



Resolución de Alcaldía

N° 085-2025-MDBSH

La Banda de Shilcayo, 23 de abril de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

VISTO:

El Memorando N.º 082-2025-MDBSH/ALC del despacho de Alcaldía; el Informe N.º 172-2025-MDBSH/GM; el Informe N.º 277-2025-MDBSH/GDURI; el Informe Técnico N.º 359-2025/GMNA-JDPCOT-GDURI/MDBSH; la Carta N.º 024-2025-CAM; el Expediente Administrativo N.º 5749-2025 presentado por la Sra. Carmen Maldonado Bustamante de Torres; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N.º 30305, y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, reconocen a los gobiernos locales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el inciso 27 del artículo 20 de la Ley N.º 27972 establece como atribución del Alcalde el otorgamiento de títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

Que, el artículo 42 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N.º 540-2013-SUNARP/SN, exige que los actos inscribibles contengan de forma precisa la identificación de los titulares, su estado civil y el porcentaje de derechos en caso de copropiedad.

Que, conforme al numeral 212.1 del artículo 212º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, los errores materiales en los actos administrativos pueden ser rectificadas sin alterar su contenido sustancial ni el sentido de la decisión, incluso con efecto retroactivo, a instancia de parte o de oficio.

Que, mediante Título Definitivo de Propiedad de fecha 04 de octubre de 2024, la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo adjudicó un lote de terreno de 122.02 m², ubicado en el Centro Poblado Las Palmas, a favor de los ciudadanos **Rodrigo Tello Maldonado** y **Palomino Tello Maldonado**, sin haberse consignado en dicho acto el estado civil ni el porcentaje de participación de cada uno.



Que, SUNARP observó dicha omisión mediante Esquela Título N.º 00486492-02025, lo cual puede ser subsanado mediante la emisión de una resolución aclaratoria, conforme a lo establecido en el marco normativo antes citado.

BASE LEGAL:

Constitución Política del Perú – Artículo 194º (modificado por Ley N.º 30305):

Establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esta autonomía se ejerce conforme a la Constitución y la ley, permitiendo a las municipalidades emitir actos administrativos dentro de su jurisdicción.

Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades:

- **Artículo II del Título Preliminar:** Reafirma que los gobiernos locales tienen autonomía para ejercer actos de gobierno, administración y fiscalización, con sujeción al ordenamiento jurídico.
- **Artículo 20, inciso 6:** Señala como atribución del alcalde ejercer la representación legal de la municipalidad, y dictar decretos y resoluciones.
- **Artículo 20, inciso 27:** Establece expresamente que el alcalde está facultado para otorgar títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO aprobado por D.S. N.º 004-2019-JUS):

- **Numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar:** Consagra el principio de legalidad, que obliga a las autoridades administrativas a actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho.
- **Artículo 134:** Establece que las opiniones administrativas no tienen carácter vinculante salvo disposición expresa, lo cual aplica en este caso a los informes técnicos-legales emitidos por los órganos competentes de la entidad.
- **Artículo 212, numeral 212.1:** Precisa que los errores materiales o aritméticos contenidos en actos administrativos pueden ser rectificados con efecto retroactivo, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. Esta norma respalda la emisión de la presente resolución aclaratoria al tratarse de una omisión de forma.

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios – Resolución N.º 540-2013-SUNARP/SN:

- **Artículo 42:** Dispone que los actos inscribibles deben contener de manera precisa la identificación de los titulares del derecho, su estado civil (cuando corresponda) y la cuota o porcentaje de derechos que les corresponde en caso de copropiedad. Esta disposición fundamenta la observación formulada por la SUNARP.





Doctrina Registral y Jurisprudencia Administrativa:

- Conforme a lo señalado por el Tribunal Constitucional, la potestad correctiva de la administración pública permite rectificar errores materiales de manera formal, sin que ello implique una revocación del acto, sino su adecuación técnica o formal para su correcta ejecución.
- Asimismo, doctrina administrativa (García de Enterría) precisa que la rectificación de errores materiales no altera la esencia del acto, sino que se orienta a salvaguardar su eficacia y claridad ante terceros.

Antecedentes Técnicos y Administrativos del Expediente N.º 5749-2025:

- Informe N.º 277-2025-MDBSH/GDURI, que fundamenta la necesidad de emitir una resolución aclaratoria.
- Informe Técnico N.º 359-2025/GMNA-JDPCOT-GDURI/MDBSH, que señala con claridad que la omisión del estado civil y la cuota de participación es subsanable y no afecta la validez del título emitido.
- Esquela de Observación SUNARP Título N.º 00486492-02025, la cual formula observación formal al título original, señalando expresamente que puede ser subsanada con resolución aclaratoria.
- El título definitivo de propiedad firmado por el representante legal de la entidad, y de otra parte **Rodrigo Tello Maldonado y Palomino Tello Maldonado**.

Que, por las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el segundo párrafo del Artículo 39º de la Ley N.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – ACLARAR los datos consignados en el Título Definitivo de Propiedad emitido el 04 de octubre de 2024 por esta municipalidad, respecto del lote de terreno de 122.02 m² ubicado en el Centro Poblado Las Palmas, inscrito en la P.E. N.º 11235097, precisando la siguiente información de los adjudicatarios:

ADJUDICATARIO	DNI	ESTADO CIVIL	ACCIONES Y DERECHOS
1. Rodrigo Tello Maldonado	72442794	Soltero	50%
2. Palomino Tello Maldonado	71895485	Soltero	50%

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR que esta aclaración tiene **carácter subsanador** y **no modifica el fondo del acto administrativo**, manteniendo intacta la adjudicación efectuada, conforme a lo dispuesto por el numeral 212.1 del artículo 212º de la Ley N.º 27444.





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO**

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER que la presente Resolución de Alcaldía sea notificada a la parte interesada y remitida a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a efectos de su inscripción en la partida correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural e Infraestructura y a la División de Planeamiento, Catastro y Ordenamiento Territorial, las acciones pertinentes para el cumplimiento de la presente.

ARTÍCULO QUINTO. – DISPONER la publicación de la presente Resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo, conforme a la normativa de transparencia vigente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo
Alberto Enrique Hildebrandt Pinedo
ALCALDE

