



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° 108-2023-CM/MPR

Rioja, 13 de setiembre del 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Rioja, en Sesión Ordinaria de fecha 08 de setiembre del 2023.

VISTO:

La Solicitud de fecha 14.04.2023, presentado por el Sr. Edwin Portocarrero Montoya, solicitando la rectificación de la Mz. 50 y Creación del Lote 09-1 y 09-2 – Sector Atahualpa de la Provincia de Rioja, San Martín; Carta N° 138-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 10.05.2023; Nota de Coordinación N° 378-2023-GDUR/MPR de fecha 12.05.2023; Informe Legal N° 288-2023-OAJ/MPR-RSM de fecha 23.05.2023; Carta N° 136-2023-SG/MPR de fecha 05.06.2023; Carta N° 035-2023-CIDUyR-CM/MPR de fecha 10.07.2023; Nota de Coordinación N° 436-2023-SG/MPR de fecha 11.07.023; Carta N° 263-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 17.07.2023; Nota de Coordinación N° 600-2023-GDUR/MPR de fecha 20.07.2023; Nota de Coordinación N° 0134-2023-GDUR/MPR de fecha 12.05.2023; Nota de Coordinación N° 621-2023-GDUR/MPR de fecha 25.07.2023; Carta N° 282-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 31.07.2023; Nota de Coordinación N° 636-2023-GDUR/MPR de fecha 01.08.2023; Informe Legal N° 432-2023-OAJ/MPR de fecha 08.08.2023; Informe N° 345-2023-GDUR/MPR de fecha 09.08.2023; Carta N° 214-2023-SG/MPR de fecha 14.08.2023; Carta N° 041-2023-CIDUyR-CM/MPR de fecha 10.07.2023, que contiene el Dictamen N° 038-2023-CIDUyR-CM/MPR de fecha 28.08.2023, 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su Título Preliminar, Artículo IV, numeral 1.7 establece el Principio de Presunción de Veracidad; el mismo que es concordante con el Artículo 51° de la misma norma, por lo que se presume que lo contenido en los informes, dictámenes y demás documentos del presente expediente administrativo, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman y que han sido verificados por sus emisores;

Que, el Artículo Primero de las Disposiciones Complementarias 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 que: "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 N° 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, con fecha 14 de abril del 2023 el administrado EDWIN PORTOCARRERO MONTOYA, identificado con DNI Nro. 01031524, domiciliado en la Calle Belén s/n, Sector Atahualpa, Distrito y Provincia de Rioja, señala que siendo necesario contar la rectificación de la Manzana N° 50 para continuar con los trámites de titulación y sub división del predio urbano ubicado en la Calle Belén, Jr. Santo Toribio, Jr. España y Jr. Madrid del Sector Atahualpa, adjunta los requisitos solicitados para la rectificación;

Que, con Carta N° 138-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 10 de mayo del 2023, el Asistente Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación de la MPR, concluye que la Resolución de Alcaldía N° 036-89-A/CPR corresponde a 11 lotes, queriéndose rectificar la Manzana 50, creando dos (02) nuevos lotes: **09-1 y 09-2:**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

Que, con Informe Legal N° 288-2023-OAJ/MPR-RSM de fecha 23 de mayo del 2023, el Asesor Legal de ese momento, señala que es procedente llevar a cabo la rectificación de la Manzana y creación de los lotes, a fin de que el administrado pueda continuar con el trámite ante Registros Públicos – Moyobamba, respecto a la rectificación de Manzana 50 y creación del Lote **09-1 y 09-2**, Sector Raymondi – Atahualpa, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín;

Que, con Carta N° 263-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 17 de julio del 2023, el Asistente Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación de la MPR, concluye que según registro el área de la Manzana 50 es de 5,547.973 m². debe rectificarse quedando un área de 6,107.468 m² para el fin de regularizar el saneamiento de los predios del sector;

Que, con Carta N° 282-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 31 de julio del 2023 el Asistente Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación, señala que: **a)** Se concluye que según Registros Públicos en la Partida Nro. 11001202 el área de la Manzana 50 es de 5,547.973 m², sin embargo, de la verificación realizada (conforme a la búsqueda catastral) el área de la Mz. 50 a variado a un área mayor, por lo que a la fecha el área total es de 6,107.468 m²; **b)** La rectificación de área se realiza para el beneficio de los pobladores que por mala inscripción quedaron fuera de la manzana. Por ello se debe crear el **Lote 09-1 y Lote 09-2**, para el saneamiento físico y legal. **c)** Revisado y evaluado el expediente se concluye que se encuentra COMPLETO y se sugiere emitir la Constancia Negativa Nro. 202-2023-OCT/MPR y la Constancia Negativa Nro. 203-2023-OCT/MPR;

Que, las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen 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, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, es la entidad encargada del saneamiento catastral y registral de las áreas geográficas de predios ubicados en las habilitaciones formales y en los cercados de las capitales de departamentos inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP, así como inscribir los actos administrativos y jurídicos que se generen en el proceso de formalización;

Que, conforme al Artículo 6° numeral 6.1.) del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, las Municipalidades tienen las siguientes obligaciones: **a)** Abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos, no previstos en la Ley y el Reglamento, con excepción de las Zonas de Reglamentación Especial. **b)** Velar que las áreas que constituyan aportes reglamentarios para cualquiera de las modalidades de Habilitación Urbana, establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, sean utilizadas conforme al uso para el cual fueron aportadas. **c)** En los procedimientos administrativos regulados en la Ley y el Reglamento, según corresponda, comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente;

Que, mediante Resolución de Alcaldía Nro. 036-89-A/CPR de fecha 01 de febrero del 1989 en el **ARTÍCULO PRIMERO** se resuelve: **1°.- AUTORIZAR** la rectificación de medidas de los lotes de la manzana N° 50; quedando de la siguiente manera:

Medidas perimétricas de la Manzana 50

- Por el frente, limita con la Calle Belén y mide 52.50 ml.
- Por el costado derecho, entrando limita con la Calle Madrid y mide 78.00 ml.
- Por el costado izquierdo, entrando limita con el Jirón España y mide 80.00 ml.
- Por el fondo, limita con la Calle Santo Toribio y mide 70 ml.

Área: 5,107.87 ml

Áreas y medidas perimétricas de los lotes de la Manzana 50

LOTES	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREAS
01	16.00	30.00	30.00	10.00	390.00 m ²
02	15.00	30.00	30.00	15.00	450.00 m ²
03	15.00	30.00	30.00	15.00	450.00 m ²
04	15.00	30.00	30.00	15.00	450.00 m ²
05	15.00	30.00	30.00	13.00	420.00 m ²
06	10.00	32.00	30.00	10.00	310.00 m ²
07	12.50	38.00	38.00	15.00	522.00 m ²
08	12.50	38.00	38.50	15.00	525.94 m ²
09	13.50	38.50	39.00	17.00	587.13 m ²
10	14.00	39.00	40.00	17.00	612.25 m ²
11	10.00	34.00	36.00	10.00	350.00 m ²





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

Que, de acuerdo con el Certificado de Búsqueda Catastral Nro. 7350333 en el numeral IV.- **OBSERVACIONES** se ha identificado que el predio se ubica de forma gráfica parcial sobre los predios inscritos según detalle:

PART - REG	PORCENTAJE	AREA (m ²)
11001202 (lote 01)	6.38	371.15
11104181 (lote 02)	4.85	282.11
02003482 (lote 03)	4.01	233.25
11022279 (lote 03-A)	4.54	264.22
02003494 (lote 04)	3.61	209.74
11020901 (lote 04-A)	3.72	216.06
02006585 (lote 05)	5.38	313.03
11001202 (lote 06)	5.35	311.13
11009265 (lote 07)	5.36	311.68
02005831 (lote 08)	7.24	421.20
02003758 (lote 09)	10.11	588.20
02003757 (lote 10)	10.35	602.32
11001202 (lote 11)	5.78	336.42

Que, de la **memoria descriptiva (ABRIL del 2023)** tenemos la descripción del **PREDIO MATRIZ** de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DE LA MZ. 50 MATRIZ (SEGÚN REGISTROS PÚBLICOS)

A) UBICACIÓN:

La Mz. 50 es un área urbana que se encuentra ubicado con frente principal al Jr. Santo Toribio, por los costados con los Jirones Madrid y Jr. España, por el Fondo con el Pasaje Belén, en el Sector Atahualpa, del Distrito de Rioja, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín.

B) ANTECEDENTE REGISTRAL:

La Mz. 50 se encuentra inscrita debidamente en los Registros Públicos de Moyobamba.

C) DESCRIPCIÓN DEL LOTE:

La Mz. 50, cuenta con las siguientes medidas perimétricas y linderos:

- **Por el Frente**, con el Jr. Santo Toribio, mide 79.68 ml.
- **Por el Lado Derecho**, con el Jr. España, mide 81.80 ml.
- **Por el Lado Izquierdo**, con el Jr. Madrid, mide 77.10 ml.
- **Por el Fondo o Respaldo**, con el Pasaje Belén, mide 62.00 ml.

d) **Área** : 5,547.973 m2.

e) **PERÍMETRO** : 300.58 ml.

Que, en cuanto a la **RECTIFICACIÓN** que se solicita se describe lo siguiente:

III. RECTIFICACIÓN DE LA MZ. 50 INSCRITA CON UN ÁREA DE 5,547.973 M2. A SU ÁREA REAL VERIFICADO EN CAMPO DE 6,107.468 M2., QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

MANZANA 50:

- **Por el Frente**, con el Jr. Santo Toribio, mide 79.68 ml.
- **Por el Lado Derecho**, con el Jr. España, mide 80.00 ml.
- **Por el Lado Izquierdo**, con el Jr. Madrid, mide 77.10 ml.
- **Por el Fondo o Respaldo**, con el Pasaje Belén, mide 76.00 ml.

Área : 6,107.468 m2.

PERÍMETRO : 312.78 ml.

COORDENADAS UTM WGS-84 DEL PERÍMETRO DE LA MZ. 50 RECTIFICADA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	76.00	92°26'1"	260365.0115	9328572.1853
2	2 - 3	77.10	90°10'31"	260346.8516	9328645.9838
3	3 - 4	79.68	91°51'29"	260271.9280	9328627.7901
4	4 - 1	80.00	85°31'59"	260288.2106	9328549.7883

Que, en cuanto a la creación de dos (02) **Lotes 09-1 y 09-2**, se describe lo siguiente: -----

IV. CREACIÓN DEL LOTE N° 09-1 CON UN ÁREA DE 499.582 M2. Y UN PERÍMETRO DE 104.95 ML. DE LA MZ. 50, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE N° 09 - 1

- **Por el Frente**, con el Pasaje Belén, mide 12.90 ml.
- **Por el Lado Derecho**, con el Lote 09-2, mide 39.70 ml.
- **Por el Lado Izquierdo**, con el Lote 09, mide 40.05 ml.
- **Por el Fondo o Respaldo**, con el Lote 03 y 03A, mide 12.30 ml.

Área : 499.582 m2.

PERÍMETRO : 104.95 ml.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

LOTE N° 09 - 2

- **Por el Frente**, con el Pasaje Belén, mide 7.60 ml.
 - **Por el Lado Derecho**, con el Lote 08, mide 39.50 ml.
 - **Por el Lado Izquierdo**, con el Lote 09-1, mide 39.70 ml.
 - **Por el Fondo o Respaldo**, con el Lote 06, mide 7.60 ml.
- Área** : 299.53 m2.
PERÍMETRO : 94.40 ml.

V. NOTA DE VERIFICACIÓN:

Se hace mención que el área de la Mz. 50 se RECTIFICA sin afectar sus medidas perimétricas y áreas de los Lotes Inscritos dentro de la Mz. 50, también se hace constar que la Rectificación de la Mz. 50 se hizo tal y como se encuentra en la actualidad en campo, haciendo uso de equipos topográficos.

Que, se evidencia el sustento técnico para realizar la rectificación solicitada por el administrado, es la verificación en campo haciendo uso de equipos topográficos, además la rectificación no afecta medidas perimétricas y las áreas de los lotes inscritos dentro de la Mz. 50;

Que, la **CONSTANCIA NEGATIVA DE CATASTRO N° 202-2023-OCT/MPR** de fecha 31 de julio del 2023, emitido por la Oficina de Catastro y Titulación, hace constar las áreas y medidas perimétricas del predio ubicado en el Jr. Santo Toribio Mz. 50, Sector Atahualpa, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín;

Que, la **CONSTANCIA NEGATIVA DE CATASTRO Nro. 203-2023-OCT/MPR** de fecha 31 de julio del 2023, emitido por la Oficina de Catastro y Titulación, hace constar las áreas y medidas perimétricas del predio (Lote 09-1 y Lote 09-2) ubicado en el Jr. Santo Toribio Mz. 50, Sector Atahualpa, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín;

Que, la Resolución N° 372-2019-SUNARP-TR-T de fecha 05 de julio del 2019, **fundamento 6)** señala que: "Ciertamente, el área es un dato científico que es el resultado de una operación matemática de las medidas perimétricas del predio, y por ende no depende de la voluntad de las partes que intervinieron en el acto que diera mérito a la extensión del asiento que se pretende rectificar. En esa línea, la rectificación de área por error de cálculo constituye un mecanismo admitido por este Tribunal para rectificar el área de los predios inscritos, que no se sustenta en la voluntad de las partes. Propiamente, se trata de una rectificación amparada en documento fehaciente, la que se encuentra regulada en el Artículo 85° del Reglamento General de los Registros Públicos. El documento fehaciente, en el caso de predios ubicados en zona urbana, es el plano visado por la municipalidad respectiva." —"**Artículo 85.- Rectificación amparada en documentos fehacientes.-** Cuando la rectificación se refiera a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, bastará la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. Dichos documentos pueden consistir en copias legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitablemente la inexactitud registral";

Que, el Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos en su Artículo 75° define la inexactitud registral de la siguiente manera: "**Artículo 75.- Definición de Inexactitud registral.**--- Se entenderá por inexactitud del Registro todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extra registral. Cuando la inexactitud del Registro provenga de error u omisión cometido en algún asiento o partida registral, se rectificará en la forma establecida en el presente Título. La rectificación de las inexactitudes distintas a las señaladas en el párrafo anterior, se realizará en mérito al título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad.";

Que, al tratarse de un acto de disposición de bienes, conforme lo establecido en el Artículo 59° de la Ley Nro. 27972, es necesario someter a consideración del Pleno del Concejo Municipal, para que mediante acuerdo se apruebe la **RECTIFICACION DEL AREA.**— "**Artículo 59.- Disposición de bienes municipales.**— Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificados su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. — Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.";

Que, con Informe Legal N° 432-2023-OAJ/MPR de fecha 08 de agosto del 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 la rectificación del área del predio inscrito en la **PE. Nro. 11001202 y la creación del Lote 09-1 y Lote 09-2**, conforme se establece en la memoria descriptiva, plano de ubicación y localización; así como plano perimétrico, y teniendo como sustento técnico la Carta Nro. 282-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 31 de julio del 2023, elaborado por el Ing. Cristhian Marcos Coronel Castillo,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

Asistente Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación, que forman parte del presente expediente, **siendo lo correcto área de 6,107.468 m² y un perímetro de 312.78 ml**, conforme a la **MEMORIA DESCRIPTIVA** de fecha abril del 2023, **CONSTANCIA NEGATIVA DE CATASTRO N° 202-2023-OCT/MPR y CONSTANCIA NEGATIVA DE CATASTRO N° 203-2023-OCT/MPR**, ambas de fecha 31 de julio del 2023, que se menciona en el presente informe. **4.2.** En el mismo acuerdo, el concejo municipal deberá autorizar al alcalde de la Municipalidad Provincial de Rioja, para que suscriba la escritura pública de rectificación de área; la misma que será remitida a SUNARP para su inscripción respectiva. **4.3.** Asimismo, encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la implementación del Acuerdo. **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;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 30 de mayo del 2023, se aprobó por mayoría de votos del Concejo, la **rectificación** del área del predio inscrito en la PE N° 11001202 y la Creación del Lote 09-1 y 09-2, de la Mz. 50, Sector Raymondí-Atahualpa, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de 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 área del predio inscrito en la PE N° 11001202 y la Creación del Lote 09-1 y 09-2, de la Mz. 50, Sector Raymondí-Atahualpa, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, solicitado por el administrado **Sr. EDWIN PORTOCARRERO MONTOYA**, siendo lo correcto **área de 6,107.468 m² y un perímetro de 312.78 ml**, según la Memoria Descriptiva, Planos, Constancia Negativa de Catastro N° 202-2023-OCT/MPR y Constancia Negativa de Catastro N° 203-2023-OCT/MPR, de fecha 31 de julio 2023, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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.