



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 recuperación y consolidación de la economía peruana”

ACUERDO DE CONCEJO N° 017-2025-CM/MPR

Rioja, 28 de febrero del 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Rioja, en Sesión Ordinaria de fecha 28 de febrero del 2025, y;

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 108-2023-CM/MPR de fecha 13.09.2023, Solicitud con Registro N° 2788 UTD de fecha 16.02.2024; Informe Técnico N° 303-2024-OCT-MPR recibido con fecha 25.06.2024; Nota de Coordinación N° 0457-2024-GDUR/MPR de fecha 25.06.2024; Informe Legal N° 371-2024-OAJ/MPR de fecha 08.07.2024; Memorando N° 0176-2024-GDUR/MPR de fecha 10.07.2024; Informe Técnico N° 454-2024-OCT-MPR recibido con fecha 08.08.2024; Nota de Coordinación N° 0633-2024-GDUR/MPR de fecha 12.08.2024; Informe Legal N° 431-2024-OAJ/MPR recibido con fecha 21.08.2024; Informe N° 0163-2024-GDUR/MPR de fecha 26.08.2024; Nota de Coordinación N° 132-2024-GM/MPR de fecha 26.08.2024; Carta N° 201-2024-OSG/MPR de fecha 27.08.2024; Carta N° 039-2024-CIDUR/MPR de fecha 25.10.2024 que contiene el Dictamen N° 034-2024-CIDUR-CM/MPR de fecha 21.10.2024; Nota de Coordinación N° 056-2025-OSG/MPR de fecha 21.01.2025; Informe Legal N° 040-2025-OAJ/MPR de fecha 21.01.2025; Carta N° 027-2025-OSG/MPR de fecha 22.01.2025; Carta N° 002-2025-CIDUR/MPR recibido con fecha 11.02.2025 que contiene el Dictamen N° 002-2025-CIDUR-CM/MPR de fecha 10.02.2025, 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, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, en su Artículo 41° prescribe que 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, el Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala en el numeral 8 que corresponde al concejo municipal: "8) Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, mediante Resolución Nro. 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





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

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 indubitadamente 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 extrarregistral. 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. (...)";

Que, mediante Acuerdo de Concejo Nro. 108-2023-CM/MPR de fecha 13 de setiembre del 2023 se aprobó en el Artículo Primero: APROBAR la RECTIFICACIÓN del área del predio inscrito en la PE. Nro. 11001202 y la Creación del Lote 09-1 y 09-2 de la Mz. 50, Sector Raymondi-Atahualpa, distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, solicitado por el administrado 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 Nro. 202-2023-OCT/MPR y Constancia Negativa de Catastro Nro. 203-2023-OCT/MPR de fecha 31 de julio del 2023, respectivamente;

Que, al respecto, sobre las observaciones realizadas por Registros Públicos: En la primera de ellas: corresponderá que el área técnica cumpla con remitir los planos de la nueva distribución de lotes existentes en la Mz. 50. En la memoria descriptiva validada por el área técnica se señala que se da 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 el campo, haciendo uso de equipos topográficos. En la segunda observación: se señala que no se ha cumplido con señalar en la resolución el nuevo cuadro de áreas de dicha manzana conforme se indica en las Constancias Negativas de Catastro. Sin embargo, se verifica que al emitirse el Informe Legal Nro. 371-2024-OAJ/MPR de fecha 08 de julio del 2024 no se encontraba anexa la Constancia Negativa de Catastro Nro. 213-2024-GDUR/MPR de fecha 21 de junio del 2024, que de su tenor se evidencia que describen las áreas de los nuevos lotes;

Que, de las áreas y perímetro que se registran en el expediente se tiene:

Constancia Negativa de Catastro Nro. 202-2023-GDUR/MPR de fecha 31 de julio del 2023:

MANZANA	AREA	POR EL FRENTE	POR LA DERECHA	POR LA IZQUIERDA	POR EL FONDO
Manzana 50	6,107.468 m ²	79.68 ml	80.00 ml	77.10 ml	76.00 ml



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

Constancia Negativa de Catastro Nro. 203-2023-GDUR/MPR de fecha 31 de julio del 2023:

PREDIO	AREA	POR EL FRENTE	POR LA DERECHA	POR LA IZQUIERDA	POR EL FONDO
Lote 09-1	499.582 m ²	12.90 ml	39.70 ml	40.05 ml	12.30 ml
Lote 09-2	299.53 m ²	7.60 ml	39.50 ml	39.70 ml	7.60 ml

Constancia Negativa de Catastro Nro. 213-2024-GDUR/MPR de fecha 21 de junio del 2024:

LOTE	AREA	PERIMETRO	POR EL FRENTE	POR LA DERECHA	POR LA IZQUIERDA	POR EL FONDO
Lote 09-1	497.88 m ²	104.33 ml	12.90 ml	40.53 ml	38.55 ml	12.30 ml
Lote 09-2	303.24 m ²	95.14 ml	7.60 ml	39.47 ml	40.53 ml	7.60 ml

Al respecto, mediante Informe Técnico Nro. 454-2024-OCT-MPR de fecha 07 de agosto del 2024 el Jefe (e) de la Oficina de Catastro y Titulación señala que el área real del predio inscrito en la PE. Nro. 11001202 es de 6,107.468 m² y un perímetro de 312.78 ml, los cuales coinciden con el Acuerdo de Concejo Nro. 108-2023-CM/MPR;

Que, estando a los considerandos expuestos y a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 28 de febrero del 2025 aprobó por Mayoría, lo siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO ÚNICO.- DEJAR SIN EFECTO el Acuerdo de Concejo N° 108-2023-CM/MPR de fecha 13 de setiembre del 2023, y; **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 Raymondi-Atahualpa, Distrito y Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, solicitado por el administrado 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° 213-2024-OCT/MPR, de fecha 21 de junio 2024, respectivamente, Así como APROBAR el nuevo cuadro de áreas de la Manzana 50 con el siguiente detalle:

LOTE	AREA	PERIMETRO	POR EL FRENTE	POR LA DERECHA	POR LA IZQUIERDA	POR EL FONDO
Lote 09-1	497.88m ²	104.33 ml	12.90 ml	40.53 ml	38.55 ml	12.30 ml
Lote 09-2	303.24 m ²	95.14 ml	7.60 ml	39.47 ml	40.53 ml	7.60 ml

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL

DE RIOJA

Jubinal Nicodemos Flores
ALCALDE

- * Gerencia Municipal.
- * Gerencia de Administración y Finanzas.
- * Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- * Oficina de Catastro y Titulación.
- * Secretaría General.
- * Portal Institucional.
- * Archivo.