

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 015-2025-MDBSH

La Banda de Shilcayo, 14 de enero de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 003-2025-MDBSH, adoptado en sesión ordinaria del Concejo Municipal de fecha 14 de enero de 2025, que aprueba el proceso de inmatriculación del predio denominado "Asociación de Vivienda Cordillera Azul", con un área de 185,074.29 m² y un perímetro de 1,675.69 ml, conforme a lo establecido en la Ley N° 31560 y la normativa complementaria aplicable; El Informe Legal N° 008-2025-OAJ/JCWO emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y El Memorándum N° 053-2025-MDBSH/GM de fecha 13 de enero de 2025, referente al proceso de inmatriculación del mencionado predio.

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194° de la Constitución Política del Perú y el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los acuerdos de concejo constituyen decisiones vinculantes referidas a asuntos específicos de interés público y vecinal, asimismo el numeral 6), del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, la Ley N° 31560 regula el proceso de formalización de la propiedad informal, otorgando competencias compartidas entre los gobiernos locales y el Gobierno Central, promoviendo el ordenamiento territorial y la seguridad jurídica;

El Tribunal Constitucional, Sentencia N° 015-2005-PI/TC: En esta sentencia, el Tribunal Constitucional se pronuncia sobre el derecho a la propiedad y el proceso de formalización de predios informales, destacando la importancia de la regularización de la propiedad en beneficio de la seguridad jurídica de los ciudadanos y el ordenamiento territorial.

Que, la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal, ley complementaria a la Ley N° 28687- Ley de desarrollo y complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos establecen que es facultad del alcalde, otorgar Títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción:

"Artículo 2. Modificación del numeral 1 del artículo 73 y de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades Se modifica el acápite 1.4. del numeral 1 del artículo 73, y los numerales 1 y 2 y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de acuerdo a los siguientes textos:

"ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL [...]"

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo

1.1. Zonificación.

1.2. Catastro urbano y rural.

1.3. Habilitación urbana.

1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales. [...]"

"Artículo 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO[...]"

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: [...]"

1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: [...]"

1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales. [...]"

2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: [...]"

2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales. [...]"

Que, el informe técnico del predio "Asociación de Vivienda Cordillera Azul" ha sido subsanado conforme a las observaciones previas, cumpliendo con los requisitos legales y técnicos establecidos en la normativa vigente para proceder con su inmatriculación; La formalización de la propiedad en el Perú: Análisis de la Ley N° 31560 de Eduardo Uceda: Este texto ofrece un análisis detallado sobre la implementación de la Ley N° 31560 y su impacto en el proceso de regularización de predios informales, destacando las competencias compartidas entre los gobiernos locales y el Gobierno Central, así como los procedimientos para la formalización y los mecanismos de control y transparencia.

Que, de acuerdo al artículo 5° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación.

Que, el predio denominado "Asociación de Vivienda Cordillera Azul", con un área de 185,074.29 m² y perímetro de 1,675.69 ml, no se encuentra inscrito según el Informe Técnico N° 012746-2024 de la Oficina Registral de Tarapoto, y cumple con los requisitos legales y técnicos para su inmatriculación, conforme al marco normativo vigente.

Que, el expediente técnico del predio ha sido debidamente subsanado en cuanto a la superposición gráfica y otros aspectos observados en procesos previos, según consta en el Título N° 2024-2620542.

Que, en uso de sus facultades la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo, mediante el Informe N° 009-2025/CMBT-MDBSH, de fecha 13 de enero del año 2025, la División de Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial y Acuerdo de Concejo N° 003-2023-MDBSH de fecha 14 de enero de 2025, aprobó el Saneamiento Físico Legal la posesión informal de la Asociación de Vivienda Cordillera Azul, Distrito de La Banda de Shilcayo, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín; mediante el acto de la Inmatriculación como primera inscripción de dominio ante la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, Oficina Registral de Tarapoto, a favor de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo; 10. Que, la División de Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial, diagnosticó la informalidad y saneamiento físico legal de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo, culminando el respectivo estudio del diagnóstico se determinó que la posesión informal de la Asociación de Vivienda Cordillera Azul, ubicado en el Distrito de La Banda de Shilcayo, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín, se precisa que la posesión informal NO SE UBICA EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE, y tampoco ocupa áreas de derecho de vía o fajas marginales.

Que, se cumple con presentar el Plano de Ubicación-Localización (UL-01) y el Plano Perimétrico (PM-01) y Memoria Descriptiva del Predio Matriz, de fecha 13 de enero de 2025, con su respectivo Cuadro de Datos Técnicos y Coordenadas UTM en el Sistema Geodésico con Datum Horizontal WGS 84.

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 008-2025-OAJ/JCWO, ha opinado que es procedente la inmatriculación del predio en mención, recomendando su aprobación en sesión de concejo. En ese sentido en sesión ordinaria del Concejo Municipal de fecha 14 de enero de 2025, se aprobó por unanimidad el proceso de inmatriculación de dicho predio, conforme al marco normativo aplicable.

En uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 31560.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: EJECUTAR el Acuerdo de Concejo N° 003-2025-MDBSH, **que APRUEBA** el proceso de inmatriculación del Predio Urbano Matriz la posesión informal de la **Asociación de Vivienda Cordillera Azul**, Distrito de **La Banda de Shilcayo**, Provincia de **San Martín**, Departamento de **San Martín**; así como los Planos de: **UBICACIÓN (UL-01)** y **PERIMETRICO (PM-01)**, y su correspondiente Memoria Descriptiva; los cuales describen una extensión superficial de: **185,074.29 m²** y un perímetro total de **1,675.69 ml.**, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

COLINDANTES	DESCRIPCIÓN
POR EL FRENTE	Con Carretera Afirmada y predio inscrito en la P.E. N° 11034101 (Predio en proceso de actualización catastral rural los cuales no se superponen con la matriz a inmatricular), con 35.63 ml., 27.11 ml., 47.82 ml., 42.62 ml., 54.80 ml., 34.26 ml. y 28.39 ml.
POR EL LADO DERECHO	Con predios inscritos en las P.E. N° 11166923 , (Con base gráfica registral en Datum WGS-84), Propiedad de Terceros, P.E. N° 11159383 (Con base gráfica registral en Datum WGS-84), P.E. N° 11050942 (Con base gráfica registral en Datum PSAD-56), Calle Sin Nombre y P.E. N°

POR EL LADO
IZQUIERDO

11050941 (Con base gráfica registral en Datum PSAD-56), con 30.85 ml., 134.81 ml., 14.57 ml., 55.12 ml., 29.17 ml., 32.70 ml., 26.95 ml., 23.87 ml., 6.86 ml., 24.82 ml., 20.26 ml., 36.52 ml., 35.22 ml. y 12.28 ml. Con Propiedad de Terceros, con 31.43 ml., 25.04 ml., 17.29 ml., 25.74 ml., 16.00 ml., 21.08 ml., 56.16 ml., 33.13 ml., 22.77 ml., 7.18 ml., 44.09 ml., 40.87 ml., 35.19 ml., 42.32 ml., 15.65 ml., 41.12 ml., 47.95 ml. y 104.41 ml.

POR EL FONDO

Con Propiedad de Terceros y P.E. N° 04006637, con 26.46 ml., 21.37 ml., 24.07 ml., 19.76 ml., 19.39 ml., 14.49 ml., 12.47 ml., 17.40 ml., 19.83 ml., 2.17 ml., 10.88 ml., 9.11 ml., 36.18 ml., 23.31 ml., 14.81 ml. y 21.94 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO: IDENTIFICAR Y RECONOCER, a la Posesión Informal denominado "Asociación de Vivienda Cordillera Azul", la cual se encuentra ubicada en el Distrito de La Banda de Shilcayo, Provincia de San Martín, Departamento de San Martín.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que el expediente técnico sea remitido a la Oficina Registral de Tarapoto para proceder con la inscripción del predio en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR al Gerente Municipal y al Gerente de Desarrollo Urbano, Rural e Infraestructura la realización del seguimiento respectivo hasta la efectiva inscripción del predio en los registros públicos.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR la presente resolución a las áreas pertinentes para su conocimiento y cumplimiento, así como a las entidades competentes.

ARTICULO SEXTO: PUBLICAR la presente resolución en el portal institucional de la municipalidad para conocimiento de la población en general.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo
ALCALDE