



## ACUERDO DE CONCEJO N°054-2024-MPCH

SAN JUAN DE LA FRONTERA DE LOS CHACHAPOYAS, 29 DE MAYO DE 2024

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS

#### VISTOS:

En Sesión Extra Ordinaria de fecha 29 de mayo de 2024, el Informe N° 000441-2024-MPCH/GUT; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con lo establecido en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, "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, de conformidad con el artículo 41° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas 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, conforme lo establece el Artículo 9°, numeral 20) de la Ley acotada, son atribuciones del Pleno del Concejo Municipal, aceptar donaciones, legales, subsidios o cualquier otra liberalidad, concordante con el Artículo 58° de la misma Ley, que establece que, los bienes inmuebles de la municipalidad que refiere el presente capítulo, se inscriben en los registros públicos a petición del alcalde y por el mérito de acuerdo de concejo correspondiente;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el Artículo 55° precisa que, los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público. Asimismo, el numeral 7) del artículo 56° establece que son bienes de propiedad municipal, los legados o donaciones que se instituyan en su favor;

Que, se debe tener en cuenta que, las donaciones constituyen actos de libertad de tipo voluntario por el cual una entidad o persona busca disponer de parte de su patrimonio, en este caso, un inmueble para poder transferirlo de manera gratuita en favor de un tercero. En el caso específico la donación del terreno de la Comunidad Indígena y Campesina de Huancas, a favor de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, para la construcción y ejecución del relleno sanitario;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 163-2023-MPCH de fecha 27 de diciembre del 2023 mediante el cual se **ACEPTA** la donación de las acciones y derechos de un lote de terreno ubicado en el distrito de Huancas de la provincia de Chachapoyas, con un área extensiva de 20 hectáreas, de propiedad de la Comunidad Indígena y Campesina de Huancas; con un perímetro de 2187.65 ml, que se encuentra dentro del área de 6362HS de la partida registral 0500011-SUNARP; a favor de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, donde se realizará la construcción y ejecución de un relleno sanitario;

Que, con el Informe N° 000441-2024-MPCH/GUT la Gerencia de Urbanismo y Transportes alcanza el informe respecto a la escuela de observaciones realizadas por la SUNARP sobre de la donación de acciones y derechos del terreno realizada por la Comunidad Campesina de Huancas a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas en el que no se ha consignado el porcentaje al que equivale la donación efectuada; por lo que se debería especificar dicho porcentaje, el mismo que comprende al **0.314366551%** del área total;

Estando a lo expuesto y normado en los Artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento Interno de Concejo, y a lo aprobado por **UNANIMIDAD** en Sesión





## ACUERDO DE CONCEJO N°054-2024-MPCH

Extra Ordinaria de Concejo, con la lectura y aprobación del acta, el Pleno del Concejo Municipal dictó el siguiente:

### **ACUERDO**

**ARTÍCULO PRIMERO.- CONSIGNAR** que la donación de acciones y derechos del terreno (20 hectáreas), efectuada por la Comunidad Campesina de Huancas a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, comprende en porcentaje al 0.314366551% del área total

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, disponer las acciones necesarias por ante las instancias pertinentes, para el fiel cumplimiento del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR** que la Secretaría General, proceda a notificar el presente Acuerdo, a las dependencias competentes, para su conocimiento y debido cumplimiento; **DISPONER** la publicación del presente, en la página web institucional.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
CHACHAPOYAS  
*Maria Magdalena Montalvo Echaiz*  
SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHACHAPOYAS  
*Percy Zuta Castillo*  
PERCY ZUTA CASTILLO  
Alcalde



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS  
GERENCIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y GESTIÓN DE RIESGOS  
**30 MAYO 2024**  
**RECIBIDO**  
FOLIOS 206 FIRMA [Signature]  
HORA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
CHACHAPOYAS  
OFICINA MUNICIPAL  
**30 MAYO 2024**  
**RECIBIDO**  
HORA 11:40 02 FIRMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
CHACHAPOYAS  
ALCALDIA  
**30 MAYO 2024**  
FIRMA [Signature]  
FOLIO N° 02 HORA 16:42



GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES

AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO

Chachapoyas, miércoles 29 de mayo del 2024

INFORME 000441-2024-MPCH/GUT [2422693.002]

CARLOS ELISEO ZUTA CULLAMPE  
GERENTE MUNICIPAL  
GERENCIA MUNICIPAL



ASUNTO : ALCANZA ESQUELA DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUNARP.

REFERENCIA: A) ESQUELA DE OBSERVACIONES-PROPIEDAD INMUEBLE PI 005  
( N° DE TITULO 2024-01281625) DE FECHA 30/04/2024.  
B) ACUERDO E CONCEJO N° 163-2023-MPCH

Con especial deferencia me dirijo a usted con la finalidad de saludarle cordialmente y en atención al documento indicado en la referencia a), a través del cual la Registrador Público (e) Zona Registral N° II Sede Chiclayo, envía la esquila de observaciones en virtud del acto solicitado de donación de acciones y derechos. Al respecto verificado el Acuerdo de Concejo N° 163-2023-MPCH, de fecha 27 de diciembre de 2023, mediante el cual se resuelve Aceptar la donación de un lote de terreno ubicado en el distrito de Huancas de la provincia de Chachapoyas, con un área extensiva de 20 hectáreas de propiedad de la Comunidad Indígena y Campesina de Huancas, la Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial como área técnica informa y aclara que el área de terreno total ubicado en el distrito de Huancas y registrado en la SUNARP a nombre de dicha Comunidad en la Partida N° 05000011, es de 6362 hectáreas correspondiente al 100% y el área de terreno donada a favor de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas corresponde 20 hectáreas, que representa 0.3143666551% del área total del terreno.

Atentamente.

Firmado Digitalmente por:  
ALCANTARA LOPEZ NANCY ANITA  
GERENTE

GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES

Su autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web:

<http://tramite.munichachapoyas.gob.pe/sisadmin/valida/gestdoc/index.php>

Código de Validación: 20168007168e2024a2422693.002cdf\_2423077





**SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL**  
AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO

Chachapoyas, miércoles 29 de mayo del 2024

**INFORME 000625-2024-MPCH/GUT-SGCAT [2422693.001]**

**NANCY ANITA ALCANTARA LOPEZ**  
**GERENTE**  
**GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES**



**ASUNTO : RESPECTO A ESQUELA DE OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA SUNARP**

**REFERENCIA: A) ESQUELA DE OBSERVACIONES - PROPIEDAD INMUEBLE PI 005 (N° DE TITULO 2024-01281625), DE FECHA 30/04/2024**  
**B) ACUERDO DE CONSEJO N°163-2023-MPCH**

Por el presente me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo informarle, que visto el ítem. 3.4. de la esquila de observaciones realizadas por la Superintendencia Nacional de Registro Públicos – SUNARP de fecha 30 de abril del 2024, en virtud del acto solicitado de donación de acciones y derechos, que señala textualmente lo siguiente:

*“Se colige que las 20 hectáreas materia de donación representan el 0.314366551° de acciones y derechos de la que es propietaria dicha Comunidad, En este punto se advierte que, si bien la escritura pública aclaratoria contiene el porcentaje de la cuota ideal, esta tiene que haberse consignado de igual forma en el acta de concejo municipal toda vez que redactado de la manera en la que ha sido presentada se hace referencia a un área material, dejando claro que las acciones y derechos representan, por el contrario, una parte inmaterial”*

Al respecto, verificado el Acuerdo de Consejo N°163-2023-MPCH, de fecha 27 de diciembre del 2023, mediante el cual se resuelve en su artículo primer: *Aceptar la donación de un lote de terreno ubicado en el distrito de Huancas de la Provincia de Chachapoyas, con un área extensiva de 20 hectáreas de propiedad de la Comunidad Indígena y Campesina de Huancas; con un perímetro de 2187.65 ml, que se encuentra dentro del área de 6362 HS de la partida registral 0500011-SUNARP; a favor de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, donde se realizara la construcción y ejecución de un relleno sanitario (...).* Se identifica que efectivamente no se precisa el porcentaje de la cuota ideal.

Por lo que esta Sub Gerencia de Catastro y Acondicionamiento Territorial como área técnica informa y aclara que el área de terreno total ubicado en el distrito de Huancas y registrado en la SUNARP a nombre de la Comunidad Campesina de Huancas en la Partida N°05000011, es de 6362 hectáreas correspondiente al 100%, y el área de terreno donada a favor de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas corresponde 20 hectáreas, que representa el 0.314366551% del área total del terreno.

Es todo cuanto informo a usted, para conocimiento y demás fines pertinentes.

Atentamente,

Firmado Digitalmente por:  
**BACALLA FERNANDEZ MERLITA ARACELI**  
**SUB GERENTE(E)**

**SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL**

Su autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web:  
<http://tramite.munichachapoyas.gob.pe/sisadmin/valida/gestdoc/index.php>



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**CHACHAPOYAS**

**SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL**

AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO

Código de Validación: 20168007168e2024a2422693.001cdf\_2423303



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS  
GERENCIA DE URBANISMO  
Y TRANSPORTES

PROVEDO N° \_\_\_\_\_ FECHA 29-05-24  
Pase a: G. Municipal  
Para: Continuar trámite

\_\_\_\_\_ FIRMA



## ESQUELA DE OBSERVACION

### PROPIEDAD INMUEBLE ( PI 005 )

Nro de TITULO : 2024-01281625  
Fecha de Presentación : 30/04/2024  
Máxima Fecha Reingreso  
y Pago de Mayor Derecho : 19/07/2024  
Fecha de Vencimiento : 31/07/2024  
\*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

**Señor(es) : Luis Felipe Mori Tuesta**

**I. ACTO SOLICITADO:** DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS

**II-ANTECEDENTE REGISTRAL:** P.E. N°05000011

**III-FUNDAMENTOS PARA OBSERVAR:**

Visto el reingreso del título, se indica lo siguiente:

3.1.- El usuario en la presentación primigenia del título materia de calificación solicita como actos de la rogatoria la donación e independización de un área de terreno perteneciente a la Comunidad Campesina de Huancas; sin embargo, en el reingreso del mismo se ha efectuado el cambio de la rogatoria señalando que solo se avoca a donación de acciones y derechos por parte de la Comunidad Campesina de Huancas, debidamente representada por el presidente de la directiva comunal Wilton Antonio Herrera Rojas, a favor de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, debidamente representada por su alcalde.

3.2.- Obra en el título materia de calificación el Acta N°48-2023 (Sesión ordinaria de Concejo Municipal de fecha 27 de diciembre de 2023), en la que se informa la donación por parte de la Comunidad Indígena y Campesina de Huancas a favor de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, un lote de terreno de 20 hectáreas, con un perímetro de 2,187.65 ml que se encuentra dentro del área de 6362 hs; seguidamente, se aprueba por unanimidad bajo Acuerdo de Concejo N°163-2023-MPCH, cuya parte resolutive señala: aceptar la donación de un lote de terreno ubicado en el distrito de Huancas de la provincia de Chachapoyas, con un área extensiva de 20 hectáreas de propiedad de la Comunidad Indígena y Campesina de Huancas. Finalmente, en las observaciones del acta precitada se señala que la donación es en derechos y acciones

3.3.- Conforme consta en la escritura pública de donación N°128 de fecha 09.02.2024 otorgada ante notario público de la ciudad de Chachapoyas, Dr. Luis Felipe Mori Tuesta, se señala en la cláusula segunda: "segundo: en asamblea general de fecha 21 de diciembre del 2023, con la aprobación de más los 2/3 de comuneros calificados, se llevó a cabo el acuerdo específico de donar terreno que forma parte del territorio de la comunidad campesina de huancas, a favor de la municipalidad provincial de chachapoyas, en un área de 20.000 ha y perímetro de 2187.65ml, para el proyecto construcción del relleno sanitario chachapoyas-huancas (...)."

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

## ESQUELA DE OBSERVACION

### PROPIEDAD INMUEBLE ( PI 005 )

Nro de TITULO : 2024-01281625  
Fecha de Presentación : 30/04/2024  
Máxima Fecha Reingreso  
y Pago de Mayor Derecho : 19/07/2024  
Fecha de Vencimiento : 31/07/2024  
\*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Y, es mediante escritura pública aclaratoria N°409 de fecha 17.05.2024 otorgada ante notario público de la ciudad de Chachapoyas, Dr. Luis Felipe Mori Tuesta, se aclara que la donación versa sobre acciones y derechos; en ese sentido la cláusula décimo segunda que agregan, refiere: ""LA DONANTE" transfiere EL 0. 314366551 % de sus acciones y derechos con respecto al predio matriz"

3.4.- Se colige que las 20 hectáreas materia de donación representan el 0. 314366551 % de acciones y derechos de la que es propietaria dicha Comunidad. En este punto se advierte que, si bien la escritura pública aclaratoria contiene el porcentaje de la cuota ideal, esta tiene que haberse consignado de igual forma en el acta de concejo municipal toda vez que redactado de la manera en la que ha sido presentada se hace referencia a un área material, dejando claro que las acciones y derechos representan, por el contrario, una parte inmaterial.

En una interpretación extensiva, la RESOLUCIÓN N.º 2135-2023-SUNARP-TR de fecha 18.05.2023: "Cuando en el título de enajenación consta que se dispone de determinada fracción o porcentaje de las cuotas ideales que le corresponden al transferente y no se cumple con indicar el porcentaje o fracción que ostentan los adquirentes con respecto a la totalidad del predio que es objeto de enajenación, constituye un defecto que contraviene lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios."

**En ese orden de ideas, corresponde también que los documentos que aprueban la donación contengan también el porcentaje de la cuota ideal, por lo tanto se sugiere al usuario aclarar al respecto.**

3.5.- Por otro lado, vista la partida N°02016235 del Registro de Personas Jurídicas, específicamente en el asiento D00025, respecto del otorgamiento de poder a favor del presidente de la directiva comunal, expresamente se hace referencia a una donación de:  
Área: 200,000.00 m<sup>2</sup>  
Hectárea: 20.00 Ha  
Perímetro: 2187.65 ml.

Respecto de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas, la Directiva N° 10-2013-SUNARP/SN, se dictó con la finalidad de regular en forma integral el procedimiento

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

## ESQUELA DE OBSERVACION

### **PROPIEDAD INMUEBLE ( PI 005 )**

Nro de TITULO : 2024-01281625  
Fecha de Presentación : 30/04/2024  
Máxima Fecha Reingreso  
y Pago de Mayor Derecho : 19/07/2024  
Fecha de Vencimiento : 31/07/2024  
\*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

de inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas en los Registros de Personas Jurídicas y de Propiedad Inmueble, y fue aprobada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 343-2013-SUNARP-SN del 17/12/2013 y en su mismo artículo 5° se estableció que empezaba a regir a los 40 días hábiles después de publicación, es decir, dicha norma está vigente desde 18/02/2014. En tal sentido, los títulos que se encuentren dentro de sus supuestos deberán ceñirse a lo dispuesto en el artículo 6.8 de la directiva antes citada, siendo su tenor el siguiente:  
*6.8 "Actos de disposición y gravamen sobre el territorio comunal: Para efectos de disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro actos sobre las tierras comunales, se requerirá del acuerdo de la asamblea general con el voto favorable, según lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 26505 (... )  
El otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen debe adoptarse con precisión de las características físicas del o los predios a disponer o gravar, salvo disposición distinta del estatuto de la Comunidad."*

En el otorgamiento de poder inscrito en el asiento D00025 de la PE N° 02016235 del Registro de Personas Jurídicas se ha identificado las características físicas del predio materia de donación, sin embargo no se ha cumplido con detallar a que porcentaje equivale el área del predio donado, esto en atención a la escritura pública aclaratoria n° 409, en la que indica el porcentaje de donación.

#### **IV.. BASE LEGAL:**

- Los indicados
- RESOLUCIÓN N.º 2135-2023-SUNARP-TR

Derechos Pendientes de Pago S/ 99.60  
Chachapoyas, 28 de Mayo de 2024.

  
ANA ROCÍO MONSALVE YNGA  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

Acuerdo Teniendo en cuenta la premura  
de atender el repudio de la  
SUMAR en el sentido q<sup>si</sup> es  
necesario consignar el %<sup>del</sup> total del  
predio que ha sido otorgado en  
donación por excepcionalidad <sup>y por</sup> <sup>unir</sup> <sup>los</sup>  
Conviene tratar el tema en un  
sesión extraordinaria

---