



# 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 REGION SAN MARTIN

*“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”*

## **ACUERDO DE CONCEJO N° 038-2025-CM/MPR**

Rioja, 29 de abril 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 29 de abril del 2025, y;

#### **VISTO:**

La Solicitud con Registro N° 17874 UTD de fecha 19.11.2024; Carta N° 149-2024-JDCU de fecha 25.11.2024; Informe Técnico N° 891-2024-OCT-MPR de fecha 25.11.2024; Nota de Coordinación N° 1073-2024-GDUR/MPR de fecha 02.12.2024; Nota de Coordinación N° 360-2024-OAJ/MPR recibido con fecha 10.12.2024; Memorando N° 0352-2024-GDUR/MPR de fecha 10.12.2024; Carta N° 011-2025-JAMR-OCT/MPR recibido con fecha 28.01.2025; Informe Técnico N° 024-2025-OCT-MPR recibido con fecha 30.01.2025; Nota de Coordinación N° 0089-2025-GDUR/MPR de fecha 12.02.2025; Informe Legal N° 094-2025-OAJ/MPR de fecha 03.03.2025; Nota de Coordinación N° 034-2025-GM/MPR de fecha 04.03.2025; Carta N° 065-2025-OSG/MPR recibido con fecha 05.03.2025; Carta N° 005-2025-CIDUR/MPR recibido con fecha 16.04.2025 que contiene el Dictamen N° 005-2025-CIDUR-CM/MPR de fecha 15.04.2025, 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, con Nota de Coordinación Nro. 360-2024-OAJ/MPR de fecha 05 de diciembre del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica indicó que mediante esqueta de observación Registros Públicos, señala que para proceder a la rectificación de área es necesario que en la Escritura Pública de mutuo acuerdo participe también la Municipalidad Provincial de Rioja, ya que es colindante a los predios inscritos en las partidas 11142644 y 11164371, por lo que para proceder a la rectificación de área es necesario que en la referida escritura participe la Municipalidad dando conformidad de la rectificación que se pretende realizar;

Que, la 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 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



# 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

legalizadas de documentos de identidad, partidas del Registro de Estado Civil o cualquier otro que demuestre indubitadamente la inexactitud registral;

Que, el Artículo 13.1 literal a) de la Ley Nro. 27333, establece lo siguiente: Artículo 13.-Del saneamiento del área, linderos y medidas perimétricas del terreno. 13.1 Cuando sea necesario determinar el área, linderos y medidas perimétricas del terreno, o cuando existan discrepancias entre el área real del terreno, sus medidas perimétricas y/o linderos, con los que figuren en la partida registral del predio, éstas podrán determinarse o rectificarse de acuerdo con los siguientes procedimientos: a) Por mutuo acuerdo: Mediante escritura pública suscrita por el propietario del predio y los propietarios de todos los predios colindantes, en la que estos últimos manifiesten su conformidad con el área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda;

Que, la normativa sugiere entonces que el proceso de rectificación por mutuo acuerdo, es el único en el que las propias partes (propietario del predio y propietarios de los predios colindantes), mediante escritura pública, se ponen de acuerdo respecto al área, medidas perimétricas y/o linderos según corresponda, siendo tarea única y exclusiva del notario elevar aquel acuerdo a escritura pública;

Que, en el presente caso, en el procedimiento de rectificación de área que tramita un particular, es necesaria la participación de la Municipalidad Provincial de Rioja, toda vez que los predios colindantes al predio que se rectifica, son de propiedad estatal y corresponden a las partidas electrónicas 11142644 y 11164371, por lo que para proceder a la rectificación de área es necesario que en la referida escritura participe la Municipalidad dando conformidad de la rectificación que se pretende realizar;

Que, si bien conforme lo establece el Artículo 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades, la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa, en los casos donde deba participar en condición de representante legal de la Entidad, para la suscripción de Escritura Pública donde estén vinculadas a los predios municipales, es necesario que cuente con la autorización del Concejo Municipal, ya que conforme lo establece el Artículo 55°, los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio por lo que cualquier participación vinculado al patrimonio se debe poner de conocimiento del Pleno del Concejo Municipal y solicitar su autorización para que en este caso, el señor Alcalde Provincial, como máxima autoridad administrativa de la Municipalidad proceda a suscribir la escritura pública de rectificación de área;

Que, mediante Informe Legal N° 094-2025-OAJ/MPR de fecha 03.03.2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, OPINA: **4.3**. El expediente se deberá remitir a la COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL, para su evaluación y elaboración de dictamen, para su posterior debate y acuerdo de concejo, contando con la opinión favorable de esta oficina, donde se apruebe autorizar al señor Alcalde Provincial suscribir la Escritura Pública al ser colindante del predio que realiza la rectificación de área al amparo de la Ley Nro. 27333 (...);

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 29 de abril del 2025 aprobó por Mayoría, lo siguiente:

## **ACUERDO:**

**ARTÍCULO ÚNICO.- AUTORIZAR** al SEÑOR ALCALDE JUBINAL NICODEMOS FLORES, identificado con DNI. N° 011 55645, suscribir la Escritura Pública al ser colindante del predio que realiza la rectificación de área al amparo de la Ley Nro. 27333.

## **REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE RIOJA



ALCALDÍA  
RIOJA

Jubinal Nicodemos Flores  
ALCALDE