



Resolución De Alcaldía N°022-2026-MDCG/A

Castillo Grande, 27 de enero de 2026.

EL ALCALDE DE EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE, que suscribe:

VISTO:

El MEMORANDUM N°034-2026-GM/MDCG, de fecha 23 de enero del 2026, emitido por el Gerente Municipal, PROVEIDO N°002-2025-OAJ-MDCG de fecha 23 de enero del 2026 emitido por la Jefa de la Oficina de Asesoría Legal que contiene la OPINION LEGAL N° 003-2026-ALE/VRRR-MDCG de fecha 21 de enero del 2026 emitido por el Asesor Externo, INFORME N°0020-GIDUR-MDCG de fecha 19 de enero del 2026 emitido por la Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural e INFORME N°622-2025-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 30 de diciembre del 2025 emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano- Rural y Catastro, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, reconoce la garantía constitucional de la autonomía municipal: como tales los gobiernos locales gozan de un conjunto de competencias, es así que, según el inciso 6) del Artículo 195 del mismo cuerpo legal antes acotado, las Municipalidades planifican el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluye la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, entre otros de acuerdo a la Ley;

Que, el artículo 73° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N°31560 establece las materias de competencia Municipal, prescribiendo lo siguiente: "Artículo 73.-Materias de Competencia Municipal. -Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. (...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de Municipalidad Provincial o Distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico-Usos del suelo. 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales.";

Que, el artículo 2° de la Ley N° 31560, publicada el 13 de agosto de 2022, modifica el inciso 2.3 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, las Municipalidades Distritales tienen facultades para promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales, conforme lo indica: "Artículo 79.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo. -Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (...) 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma Subsidiaria, de las municipalidades provinciales.";





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia "



Que, mediante Ley N° 26557 y el Decreto Legislativo N° 803 "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", complementado por la Ley N° 27046, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un programa de formalización de la propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional;

Que, en merito a la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972 (promulgada el 26 de mayo del año 2003) se restituye las competencias de las municipalidades provinciales en materia de formalización de los asentamientos humanos o centros poblacionales, asumiendo así de manera exclusiva la competencia correspondiente al reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en ese contexto, se expidió la Ley N° 28391 "Ley de la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones informales y Urbanizaciones Populares" que declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, 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, ratificando la competencia exclusiva y excluyente de las municipalidades provinciales en dicha materia. Asimismo, se les confiere facultades para realizar conciliaciones y declarar administrativamente la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y la regularización del tracto sucesivo, en terrenos de propiedad privada;

Que, en la PRIMERA DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL de la Ley N° 31560 menciona para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, 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. Ley Nro. 31056, que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos y aprueba la ampliación del plazo de prescripción al 31 de diciembre del año 2015.

Que, el inciso 27) del Artículo 20 de la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que es facultad del Alcalde otorgar los Títulos de Propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia asimismo el art. 9 de la ley N°28687, señala que los títulos de propiedad se entregan de acuerdo a lo dispuesto en la citada norma municipal.

Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades ley 27972, establece que "los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresen su voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional".

Que, la cuarta disposición complementaria final de la Ley N° 31560 señala que las municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

Que, de acuerdo a Ley N° 32267 LEY QUE AMPLÍA POR ÚLTIMA VEZ LOS PLAZOS DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS ESTATALES OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES señala en el artículo 2 Se amplía por última vez el plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de





titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, hasta el 31 de diciembre de 2021.

Que de acuerdo al Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA de la Ley 28687 y sus modificatorias en su artículo 5 menciona 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. Asimismo, en el artículo 10 menciona 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 artículo 52° de la Resolución N° 97-2013-SUNARP/SN, emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Público, señala que, para la inscripción de Plano de Trazado y Lotización de una posesión informal, debe encontrarse inscrito el plano perimétrico respectivo y presentarse

- Resolución administrativa que aprueba el plano de trazado y lotización expedida por el organismo competente;
- Plano de trazado y lotización georeferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, aprobado por el organismo competente, que incluya la relación de manzanas y lotes que conforman la posesión informal. Si el plano no incluyera dicha relación podrá presentarse la memoria descriptiva que la comprenda. En la lámina correspondiente al plano de trazado y lotización se incluirá, en forma superpuesta, los linderos del plano perimétrico inscrito en el Registro. La superposición antes referida deberá señalarse expresamente en la leyenda del plano.

Que, el Oficio circular N° 036-2023-SUNARP/DTR de fecha 10/05/2023 emitido por la Dirección técnica registral de la SUNARP señala que las municipalidades distritales no están exoneradas del pago de tasas registrales dispuesta por el artículo 7 de la ley N° 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, la misma que sólo tiene alcance a las municipalidades provinciales y a COFOPRI, ya que la Norma VIII del título preliminar del TUO del código tributario expresamente prohíbe conceder exoneraciones en vía de interpretación.

Que, el Artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, precisa que, las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, es en jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la Ley;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°008-2025-MDCG/CM (20/05/2025), que crea y regula el "REGLAMENTO Y/O PROCEDIMIENTO DE TITULACION DE POSESIONES INFORMALES EN LA ZONA URBANA Y EXPANSION URBANA DE CASTILLO GRANDE Y URBANIZACIONES URBANA RURAL EN EL DISTRITO DE CASTILLO GRANDE - PROVINCIA DE LEONCIO PRADO – DEL DEPARTAMENTO DE HUANUCO", cuyo procedimiento es aplicable en los sectores que carecen de Saneamiento Físico Legal (posesiones informales);

Que, La Directiva PROCEDIMIENTO N° 001-2025/ MDCG que se anexa a dicha ordenanza establece criterios que permitan a los órganos y profesionales encargados de las acciones de empadronamiento, verificación, levantamiento de contingencia y calificación del proceso de formalización individual sobre predios urbanos, racionalizar- sus procedimientos de manera eficiente, optimizar sus resultados y los recursos asociados con estas labores, con el objeto de lograr una verdadera titulación de propiedades.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



Que, mediante **INFORME N°622-2025-UDURC-GIDUR/MDCG** de fecha 30 de diciembre del 2025 emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano- Rural y Catastro, informa que en cumplimiento de la Ordenanza Municipal N°008-2025-MDCG/CM y de conformidad a la Ley N° 31560, recomienda **APROBAR Y DISPONER** la inscripción en el registro de predios de la Oficina Registral Tingo María a favor de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande el Plano de Ubicación – Localización, Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización así como la memoria descriptiva, del área de terreno ocupado por la Manzana 288A2 el cual se encuentra ubicado en la Av. Iquitos, zona expansión urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 739.31 m² y perímetro de 109 ml; conteniendo la información de Asumir la jurisdicción, competencia y titularidad; reconocer como parte de la zona urbana de Castillo Grande.

Que, mediante **INFORME N°0020-2026-GIDUR-MDCG**, de fecha 19 de enero del 2026 emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, en sus conclusiones expresa que contiene la evaluación técnica legal necesaria para el saneamiento físico legal de la MANZANA 288A2, en consideración al sustento técnico realizado mediante el **INFORME N° 622-2025-UDURC-GIDUR/MDCG** emitido por el jefe de la unidad de Desarrollo Urbano Rural y Catastro MDCG, de fecha de 30 de diciembre del 2025, por lo que requiere opinión legal favorable para luego remitir el expediente a Secretaria General para la elaboración de la Resolución de Alcaldía que apruebe la inscripción registral del área evaluado.

Que, mediante **PROVEIDO N°002-2026-OAJ-MDCG** de fecha 23 de enero del 2026 la Jefa de Asesoría Jurídica remite la **OPINION LEGAL N° 003-2026-ALE/VRRR-MDCG** de fecha 21 de enero del 2026 emitido por el Asesor Legal externo, en la que recomienda **APROBAR Y DISPONER** la inscripción en el registro de predios de la Oficina Registral Tingo María a favor de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande el Plano de Ubicación – Localización, Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización así como la memoria descriptiva, del área de terreno ocupado por La Manzana 288A2, el mismo que se encuentra ubicado en la Av. Iquitos, zona expansión urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml; conteniendo la información de Asumir la jurisdicción, competencia y titularidad; reconocer como parte de la zona urbana de Castillo Grande; dicho acto se apruebe mediante acto resolutivo.

Que, mediante **Memorándum N°034-2026-GM/MDCG**, de fecha 23 de enero del 2026, emitido por el Gerente Municipal ordena emitir una **Resolución de Alcaldía** para la inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María a favor de la Municipalidad distrital de Castillo Grande, respecto al Plano de Ubicación – Localización, Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización así como la memoria descriptiva, del área de terreno ocupado por la Manzana 288A2, el mismo que se encuentra ubicado en la Av. Iquitos, zona expansión urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, en el Título Preliminar, Artículo IV, numeral 1.7 establece el Principio de Presunción de Veracidad; por lo que se presume que el contenido en los informes y demás documentos del presente expediente Técnico, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman y han sido verificados por los emisores (áreas técnicas);



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades su modificatoria la Ley 31560, y la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, así como la Ordenanza Municipal N° 008-2025-MDCG/CM (20/05/2025); y en uso de las atribuciones;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. –ASUMIR, Jurisdicción, Competencia y Titularidad Registral sobre el predio en el cual se encuentra asentada como conglomerado urbano en la Manzana 288A2, zona expansión urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco, con fines de Saneamiento Físico Legal con un área superficial total área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml.

ARTICULO SEGUNDO. - RECONOCER, a la Manzana 288A2 ubicado en Av. Iquitos, zona expansión urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco con un área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml. ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTICULO TERCERO. – ASUMIR, titularidad con fines de su inscripción registral, sobre la superficie de la Manzana 288A2 con un área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml.; ubicado en la Av. Iquitos, zona expansión urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTICULO CUARTO. – APROBAR, el proceso de Saneamiento Físico Legal de la Manzana 306, ubicado en la Av. Iquitos del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco, llevado a cabo de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda y su modificatoria el Decreto Supremo N° 030-2008-Vivienda, con una extensión superficial de la Manzana 288A2 con un área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml., ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTICULO QUINTO. - APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona registral N° VIII - Oficina Registral de Tingo María, a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, la DESMEMBRACION E INDEPENDIZACION de una extensión superficial de la Manzana 288A2 con un área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml.

ARTICULO SEXTO. - APROBAR Y VISAR para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María, el Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico de la Manzana 288A2 con un área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml, a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande.

ARTICULO SEPTIMO. - APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María el Plano de Trazado y Lotización de la Manzana 288A2 ubicado en la Av. Iquitos, zona expansión urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco con un área de 739.31 m² y perímetro de 109.45 ml. a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N°30377

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



ARTICULO OCTAVO. - APROBAR el Cuadro General de distribución de Áreas del Plano de Trazado y Lotización (Lámina PTL), de la Manzana 288A2 ubicado en la Av. Iquitos, zona expansión urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco, conforme al siguiente detalle:

DEL RESUMEN DE AREAS

AREA = 739.31 m²

PERIMETRO = 109.45 ml.

CUADRO DEL RESUMEN DE AREAS

LOTE	AREA (m ²)	PERIMETRO (ml)
5	580.45	98.41
6	158.86	71.69
AREA	739.31	

ARTICULO NOVENO. - DISPONER a la Jefatura de Planeamiento Urbano Rural y Catastro la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María – Oficina Registral Tingo María, para efectos de inscripción correspondiente.

ARTICULO DECIMO. - ENCARGAR, el cumplimiento y seguimiento de la presente a la Jefatura de Planeamiento Urbano Rural y Catastro y a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano- Rural de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. - ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, la distribución y/o notificación de la presente Resolución y a la Oficina de Informática y Sistemas la publicación del texto íntegro de la misma en el Portal Institucional <http://www.municastillogrande.gob.pe/>.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE

LIC. LADY MARÍA SOTO ISMINIO
ALCALDESA

CC:
Alcalde/a
Gerente Municipal
Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano- Rural
Jefatura de Planeamiento Urbano Rural y Catastro
Oficina de Informática y Sistemas
ArchivoSG@MDCG