



## 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° 183-2022-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:**

La Solicitud de fecha 03.03.2022, presentada por el Sr. Wilfredo Saray Saldivar, solicitando inmatriculación de predio urbano; Informe Técnico N° 134-2021-OCT/MPR/MIRB de fecha 10.03.2022; Nota de Coordinación N° 035-2022-PPM/MPR de fecha 22.03.2022; Nota de Coordinación N° 048-2022-OCT-GDUR/MPR de fecha 21.04.2022; Nota de Coordinación N° 061-2022-PPM/MPR de fecha 24.05.2022; Informe N° 297-2022-OCT/MPR/MDRC de fecha 30.05.2022; Nota de Coordinación N° 558-2022-GDUR/MPR de fecha 06.06.2022; Informe Legal N° 435-2022-OAJ/MPR de fecha 06.07.2022; Informe N° 219-2022-GDUR/MPR de fecha 11.07.2022; Nota de Coordinación N° 470-2022-GM/MPR de fecha 12.07.2022; Carta N° 124-2022-SG/MPR de fecha 15.07.2022; Carta N° 024-2022-PCIDUR/MPR de fecha 25.07.2022 que contiene el Dictamen N° 28-2022-CIDUR/MPR de fecha 25.07.2022, 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 numeral 4.1) del Artículo 4° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece que las Entidades competentes del proceso de formalización son las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4) del Artículo 73° y numeral 1.4.3) del Artículo 79° de la Ley N° 27972;

Que, el inciso 2.1), del Artículo 2° de del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, indica que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen





## 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

la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios;

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 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 mérito 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 4° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA establece: que la inscripción de Dominio para casos de formalización 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 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. Cuando exista Convenio al que alude el Artículo 2.2 de este Reglamento, COFOPRI estará igualmente legitimado en los términos previstos en este párrafo. La entidad que realice el proceso de formalización remitirá a la Superintendencia de Bienes Nacionales los planos perimétricos de las posesiones informales debidamente inscritos, para su registro en el SINABIP;





## 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, 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; **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 Primero de las Disposiciones Complementaria Finales de la Ley N° 31560, Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal, establece: para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital;

Que, mediante Informe Legal N° 678-2022-OAJ/MPR de fecha 28.10.2022, la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye que es PROCEDENTE declarar que se deberá rectificar el acuerdo de concejo en el que se considera la inmatriculación a favor del ESTADO PERUANO, EN REPRESENTACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA, asimismo se deberá dejar constancia en la partida matriz se encuentra en proceso de formalización, 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**, RECTIFICAR EL ACUERDO DE CONCEJO N° 137-2022-CM/MPR de fecha 29 de agosto del 2022, adoptado en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de agosto del 2022, con respecto al procedimiento de **inmatriculación** del **terreno urbano** ubicado en el Jr. Dos de Mayo N° 250 y 252, Barrio de Shahuintopata, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un **área: 105.34 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 44.56 ml.**, a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, para proceder con la inscripción registral;



## 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

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**, la rectificación del Acuerdo de Concejo N° 137 – 2022-CM/MPR, que aprueba la inmatriculación del terreno urbano ubicado en el Jr. Dos de mayo N° 250 y 252 de Shahuintopata, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un área de **105.34m<sup>2</sup>** y un perímetro de **44.56 ml.**, a favor de la Municipalidades Provincial de Rioja, quedando rectificado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR**, la inmatriculación del terreno urbano ubicado en el Jr. Dos de mayo N° 250 y 252 de Shahuintopata, distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, con un área de 105.34m<sup>2</sup> y un perímetro de 44.56ml, a favor del Estado Peruano, en representación de la Municipalidad Provincial de Rioja, departamento de San Martín, dejando constancia que el predio inarticulado se encuentra en proceso de formalización”.

**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.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE RIOJA

Sr. *Armando Rodríguez Tello*  
ALCALDE

C.C.

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