



Resolución de Alcaldía

N° 111-2025-MDBSH

La Banda de Shilcayo, 09 de junio de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

VISTO:

El informe 234-2025-MDBSH/GM; el informe N° 198-2025-OAJ/JCWO-MDBSH; carta N° 522-2025-MDBSH-GDURI; el informe N° 500-2025/GMNA-JDPCOT; la esquila de observación del título 2025 – 00836055, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en el Artículo X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos y desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, en forma permanente e integral;

Que, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, se declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Así también, el artículo 3 del mismo cuerpo normativo determina el ámbito de aplicación, precisando que la presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2021, plazo que se amplía por última vez de conformidad con lo señalado en el párrafo 3.1 del artículo 1 de la Ley 32267 publicado el 22/03/2025, en el Diario Oficial El Peruano. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras





entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono."

Que, el artículo 2 del Reglamento del Título I de la Ley 28687 referido a la Formalización de la Propiedad Informal de terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en adelante el Reglamento, señala que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus 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, mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se declaró de Interés Nacional la promoción de acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado.

Que, de conformidad con la primera disposición complementaria y finales de la Ley 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

Que, la municipalidad distrital de la Banda de Shilcayo, asumió competencias para la formalización de la propiedad informal en el sector "Cordillera Azul", distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 003-2025- MDBSH, de fecha 14/01/2025 y aclarada mediante Acuerdo de Concejo N°012-2025-MDBSH de fecha 00/00/2025, se acordó aprobar la inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto del sector "Cordillera Azul", aprobando la inmatriculación del predio matriz a favor de la municipalidad distrital de la Banda de Shilcayo.





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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

Que, el artículo 5 del Reglamento de la Ley 28687, referido a Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, señala que las resoluciones, actas de conciliación e instrumentos de formalización que se emitan en el marco de la formalización de la propiedad, darán mérito por sí solos para su inscripción en el Registro de Predios. Asu vez agrega que, en el caso de inmatriculaciones, independizaciones, acumulaciones, subdivisiones u otras modificaciones de los predios y demás actos inscribibles, en el marco del proceso de formalización, el Registrador no podrá solicitar documentos adicionales a los indicados en el párrafo que precede.

Que, el Artículo 10 del Reglamento de la Ley, establece que la formalización de la propiedad comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual, siendo de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC y normas complementarias.

Que, en el diagnóstico técnico y legal efectuado al sector "Cordillera Azul, que consta de las siguientes características:

- ✓ **Por el Frente** : Con **Carretera Afirmada** y predio inscrito en la **P.E. N° 11034101**, con **35.63 ml., 27.11 ml., y 207.19 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° 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.**
- ✓ **Por el lado izquierdo** : 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.**





A. ÁREA : El Predio materia de Inmatriculación, cuenta con un área total de **184,257.17 m²**.

B. PERÍMETRO : El Predio materia de Inmatriculación, cuenta con un perímetro total de **1,674.99 ml**.

Ubicado en el distrito de la Banda de Shilcayo, no se han llevado a cabo acciones de formalización y no ha sido reconocida legalmente ante las autoridades que en su oportunidad se encontraban a cargo del saneamiento físico legal de la jurisdicción; asimismo, atendiendo que dicho sector reúne las características de una posesión informal de conformidad con lo establecido en la Ley 28687, su Reglamento y normas conexas, resulta procedente su identificación y reconocimiento como tal conforme lo faculta el artículo 10 del Reglamento antes citado.

Que, el artículo 50 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, sobre inscripción de plano perimétrico referido a posesiones informales que alude en la Ley 28687, dispone lo siguiente: Para la inscripción del plano perimétrico de una posesión informal o sus modificaciones debe presentarse: a) Resolución administrativa que aprueba el plano perimétrico, expedida por el organismo competente; y, b) Plano perimétrico y de ubicación, aprobado por el organismo competente, georeferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales.

Que, conforme a la evaluación técnica se ha podido determinar que la posesión informal del sector "Cordillera Azul", distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín se encuentra ocupando un área de 00,000.00 m²., y un perímetro de 1456.231 ml.

Que, de la verificación realizada por el equipo técnico de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, se determinó que el sector "Cordillera Azul", no cuenta con plano perimétrico aprobado e inscrito, motivo por el cual conforme a lo prescrito en el artículo 15 del Reglamento del Título I de la Ley 28687 referido a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, resulta procedente la aprobación e inscripción del referido plano perimétrico en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto.

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Decreto Supremo 0006-2006-VIVIENDA, que aprueba el





Reglamento de la Ley 28687, Ley 31560, Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR, la aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 051-2025-MDBSH de fecha 18 de febrero de 2025, según los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: IDENTIFICAR Y RECONOCER, a la posesión informal denominada "CORDILLERA AZUL", el cual se encuentra ubicada en el distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín, en base a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios de Tarapoto la inmatriculación del área de **184,257.17 m².**, ocupada por poseionarios del sector CORDILLERA AZUL; a favor del **ESTADO PERUANO**, representado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO**, de conformidad con lo dispuesto en el plano perimétrico P-01 de fecha 00/00/0000, con las características que contiene.

ARTÍCULO CUARTO: APROBAR, el **PLANO PERIMÉTRICO** PM-01 de fecha 13 de febrero de 2025, correspondiente al sector CORDILLERA AZUL, distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín, el mismo que deberá inscribirse en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, a la división de Planeamiento, Catastro Y Ordenamiento Territorial las acciones correspondientes a efectos del cumplimiento de la presente Resolución, el cual tiene mérito suficiente para su inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) – Zona III – Sede Moyobamba.

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR, a la Oficina de secretaria general Relaciones Públicas, imagen institucional, la publicación de la presente resolución en el portal institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo
ALCALDE

