rioja;

Que, es preciso desarrollar las definiciones de rectificación o determinación de áreas, linderos y medidas perimétricas de la forma siguiente: **Área:** es la extensión superficial o ámbito físico de la finca, el mismo que debe ser expresado necesariamente en el sistema métrico decimal.- **Linderos:** líneas que delimitan una propiedad de otra.- **Medidas perimétricas:** expresión numérica de los linderos;

Que, al amparo del Artículo 293° del Código Civil, la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien debe ejercer en armonía con el interés social y dentro los límites de la Ley. Asimismo, la Ley N° 27333, del Artículo 13°, señala que cuando sea necesario determinar el área, linderos y medidas perimétricas del terreno, o cuando existan discrepancias entre el área real del terreno, sus medidas perimétricas y/o linderos, con los que figuren en la partida registral del predio, éstas podrán determinarse o rectificarse de acuerdo con los siguientes procedimientos: **a)** Por mutuo acuerdo: Mediante escritura pública suscrita por el propietario del predio y los propietarios de todos los predios colindantes, en la que estos últimos manifiesten su conformidad con el área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda.- **b)** Procedimiento Notarial: Se podrá tramitar como un asunto no contencioso de competencia notarial, según los procedimientos a los que





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

se refieren los Artículos 504° y siguientes del Código Procesar Civil, en lo que sea aplicable, siempre y cuando el área real del predio sea igual o inferior a la registrada en la partida. Cuando el área real es superior a la registrada procederá este trámite siempre y cuando exista una certificación registral de que la mayor área no se superpone a otra registrada. Este procedimiento se tramita de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 27157. **c) Procedimiento Judicial:** Se tramita por el procedimiento judicial previsto en los Artículos 504° y siguientes del Código Procesar Civil, toda rectificación que suponga superposición de áreas o linderos, o cuando surja oposición de terceros. 13.2. Si, durante la tramitación de cualquiera de los procesos indicados en los incisos b) y c) precedentes, se produjese acuerdo entre los propietarios podrá otorgarse la escritura pública a la que se refiere el inciso a), dándose por concluido el proceso iniciado;

Que, es necesario advertir que tratándose de bienes inmuebles inscritos ante SUNARP a favor de la Municipalidad para el Procedimiento de la Formalización de la Propiedad Informal, que requieren la rectificación de áreas y linderos por los desacuerdos entre la información contenida en la partida registral y la realidad física o jurídica extraregistro, esta deberá realizarse por mutuo acuerdo: mediante escritura pública suscrita por el propietario del predio y los propietarios de todos los predios colindantes, en la que éstos últimos manifiesten su conformidad con el área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda conforme lo señala el Art. 13 de la Ley N° 27333, **en ese escenario se requiere se delegue a un funcionario público de la Municipalidad relacionado con dicha actuación (Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural) para que realice dicho procedimiento ante las autoridades administrativas (SUNARP) y suscriba las escrituras públicas, lo cual si es procedente.** Entiéndase que la delegación de facultad espera que actúe conforme al Ordenamiento Jurídico;

Que, con Opinión Legal N° 070-2021-ALE/DAVF de fecha 14 de diciembre del 2021, emitido por el Asesor Legal Externo de la Municipalidad Provincial de Rioja, quien expone su opinión legal siguiente: - Que es improcedente la Emisión de una Ordenanza Municipal que apruebe procedimiento de rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas para predios municipales en la jurisdicción de la Provincia de Rioja. - Que, recomienda actuar conforme a lo señalado al último párrafo del presente informe;

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 28 de abril del 2022, por lo que se :

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DESIGNAR a partir de la fecha al Ing. **ALEXANDER INFANTE FARCERQUE, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MPR**, como Funcionario responsable de realizar los procedimientos de rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas para predios municipales ante la autoridad competente (**SUNARP**), debiendo suscribir las Escrituras Públicas correspondientes.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás áreas administrativas, realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

- C. e.
- * Gerencia Municipal.
- * Gerencia de Administración y Finanzas.
- * Gerencia de Inversiones.
- * Secretaría General.
- * Portal Institucional.
- * Archivo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE RIOJA

Sr. *Amaranto Rodríguez Tello*
ALCALDE