



**SECRETARIA GENERAL**

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL N° 002-2025-DBSH  
DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2025**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO  
Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO  
Abg. Segundo Junior Delgado Zamora  
SECRETARIO GENERAL

**Secretario General:** Muy buenas tardes con todos los presentes, siendo exactamente las 2:11 de la tarde del día 18 de febrero, sesión extraordinaria convocada por el día de hoy para tratar el saneamiento físico-legal e inmatriculación del predio urbano matriz de la Asociación de Vivienda Cordillera Sur, en mérito a la esquila de observación 00186770 de fecha 17 de enero de 2025. En ese sentido, señor alcalde, vamos a verificar el quórum correspondiente para dar inicio a la sesión de concejo. **Teniendo en cuenta que la regidora Irma Vázquez orbe se encuentra con licencia autorizada por el concejo,** voy a proceder con el llamado.

**Regidor Alex Rulli Bardales Sánchez, presente; regidora Eliza Córdova Paredes, presente; regidor segundo Abel Pinche González, no está presente; Claudia Valentina Saldaña Fababa, presente; regidora Janina Mori Paredes, presente; regidor Danny Armas Murrieta, que tampoco está presente.**

Bien, señor alcalde, teniendo en cuenta que son seis los miembros del concejo que están legalmente hábiles para sesionar, en ese sentido tenemos mitad más uno, que son cuatro regidores los que están presentes, **en ese sentido contamos con el quórum correspondiente para poder iniciar la sesión. Le invitamos a dar inicio.**

Bien, teniendo en cuenta que es una sesión extraordinaria y la misma naturaleza nos indica, según el reglamento interno del concejo, que se tratará directamente el objeto de debate, que es el tratamiento físico legal de inmatriculación del predio urbano matriz de la Asociación de Vivienda Cordillera azul. En mérito a eso se ha hecho la invitación al funcionario, o bueno, servidor que está a cargo del área de catastro, para que haga el sustento correspondiente del documento técnico que ha enviado. Muy bien, se le invita por favor para que haga la participación con su venia señor alcalde.

**Alcalde:** Arquitecto, por favor.

**ESTACIÓN DE ORDEN DEL DIA**

**Arq. George Brandy Silva Isuiza:** Buenas tardes. Buenas tardes con todos. Señor alcalde, buenas tardes, señores regidores. Quien le saluda es el arquitecto George Brandy Silva Isuiza, actualmente trabajando en el área de catastro. Quien lo dirige del área es el ingeniero Gerardo, como su asistente está encargado mi persona, y estamos viendo explícitamente el tema de la inscripción a los registros públicos del PTL de Cordillera Azul. En ese sentido ya se hizo la primera presentación ante los registros públicos, lo cual ya fue aprobado en sesión de concejo, en la sesión, y este documento ha sido elevado a registros públicos, pero a su vez adolece de una



*"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"*

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO**

observación, en este caso de una superposición de una pequeña área, que, en su debido momento, cuando se hizo la inscripción, también el predio estaba haciendo su proceso de inscripción ante los registros públicos. Como hoy en día ya se hizo el asiento y la descripción definitiva, entonces existe esa superposición sobre ese predio, que lo vamos a proyectar en la diapositiva, y para poder hacer la explicación más clara y técnica, y con la documentación que sustenta. Entonces, ese es el único punto que nos está observando registros públicos para que se pueda continuar con este proceso de formalización de la inscripción del predio, en este caso, como terreno matriz. Se está cargando la información que se acaba de enviar, lo he elaborado a través de una diapositiva, para que ustedes lo puedan tener más claro. A su vez también, para informarles, señores regidores, que venimos ya trabajando con la coordinación de los 13 asentamientos, asociaciones de viviendas, quienes están comprometidos con este proceso de formalización. También tenemos reuniones informativas hacia la población, para poder ir informándoles cómo va este proceso de avance, y a su vez en la municipalidad también estamos haciendo la recepción de los documentos que se solicita como primer requisito el otorgamiento de las constancias de posesión, para su reconocimiento a ellos, en este caso, como posesionarios reales, de manera pública, pacífica y continua, sobre el inmueble. Entonces, este es un requisito para el proceso de formalización, que forma parte, en este caso, del proceso. En ese sentido, se está haciendo la recepción y también se ha visto bien apertura dentro de la oficina de Catastro, un responsable para que pueda hacer la recopilación de esta información, y nosotros podamos tener un contacto directo con los administrados, y poder informarles y absolver las dudas que ellos puedan tener.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO

Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO

Abg. Segundo Junior Delgado Zamora  
SECRETARIO GENERAL

**Alcalde:** Déjenme hacer un preámbulo acá, mírenme, señores regidores. Todos han querido formar un comité pro-titulación. Entonces, pero ese comité se presta para sacar dinero a la gente. Ya ha habido rumores que están pidiendo cien soles para que les hagan las pre constancias, porque las constancias se emiten en la Municipalidad. Hasta 200 soles han venido a comentar acá, a quejarse. Ya han venido a que se les reconozca, y no va esto, no se va, no va y no va. Ya ha aperturado por bien, momentáneamente. En el local de los regidores, se ha puesto a la señora Verónica ahí, para que todo el que tiene la intención de titular su propiedad, le dé todas las facilidades del caso, para que lleve su documentación. Sin costo alguno. Con esto nosotros hemos matado a estos señores que tenían el interés, la intención de hacer un comité pro titulación y sacar dinero a la gente. Entonces, a otros no les ha gustado. Total, de un dirigente no vivo, ni de tres dirigentes no vivo. Al fin y al cabo, van a ser titulados alrededor de cuatro mil personas. Eso es lo que me interesa. Beneficiar a esa gente. No beneficiar a cuatro dirigentes, para que saquen el dinero, el dinero al poblador que vive el día a día ayudando a miseria.

**Regidor Alex Rulli Bardales Sánchez:** ¿De toda la banda es la titulación?

**Alcalde:** Solo la parte alta que no tiene título. También se puede acoplar a estos, todos los que no tienen título. Se acopla. Le estamos dándoles toda la facilidad, solamente van a pagar porque la ley te exige la posesión. El resto, de visación de





*"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"*

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO



Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo  
ALCALDE

planos, todo va a asumir la municipalidad, como ente y gobierno local. ¿Por qué? Una vez que se formalicen, tengan su título, para el año, van a pagar todos sus derechos, todos sus autovaluo, todos sus deberes van a tener que cumplir. Pero ahorita, vamos a ver, es un poquito perjudicado, pero la gente, aquí van a salir las brigadas, ya tienen título, ya están registrados, hay autovaluo. Hay casas de tres, cuatro pisos que no están pagando ni un sol, con el cuento de que no tengo título. Se acabó con este, no tengo título. Entonces ahorita hay una señora ahí arriba ya, que hemos comunicado también con la prensa, no sé si ustedes ya han oído, invitando a toda la población a que venga y se les dé toda la facilidad del caso, acá en El Concejo. Y con eso se acabó, muerto el perro, acabó la rabia. Ellos, porque han visto ya, ya querían mandarse cien soles, cien cincuenta, no es, así pues. Y a esa gente, ¿cómo le pueden sacar cien soles? Si cien soles ganan en quince días, ¿y qué va a comer? Ese es el tema. Por eso estoy tomando la decisión de poner una persona exclusivamente para que atienda a los que tienen interés en un título. Y cualquier duda, les he comentado que conversen con el jefe de catastro. No sé qué les ha parecido esa idea.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO

Abg. Segundo Junior Delgado Zamora  
SECRETARIO GENERAL

**Ara. George Brandy Silva Isuiza:** Para mencionarle, señor alcalde, también que los procesos de formalización se dan de distintas maneras. Por ejemplo, acá en La Banda, si hacemos un diagnóstico, encontramos personas que a veces no tienen la constancia de posesión, que eso les da facilidad para acceder a los servicios básicos. Entonces la constancia de posesión es un primer documento o un antecedente en cuanto a reconocer tus derechos como poseedores. Para ello también hay requisitos que tienen que cumplir, pero hay que ver también otras maneras, como autoridades de poder llegar a ese beneficio a la ciudadana. Hacemos la inspección a ver si hay casos que nos han tocado, por ejemplo, qué pasa si no tengo la documentación que me acredita por ejemplo documento del año 98, un ejemplo. Pero hay formatos que estamos implementando en el campo como área. Por ejemplo, la declaración jurada de colindante directo. ¿Con quién colindas? ¿De un lado derecho, izquierdo o fondo? Sería un medio probatorio en el cual tú con lindar de manera directa y expediente y te da la veracidad que el predio si te cae en eso, poseedor y cuántos años estabas en su uso. Ahora, la declaración jurada de poseedor. La persona que posee el inmueble va a llenar la declaración jurada que se someta a cualquier documento de cualquier edad de repente en el proceso, que puede ser sometido o denunciado de acuerdo a ley. Es lo que se indica en el documento de la declaración jurada de poseedor. Declaración jurada, en este caso, del profesional. En la información y en los requisitos también pide un plano de ubicación y localización y la memoria destructiva. Pero esto tiene que estar firmado por un profesional responsable. Y en el profesional no solamente va a ir a hacer el levantamiento del trabajo, lo firmó y ya, chau. Si no hay una responsabilidad, tiene que acarrear. Entonces, ese es uno de los requisitos que tienen que presentar para este proceso de declaración. Aquí, en el mismo mercado de la banda, estaba haciendo un diagnóstico. En la plataforma, que es en este caso de registros públicos, que le denominamos como el visor gráfico, que carga a través del sistema del internet, que es un navegador directamente de revistas públicas, podemos visualizar qué predios tienen partidas inscritas de manera formal y qué





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO



Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO

Abg. Segundo Junier Delgado Zamora  
SECRETARIO GENERAL

predios todavía no pueden tener nuestra inscripción registrada. Entonces, a través de esa plataforma, yo puedo deducir, por ejemplo, en esta manzana cuántos predios están formalizados, en la otra manzana cuántos no y cuántos sí tienen en el proceso de firmas. Entonces, esa es una herramienta muy valiosa. Entonces, esto nos permite a nosotros hacer un diagnóstico antes de hacer el proceso de formalización. Y lo mismo que ha pasado en este proceso de las 13 asociaciones de vivienda pensamos en la formalización. Lo primero que se ha hecho es el diagnóstico, lo cual denominamos nosotros técnicamente como la búsqueda de la base gráfica. Hemos mandado un documento con todo el polígono que pretendemos inmatricular en este caso de registros públicos para que el registro público nos diga si existe algún antecedente registral sobre este mismo inmueble. Y el requisito público nos ha contestado y hemos apuntado en la parte del expediente hacia ustedes para la aprobación que no cuenta con ninguna inscripción registrada hasta la fecha. Entonces, por eso en decisión se está tomando e inscribiendo esas propiedades y formalizando. Esto está en la etapa ahorita en registros públicos y como les mencionaba, el proyecto colindaba también con un proyecto que estaba en el mismo proceso y hoy en día ya se ha inscrito. Y ahí es donde existe una pequeña superposición.

**Regidor Alex Rulli Bardales Sánchez:** ¿en si habido una superposición con registros públicos?

**Ara. George Brandy Silva Isuiza:** Claro, justamente esto pasa porque, a ver. Los dos no están dispuestos. Sí, porque el terreno que estaba al costado estaba en proceso de inscripción también y tenía una base gráfica, una coordenada mejor dicho que ya estaba inscribiendo. Y al momento que se inscribe, monta este espacio, digamos.

**Alcalde:** Como el resto no está inscrito, ya nos comió.

**Ara. George Brandy Silva Isuiza:** Ellos entraron primero, entonces ahorita nos arrojan eso que estamos... Entonces eso estamos corrigiendo, estamos retrocediendo, mejor dicho. Es una diferencia de 444 metros cuadrados de México, pues, mínimo para las 18 hectáreas.

**Alcalde:** Es que nosotros tenemos que perder porque no tenemos título. El otro ya está titulado.

**Ara. George Brandy Silva Isuiza:** Pero nosotros una vez que titulamos las 18 hectáreas. Ya nadie puede inscribir sobre ese inmueble como nosotros estamos haciendo la inscripción registrada. Es eso el proceso. En la diapositiva lo he proyectado para que ustedes vean más o menos cómo es. Ahí. Registros públicos es clave, ¿no? Ahí donde nos pide sobre registros de antelación de acuerdo con el consejo. Técnicamente ya se corrigió. Y esa es la esquila de observación que nos envía Registros Públicos. Donde dice según el informe técnico. La observación trata de ubicar al polígono en la base gráfica. Que superpone de forma gráfica. Ahí está la inscripción del predio, ¿no? La inscripción es la 11-03-41-01. Con área de 155. Es un lote pequeño que se ha





*"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"*

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO**

inscrito al costado como podrán ver. Dicha superposición se genera con la información técnica presentada. Entonces ahí podrán ver quién es el presentante. También en este caso es parte del equipo técnico del área del catastro. Él ha presentado y Registros Públicos nos hace esa superposición. El área que se superpone es 155.79. Ahí lo que les mencionaba. Esa es la pequeña área que se superpone. Y eso estamos retrocediendo, mejor dicho. Para que se pueda trabajar con la inscripción ya libre. Entonces eso nada más tenemos que en este caso. Como ya ha sido sometido a primera instancia. Y como podrán ver. Aquí existe, ¿no? Aquí está la partida. Y esta es la pequeña superposición que existe. Estamos retrocediendo para que no se superponga sobre el predio. Entonces al hacer eso ya levantamos esa observación. Y continúa el proceso de formalización. O sea, se levanta la observación sobre el mismo expediente que ha sido presentado. Nada más. Eso sería todo. La explicación clara de toda el área. Levantamiento de la observación. Aquí la estoy definiendo para evitar la superposición que estuvo. Se tuvo que aderezar la calle que colinda con el predio. Y se superpone. Esto hace que varíe el área, ¿no? Y perímetro. Al retroceder esa área. El área va a disminuir. De los 18 baja un poco. Que son los 155 de diferencia. Y aquí vemos en una toma satelital. Como les mencionaba. Esta es la toma del visor gráfico. Es una herramienta. También trabaja con el Google Earth. Que existe acá. Está la variación. Es acá, ¿no? Esa es la pequeña variación que hemos tenido. Levantamos esa observación. Y nosotros presentamos ya a regidores públicos. Y se continúa con el proceso. Eso es básicamente. Señores regidores. Señor alcalde. La explicación. Para que puedan en este caso ustedes tenerla a cuenta. O a bien en este caso la explicación técnica.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO  
.....  
Alberto Enrique Hildebrandt Pinoed  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO  
.....  
Abg. Segundo Junior Delgado Zamora  
SECRETARIO GENERAL

**Regidora Eliza Córdova Paredes:** Alcalde. Y la gente que está posicionada ahí.

**Alcalde:** Primero hay que titular, señora Regidora. Si no tenemos título, no podemos hacer nada. Tenemos que tener título. Tenemos que tener título. Si no, ¿con qué autoridad vamos a pedir? Tu título no tengo. Así es. Vamos titulando. Cuando sale el título.

**Regidora Eliza Córdova Paredes:** Yo acuerdo. La semana pasada me había ido. Por ahí he visto construcciones. Buenas construcciones.

**Alcalde:** tenemos que avanzar. Ya han aparecido los traficantes de tierra. Ya nos han denunciado a nosotros. Nosotros estamos defendiéndonos. Con todos los regidores y todo. pero no tienen pues con qué justificar la propiedad. No tienen pues ningún documento. ¿Cómo van a juzgar la propiedad? Puros traficantes de tierra. Y ellos a mí no lo van asustar. A mí no lo van asustar. Ya doctor, continúe.

**Secretario General:** Entonces, bueno, no hay ninguna otra pregunta o consulta que hagan los miembros del concejo. Ninguna. Bien, entonces, corresponde, señor alcalde, someter a votación la aclaración respecto del informe técnico número 1442 que es de la zona registral sede Moyobamba de fecha 5 de febrero de 2025 en el que advierte al ubicar el polígono en la base gráfica se superpone de forma gráfica parcial al predio inscrito en la partida 11034101 con área de 155.79 metros





cuadrados. Dicha superposición se genera con la documentación técnica presentada. Esta aclaración respecto del informe del acuerdo de concejo que se inmatriculó la Asociación de Vivienda Cordillera Azul. Bueno, voy a hacer el llamado respectivo, por favor.

**Votación:**

**Regidor Alex Rulli Bardales Sánchez.** A favor; **Regidora Eliza Córdova Paredes,** A favor; **Regidora Claudia Valentina Saldaña Fababa,** a favor **Regidora Janina Mori Paredes;** A favor.

**Secretario General:** Bien, entonces en consecuencia, señor alcalde, ha sido aprobada aclarar el acuerdo de concejo que declara la inmatriculación y teniendo en cuenta el informe técnico 1442 de fecha 5 de febrero de 2025 de zona registral número 13 de Moyobamba. Muy bien, eso es todo, señor alcalde.

**Alcalde:** Vamos a hacer esto, porque nos podemos correr riesgo de levantar la observación y van a decir todo el resto del acuerdo de concejo. Le van a mandar de nuevo al tacho. Porque hay gente que está pagando porque no quiere que sea titulado. Vayan sabiendo eso. Yo quiero decirles las cosas tal cual como son. Están pagando. Hay muchos intereses de otro alcance de tierra. ¿Tú sabes lo que van a perder? ¿Cómo tú puedes construir una casa de dos pisos, tres pisos, si tener un título? ¿Qué garantía tienes? Hay que ser loco. Gracias, señores regidores. Es el único punto.

**Secretaria General:** Sí, señor alcalde.

**Alcalde:** Yo les he convocado a esto porque esto es cosa que tiene que seguir. No tiene por qué parar. Tiene que seguir hasta la inscripción. Señores regidores, gracias y muy buenas tardes.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO

Abg. Segundo Junior Delgado Zamora  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO

Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo  
ALCALDE

