



**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° 096-2022-CM/MPR**

Rioja, 06 de junio 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 03 de JUNIO del 2022.

**VISTO:**

La Solicitud de fecha 30.04.2021, 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 09 agremiados; Informe N° 290-2021-OCT/MPR/MIRB de fecha 06.07.2021; Informe N° 323-2021-OCT/MPR/MDRC de fecha 09.07.2021; Nota de Coordinación N° 701-2021-GDUR/MPR de fecha 20.07.2021; Informe Legal N° 685-2021-OAJ/MPR de fecha 29.09.2021; Nota de Coordinación N° 953-2021-GDUR/MPR de fecha 01.10.2021; Informe N° 625-2021-OCT/MPR/MIRB de fecha 25.11.2021; Informe N° 677-2021-OCT/MPR/MDRC de fecha 21.12.2021; Oficio N° 006-2022-2FPPC-NC-C/MGCHM de fecha 12.01.2022; Informe N° 0047-2022-OCT/MPR de fecha 26.01.2022; Nota de Coordinación N° 116-2022-GDUR/MPR de fecha 03.02.2022; Informe Legal N° 148-2022-OAJ/MPR de fecha 02.03.2022; Informe N° 098-2022-GDUR/MPR de fecha 09.03.2022; Nota de Coordinación N° 208-2022-GM/MPR de fecha 14.03.2022; Carta N° 049-2022-SG/MPR de fecha 16.03.2022; Carta N° 020-2022-PCIDUR/MPR de fecha 24.05.2022 que contiene el Dictamen N° 20-2022-CIDUR/MPR de fecha 23.05.2022, 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";



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

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;

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;





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

Que, de acuerdo a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en el Título Preliminar, Artículo IV, numeral 1.7, establece el Principio de presunción de veracidad; por lo que se presume que lo contenido en los Informes, Dictámenes y demás documentos del presente Expediente, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman y que han sido verificados por sus emisores; asimismo, Así mismo, se debe precisar que los profesionales que han intervenido en la evaluación, revisión, cálculo y análisis técnico serán los responsables del contenido de los Informes emitidos y que sustentan la aprobación de la Inmatriculación de Predio Urbano solicitado por el administrado **TEODORO GARCIA GARCIA**, Presidente de la Asociación de Vivienda Imperio Unido a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja.

Que, con Informe N° 047-2022-OCT/MPR-MDRC de fecha 26 de enero del 2022, suscrito por el Jefe de la Oficina de Catastro y Titulación, recomienda derivar a la Oficina de Asesoría Jurídica, el expediente que contiene las peticiones siguientes:

### LOTE: 01

- **GLORIA DE LA CRUZ ARCE CARRERO**, identificado con DNI N° 01051810:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI.
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 475-2021-UC/MPR/MIRB.
  - Panel fotográfico.
  - Constancia de Posesión N° 262-2021-OCT/MPR.
  - Acta de verificación N°125-2021.
  - Recibo de pago de derecho de trámite.
  
- **BALDOMERO ESPINOZA COSSIO**, identificado con DNI N° 01052006:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 471-2021-UC/MPR/MIRB
  - Panel fotográfico
  - Constancia de Posesión N° 266-2021-OCT/MPR
  - Acta de verificación N°124-2021
  - Recibo de pago de derecho de trámite

### LOTE 02:

- **FLOIRAN LOPEZ LOPEZ**, identificado con DNI N° 01050929:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI.
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 488-2021-UC/MPR/MIR.
  - Constancia de Posesión N° 249-2021-OCT/MPR.
  - Panel fotográfico.
  - Acta de verificación N°126-2021.
  - Recibo de pago de derecho de trámite.





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

- **JOSE LOPEZ LOPEZ**, identificado con DNI N° 16764337:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 487-2021-UC/MPR/MIRB.
  - Panel fotográfico
  - Constancia de Posesión N° 250-2021-OCT/MPR
  - Acta de verificación N°127-2021
  - Recibo de pago de derecho de trámite
  
- **JUAN CORDOVA RODRIGUEZ**, identificado con DNI N° 01050345:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI.
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 486-2021-UC/MPR/MIRB.
  - Panel fotográfico.
  - Constancia de Posesión N° 251-2021-OCT/MPR.
  - Acta de verificación N°128-2021.
  - Recibo de pago de derecho de trámite.

### LOTE 04:

- **EMERITA PARIATANTA DELGADO**, identificado con DNI N° 48714656:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 485-2021-UC/MPR/MIRB.
  - Panel fotográfico
  - Constancia de Posesión N° 252-2021-OCT/MPR
  - Acta de verificación N°129-2021
  - Recibo de pago de derecho de trámite
  
- **MARIA FARRO CARDENAS**, identificado con DNI N° 48846827:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 482-2021-UC/MPR/MIRB
  - Constancia de Posesión N° 255-2021-OCT/MPR
  - Panel fotográfico
  - Acta de verificación N°130-2021
  - Recibo de pago de derecho de trámite



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

- **JOSE E. TANTA VASQUEZ**, identificado con DNI N° 01052492:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 473-2021-UC/MPR/MIRB.
  - Panel fotográfico.
  - Constancia de Posesión N° 264-2021-OCT/MPR.
  - Acta de verificación N°132-2021
  - Recibo de pago de derecho de trámite
- **LOLA EDIZA SUAREZ BARDALES**, identificada con DNI N° 01049649:
  - Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de DNI, al alcalde.
  - Copia del DNI
  - Memoria descriptiva, Planos de Ubicación y Perimétrico. (actualizada).
  - Copia de documento que acrediten propiedad.
  - Informe N° 469-2021-UC/MPR/MIRB.
  - Constancia de Posesión N° 268-2021-OCT/MPR
  - Panel fotográfico
  - Acta de verificación N°131-2021
  - Recibo de pago de derecho de trámite

Que, con Informe N° 625-2022-OCT/MPR-MIRB de fecha 25 de noviembre del 2021, suscrito por la asistente de la Oficina de Catastro y Titulación, Bach. Ing. Civil María Inés Rabanal Bazán, concluye que se levantaron las observaciones realizadas en el Informe Legal N° 685-2021-OAJ/MPR, realizada por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, sobre la omisión de las Constancias de Posesión emitido por la presente entidad a favor de los solicitantes;

Que, con Nota de Coordinación N° 116-2022-GDUR/MPR de fecha 03 de febrero de 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, solicita realizar una evaluación al expediente respecto al predio que se encuentra ubicado en el Jr. Imperio, Mz. 01, Lt. 01, 02 y 04, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, por lo que solicita opinión legal referente al expediente de inmatriculación, la misma que servirá para continuar con el trámite correspondiente;

Que, con Informe Legal N° 148-2022-OAJ/MPR de fecha 02.03.2022, 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. 01, Lotes 01, 02 y 04 Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, del Lote 01, con un **área: 1221.81 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 151.71 ml**; Lote 02, con un **área: 1321.21 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 160.92 ml** y el Lote 04, con un **área: 6495.63 m<sup>2</sup>** y un **Perímetro: 326.36 ml**. Esto se sustenta a que se levantaron las observaciones por la parte técnica, observado por la Oficina de Asesoría Jurídica, solicitado por el administrado **TEODORO GARCIA GARCIA**, en calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 03 de junio del 2022, se aprobó por mayoría de votos del Concejo, la **inmatriculación** del predio ubicado en el Jr. Imperio, Mza. 01, Lotes 01, 02 y 04 Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, del Lote 01, con un **área: 1221.81 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 151.71 ml**; Lote 02, con un **área: 1321.21 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 160.92 ml** y el Lote 04, con un **área: 6495.63 m<sup>2</sup>**



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

Rioja – San Martín

y un **Perímetro: 326.36 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, Mza. 01, Lotes 01, 02 y 04 Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, del Lote 01, con un **área: 1,221.81 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 151.71 ml**; Lote 02, con un **área: 1,321.21 m<sup>2</sup>** y un **perímetro: 160.92 ml.** y el Lote 04, con un **área: 6,495.63 m<sup>2</sup>** y un **Perímetro: 326.36 ml.**, a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja, de acuerdo al siguiente detalle:

**A) Memoria Descriptiva** de fecha abril del 2021, mediante su objetivo de delimitar del área y medidas perimétricas de predio urbano con fines de inmatriculación del predio ubicado en el **Lote 01, Manzana 01**, Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, cuyos colindantes y medidas perimétricas son las siguientes:

#### **LOTE 01:**

- Por el frente** : Mide 23.30 ml. Colinda con el Jirón Imperio.
- Por el Lado Derecho** : Mide 52.59 ml. Colinda con el predio inscrito en la PEN° 05000033.
- Por el Lado Izquierdo** : Mide 52.55 ml. Colinda con propiedad de la municipalidad distrital de Nueva Cajamarca
- Por el Fondo** : Mide 23.27 ml. Colinda con propiedad de la municipalidad distrital de Nueva Cajamarca.

Encerrando una superficie de **Área: 1221.81 m<sup>2</sup>** y un **Perímetro: 151.71 ml.**

**B) Memoria Descriptiva** de fecha enero del 2021, mediante su objetivo de delimitar del área y medidas perimétricas de predio urbano con fines de inmatriculación del predio ubicado en el **Lote 02, Manzana 01**, Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, cuyos colindantes y medidas perimétricas son las siguientes:

#### **LOTE 02:**

- Por el frente** : Mide 24.50 ml. Colinda con el Jirón Imperio.
- Por el Lado Derecho** : Mide 57.49 ml. Colinda con el Lote 03.
- Por el Lado Izquierdo** : Mide 56.34 ml. Colinda con el Lote Inscrito en PEN° 11041375.
- Por el Fondo** : Mide 22.00 ml. Colinda con propiedad de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca.

Encerrando una superficie con **Área: 1321.21 m<sup>2</sup>** y un **Perímetro: 160.92 ml.**

**C) Memoria Descriptiva** de fecha enero del 2021, mediante su objetivo de delimitar del área y medidas perimétricas de predio urbano con fines de inmatriculación del predio ubicado en el **Lote 04, Manzana 01**, Sector Imperio Unido, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, cuyos colindantes y medidas perimétricas son las siguientes:





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

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

### LOTE 04:

- Por el frente** : Constituye una línea quebrada de 02 metros:  
**Primer tramo:** Mide 11.90 ml. colinda con el Jirón Imperio.  
**Segundo tramo:** Mide 79.17 ml. colinda con el Jirón Imperio.
- Por el Lado Derecho** : Mide 90.35 ml. Colinda con la propiedad de Darío Rivasplata Hernández.
- Por el Lado Izquierdo** : Mide 58.04 ml. Colinda con el Lote 03.
- Por el Fondo** : Constituye una línea quebrada de 03 tramos:  
**Primer tramo:** mide 6.38 ml. colinda con propiedad de la Municipalidad distrital de Nueva Cajamarca.  
**Segundo Tramo:** mide 31.30 ml. colinda con propiedad de la Municipalidad distrital de Nueva Cajamarca.  
**Tercer Tramo:** mide 49.22 ml. colinda con propiedad de la Municipalidad distrital de Nueva Cajamarca.

Encerrando una superficie con **Área: 6495.63 m<sup>2</sup>** y un **Perímetro: 326.36 ml.**

**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.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE RIOJA

Sr. Armando Rodríguez Tello  
ALCALDE

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