



# Resolución de Alcaldía

N° 094-2025-MDBSH

La Banda de Shilcayo, 30 de abril de 2025

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO**

**VISTO:**

El Acuerdo de Concejo N.º 028-2025-MDBSH de fecha 29 de abril de 2025, mediante el cual el Concejo Municipal aprobó la inmatriculación del predio urbano a favor del administrado Sr. Marín Quiroz Garay, ubicado en la esquina conformada por los jirones Teodomira Mendoza y Atahualpa, distrito de La Banda de Shilcayo; así como el Expediente Administrativo N.º 5095-2025 y los informes técnicos y legales que sustentan dicha decisión; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú reconoce que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual se concreta mediante la emisión de actos normativos y administrativos, dentro del marco legal vigente;

Que, de acuerdo con el artículo 9, numeral 5) de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Concejo Municipal aprobar los actos relacionados al ordenamiento territorial y formalización de la propiedad urbana, así como lo dispuesto en su artículo 20, numeral 6), que faculta al alcalde a ejecutar los acuerdos del concejo;

Que, el Sr. Marín Quiroz Garay ha solicitado la inmatriculación del predio urbano mediante expediente N.º 5095-2025, habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en la Ley N.º 31560, que establece funciones compartidas entre los gobiernos locales y el Estado para la formalización de la propiedad, y la Ley N.º 28687, que regula el desarrollo urbanístico y acceso a la propiedad del suelo en centros poblados;

Que, la jurisprudencia administrativa de la SUNARP, recogida en el *Precedente de Observancia Obligatoria* aprobado en el *X Pleno del Tribunal Registral* (Resolución N.º 374-2011-SUNARP-TR-L), establece que los gobiernos locales están habilitados a solicitar directamente la primera inscripción de dominio a favor de terceros mediante actos administrativos debidamente motivados, siempre que exista sustento técnico y legal, como en el presente caso;

Que, doctrinalmente, la inmatriculación administrativa constituye un mecanismo de incorporación al sistema registral de predios no inscritos, el cual responde a un fin de





interés público: dotar de seguridad jurídica al tráfico inmobiliario y garantizar el derecho de propiedad de los ciudadanos, tal como lo señalan autores como Eduardo Cárdenas Quirós ("La Inmatriculación Registral en el Derecho Peruano", Gaceta Jurídica, 2020);

Que, la seguridad jurídica, conforme al artículo 2011 del Código Civil, es una función esencial del registro, y la inmatriculación cumple un rol fundamental en el reconocimiento de situaciones jurídicas materiales preexistentes, cuya inscripción responde a un acto administrativo debidamente emitido por la entidad competente en este caso, la municipalidad distrital;

Que, el predio ha sido objeto de verificación técnica en campo por la Oficina de Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial, contando con memoria descriptiva, planos visados, linderos, medidas perimétricas y coordenadas UTM (datum WGS 84), que cumplen con los criterios técnicos exigidos por la SUNARP para el procedimiento de primera inscripción de dominio;

Que, en virtud del principio de competencia y legalidad que rige el actuar de la administración pública, corresponde dar cumplimiento a lo dispuesto por el órgano deliberante del gobierno local a través del Acuerdo de Concejo N.º 028-2025-MDBSH;

Con base en lo expuesto, y en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** – **DISPONER** la ejecución del Acuerdo de Concejo N.º 028-2025-MDBSH, que **APRUEBA la INMATRICULACIÓN** del predio urbano a favor de La Municipalidad distrital de La Banda de Shilcayo, ubicado en la intersección de los jirones Teodomira Mendoza y Atahualpa, distrito de La Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín, con las siguientes características:

- **Ubicación:** Con frente al Jr. Atahualpa C-06, cruce con el Jr. Teodomira Mendoza C-02, distrito de La Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín.
- **Colindantes y medidas perimétricas:**
  - Por el **frente:** Con Jr. Atahualpa C-06, con 2.37 ml y 4.77 ml.
  - Por el **lado derecho:** Con Jr. Teodomira Mendoza C-02, con 10.26 ml y 17.61 ml.
  - Por el **lado izquierdo:** Con propiedad inscrita en la Partida Electrónica N.º 11069362 a nombre de MARINA PÉRRIGO REÁTEGUI y ANTONIO ZAMORA DEL ÁGUILA (actualmente en posesión de ROSA MAGALI LÓPEZ MENDOZA), con 29.59 ml.
  - Por el **fondo:** Con propiedad inscrita en la Partida Electrónica N.º 11033543 a nombre de Virginia CONCEPCIÓN VILDOSO y Lucas SAAVEDRA TELLO, con 6.59 ml.
- **Área:** 193.71 m<sup>2</sup>
- **Perímetro:** 71.19 ml





**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **AUTORIZAR** la suscripción de la solicitud de primera inscripción de dominio ante la SUNARP, así como de los actos administrativos y documentos notariales necesarios, en representación de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo.

**ARTÍCULO TERCERO.** – **DISPONER** que la Oficina de Secretaría General notifique la presente resolución a las unidades orgánicas pertinentes, y se publique conforme a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO

Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo  
ALCALDE

