



## Resolución De Alcaldía N° 068-2026-MDCG/A

Castillo Grande, 27 de marzo de 2026.

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

**VISTO:**

EL MEMORÁNDUM N° 107-2026-GM/MDCG, de fecha 26 de marzo de 2026, emitido por el Gerente Municipal; OPINIÓN LEGAL N° 067-2026-OAJ-MDCG de fecha 24 de marzo de 2026 emitido por la Oficina de Asesoría Legal; INFORME N° 0175-2026-GIDUR-MDCG de fecha 19 de marzo de 2026, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural; y el INFORME N° 0108-2026-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 19 de marzo de 2026 emitido por la Unidad de Desarrollo Urbano- Rural y Catastro, solicita que mediante Resolución de Alcaldía se otorgue la emisión de título de propiedad del Lote 12 y Lote 13 de la Mz. 81A, Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, 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, la formalización de predios urbanos está establecida por la Ley N° 28687 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006 - VIVIENDA y sus normas modificatorias, que en artículo segundo dispone AUTORIZAR el otorgamiento de títulos de propiedad a favor de los poseedores beneficiarios comprendidos en los sectores rural y urbano marginal, señalados en el artículo precedente a título gratuito.

Que, en cumplimiento al 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.

Que, en la Ley N° 31560 Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la propiedad informal; 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.

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 artículo 9° de la Ley N° 28687, señala que los títulos de propiedad se entregaran de acuerdo con los dispuestos en la citada normal Municipal.

Que, en el Artículo 37° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, menciona los requisitos para la titulación gratuita, asimismo en su Artículo 38 Pruebas de Posesión, menciona que, para acreditar la posesión directa, continua y publica del lote se deberán presentar lo siguiente:





- a) Contratos de préstamo celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas, con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de la vivienda o la adquisición de materiales.
- b) Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
- c) Declaraciones Juradas o recibos de pago correspondientes al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.
- d) Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional o el Juzgado de Paz en favor del poseedor.
- e) Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.
- f) Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión a que se refiere el inciso a) del artículo anterior.
- g) Asimismo, COFOPRI podrá tomar la declaración escrita de por lo menos cuatro (4) vecinos o de todos los colindantes, la que constará en un formulario de declaración jurada adjunta a la ficha de empadronamiento.

Que, los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del lote es no menor a un año. En caso de haber recibido la transferencia de la posesión, podrán acompañar los documentos con que hayan contado los transferentes y que acrediten el plazo posesorio. Los documentos serán presentados al momento del empadronamiento o, una vez empadronados, los poseedores podrán alcanzar la documentación que no hubieran presentado.

Que, en el Artículo 53° de la Resolución N°097-2013-SUNARP-SN modificada con Resolución N°017-2022-SUNARP/SN, habla sobre la libre transferencia de predios: inscrito el plano de trazado y lotización de asentamientos humanos, pueblos jóvenes, centros poblados, urbanizaciones populares de interés social u otras posesiones informales, se podrá transferir la propiedad del predio por parte del organismo formalizador competente a favor de particulares, quienes tendrán plena facultad de ejercer cualquier acto de disposición o gravamen, el registrador de SUNARP extenderá el asiento de transferencia de predio a favor del adjudicatario conjuntamente con el asiento de carga, de la restricción de la transferencia del predio en el plazo de cinco años extendido en el asiento de inscripción.

Que, con ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2025-MDCG/CM de fecha 18 de julio del 2025, se aprueba la inmatriculación y plano de trazado y lotización de la Mz 81-A, a efecto de inscribirse, a nombre de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, se encuentra inscrito en la Partida N°1.1079508 el plano de trazado y lotización cuenta con 15 lotes, las mismas que no han sido adjudicadas.

Que, es necesario que los Títulos de Propiedad a entregarse, se encuentren debidamente inscritos en los Registros Públicos, entregando de esta manera un documento totalmente saneado, brindando un servicio público completo y culminado a los beneficiarios.

Que, con Expediente administrativo N°6535 (18/03/2026) los señores MAGALY YESSICA MARTEL ORTIZ identificada con DNI N° 42235416 y CARRION MOREL ALFREDO VALENTIN identificado con DNI N° 41840960 han solicitado la adjudicación del Lote 12 inscrito en la PR 11081047 y Lote 13 inscrito en la PR 11081047 de la Mz. 81A inscrito en la PR 11081047. Y con fecha 10 de setiembre del 2025 se realizó el empadronamiento del lote.





Que, en el levantamiento topográfico realizado a la Mz. 81A se había constatado dos bienes inmuebles sin embargo al realizar el empadronamiento se encontró que los dos lotes ya independizados pertenecían a los señores MAGALY YESSICA MARTEL ORTIZ identificada con DNI N°42235416 y CARRION MOREL ALFREDO VALENTIN identificado con DNI N° 41840960; con el fin de evitar realizar el proceso de acumulación de lotes, es procedente la emisión de los títulos de propiedad por ser un caso fortuito, error del área de catastro al haber dividido el lote en 02.

El cuadro de Lotes a adjudicar es el siguiente:

MZ	LOTE	Partida Electrónica	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)	APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	ESTADO CIVIL	GRAT/ONER	OBSERVACIONES
81A	12	11079522	111.13	44.52	MARTEL ORTIZ MAGALY YESSICA	42235416	CASADA	GRATUITO	NINGUNO
					CARRION MOREL ALFREDO VALENTIN	41840960	CASADO	GRATUITO	NINGUNO
	13	11079523	111.45	44.71	MARTEL ORTIZ MAGALY YESSICA	42235416	CASADA	GRATUITO	NINGUNO
					CARRION MOREL ALFREDO VALENTIN	41840960	CASADO	GRATUITO	NINGUNO

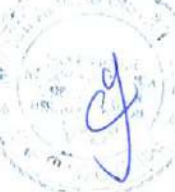
Que, mediante INFORME N°0108-2026-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 19 de marzo de 2026, emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, concluye que en sujeción a la Ley N°27972, Ley N°31560 Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la propiedad informal, y Ordenanza Municipal N°008-2025-MDCG/CM de fecha 20 de mayo de 2025 es Procedente la emisión de los títulos de propiedad del Lote 12 inscrito en la PR 11079522 y Lote 13 inscrito en la PR 11079523 de la Mz. 81A, a nombre de los señores MAGALY YESSICA MARTEL ORTIZ identificada con DNI N°42235416 y CARRION MOREL ALFREDO VALENTIN identificado con DNI N°41840960. Para ello adjunta ficha de empadronamiento y otros; cuadro de poseedores aptos; Partida registral SUNARP;

Que, a través del INFORME N°0175-2026-GIDUR-MDCG, de fecha 19 de marzo del 2026 emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural, otorga conformidad a la emisión de Títulos de Propiedad y solicita que mediante Resolución de Alcaldía se autorice la elaboración y otorgamiento de los TÍTULOS DE PROPIEDAD;

Que, mediante OPINIÓN LEGAL N°067-2026-OAJ-MDCG de fecha 24 de marzo de 2026 de la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye PROCEDENTE, la emisión de los títulos de propiedad del Lote 12 inscrito en la PR 11079522 y Lote 13 inscrito en la PR 11079523 de la Mz. 81A, conforme a lo descrito en el INFORME N°0108-2026-GIDUR-MDCG;

Que, mediante MEMORÁNDUM N°107-2026-GM/MDCG, de fecha 26 de marzo del 2026, emitido por el Gerente Municipal ordena emitir Resolución de Alcaldía para la EMISION DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD del Lote 12 inscrito en la PR 11079522 y Lote 13 inscrito en la PR 11079523 de la Mz. 81A, Distrito de Castillo Grande, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco.

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. -DISPONER, el OTORGAMIENTO DE TÍTULOS DE PROPIEDAD DEL LOTE 12 INSCRITO EN LA PR 11079522 Y LOTE 13 INSCRITO EN LA PR 11079523 DE LA MZ. 81A, A NOMBRE DE LOS SEÑORES MAGALY YESSICA MARTEL ORTIZ IDENTIFICADA CON DNI N° 42235416 y CARRION MOREL ALFREDO VALENTIN IDENTIFICADO CON DNI N° 41840960, DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE CASTILLO GRANDE, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUANUCO, de acuerdo con el siguiente detalle:

MZ	LOTE	Partida Electrónica	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)	APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	ESTADO CIVIL	GRAT/ONER	OBSERVACIONES
81A	12	11079522	111.13	44.52	MARTEL ORTIZ MAGALY YESSICA	42235416	CASADA	GRATUITO	NINGUNO
					CARRION MOREL ALFREDO VALENTIN	41840960	CASADO	GRATUITO	NINGUNO
	13	11079523	111.45	44.71	MARTEL ORTIZ MAGALY YESSICA	42235416	CASADA	GRATUITO	NINGUNO
					CARRION MOREL ALFREDO VALENTIN	41840960	CASADO	GRATUITO	NINGUNO



ARTÍCULO SEGUNDO. -ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural, Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, y demás áreas pertinentes el cumplimiento del presente acto administrativo, notificándose a la parte interesada conforme a Ley.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, a la Oficina de Informática y Sistemas para su PUBLICACION 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 MARIA SOTO ISMINIO  
ALCALDESA

C.C.  
Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural  
Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro  
Oficina de Informática y Sistemas  
Archivo/SO/MDCG