



## 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° 056-2022-CM/MPR**

Rioja, ABRIL 25 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 22 de ABRIL del 2022.

##### **VISTO:**

La Solicitud de fecha 18.02.2021, presentada por el Sr. Teodoro García García, en calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda "IMPERIO UNIDO", Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Región San Martín, solicitando inmatriculación de Predios Urbanos de 32 agremiados; Informe N° 253-2021-UC/MPR/MIRB de fecha 07.05.2021; Informe N° 313-2021-OCT/MPR-MDRC de fecha 23.06.2021; Nota de Coordinación N° 639-2021-GDUR/MPR de fecha 28.06.2021; Informe Legal N° 545-2021-OAJ/MPR de fecha 23.07.2022; Nota de Coordinación N° 746-2021-GDUR/MPR de fecha 02.08.2021; Informe N° 624-2021-OCT/MPR/MIRB de fecha 25.11.2021; Informe N° 661-2021-OCT/MPR/MDRC de fecha 15.12.2021; Nota de Coordinación N° 1304-2021-GDUR/MPR de fecha 22.12.2021; Informe Legal N° 034-2022-OAJ/MPR de fecha 19.01.2022; Informe N° 050-2022-GDUR/MPR de fecha 24.01.2022; Nota de Coordinación N° 068-2022-GM/MPR de fecha 27.01.2022; Carta N° 015-2022-SG/MPR de fecha 07.02.2022; Carta N° 012-2022-PCIDUR/MPR de fecha 18.04.2022 que contiene el Dictamen N° 12-2022-CIDUR/MPR de fecha 18.04.2022, 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, 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;

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;



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

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. 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;

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 poseedores 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, con Informe N° 661-2021-OCT/MPR-MDRC de fecha 15 de diciembre del 2021, suscrito por el Jefe de la Oficina de Catastro y Titulación, indica que se ha realizado la búsqueda catastral por SUNARP de fecha 22.01.2021, el cual anexa el Informe Técnico N° 001322-2021-ZR N° III-SEDE MOYOBAMBA/UREG/CAT, que determina que el área gráfica es de 4,098.28 m2.;

Que, con Nota de Coordinación N° 1304-2021-GDUR/MPR de fecha 22.12.2021, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita opinión legal referente al expediente de



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

inmatriculación, respecto al predio que se encuentra ubicado en el Jr. Imperio, Mza. 02, Lote 01 del Sector Imperio, Distrito de Nueva Cajamarca;

Que, con Informe Legal N° 034-2022-OAJ/MPR de fecha 19.01.2022, la Oficina de Asesoría Jurídica, luego del análisis del expediente CONCLUYE que, el **PROCEDENTE** continuar con el proceso de inmatriculación del predio urbano ubicado en el Jr. Imperio, Mza. 02, Lotes 01 y 02, Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un área de: Lote 01, **4,098.28 m<sup>2</sup>** y un perímetro de **304.28 ml.**, Lote 02, **3,313.50 m<sup>2</sup>** y un perímetro de **358.87 ml.** Esto se sustenta a que se levantaron las observaciones por la parte técnica, observado por la Oficina de Catastro y Titulación, solicitado por el administrado **TEODORO GARCIA GARCIA, en calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca,** con los linderos siguientes:

### Lote 01:

- Por el Frente** : Constituye una línea quebrada de dos (02) tramos:  
**1er.** Tramo: mide 57.04 ml., colinda con el Jr. Imperio.  
**2do.** Tramo: mide 38.44 ml., colinda con el Jr. Imperio.
- Por el Lado Derecho** : Mide 56.63 ml., Colinda con el Jr. Rioja
- Por el Lado Izquierdo** : Mide 39.85 ml., Colinda con el Predio inscrito PE N° 11001138.
- Por el Fondo** : Constituye una línea quebrada de cuatro (04) tramos:  
**1er.** Tramo: mide 6.92 ml., colinda con Propiedad de Guillermo Ramírez Farro y Beatriz Torres Guevara, PE N° 02022493.  
**2do.** Tramo: mide 24.00 ml., colinda con Propiedad de Guillermo Ramírez Farro y Beatriz Torres Guevara, PE N° 02022493.  
**3er.** Tramo: mide 43.54 ml., colinda con Propiedad de Guillermo Ramírez Farro y Beatriz Torres Guevara, PE N° 02022493.  
**4to.** Tramo: mide 37.87 ml., colinda con Propiedad de Guillermo Ramírez Farro y Beatriz Torres Guevara, PE N° 02022493.

**AREA : 4,098.28 m<sup>2</sup> PERÍMETRO: 304.28 ml.**

### Lote 02:

- Por el Frente** : Constituye una línea quebrada de dos (02) tramos:  
**1er.** Tramo: mide 51.93 ml., colinda con el Jr. Imperio.  
**2do.** Tramo: mide 108.66 ml., colinda con el Jr. Imperio.
- Por el Lado Derecho** : Mide 26.75 ml., Colinda con el Predio inscrito en PE N° 11001139
- Por el Lado Izquierdo** : Mide 19.46 ml., Colinda con propiedad de terceros.
- Por el Fondo** : Constituye una línea quebrada de tres (03) tramos:  
**1er.** Tramo: mide 46.90 ml., colinda con Propiedad de Guillermo Ramírez Farro y Beatriz Torres Guevara, PE N° 02022493.  
**2do.** Tramo: mide 52.87 ml., colinda con Propiedad de Guillermo Ramírez Farro y Beatriz Torres Guevara, PE N° 02022493.  
**3er.** Tramo: mide 52.30 ml., colinda con Propiedad de Guillermo Ramírez Farro y Beatriz Torres Guevara, PE N° 02022493.

**AREA : 3,313.50 m<sup>2</sup> PERÍMETRO: 358.87 ml.**



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Que, con Informe N° 050-2022-GDUR/MPR de fecha 24.01.2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la MPR, hace llegar la documentación a la Gerencia Municipal, en la que manifiesta que el expediente es procedente continuar con el trámite administrativo de inmatriculación del predio que se encuentra ubicado en el Jr. Imperio Mza. 02, Lotes 01 y 02, sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, solicitando se haga llegar al Despacho de Alcaldía, y luego a la Comisión de Regidores para su evaluación y posterior emisión del dictamen, que será elevada a sesión de Concejo para su debate correspondiente;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22 de abril del 2022, se aprobó por mayoría de votos del Concejo, la **inmatriculación** del predio ubicado en el Jr. Imperio Mz. 02, Lotes 01 y 02, Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un área de Lote 01, **4,098.28 m<sup>2</sup>** y un perímetro de **304.28 ml.**, Lote 02, **3,313.50 m<sup>2</sup>** y un perímetro de **358.87 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** predio ubicado en el Jr. Imperio Mz. 02, Lotes 01 y 02, Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, con un área de Lote 01: **4,098.28 m<sup>2</sup>** y un perímetro de **304.28 ml.**, Lote 02: **3,313.50 m<sup>2</sup>** y un perímetro de **358.87 ml.**, a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja.

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE RIOJA

Sr. Armandó Rodríguez Tello  
ALCALDE