



Resolución De Alcaldía N° 074-2026-MDCG/A

Castillo Grande, 15 de abril de 2026.

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

VISTO:

EL MEMORÁNDUM N°122-2026-GM/MDCG, de fecha 13 de abril de 2026, emitido por el Gerente Municipal; OPINIÓN LEGAL N°074-2026-OAJ-MDCG de fecha 13 de abril de 2026 emitido por la Oficina de Asesoría Legal; INFORME N°0213-2026-GIDUR-MDCG de fecha 08 de abril de 2026, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural; y el INFORME N°0139-2026-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 08 de abril de 2026 emitido por la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, solicita que mediante Resolución de Alcaldía se otorgue la emisión masiva de títulos de propiedad de Lotes Urbanos de la Mz.200 Etapa I, 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:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



- 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° 69-2025-MDCG/CM de fecha 19/9/2025 rectificado por ACUERDO DE CONCEJO N° 90-2025-MDCG/CM de fecha 10/11/2025, se aprueba la inmatriculación y extiende la inscripción del plano perimétrico de la Mz 200 Etapa I, a efecto de inscribirse a nombre de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, La Manzana 200 Etapa I se encuentra inscrito en la PR 11081317. La misma que fue fraccionado en lotes independientes, que a la fecha aún 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.

El cuadro de Lotes a adjudicar es el siguiente:

MZ 200										
N°	MZ	LOTE	Partida Electrónica	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)	APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	ESTADO CIVIL	GRAT/ONER	OBSERVACIONES





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



1	2	11081782	223.50	72.00	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
2	3	11081783	224.84	72.00	PALACIN BORJA KELLY CRISS	40626772	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
3	5	11081785	26.39	22.60	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
4	6	11081786	239.95	76.00	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
5	7	11081787	133.81	49.46	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193134	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
6	8	11081788	63.99	32.00	DURAN LOPEZ JOEL JOSUE	45817139	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
					URETA ESPINOZA MADELIN ISaura	42485575	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
7	9	11081789	119.97	46.00	PONCE CANTARO EVER	44509666	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
					CUSTODIO ROSAS MADI LUZ	80553909	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
8	10	11081790	159.97	56.00	ISIDRO HUAMAN MILUSKA	77094143	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
9	11	11081791	135.97	50.00	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
10	12	11081792	79.98	36.00	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO



Que, mediante INFORME N° 0139-2026-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 08 de abril 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 perteneciente a la Mz 200 Etapa I conforme al padrón anexo y expedientes administrativos al presente documento. Adjunto ficha de empadronamiento y otros; cuadro de posesionarios aptos; Partida registral SUNARP;

Que, a través del INFORME N° 0213-2026-GIDUR-MDCG, de fecha 08 de abril 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° 074-2026-OAJ-MDCG de fecha 13 de abril de 2026 de la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye PROCEDENTE, la emisión masiva de los títulos de propiedad de los lotes urbanos de la Mz. 200 - Etapa I, conforme al padrón aprobado en el INFORME N° 0139-2026-GIDUR-MDCG;

Que, mediante MEMORÁNDUM N° 122-2026-GM/MDCG, de fecha 13 de abril del 2026, emitido por el Gerente Municipal ordena emitir Resolución de Alcaldía para la EMISION DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD de lotes urbanos de la Mz. 200 Etapa I, conforme a lo descrito en el INFORME N° 0139-2026-GIDUR-MDCG de fecha 08 de abril de 2026;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades su modificatoria la Ley N° 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 PERTENECIENTE A LA MZ. 200 ETAPA I, DEL DISTRITO DE CASTILLO GRANDE, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUANUCO, de acuerdo con el siguiente detalle:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

"Año de la Esperanza y Fortalecimiento de la Democracia"



MZ 200											
N°	MZ	LOTE	Partida Electrónica	AREA (M2)	PERIMETRO (ML)	APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	ESTADO CIVIL	GRAT/ONER	OBSERVACIONES	
1	200	2	11081782	223.50	72.00	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO	
2		3	11081783	224.84	72.00	PALACIN BORJA KELLY CRISS	40626772	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO	
3		5	11081785	26.39	22.60	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO	
4		6	11081786	239.95	76.00	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO	
5		7	11081787	133.81	49.46	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193134	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO	
6		8	11081788	63.99	32.00	46.00	DURAN LOPEZ JOEL JOSUE	45817139	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
							URETA ESPINOZA MADELIN ISaura	42485575	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
7		9	11081789	119.97	46.00	46.00	PONCE CANTARO EVER	44509666	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
							CUSTODIO ROSAS MADI LUZ	80553909	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO
8		10	11081790	159.97	56.00	ISIDRO HUAMAN MILUSKA	77094143	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO	
9		11	11081791	135.97	50.00	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	GRATUITO	NINGUNO	
10		12	11081792	79.98	36.00	LINO RAMIREZ WILLS TEODORO	46193133	SOLTERO	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 MARÍA 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/MDCC