



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 de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 014-2025-A/MPR

Rioja, 14 de enero del 2025.

VISTO:

El Oficio N° 423-2023-GRSM-DRE-UGEL-R/D con Registro N° 10095 MP de fecha 21.07.2023 presentado por el Mg. JUAN ATILANO BUSTAMANTE ASTOCHADO – Director UGEL Rioja, mediante la cual solicita Inmatriculación del Centro Educativo “MANUEL S. DEL AGUILA VELASQUEZ” predio urbano ubicado en el Jr. Ramón Castilla, Barrio de Consuelo, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín; Carta N° 392-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 14.09.2023; Informe N° 018-2023-OCT-GDUR/MPR de fecha 15.09.2023; Informe Legal N° 509-2023-OAJ/MPR recibido con fecha 26.09.2023; Informe N° 398-2023-GDUR/MPR recibido con fecha 28.09.2023; Carta N° 053-2023-CIDUyR-CM/MPR recibida con fecha 14.11.2023 que contiene el Dictamen N° 049-2023-CIDUyR-CM/MPR de fecha 08.11.2023; Acuerdo de Concejo N° 132-2023-CM/MPR de fecha 20.12.2023; Informe Técnico N° 155-2024-OCT-MPR recibido con fecha 08.04.2024; Informe N° 031-2024-GDUR/MPR de fecha 09.04.2024; Informe N° 039-2024-GDUR/MPR recibido con fecha 03.05.2024; Informe Técnico N° 973-2024-OCT-MPR de fecha 18.12.2024; Informe N° 0303-2024-GDUR/MPR de fecha 30.12.2024; Nota de Coordinación N° 007-2025-OAJ/MPR de fecha 08.01.2025, y; la disposición del Titular de la Entidad con Memorando N° 015-2025-A/MPR recibido con fecha 14.01.2025, mediante el cual dispone proyectar el acto resolutorio que corresponde, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, indica que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los 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, el Artículo 56° numeral 56.1 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que son bienes de la Municipalidad, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales; concordante con el Artículo 58° de la norma acotada, la cual 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 el mérito del acuerdo de concejo correspondiente;

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, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y a la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP;

Que, el primer párrafo de la Octava Disposición Complementaria de la Ley Orgánica de Municipalidades, advierte que 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. En este único supuesto, la regularización de la titularidad municipal está



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

exonerada del pago de derechos registrales, siempre que se efectuó en el plazo de un año a partir de la vigencia de la presente ley;

Que, 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 posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos;

Que, son actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales **a)** Primera inscripción de dominio;

Que, el Artículo 23° del reglamento de la Ley N° 29151, señala: 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 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 presentando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento. (...) **23.3** En los casos de primera inscripción de dominio e independización no será exigible el tracto sucesivo, siempre que los inmuebles sean de propiedad estatal;

Que, en el expediente en análisis se evidencia que el Director de la UGEL Rioja – Mg. JUAN ATILANO BUSTAMANTE ASTOCHADO, mediante Oficio N° 423-2023-GRSM-DRE-UGEL-R/D con Registro N° 10095 MP de fecha 21.07.2023, solicita inmatriculación del Centro Educativo MANUEL S. DEL AGUILA VELASQUEZ, solicitud que técnicamente ha sido analizada por los profesionales de la Oficina de Catastro y Titulación, quienes han señalado que el expediente se encuentra completo;

Que, si bien en el expediente no se evidencia que se cuente con algún título que acredite el modo y forma de adquisición del bien inmueble, es menester invocar la normativa de la materia, donde nos permite continuar con el procedimiento siempre que se pueda dejar constancia de la posesión para el cumplimiento de las funciones, en este caso, de la Institución Educativa, acredita con la Resolución Municipal N° 072-94-MPR de fecha 05 de setiembre de 1994 que el terreno le fue donado a título gratuito al Colegio Nacional de Áreas Técnicas "MANUEL S. DEL AGUILA VELASQUEZ - PONA ZAPA", perteneciente al Ministerio de Educación, el terreno descrito en el segundo considerando de la presente resolución, con los siguientes linderos:

POR EL NORTE	:	Mide 130.50 ml - Limita con el Estadio Municipal "Inca Pachacutec"
POR EL SUR	:	Mide 128.30 ml - Limita con el Jr. Ramón Castilla
POR EL ESTE	:	Mide 154.70 ml - Limita con el Jr. Raimondi
POR EL OESTE	:	Mide 161.50 ml - Limita con viviendas del Jr. Pachacutec

Área : 19,301.00 m²

Que, del mismo modo se cuenta con reporte de SERSA y EPS Rioja, con lo que se demuestra la posesión que tiene la institución educativa en ambos documentos se consigna el Jr. Ramón Castilla;



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, según Informe Técnico N° 015574-2022-Z.R.N° III – SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT de fecha 19.12.2022 en la Evaluación Técnica numeral 2.2. "Según la documentación descrita en el numeral I (documentos en estudio), y además, realizada la búsqueda por nombre de propietario y en concordancia con el área consignada, no ha sido factible identificar que el predio materia de estudio se encuentre inscrito";

Que, mediante Carta N° 392-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 14.09.2023, el Asistente Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación - Ing. Cristhian Marcos Coronel Castillo, informa al Jefe de la Oficina de Catastro y Titulación lo siguiente: la memoria descriptiva y planos presentados por el administrados guardan relación y concordancia con nuestra base de datos respecto a los planos inscritos y aprobados por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP. Se recomienda realizar la Constancia Negativa y Visación de planos para luego derivar el expediente a la Oficina de Asesoría Legal y emita su opinión respecto al expediente de inmatriculación a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Provincial de Rioja, para fines de formalización, solicitado a favor del Centro Educativo "Manuel Segundo del Águila Velásquez";

Que, con fecha 15.09.2023 se emitió la Constancia Negativa de Catastro N° 336-2023-OCT/MPR, donde se deja constancia de los linderos y límites del predio urbano ubicado en el Jr. Ramón Castilla, Barrio de Consuelo, Distrito de Rioja, Provincia de Rioja, Región San Martín:

LOTE	ÁREA	POR EL FRENTE	POR LA DERECHA	POR LA IZQUIERDA	POR EL FONDO
LOTE	17 480.05 m ²	128.30 ml	Tramo 1: 113.70 ml Tramo 2: 23.00 ml Tramo 3: 41.81 ml	133.16 ml	101.81 ml

Que, con Informe N° 018-2023-OCT-GDUR/MPR de fecha 15.09.2023, el Jefe de la Oficina de Catastro y Titulación - Ing. Wily Calderón Villoslada, como evaluación técnica señala lo siguiente: Según el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales: 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 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 presentando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento";

Que, con Informe Legal N° 509-2023-OAJ/MPR recibido con fecha 26.09.2023, la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Rioja, opina lo siguiente: **4.1** El presente informe debe ser elevado a la comisión de regidores de COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL, para su evaluación y elaboración de dictamen, para su posterior debate y acuerdo de concejo – de ser el caso, donde se apruebe: **a)** La INMATRICULACIÓN del predio ubicado en el Jr. Ramón Castilla, Barrio de Consuelo, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento San Martín, debiéndose indicar que el procedimiento se llevó a cabo al amparo de la Ley Nro. 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales. **4.2** Asimismo, encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la implementación del Acuerdo, debiéndose remitir



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

para la continuidad del trámite de inmatriculación lo siguiente: **a)** Resolución que aprueba la inscripción del plano perimétrico, **b)** Acuerdo de concejo, **c)** Copia certificada del acta de sesión de Concejo Municipal y **d)** Plano perimétrico aprobado. **4.3** Se sugiere que en la Sesión de Concejo se convoque al área técnica encargada del presente procedimiento, quienes podrán explicar de manera detallada lo solicitado, ya que la opinión que se emite en el presente informe es estrictamente sobre aspectos jurídicos y no técnicos, y en consecuencia está condicionada a lo que se analice y se concluya en los informes técnicos, los mismos que en virtud del principio de buena fe, se consideran correctamente elaborados y sujetos a los lineamientos y disposiciones establecidas conforme a la materia que corresponda. **4.4** El expediente deberá remitirse a Secretaría General para el trámite respectivo;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 132-2023-CM/MPR de fecha 20.12.2023, el Concejo Municipal aprobó por mayoría lo siguiente: **ARTÍCULO ÚNICO.- APROBAR** la **INMATRICULACIÓN** del predio ubicado en el Jr. Ramón Castilla, Barrio de Consuelo, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento San Martín, a favor del Estado Peruano debidamente representado por la Municipalidad Provincial de Rioja, al amparo de la Ley Nro. 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Por lo expuesto; en los considerandos que anteceden y en uso de las facultades establecidas en el inciso 6) del Artículo 20°, concordante con lo dispuesto en el Artículo 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas pertinentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la **INMATRICULACIÓN** del predio ubicado en el Jr. Ramón Castilla, Barrio de Consuelo, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento San Martín, a favor del Estado Peruano debidamente representado por la Municipalidad Provincial de Rioja, al amparo de la Ley Nro. 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA - Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Oficina de Catastro y Titulación, realizar las acciones administrativas necesarias a fin de implementar y ejecutar la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, al responsable de la Oficina de Informática y Comunicaciones, la publicación de la presente resolución en el Portal Web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE RIOJA
ALCALDÍA
RIOJA
Jubinal Nicodemos Flores
ALCALDE

- C. c.
- * Gerencia Municipal.
 - * Gerencia de Administración y Finanzas.
 - * Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
 - * Oficina de Catastro y Titulación.
 - * Secretaría General.
 - * Portal Institucional.
 - * Archivo.