



# 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 UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 478-2023-A/MPR

Rioja, 21 de diciembre del 2023.

### VISTO:

La Solicitud con Registro N° 4114 MP de fecha 22.03.2023 presentado por el letrado VICTOR MANUEL LINARES CHUMAN en representación de los administrados EMILIANO MENDOZA TUESTA y MARIA OLINDA VILLAR DE MENDOZA, mediante la cual solicita Inmatriculación del predio urbano ubicado en el Jr. Iquitos Cdra. 08, Barrio de Quinapata, Distrito y Provincia de Rioja, Región San Martín; Carta N° 074-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR recibida con fecha 10.04.2023; Informe Legal N° 184-2023-OAJ/MPR-RSM recibido con fecha 19.04.2023; Carta N° 255-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR de fecha 12.07.2023; Carta N° 296-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR recibida con fecha 04.08.2023; Informe Legal N° 444-2023-OAJ/MPR recibido con fecha 17.08.2023; Informe N° 354-2023-GDUR/MPR recibido con fecha 23.08.2023; Carta N° 050-2023-CIDUyR-CM/MPR recibida con fecha 27.10.2023 que contiene el Dictamen N° 047-2023-CIDUyR-CM/MPR de fecha 26.10.2023; Acuerdo de Concejo N° 126-2023-CM/MPR de fecha 24.11.2023; Nota de Coordinación N° 818-2023-SG/MPR de fecha 14.12.2023; Informe N° 168-2023-OCT-GDUR/MPR de fecha 18.12.2023; Informe N° 463-2023-GDUR/MPR recibido con fecha 20.12.2023; y la disposición del Titular de la Entidad con Memorando N° 631-2023-A/MPR de fecha 21.12.2023, mediante el cual dispone proyectar el acto resolutive 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, conforme el Artículo 4° de la Ley N° 28687, 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 Artículo 73° y el numeral 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley N° 27972;

Que, las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización





# 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**

de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). Corresponde al Alcalde Provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización;

Que, el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, norma reglamentaria del Título I de la Ley N° 28687, dispone 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 Tercera Disposición Complementaria y Final del referido Decreto Supremo señala que los procesos de formalización que no hubieran concluido a la fecha de entrada en vigencia de la ley, continuarán su trámite ante la entidad a cargo del proceso de formalización hasta concluir con la formalización individual, conforme al marco legal vigente a esa fecha, pudiendo aplicarse las normas contenidas en el presente reglamento;

Que, si bien existen diversas normas que destacan que COFOPRI actualmente ha asumido la responsabilidad exclusiva en la planificación, dirección, ejecución y culminación de los procesos de formalización a su cargo que comprenden la emisión e inscripción de los instrumentos de formalización, no es menos cierto que las municipalidades provinciales tuvieron y mantienen atribuciones importantes en estos procedimientos de saneamiento. Es así, por ejemplo, que la Primera Disposición Complementaria y Final de Reglamento de la Ley N° 28923 señala que las acciones de formalización que viene siendo ejecutadas directamente por las Municipalidades Provinciales continuarán su trámite hasta que COFOPRI asuma las acciones. Esto significa que las Municipalidades pueden otorgar títulos de propiedad en aquellos en que habían iniciado acciones de saneamiento antes de la dación de la Ley N° 28923. En estos casos como en cualquier otro en el que el ente edil emita títulos de propiedad la responsabilidad recae exclusivamente en el funcionario que suscribe el instrumento, pues, formalmente, la Municipalidad goza de la competencia general para emitir títulos de propiedad;

Que, es por este motivo que cuando se restituyeron las atribuciones de formalización a las municipalidades mediante Ley N° 28687, el Artículo 4° de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, señaló que 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 del Reglamento, COFOPRI, estará legitimado en los términos previstos;

Que, el Procedimiento de Formalización al amparo de la Ley N° 28687 y su reglamento D.S. N° 006-2006-Vivienda, conforme lo define el Artículo 3° numeral 3.1 indica: aquel título de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de





## 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 formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral;

Que, en el Artículo 4° del mismo cuerpo normativo se describe la inscripción de dominio para casos de formalización "los terrenos ocupados por posesiones informales y toda 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 representante 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;

Que, el Artículo 16° de la Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN que aprueba el Reglamento de Inscripción de Registro de Predios SUNARP, 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 se 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. 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, por su parte el Artículo 17° del citado Reglamento de SUNARP establece las reglas para la inmatriculación en mérito a títulos con antigüedad de cinco años (que es el caso en concreto) **a)** No se requiere pluralidad de títulos para la inmatriculación cuando el título tiene por sí solo la antigüedad requerida. Tratándose de sucesión testamentaria sólo da mérito a inmatricular el título en el que se ha individualizado el predio transferido; **b)** El cómputo del plazo de antigüedad se efectuará a partir de la fecha cierta del título en el que conste la adquisición. Tratándose del testamento al que se refiere el literal a), el plazo se cuenta a partir de la fecha del fallecimiento del testador;

Que, en el presente caso, los administrados EMILIANO MENDOZA TUESTA y MARIA OLINDA VILLAR DE MENDOZA, en la Solicitud con Registro N° 4114 MP de fecha





# 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

22.03.2023, adjunta al expediente una minuta de compra venta e independización (efectuado entre don DAVID VILLAR CHACON y don EMILIANO MENDOZA TUESTA casado con doña MARIA OLINDA VILLAR PORTOCARRERO) que data del año 1986, sobre el cual se sustenta el procedimiento de inmatriculación y por otro lado, al tratarse de una inmatriculación o primera inscripción de dominio es importante que luego del análisis técnico efectuado por el área respectiva, se cuente con la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, conjuntamente con el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva, constituyen título suficiente para todos los efectos legales. Los mismos que se encuentran adjuntos al expediente;

Que, con fecha 04 de abril del 2023 se expide la Constancia de Posesión N° 051-2023-OCT/MPR donde se deja constancia de los linderos y límites del predio urbano ubicado frente con el Jr. Iquitos, Mz. 14, Barrio de Quinapata, del Distrito de Rioja, Provincia de Rioja, Región San Martín:

Por el frente	:	Mide 08.70 ml colinda con el Jr. Iquitos
Por el lado derecho	:	Tramo 1: Mide 13.00 ml. colinda con propiedad sobrante Tramo 2: Mide 00.40 ml. colinda con propiedad sobrante Tramo 3: Mide 06.80 ml. Colinda con propiedad sobrante
Por el lado izquierdo	:	Mide 16.87 ml colinda con propiedad de Terceros
Por el fondo	:	Mide 09.00 ml colinda con propiedad de Alfonso Reátegui Tafur
Área	:	163.00 m <sup>2</sup>
Perímetro	:	55.77 ml

Que, mediante Carta N° 074-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR recibida con fecha 10.04.2023, el Asistente Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación - Ing. Cristhian Marcos Coronel Castillo, informa al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural 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;

Que, con Carta N° 296-2023-CMCC-OCT/GDUR/MPR recibida con fecha 04.08.2023, el Asistente Técnico de la Oficina de Catastro y Titulación - Ing. Cristhian Marcos Coronel Castillo, levanta las observaciones efectuadas y concluye que el expediente se encuentra COMPLETO. Recomienda derivar el expediente a la Oficina de Asesoría legal y emita opinión respecto de la inmatriculación a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Provincial de Rioja, para fines de formalización, solicitado por los administrados EMILIANO MENDOZA TUESTA identificado con DNI. 01025337 y MARIA OLINDA VILLAR DE MENDOZA identificado con DNI. 01033246;

Que, con Informe Legal N° 444-2023-OAJ/MPR recibido con fecha 17.08.2023, 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. Iquitos S/N, Mz. 14, Barrio de Quinapata, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, debiéndose indicar que el procedimiento se llevó a cabo al amparo de la Ley Nro. 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, dado que se trata de un proceso de inmatriculación, que tiene como finalidad, la adjudicación del administrado. **4.2**



# 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**

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)** 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 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. **4.4** El expediente deberá remitirse a Secretaría General para el trámite respectivo;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 126-2023-CM/MPR de fecha 24.11.2023, el Concejo Municipal aprobó por mayoría la INMATRICULACIÓN del predio ubicado en el Jr. Iquitos S/N, Mz. 14, Barrio de Quinapata, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, a favor del Estado Peruano debidamente representado por la Municipalidad Provincial de Rioja, al amparo de la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos;

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. Iquitos S/N, Mz. 14, Barrio de Quinapata, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, a favor del Estado Peruano debidamente representado por la Municipalidad Provincial de Rioja, al amparo de la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

**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 Unidad de Informática y Comunicación, la publicación de la presente resolución en el Portal Web Institucional.

## **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

- C. c.
- \* Gerencia Municipal.
- \* Gerencia de Administración y Finanzas.
- \* Oficina de Recursos Humanos.
- \* Secretaría General.
- \* Portal Institucional.
- \* Archivo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE RIOJA

Jubinal Nicodemos Flores  
ALCALDE