



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 del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 186-2024-A/MPR

Rioja, 17 de setiembre del 2024.

VISTO:

El Oficio N° 068-2024-GRSM-DRE-UGEL-R/D con Registro N° 2695 de Mesa de Partes de fecha 15.02.2024; Carta N° 109-2024-OCT-MPR de fecha 14.03.2024; Informe Técnico N° 104-2024-OCT-MPR recibido con fecha 18.03.2024; Nota de Coordinación N° 0183-2024-GDUR/MPR de fecha 22.03.2024; Informe Legal N° 246-2024-OAJ/MPR de fecha 26.04.2024; Informe N° 042-2024-GDUR/MPR recibido con fecha 13.05.2024; Nota de Coordinación N° 062-2024-GM/MPR de fecha 13.05.2024; Carta N° 107-2024-OSG/MPR de fecha 14.05.2024; Carta N° 022-2024-CIDUR/MPR de fecha 05.07.2024 que contiene el Dictamen N° 020-2024-CIDUR-CM/MPR de fecha 10.06.2024; Acuerdo de Concejo N° 060-2024-CM/MPR de fecha 24.07.2024; Informe Técnico N° 600-2024-OCT-MPR recibido con fecha 05.09.2024; Informe N° 183-2024-GDUR/MPR de fecha 12.09.2024; Informe N° 121-2024-OAJ/MPR recibido con fecha 16.09.2024, y; la Disposición del Titular de la Entidad con Memorando N° 320-2024-A/MPR recibido con fecha 17.09.2024, 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, 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 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



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

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 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 la Partida Electrónica N° 11120889 se registra el predio urbano ubicado con frente al Jr. Tamboyacu, Lote 04, Mz.18, Sector Tamboyacu, distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:





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

FRENTE	Colinda con tres tramos: <ul style="list-style-type: none">• Primer tramo: colinda con el Jr. Tamboyacu y mide 15.18 ml• Segundo tramo: colinda con el Jr. Tamboyacu y mide 25.71 ml• Tercer tramo: colinda con el Jr. Tamboyacu y mide 62.63 ml
LADO DERECHO	Colinda con el Lote N° 08 y mide 82.42 ml
LADO IZQUIERDO	Colinda con los Lotes N° 05, 07, 03, Jr. San Martín y Lote N° 02 y mide 116.58 ml
FONDO	Colinda con cuatro tramos: <ul style="list-style-type: none">• Primer tramo: colinda con propiedad de terceros y mide 48.12 ml• Segundo tramo: colinda con propiedad de tercero y mide 30.85 ml• Tercer tramo: colinda con propiedad de terceros y mide 5.19 ml• Cuarto tramo: colinda con propiedad de terceros y mide 23.64 ml
ÁREA TOTAL	9,334.76 m ²
PERÍMETRO	410.31 ml

Que, en el asiento C0001 de la PE N° 11120889 se registra que el predio urbano está independizado a favor de la Municipalidad Provincial de Rioja en mérito a la Resolución Gerencial N° 226-2021-GDUR/MPR de fecha 16 de abril del 2021;

Que, la Única Disposición Complementaria Transitoria Final del Decreto Supremo N° 011-2022-MINEDU establece lo siguiente: Lotes de educación pendientes de emisión de títulos de afectación en uso en el marco de las normas de formalización. En un plazo que no excede los ciento ochenta (180) días hábiles, los lotes destinados a educación que obren en los planos de trazado y lotización y sobre los cuales aún no se ha emitido títulos de afectación en uso por parte de la entidad formalizadora, se adecúan a las reglas previstas en la Cuarta Disposición Complementaria Final del presente reglamento, en el estado en que se encuentren. A requerimiento de priorización del MINEDU y previa identificación inequívoca del predio estatal o bien inmueble, la entidad formalizadora emitirá los títulos de afectación en uso en un plazo que no excede los quince (15) días hábiles desde que se emite el requerimiento. Dicho plazo es prorrogable si el número de predios estatales o bienes inmuebles es elevado o se presentan situaciones ajenas a la formalización que estén afectando al predio estatal o bien inmueble, lo que será comunicado por la entidad formalizadora. Si el MINEDU reporta que los lotes de educación que forman parte de los planos de trazado y lotización ameritan ser modificados físicamente, la entidad formalizadora emitirá el título de afectación en uso a favor del MINEDU sin realizar las variaciones, a fin de que el Ministerio pueda ejecutar las acciones previstas en el presente reglamento. La entidad formalizadora no procederá a modificar ningún área distinta a equipamiento urbano para que sea destinada a educación, con excepción de la existencia de documentos que acrediten la propiedad del MINEDU o de la entidad educativa debiendo adjuntarse la autorización de variación de uso a cargo de la entidad municipal competente. En todos los casos, se exceptúan los lotes en los que se esté tramitando un procedimiento trilateral por mejor derecho de posesión, en cuyo caso, los títulos de afectación se inscribirán una vez que se haya culminado el procedimiento y ordenarlo así la resolución;

Que, la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 011-2022-MINEDU establece lo siguiente: De las reglas de emisión de títulos de afectación en uso de lotes destinados a educación contenidos en los planos de trazado y lotización inscritos en el marco de las normas de formalización de la propiedad informal. La entidad formalizadora emite los títulos de afectación en uso a favor del MINEDU, en los lotes destinados a educación contenidos en los planos de trazado y lotización inscritos





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

en el Registro de Predios, en un plazo que no excede los diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de los mismos. La remisión para su inscripción en el Registro de Predios se realiza en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde su emisión. El registrador, por el mérito de tales títulos, procede a inscribir la afectación en uso, así como los demás actos a que se refiere el Artículo 63 del Reglamento de Formalización aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC. La entrega de los títulos de afectación en uso debidamente inscritos se realiza de forma directa al MINEDU, por la entidad formalizadora, en un plazo que no excede los quince (15) días hábiles en que se produce la entrega por la oficina registral, siendo obligación del MINEDU remitir dicha información a la SBN;

Que, el Decreto Supremo N° 011-2022-MINEDU invoca al Decreto Supremo N° 013-99-MTC por el cual se aprueba el reglamento de formalización señalando en su Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines. Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes. También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote. Artículo 62.- Formatos, características y demás condiciones de los títulos. Mediante resolución de Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos de afectación en uso y servidumbre, finalidad, plazo y demás condiciones;

Que, al respecto los profesionales técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural – Oficina de Catastro señalan que el predio urbano fue adquirido por aporte reglamentario cuyo destino es educación conforme al plano de trazado y lotización y que el titular del predio es la Municipalidad Provincial de Rioja. En tal sentido, la Municipalidad Provincial de Rioja al ser el titular registral del predio inscrito en la Partida 11120889 (lote 04 de la Mz. 18) en su condición de representante del Estado, tiene a cargo la formalización de la propiedad en el marco de las normas de formalización de la propiedad informal contenida en la Ley N° 28687 y su reglamento aprobado mediante D.S. N° 006-2006-Vivienda, se encuentra legalmente legitimada 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, ello de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4° del D.S. N° 006-2006-Vivienda;

Que, en ese contexto, el predio urbano fue inscrito en el marco de las normas de fiscalización de la propiedad informal (Ley N° 28687) habiéndose destinado dicho lote como centro educativo (según consta del plano de trazado y lotización que obra en el título archivado N° 2021-327775), en cuyo caso la Municipalidad Provincial de Rioja, en representación del Estado, como entidad formalizadora, deberá emitir el título de afectación en uso a favor del MINEDU;

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;



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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** del predio urbano ubicado con frente al Jr. Tamboyacu, Lote 04, Mz. 18, Sector Tamboyacu, distrito y provincia de Rioja, departamento de San Martín, a favor del Ministerio de Educación al amparo del Decreto Supremo N° 011-2022-MINEDU con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

FRENTE	Colinda con tres tramos: <ul style="list-style-type: none"> • Primer tramo: colinda con el Jr. Tamboyacu y mide 15.18 ml • Segundo tramo: colinda con el Jr. Tamboyacu y mide 25.71 ml • Tercer tramo: colinda con el Jr. Tamboyacu y mide 62.63 ml
LADO DERECHO	Colinda con el Lote N° 08 y mide 82.42 ml
LADO IZQUIERDO	Colinda con los Lotes N° 05, 07, 03, Jr. San Martín y Lote N° 02 y mide 116.58 ml
FONDO	Colinda con cuatro tramos: <ul style="list-style-type: none"> • Primer tramo: colinda con propiedad de terceros y mide 48.12 ml • Segundo tramo: colinda con propiedad de tercero y mide 30.85 ml • Tercer tramo: colinda con propiedad de terceros y mide 5.19 ml • Cuarto tramo: colinda con propiedad de terceros y mide 23.64 ml
ÁREA TOTAL	9,334.76 m ²
PERÍMETRO	410.31 ml



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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE RIOJA

Jubinal Nicodemos Flores
ALCALDE

- 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.