



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° 099-2023-CM/MPR

Rioja, 24 de agosto del 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Rioja, en Sesión Extraordinaria de fecha 24 de agosto del 2023.

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 098-2022-CM/MPR de fecha 06.06.2023; Esquela de Observación de fecha 14.08.2023; Carta N° 264-2023-OCT-GDUR/MPR/WCV de fecha 23.08.2023; Nota de Coordinación N° 703-2023-GDUR/MPR de fecha 23.08.2023; Informe Legal N° 460-2023-OAJ/MPR de fecha 23.08.2023, 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;

Que, con Carta Nro. 264-2023-OCT-GDUR/MPR/WCV de fecha 23 de agosto del 2023, el Asistente Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación, señala que se recomienda emitir un acuerdo de concejo aclaratorio, donde se realice la INMATRICULACION, bajo la Ley Nro. 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades), dado que se trata de predios estatales y no de predios con poseionarios informales;

Que, con Nota de Coordinación Nro. 703-2023-GDUR/MPR de fecha 23 de agosto del 2023 el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita a esta Oficina de Asesoría Legal, realizar una evaluación al expediente respecto a la INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA, los Predios : Lt. A, Mz. 32, Lt. 01, Mz. 01, Lt. A2, Mz. 02, Lt. A, Mz. 01, Lt. A, Mz. 13A, Lt. 01A, Mz. 01, Lt.1, Mz.A1, Lt. A1, Mz. 11, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín;

Que, el numeral 1) del Artículo 56° de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica que "Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales". El Artículo 58° de la Ley invocada precisa 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";





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

Que, el primer párrafo de la Octava Disposición Complementaria del citado cuerpo normativo, establece "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";

Que, el Decreto Supremo Nro. 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado, TUO de la Ley Nro. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se invoca la normatividad para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, con las siguientes disposiciones aplicables al asunto: - - - - "Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento.- 18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento." - - - "Artículo 20.- Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades.- - - 20.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley." - - - "Artículo 21.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales.- - - 21.1 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 en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.- 21.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades." - - - "Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales.- - - 22.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes: - - - a) Primera inscripción de dominio." - - - "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 no 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 prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.";



Que, la Oficina de Catastro y Titulación solicita la aprobación de la inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, levantando las observaciones efectuadas mediante esqueta en tanto se trata de un procedimiento de inscripción al amparo de lo establecido en la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades de los predios cuya lista se detalla en el referido informe, para lo cual adjunta la declaratoria de fábrica y el testimonio - escritura de ratificación de venta. La petición es elevada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural con la Nota de Coordinación Nro. 703-2023-GDUR/MPR de fecha 23 de agosto del 2023, remitiendo este pedido para la emisión del acto resolutivo de aprobación;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

Que, de acuerdo a la propuesta técnica, se pretende realizar ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la primera inscripción de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, de los predios cuya lista se detalla en el referido informe, para lo cual adjunta la declaratoria de fábrica y el testimonio – escritura de ratificación de venta en el ejercicio de la competencia otorgada por la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley Nro. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo Texto Único Ordenado se aprobó con el Decreto Supremo Nro. 019-2019-VIVIENDA, comentados en los párrafos precedentes, a fin de lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes al no existir título en trámite, pendiente de liquidación, liquidados u observado;

Que, la propuesta responde a lo dispuesto en el Artículo 242.1 del Reglamento de la Ley Nro. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo Nro. 008-2021-VIVIENDA, donde se indica que **"Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o en posesión, hasta obtener su inscripción registral"**;

Que, debe entenderse que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando se han realizado las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en la normatividad pertinente;

Que, el Artículo 41° concordante con el Artículo 17° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nro. 27972, se establece que debe expedirse el acuerdo como las decisiones que toma el Concejo Municipal 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, con Informe Legal N° 460-2023-OAJ/MPR de fecha 23.08.2023, la Oficina de Asesoría Jurídica, emite OPINIÓN, indicando que: **4.1.** El presente expediente deberá someterse a consideración del Pleno del Concejo Municipal, para su debate previo dictamen de la comisión de regidores de **INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL** (salvo dispensa del dictamen conforme lo señala el Reglamento Interno de Concejo), debiéndose considerar en el mismo que el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** se realiza a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA** de los predios: Lote A, Mz. 32, Lote 01, Mz. 01, Lote A2, Mz. 02, Lote A, Mz. 01, Lote A, Mz. 13A, Lote 01A, Mz. 01, Lote 01, Mz. A1, Lote A1, Mz. 11, del distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, **amparo de la Ley Nro. 27972.** **4.2.** En el Acuerdo de Concejo se deberá precisar que el procedimiento se realiza en atención a la Ratificación de venta de fecha 27 de julio de 1971 y a la Declaratoria de fábrica (local del mercado de abastos) de fecha 07 de agosto de 1971, que sustentan el derecho de propiedad, conforme se precisa en la esqueta de observación de SUNARP.- **4.3.** Asimismo, encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la implementación del Acuerdo, debiéndose remitir para la continuidad del trámite de inmatriculación lo siguiente: a) Ratificación de venta de fecha 27 de julio de 1971. b) Declaratoria de fábrica (local del mercado de abastos) de fecha 07 de agosto de 1971. **4.4.** 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 que 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. **4.5.** El expediente deberá remitirse a Secretaría General para el trámite respectivo;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

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 Rectificación del Acuerdo de Concejo Nro. 098-2022-CM/MPR de fecha 06 de junio del 2022, respecto al procedimiento de inmatriculación de los Predios Municipales, al amparo de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y no la Ley Nro. 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

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 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 en el Portal Web Institucional, en el link (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.