ACUERDO DE CONCEJO N°47-2025-MDCG/CM

Castillo Grande, 18 de julio de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE:

VISTO:

***El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N°13-2025-MDCG/CM**, de fecha 17 de julio del 2025, **OPINION LEGAL N°043-2025-ALE/VRRR-MDCG** de fecha 03 de julio del 2025 emitido por el Asesor Legal Externo, **INFORME N°503-2025-GIDUR-MDCG**, de fecha 30 de junio del 2025 emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, **INFORME N°293-2025-UDURC-GIDUR/MDCG** de fecha 26 de junio 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 Nº 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-Uso 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.";

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 Nº 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 Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en ese contexto, se expidió la Ley Nº 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, así mismo, el artículo 2° de la Ley Nº 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, establece la formalización de la propiedad informal, se realiza con la respectiva inscripción registral, indicando lo siguiente: "Artículo 2.- Formalización de la propiedad. -Declárase 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, enmarcado dentro del proceso de formolización a aquellas posesiones informales que se hubieran constituido o posesionados hasta el 31 de diciembre del 2004. Asimismo, compréndanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.";

Que, el citado cuerpo legal en concordancia con el Reglamento del Título I de la Ley Nº 28687 denominado "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos informales y Urbanizaciones Populares, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos aprobado por Decreto Supremo N°006-2006-Vivienda modificado por el Decreto Supremo Nº 030-2008- Vivienda, dispone que los procedimientos de formalización de la propiedad informal, comprende la asunción de competencias de las posesiones informales; el reconocimiento e identificación de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad a favor de sus ocupantes; la aprobación de los respectivos planos y su inscripción en el registro de predios; y el empadronamiento y la titulación de los ocupantes de las posesiones informales; siendo de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo Nº 013-99-MTC y normas complementarias;

Que, la Ley Nº 32267 (Publicada el 22 de marzo del 2025), dispone, de manera expresa y definitiva, la ampliación del plazo para la formalización de la propiedad informal en terrenos de dominio estatal ocupados por posesiones informales, estableciendo como fecha límite el 31 de diciembre de 2021. Esta ampliación DTTO se aplica a los alcances normativos del numeral 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16 y los párrafos primero y 21.3 del artículo 21 de la Ley Nº 28687, vinculados al desarrollo y complementación del proceso de formalización

predial, acceso al suelo y provisión de servicios básicos. Asimismo, extiende el plazo establecido en el numeral 10.2 del artículo 10 de la Ley N° 31056, norma que regula la titulación de terrenos ocupados informalmente y dicta medidas complementarias para su formalización integral;

Que, la Primera Disposición Complementaria y Final establece que 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 N° 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 jurisdicción distrital;

Que, asimismo, el artículo 3° de la Ley N° 31056, se modifica el artículo 2° de la Ley N° 28923, estableciendo: "Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación. - Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026. Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica en el país." Por lo que, el presente acto de formalización se realiza dentro del plazo establecido legalmente;

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, la Resolución N° 1472-2023-SUNARP-TR de fecha 31/03/2023 señala que conforme a la Ley N°31560, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad regulada en el Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios públicos, 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, el Reglamento de inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución N° 248-2008-SUNARPISN de fecha 28 de Agosto del 2008, en el Capítulo I: Inscripciones referidas a posesiones informales, en el Artículo 32, señala que para la inscripción de Plano Perimétrico de una posesión informal o sus modificaciones se debe presentar: a) Resolución Administrativa que aprueba el plano perimétrico expedido por el organismo competente, b) Plano Perimétrico y de Ubicación aprobado por el organismo competente, Georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al Datum y Proyección en coordenadas oficiales;

Que, mediante el Oficio N° 866-2009-SUNARP/GR-SG, de fecha 15 de octubre del 2009, emitido por el Secretario General de la SUNARP, señala que la Ley 28923 que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos (mucho menos su reglamento), no convierte a COFOPRI, en la única entidad competente para llevar a cabo los trámites de Saneamiento. La competencia para tal fin corresponde a las Municipalidades respecto a los procedimientos que se encontraban en trámite a la entrada en vigencia de la Ley 28923, y la que se mantienen hasta que COFOPRI, identifique las áreas en las cuales ingresará a efectuar el saneamiento, debiendo comunicar a las Municipalidades tal situación; precisando que, es a partir de esta comunicación, las Municipalidades pierden

competencia para efectos del saneamiento regulado por la Ley N° 28687; a lo que, NO habiéndose recibido hasta la actualidad, ninguna comunicación, para efectuar el Saneamiento Físico Legal en la Jurisdicción de la Provincia de Leoncio Prado; esta Municipalidad tiene plena competencia conforme a Ley, para efectuar el Saneamiento Físico Legal y la posterior expedición de los Títulos de Propiedad a sus respectivos posesionarios en las zonas urbanas informales dentro de su jurisdicción;

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, en tal sentido, la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, al no estar exonerada de los gastos registrales debe regular el procedimiento a fin de que los beneficiarios de los títulos de propiedad asuman el pago de trámites registrales, dejándose aclarado que los títulos de propiedad de los predios destinados a vivienda se otorgarán de manera gratuita en los centros poblados de la jurisdicción distrital en los que casos que la normativa de formalización vigente lo indique;

Que, como puede evidenciarse la precitada Ley N°31560 otorga competencias a las municipalidades distritales, respecto al proceso de titulación de predios urbanos, permitiéndoles desarrollar de forma directa el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de las posesiones informales en su jurisdicción. Todo ello, con el objetivo de contribuir de forma descentralizada que los pobladores de los centros poblacionales de su jurisdicción local puedan acceder la Titularidad de su predio que además constituye un derecho fundamental estipulado en el artículo 2° inciso 16 de nuestra Constitución Política del Perú, reduciendo con la brecha de desigualdades, permitiéndoles así la seguridad jurídica de sus predios, la incorporación de sus activos a una economía social de mercado, cuyos títulos puedan ser intercambiados, logren beneficiarse del incremento del valor de los predios y accedan a servicios de infraestructura básica (acceso a programas y subsidios tales como el programa Techo Propio y el Bono Familiar Habitacional), garantizando su derecho a la propiedad, generando así el desarrollo local que incluye la generación de crecimiento económico, equidad, cambio social y equilibrio espacial y territorial, teniendo como objetivo primordial elevar la calidad de vida de cada uno de los pobladores que viven en la localidad; por lo que resulta necesario dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de lo establecido en la Ley N° 31560. en el distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, región de Huánuco;

Que, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución N° 248-2008-SUNARPISN de fecha 28 de Agosto del 2008, en el Capítulo II: Inscripciones referidas a posesiones informales, en el Artículo 32, señala que para la inscripción de Plano Perimétrico de una posesión informal o sus modificaciones se debe presentar: a) Resolución Administrativa que aprueba el plano perimétrico expedido por el organismo competente, b) Plano Perimétrico y de Ubicación aprobado por el organismo competente, Georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al Datum y Proyección en coordenadas oficiales;

Que, mediante el Oficio N° 866-2003-SUNARP/GR-SG, de fecha 15 de octubre del 2009, emitido por el Secretario General de la SUNARP, señala que la Ley 28923 que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos (mucho

menos su reglamento), no convierte a COFOPRI, en la única entidad competente para llevar a cabo los trámites de Saneamiento. La competencia para tal fin corresponde a las Municipalidades respecto a los procedimientos que se encontraban en trámite a la entrada en vigencia de la Ley 28923, y la que se mantienen hasta que COFOPRI, identifique las áreas en las cuales ingresará a efectuar el saneamiento, debiendo comunicar a las Municipalidades tal situación; precisando que, es a partir de esta comunicación, las Municipalidades pierden competencia para efectos del saneamiento regulado por la Ley 28687; a lo que, NO habiéndose recibido hasta la actualidad, ninguna comunicación, para efectuar el Saneamiento Físico Legal en la Jurisdicción de la Provincia de Leoncio Prado; esta Municipalidad tiene plena competencia conforme a Ley, para efectuar el Saneamiento Físico Legal y la posterior expedición de los Títulos de Propiedad a sus respectivos posesionarios en las zonas urbanas informales dentro de su jurisdicción;

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 DEPÀRTAMENTO DE HUANUCO", cuyo procedimiento es aplicable en los sectores que carecen de Saneamiento Físico Legal (posesiones informales);

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;

*Que, mediante **INFORME N°293-2025-UDURC-GIDUR/MDCG** de fecha 26 de junio 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, se 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, así como la Memoria Descriptiva, del área de terreno de la Manzana 204, ubicado en el Jr. Amazonas, Zona Expansión Urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 3706.70 m2 y perímetro de 278.76 ml;*

*Que, mediante **INFORME N°503-2025-GIDUR-MDCG,** de fecha 30 de junio del 2025 emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural, recomienda la aprobación del expediente de Saneamiento Físico Legal de la Manzana 204, Zona de Expansión Urbano del Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco;*

Que, mediante ***OPINION LEGAL N°043-2025-ALE/VRRR-MDCG*** *de fecha 03 de julio del 2025 emitido por el Asesor Legal Externo, 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, así como la Memoria Descriptiva, del área de terreno ocupado por la* ***Manzana 204,*** *ubicado en el Jr. Amazonas, Zona Expansión Urbana del distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con un área de 3706.70 m2 y perímetro de 278.76 ml;*

Que, en ***SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO N°13-2025-MPCG/CM,*** *de fecha 17 de julio de 2025, se sometió a debate la* ***OPINION LEGAL N°043-2025-ALE/VRRR-MDCG*** *de fecha 03 de julio del 2025 emitido por el Asesor Legal Externo y actuados; después de ser sometido a votación, los miembros del Concejo Municipal por voto* ***UNANIME*** *de sus miembros* ***APRUEBAN*** *la solicitud de Aprobación del Expediente de Saneamiento Físico Legal de la* ***Manzana 204,*** *Zona de Expansión Urbana del Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco;*

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativos 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);

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades su modificatoria la Ley 31560, y la Ley Nº 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 Nº 008-2025-MDCG/CM (20/05/2025); y en uso de las atribuciones;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- INMATRICULAR, *el área de terreno urbano de la* ***Manzana 204,*** *que es parte de la Zona Urbana de Castillo Grande conformado por un predio con un área de 3706.70 m2 y perímetro de 278.76 ml, ubicado en la Zona Urbana de Castillo Grande, distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco, en el Registro de la Zona Registral Tingo María – SUNARP a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, conforme al Plano Perimétrico, que como anexo formas parte integrante del presente Acuerdo.*

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR *para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María, EL Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Localización del área de terreno urbano signado como* ***Manzana 204,*** *conformado por un predio con un área de 3706.70 m2 y perímetro de 278.76 ml, ubicado en la Zona Urbana de Castillo Grande, distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco a favor del estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande;*

ARTICULO TERCERO. - APROBAR, *para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María el Plano de Trazado y Lotización, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral Sede Tingo María a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Castillo Grande; la Manzana 204 perteneciente a la Zona Urbana de Castillo Grande, está constituida por 10 Sub-lotes.*

ARTICULO CUARTO. *- **APROBAR** el Cuadro General de distribución de Áreas del Plano de Trazado y Lotización (Lámina PTL), del área de terreno urbano conformado por la "Manzana 204", ubicado en la Zona Urbana de Castillo Grande, distrito de Castillo Grande, provincia de Leoncio Prado, región Huánuco, conforme al siguiente detalle:*

MANZANA	SUBLOTE	AREA (m2)	PERIMETRO (ml)
204	1	609.48	110.02
	2	553.46	105.40
	3	533.38	102.97
	4	522.15	101.35
	5	584.02	104.12
	6	191.48	56.65
	7	40.36	27.46
	8	100.46	40.76
	9	125.69	47.62
	10	446.22	89.65
AREA TOTAL		3706.70	

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

ARTICULO SEXTO. *- **ENCARGAR**, el cumplimiento y seguimiento del presente Acuerdo 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 SEPTIMO. *- **ENCARGAR**, a la Oficina de Secretaría General de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, la distribución y/o notificación del presente Acuerdo de Concejo Municipal y a la Oficina de Informática y Sistemas la publicación del texto integro de la misma en el Portal Institucional http://www.municastillogrande.gob.pe/ .*

Registrese, Comuniquese, Publiquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE
Jonatan E. Ubalde Garay
ALCALDE

C.C.
Archivo/SGGM/GIDUR/UDURC/OIS/MDCG