



Resolución de Alcaldía

Nº 161-2025-MDBSH

La Banda de Shilcayo, 04 de agosto de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

VISTO:

Memorando N° 238-2025-MDBSH/ALC, El Informe Legal N° 219-2025-OAJ/JCWO-MDBSH, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica con fecha 02 de julio de 2025, que concluye favorablemente sobre la procedencia de la anotación preventiva; la Nota de Coordinación N° 512-2025/DPCOT/GDURI/MDBSH de fecha 30 de junio de 2025, que valida la compatibilidad del predio con el planeamiento urbano local; y el Informe Técnico N° 537-2025/GMNA-JDPCOT-GDURI/MDBSH de la División de Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial, que certifica la posesión material y las características técnicas del predio; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú reconoce la autonomía política, económica y administrativa de los gobiernos locales para la gestión de los asuntos de su competencia, promoviendo el desarrollo y el bienestar de la población. Esta autonomía habilita a las municipalidades a gestionar procesos de formalización urbana, incluyendo la prescripción adquisitiva vía administrativa, como un medio directo para garantizar la seguridad jurídica de los predios y el bienestar social en el ámbito local.

Que, de acuerdo con el Artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el derecho de propiedad es inviolable, garantizado por el Estado. En este contexto, asegurar y formalizar los derechos de propiedad a través de procesos administrativos como el presente contribuye directamente a la seguridad jurídica de los ciudadanos, fomenta la inversión y el desarrollo urbano, y previene conflictos sociales.

Que, el Artículo 950 del Código Civil establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, o cinco años cuando media justo título y buena fe. Esta forma de adquisición tiene efectos reales oponibles erga omnes, confiriendo al poseedor que cumple los requisitos el derecho a consolidar su titularidad. El Informe Técnico N° 537-2025/GMNA-JDPCOT-GDURI/MDBSH ha verificado el cumplimiento de estos presupuestos materiales por parte de los ciudadanos.





Que, la jurisprudencia del Tribunal Registral de la SUNARP ha establecido que la anotación preventiva por prescripción adquisitiva, en sede administrativa, constituye un medio legítimo de publicidad registral mientras se tramita la formalización y saneamiento de la titularidad del predio. Esta herramienta es fundamental en la formalización urbana y en la protección de los derechos posesorios legítimos, brindando una medida de protección registral frente a terceros antes de la inscripción definitiva.

Que, el Artículo 20, numeral 6, de la Ley N.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, faculta al alcalde a dictar resoluciones de alcaldía para resolver asuntos administrativos a su cargo. Asimismo, el Artículo 43 de la misma ley establece que las resoluciones de alcaldía se utilizan para aprobar y resolver asuntos de carácter administrativo, incluyendo aquellos referidos a procesos de saneamiento de la propiedad predial en posesiones informales. Esto confiere al alcalde la competencia ejecutiva para proceder con la presente formalización.

Que, conforme al numeral 3.5 del Artículo 79 de la Ley N.º 27972, es función específica y exclusiva de las municipalidades distritales reconocer a los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización. Esta disposición legal refuerza el rol esencial del Gobierno Local en los procesos de saneamiento físico legal de predios en zonas de expansión urbana.

Que, el Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, modificado por D.S. N.º 030-2008-VIVIENDA, establece en su Artículo 3.1 que los instrumentos de formalización, tales como títulos de propiedad, anotaciones preventivas y constancias administrativas emitidas por las municipalidades, tienen mérito suficiente para la inscripción registral, conforme a ley. Esto dota de eficacia registral a la presente resolución para su anotación en los Registros Públicos.

Que, el derecho administrativo registral reconoce el principio de legalidad y de legitimación de los actos administrativos como fuente idónea de generación de efectos jurídicos. La doctrina, representada por tratadistas como Enrique Carpio Marcos y César Landa Arroyo, sostiene que los actos administrativos debidamente motivados y emitidos por entidades con competencia legal pueden generar efectos frente a terceros, incluso en el sistema registral, otorgando seguridad y validez a la anotación preventiva.

Que, el Informe Legal N.º 219-2025-OAJ/JCWO-MDBSH, luego de un exhaustivo análisis de la documentación presentada y los informes técnicos, concluye que se cumplen a cabalidad todos los requisitos materiales y formales exigidos por la normativa vigente para la procedencia de la anotación preventiva por prescripción adquisitiva vía administrativa, respecto del predio ocupado pacífica, pública y continua para la ciudadana **ALICIA GRANDEZ PAREDES** y el ciudadano **HENRY PAREDES TORRES**, en la av. Ahuashiyacu Mz. H. Lote 9, de la urbanización las praderas, conforme a los actuados en el expediente administrativo N.º 10162.

En uso de las facultades conferidas por el numeral 6 del Artículo 20, y conforme al Artículo 43 de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972;





SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER la anotación preventiva por prescripción adquisitiva de dominio vía administrativa, a favor de **ALICIA GRANDEZ PAREDES**, con DNI N° 01087672 y **HENRY PAREDES TORRES**, con DNI N° 01115263, respecto del predio ubicado en la **Av. Ahuashiyacu séptima cuadra**, Mz. H. Lote 09 – urbanización las praderas, **distrito de La Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín**, con partida registral N° 11038560, con las siguientes características técnicas, según el Informe Técnico N° 537-2025/GMNA-JDPCOT-GDURI/MDBSH y lo actuado en el Expediente Administrativo N° 10162:

• **Linderos y Medidas Perimétricas:**

- **Por el frente:** 10.00 ml. colinda con la Av. Ahuashiyacu séptima cuadra.
- **Por el lado derecho entrando:** con 20.00 ml, colinda con el lote 08.
- **Por el lado izquierdo entrando:** con 20.00 ml, colinda con el lote 10.
- **Por el fondo:** con 10.00 ml, colinda con el lote 17.

• **Área:** 200.00 M2 (dos cientos metros cuadrados)

• **Perímetro:** 60.00 ml (sesenta metros lineales)

En aplicación del Artículo 950 del Código Civil y la normativa de formalización urbana vigente, específicamente el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Infraestructura, en coordinación con la Oficina de Asesoría Jurídica, realizar las acciones necesarias para que se proceda con la inscripción registral de la presente anotación preventiva en la SUNARP, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, dejándose constancia en el expediente, conforme a lo establecido en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Secretaría General, Imagen Institucional y Relaciones Públicas la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo, en cumplimiento del principio de publicidad y transparencia de los actos administrativos.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo
ALCALDE



MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- DATOS GENERALES

ASUNTO : Descripción de las características, (Áreas, medidas perimétricas y colindantes) del lote de terreno urbano por motivos de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

PROPIETARIOS : ALICIA GRANDEZ PAREDES Y HENRY PAREDES TORRES.

ANTECEDENTE REGISTRAL : El Lote de terreno urbano se encuentra inscrito en la Partida N° 11038560, Registro de Propiedad Inmueble **SUNARP - Tarapoto.**

FECHA : La Banda de Shilcayo, 30 de junio del 2025

2.- DESCRIPCION DEL LOTE DE TERRENO URBANO:

(Propietarios del Terreno Urbano)

UBICACION : El Lote de terreno urbano se ubica con frente principal a la Av. Ahuashiyacu séptima cuadra, Lote 09, Mza "H", Distrito de La Banda de Shilcayo, Provincia y Región de San Martín.

MEDIDAS Y LINDEROS : El lote de terreno urbano materia de la presente memoria cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas.

POR EL FRENTE: 10.00 ml. colinda con la Av. Ahuashiyacu séptima cuadra.
POR EL LADO DERECHO ENTRANDO: con 20.00 ml, colinda con el lote 08
POR EL LADO IZQUIERDO ENTRANDO: con 20.00 ml, colinda con el lote 10
POR EL RESPALDO O FONDO: con 10.00 ml, colinda con el lote 17.

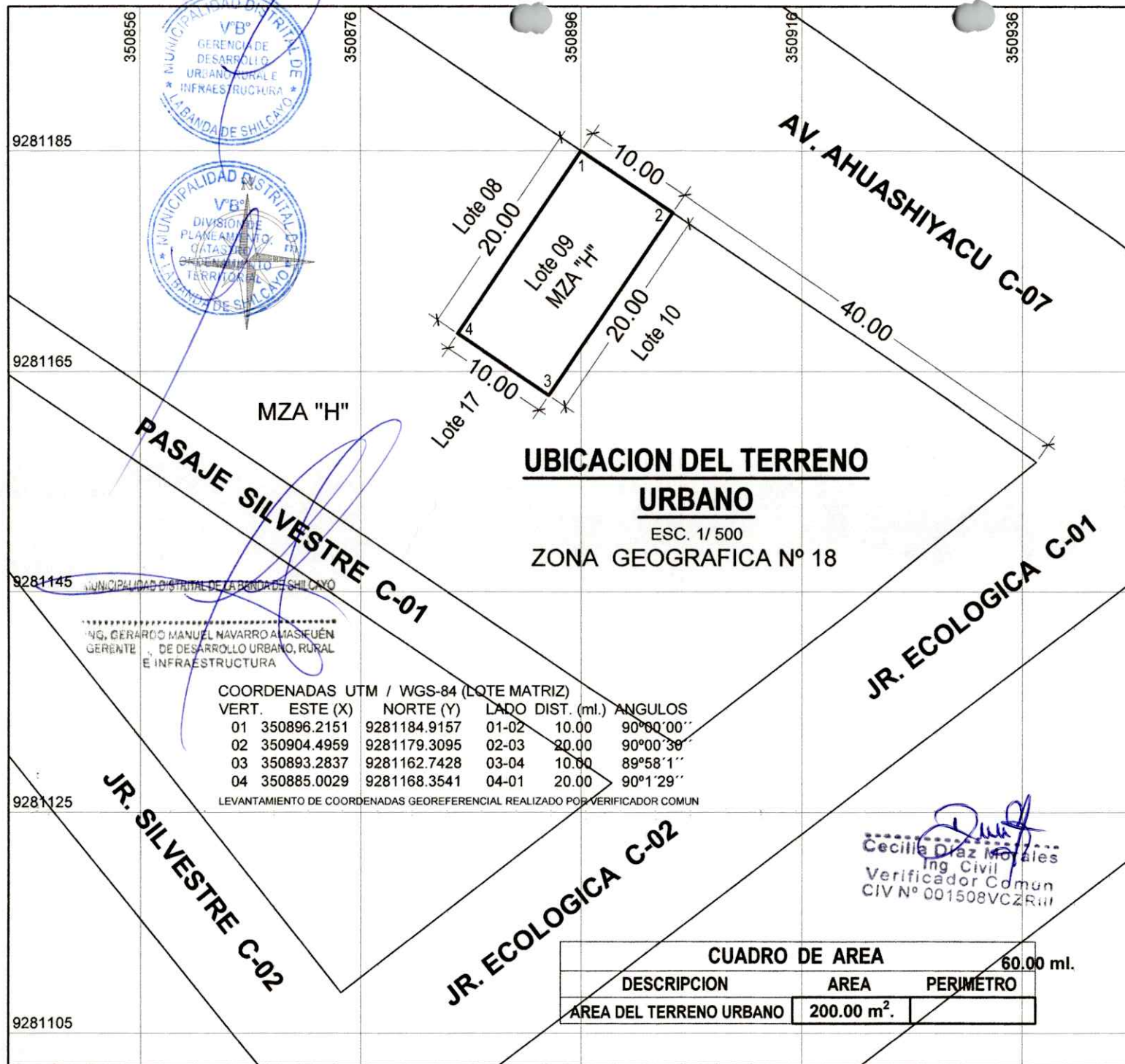
AREA DEL LOTE : El lote de terreno Urbano en toda su extensión tiene un Área de 200.00 m², (Dos cientos metros cuadrados y un Perímetro de 60.00 ml, (Sesenta metros lineales).



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

ING. GERARDO MANUEL NAVARRO AMASIFUEN
GERENTE DE DESARROLLO URBANO, RURAL
E INFRAESTRUCTURA

Cecilia Draz Morales
Ing. Civil
Verificador Comun
CIV N° 001508VCZR/II



ESQUEMA DE LOCALIZACION

AQUI UBICACION DEL PREDIO

ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESC. 1/10,000

ZONIFICACION

AREA DE ESTRUCTURACION URBANA

DEPARTAMENTO : SAN MARTIN
PROVINCIA : SAN MARTIN
DISTRITO : LA BANDA DE SHILCAYO

LOTE : 09
MANZANA : "H"

NOMBRE DE LA VIA : AV. AHUASHIYACU CUADRA SIETE

PROFESIONAL: Ing. CECILIA DIAZ MORALES

PROYECTO: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

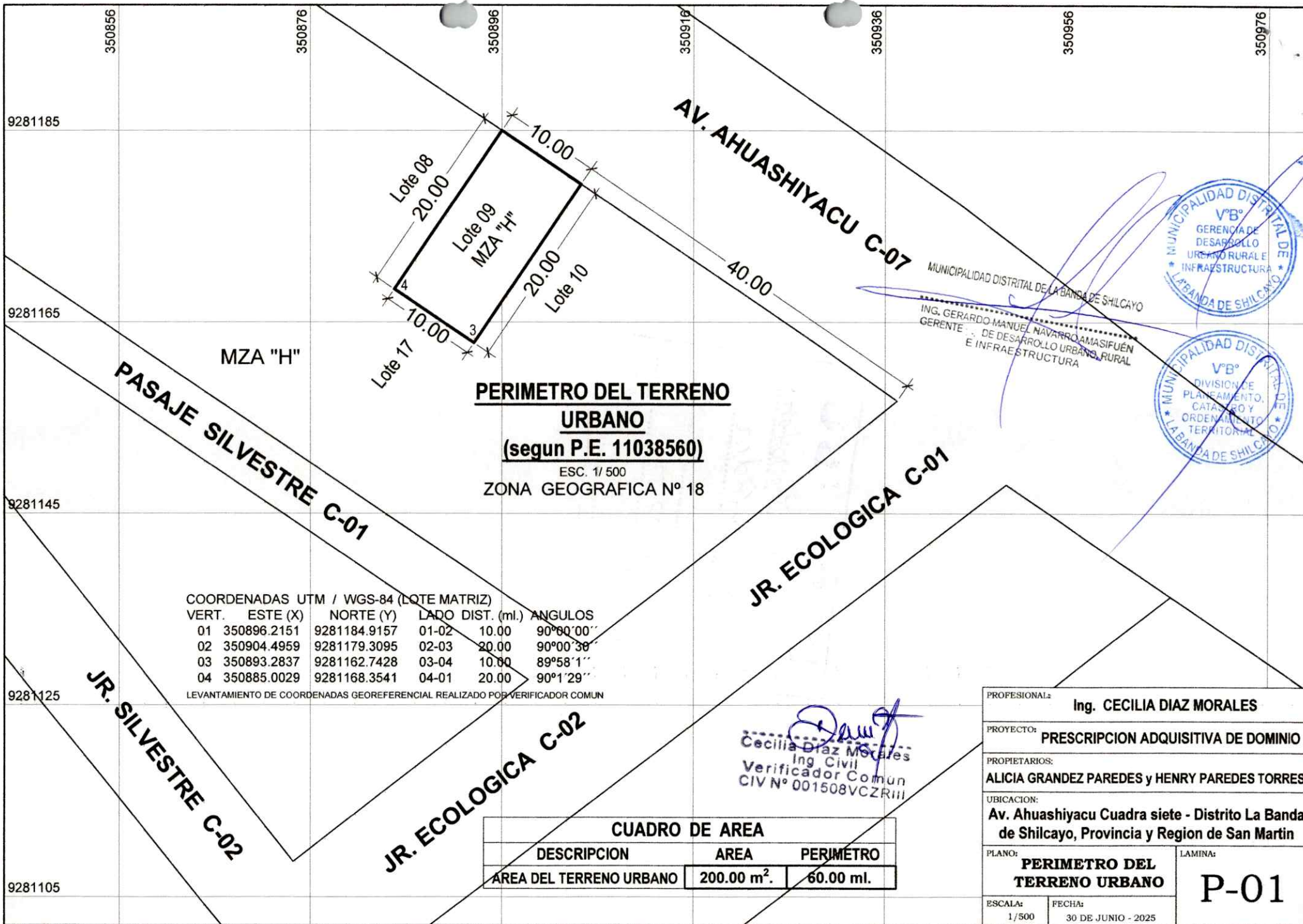
PROPIETARIOS: ALICIA GRANDEZ PAREDES y HENRY PAREDES TORRES

UBICACION: Av. Ahuashiyacu Cuadra siete - Distrito La Banda de Shilcayo, Provincia y Region de San Martin

PLANO: **UBICACION DEL TERRENO URBANO**

ESCALA: 1/500 **FECHA:** 30 DE JUNIO - 2025

LAMINA: **U-01**



COORDENADAS UTM / WGS-84 (LOTE MATRIZ)					
VERT.	ESTE (X)	NORTE (Y)	LADO	DIST. (ml.)	ANGULOS
01	350896.2151	9281184.9157	01-02	10.00	90°00'00"
02	350904.4959	9281179.3095	02-03	20.00	90°00'30"
03	350893.2837	9281162.7428	03-04	10.00	89°58'11"
04	350885.0029	9281168.3541	04-01	20.00	90°1'29"

LEVANTAMIENTO DE COORDENADAS GEOREFERENCIAL REALIZADO POR VERIFICADOR COMUN

JR. ECOLOGICA C-02

CUADRO DE AREA		
DESCRIPCION	AREA	PERIMETRO
AREA DEL TERRENO URBANO	200.00 m².	60.00 ml.

Cecilia Diaz Morales
Ing Civil
Verificador Comun
CIV N° 001508VCZR/III

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO
ING. GERARDO MANUEL NAVARRO AMASIFUEN
GERENTE DE DESARROLLO URBANO, RURAL
E INFRAESTRUCTURA



PROFESIONAL:	Ing. CECILIA DIAZ MORALES	
PROYECTO:	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO	
PROPIETARIOS:	ALICIA GRANDEZ PAREDES y HENRY PAREDES TORRES	
UBICACION:	Av. Ahuashiyacu Cuadra siete - Distrito La Banda de Shilcayo, Provincia y Region de San Martin	
PLANO:	PERIMETRO DEL TERRENO URBANO	LAMINA:
ESCALA:	1/500	FECHA:
		30 DE JUNIO - 2025
		P-01

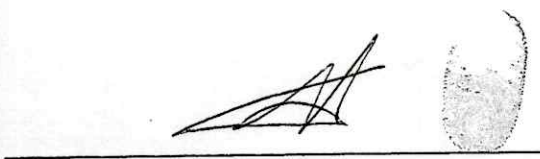
CARTA PODER SIMPLE

Yo, **ALICIA GRANDEZ PAREDES**, identificada con DNI N° 01087672, con domicilio en Jr. Ahuashiyacu N° 750, distrito de La Banda de Shilcayo, por la presente confiero poder amplio y suficiente a favor de **MARK JHONATAN PAREDES GRANDEZ**, identificado con DNI N° 70992737, con domicilio en Jr. Ahuashiyacu N° 750, distrito de La Banda de Shilcayo, para que en mi representación pueda recoger la Resolución de Alcaldía N° 161-2025-MDBSH de fecha 04 de agosto de 2025, de la oficina de Catastro de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo.

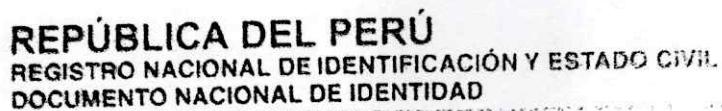
En fe de lo cual suscribo la presente en el distrito de La Banda de Shilcayo, a los 13 días del mes de octubre del año 2025.



ALICIA GRANDEZ PAREDES
DNI 01087672
OTORGANTE



MARK JHONATAN PAREDES GRANDEZ
DNI 70992737
APODERADO



01087672-4



Primer Apellido
GRANDEZ

Segundo Apellido
PAREDES

Prenombres
ALICIA

01087872

481917

Sexo	Nacionalidad	Fecha de Nacimiento
F	PER	30 06 1969

Estado Civil	Fecha de Emisión
CASADA	28 02 2020

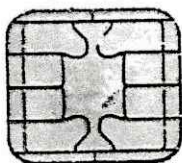
N° de Tarjeta	Fecha de Caducidad
0200068225	28 02 2028

Escaneado con CamScanner



Ubigeo de Nacimiento 210610
Donacion de Órganos NO

Dirección
JR. AHUASHIYACU 750



Departamento/Provincia/Distrito
SAN MARTIN/SAN MARTIN/LA BANDA DE
SHILCAYO

Bernardo Juan Pachas Serrano
-efe Nacional -

I<PER01087672<1<<<<<<<<<<<<
6906300F2802286PER<<<<<<<<<<0
GRANDEZ<<ALICIA<<<<<<<<<<<<<

Escaneado con CamScanner